

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO

P. G. M

- * Lei N.º 1811/2000 - Plano Director 76 ANOS PAE 8/43.
- * Lei N.º 1832/2000 - Código de Obras e Posturas 299 ANOS
- * Lei N.º 1833/2000 - Lei de Organizações Territoriais 6 ANOS
- * Lei N.º 1841/2000 - Lei de Parcelamento/uso e ocupação de Solo 155 ANOS
- * Lei N.º 1855/2000 - Lei de Sistema e áreas bonitas 15 ANOS

Lei 1.833/2000 Alterada pela Lei n.º 2.380/2010
- limites Zona Urbana

Lei n. 1811/00

CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

LEI Nº 1811/00

Sancionado e Transformado em Lei/Sob o No.

1.811 de 07/06/2000

PROJETO DE LEI 014/2000

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, PDDU, de Quixeramobim e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, do Estado do Ceará, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei institui o Plano Diretor do Município de Quixeramobim, instrumento básico da sua política de desenvolvimento e de expansão urbana, objetivando, a partir da fixação de objetivos e diretrizes definidos no Plano Estratégico e no Plano de Estruturação Urbana, orientar o processo de transformação do município, assegurando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes.

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Quixeramobim destina-se à execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme diretrizes gerais por ele fixadas.

Art. 3º - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por função básica ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, a partir da definição de objetivos estratégicos que permitam a obtenção do perfil urbano ideal.

Art. 4º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Quixeramobim tem como objetivos fundamentais:

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

- II - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;
- III - propiciar melhores condições de acesso à moradia, ao trabalho, aos transportes, aos equipamentos e serviços urbanos à população;
- IV - disciplinar o uso e ocupação do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível;
- V - compatibilizar a estrutura urbana da cidade ao crescimento demográfico previsto;
- VI - distribuir a densidade demográfica em áreas urbanizadas, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- VII - estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;
- VIII - estabelecer padrões básicos de urbanização, estimulando, inclusive, a reurbanização de áreas deterioradas;
- IX - promover o desenvolvimento da cidade, adotando-se como referencial de planejamento e gestão a Unidade de Vizinhança;
- X - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e cultural;
- XI - implantar um sistema integrado de planejamento e de democratização da gestão urbana; e
- XII - promover a universalização do ensino fundamental com garantia de qualidade.

CAPÍTULO II

Dos Objetivos Estratégicos

Art. 5º - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por função básica ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, a partir da definição de objetivos estratégicos que permitam a obtenção do perfil urbano ideal.

Art. 6º - Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Quixeramobim:

- I - definir padrões urbanos de apoio às Unidades de Vizinhança existentes e aos distritos, estruturando as futuras Unidades de Vizinhança;
- II - desenvolver e manter uma imagem positiva da cidade;
- III - criar e manter a estabilidade das Unidades de Vizinhança, obedecendo aos critérios de acessibilidade, sustentabilidade e vitalidade comunitária;
- IV - proteger a qualidade do sistema ambiental pela implementação de ações do poder público em articulação com a sociedade civil;
- V - assegurar a prestação de serviços públicos igualitários e eficientes; e
- VI - promover condições que, estrategicamente, garantam a sustentabilidade do desenvolvimento.

CAPÍTULO III

Do Plano Estratégico de Desenvolvimento

Art. 7º - O Plano Estratégico do Município de Quixeramobim objetiva assegurar um grau de desenvolvimento econômico sustentável com justiça social, através da oferta de serviços de qualidade, oferecendo aos moradores e visitantes uma cidade atraente, equilibrada física e socialmente, compondo-se de quatro linhas básicas, a seguir elencadas:

- I - **Linha Estratégica 1:** Quixeramobim terá uma economia primária dinâmica e moderna, integrada aos mercados regionais e nacionais.
- II - **Linha Estratégica 2:** Quixeramobim terá uma indústria forte e descentralizada, compatível com o seu meio ambiente.
- III - **Linha Estratégica 3:** Quixeramobim será um Centro de Educação do Sertão Central do Estado do Ceará.
- IV - **Linha Estratégica 4:** Quixeramobim será um município atraente e equilibrado física e socialmente.

Art. 8º - Ficam definidos como componentes básicos para consecução dos objetivos traçados na Linha Estratégica 1:

- I - modernizar o setor leiteiro, aumentando sua competitividade para tornar-se líder entre municípios do Ceará;
- II - aumentar o aproveitamento da água dos Açudes Fogareiro e Quixeramobim, e dos Rios Quixeramobim e Banabuiú, para desenvolver culturas irrigadas de maior valor agregado;
- III - incentivar a utilização de novas tecnologias para aumentar produtividade do algodão; e
- IV - garantir assistência comercial para os agropodutos e derivados.

Art. 9º - Ficam definidos como componentes básicos para consecução das metas traçadas na Linha Estratégica 2:

- I - continuar com a política de atração de indústrias, buscando setores que sejam mais adequados às condições naturais e sociais; e
- II - manter ambiente favorável ao desenvolvimento de profissionais liberais, micro e pequenas empresas.

Art. 10 - Fica definido como componente básico para consecução das metas traçadas na Linha Estratégica 3 transformar o município em cidade do ensino, adequando a educação profissionalizante e superior para suprir às necessidades dos setores econômicos mais promissores da zona central do Estado.

Art. 11 - Ficam definidos como componentes para a consecução dos objetivos traçados na Linha Estratégica 4:

- I - aumentar a atratividade física do município;
- II - manter e preservar o meio ambiente e os recursos naturais;
- III - criar condições de desenvolvimento para todos os segmentos da sociedade; e
- IV - aproveitar o potencial do turismo (científico, ecológico, cultural, negócios) para criar novas oportunidades de renda para a população.

§ 1º - As ações específicas e os projetos estruturantes vinculados a cada componente e o conjunto de indicadores de desempenho de cada linha estratégica encontram-se definidos

no Plano Estratégico do município, o qual constitui parte integrante desta Lei, independentemente de transcrição.

- § 2º - Os termos de referência preliminares relativos aos projetos estruturantes deverão ser elaborados a partir das ações decorrentes das linhas estratégicas supracitadas e das diretrizes do Plano de Estruturação Urbana, descritas no Capítulo IV do Título I, a seguir.

CAPÍTULO IV

Do Plano de Estruturação Urbana

Art. 12 - Considera-se Plano de Estruturação Urbana a definição de uma política de afirmação de diretrizes para o planejamento e o futuro da cidade, estabelecendo metas a curto e a longo prazos, objetivando viabilizar o desenvolvimento da comunidade nos aspectos físicos, ambientais e sociais.

Parágrafo único - Conformar, ainda, o Plano de Estruturação Urbana, a indicação de um elenco de intervenções estruturantes e respectivos projetos, que, somados e implantados, numa hierarquia temporal de complementariedade, deverão, ao final de sua implementação, configurar o perfil desejado para a Cidade de Quixeramobim e os demais distritos do município.

Seção I

Das Diretrizes Gerais

Art. 13 - A implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Quixeramobim observará as diretrizes gerais e políticas traçadas nos seus dois componentes: Plano Estratégico e Plano de Estruturação Urbana.

§ 1º - Constituem diretrizes básicas quanto ao uso do solo, desenho urbano e forma da cidade:

- I - reestruturar o zoneamento do uso do solo através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidade;
- ~ II - incentivar a permanência e o incremento da moradia na zona central, possibilitando que edifícios representativos do conjunto urbano, que hoje se deterioram, tenham novos usos compatíveis com os padrões urbanísticos definidos;

- III - remanejar funções dentro da área central que não sejam compatíveis com a qualidade de vida desejada, mesclando, sempre que possível, atividades diferentes dentro de uma mesma área;
- IV - incentivar a parceria entre os vários níveis do Poder Público, a instância do planejamento urbano e da ação educadora, para o trabalho de preservação das características dos conjuntos urbanos relevantes associados a uma melhor adequação de seus usos;
- V - criar um subsistema troncal de vias para priorizar a ligação entre os Centros de Unidades de Vizinhança, através de transporte coletivo, ciclovias e percursos preferenciais de pedestres;
- VI - apoiar a configuração de limites físicos de Unidades de Vizinhança, considerando um raio de caminhabilidade médio de 600,00m (seiscentos metros) a partir de seu centro;
- VII - garantir, para as novas Unidades de Vizinhança, a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer, e a acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;
- VIII - configurar, nas Unidades de Vizinhança, as atividades de convergência em torno de um espaço público central, cujo ponto focal é a estação de transporte público;
- IX - descentralizar o trabalho industrial em núcleos equidistantes em relação à maioria das Unidades de Vizinhança;
- X - evitar a expansão dos limites urbanizados da cidade e controlar seu crescimento através da ocupação dos vazios urbanos disponíveis e do incremento da densidade;
- XI - definir, a partir da implantação do projeto de renovação urbana, um corredor cultural, cuja configuração recorde o espaço histórico da zona central;
- XII - ordenar os novos usos das margens da rodovia CE-060 no seu trecho urbano;
- XIII - promover a implantação de equipamentos adequados nas margens dos Açudes dos Barrosos, da Comissão e da Fazenda dos Bainha; do Riacho da Palha, Açude Fenelon e Açude Sabonete; e do Rio Quixeramobim, para dar-lhes a condição de Parques Urbanos;

- XIV - criar redes de espaços de convivência e lazer nas Unidades de Vizinhança e distritos;
- XV - reformar o percurso de acesso ao Serrote do Cruzeiro, conferindo-lhe o caráter de um roteiro religioso e turístico, criando um programa de novos usos de lazer e religião para o seu cume.
- XVI - criar paisagens urbanas renovadas para os novos Centros de Vizinhança;
- XVII - reforçar a visibilidade do acervo do patrimônio histórico da zona central, através do redesenho da seqüência de espaços públicos adjacentes;
- XVIII - definir critérios mais rigorosos para aprovação de projetos, com vistas a obter uma melhor qualidade arquitetônica nas futuras construções;
- XIX - prover as áreas abertas e futuros parques com mobiliário urbano e amenidades com boa qualidade de desenho;
- XX - permitir a verticalização máxima das edificações em quatro pavimentos, excluído o subsolo, em zonas a serem especificamente selecionadas, para preenchimento de vazios urbanos e incremento de densidades;
- XXI - controlar as propagandas e anúncios em espaços públicos para evitar poluição visual e sonora, baseadas no Código de Obras e Posturas do Município;
- XXII - demolir as edificações inadequadas que interferem arquitetonicamente nos monumentos, como a construção irregular localizada à frente e conectada posteriormente com a Igreja do Bonfim, a edificação unida à Igreja de Santana e o bloco da Escola Paroquial justaposta à Igreja do Rosário;
- XXIII - incentivar a implantação de equipamentos culturais na cidade, tais como: bibliotecas, museus, zoológico, equipamentos de esportes e parques, que são indispensáveis para o conforto e a qualidade de vida dos habitantes e para a atração de investimentos;
- XXIV - estudar a adaptação do acervo arquitetônico de Quixeramobim a novos usos ligados às atividades culturais e universitárias, vinculadas ao Memorial Antônio Conselheiro e à Universidade do Sertão Central, como mecanismo de preservação do seu patrimônio histórico; e

XXV - manter a uniformidade de desenho, escalas e tipologias no entorno das edificações arquitetônicas, para que não se perca o contexto histórico no qual estão inseridas, baseadas no Código de Obras e Posturas.

§ 2º - Constituem diretrizes básicas de transporte e acessibilidade:

- I - criar, junto ao subsistema viário troncal, uma trilha de ciclovias e caminhos para pedestres, conectando as Unidades de Vizinhança entre si e essas aos espaços centrais da cidade e seus equipamentos;
- II - criar um circuito de transporte público de alta acessibilidade, ligando as Unidades de Vizinhança entre si e essas aos equipamentos centrais de uso comum;
- III - criar uma malha de caminhos para pedestres, na zona central, a partir da redução do tráfego de veículos e o conseqüente alargamento de alguns passeios e arborização desses espaços;
- IV - criar uma malha cicloviária e de calçadas paisagísticas, contomando as faixas de preservação dos recursos hídricos que não fazem parte dos Parques Urbanos da cidade;
- V - criar uma malha de vias paisagísticas, com faixas de rolamento, ciclovias e calçadas, conectando e integrando os parques urbanos da cidade;
- VI - implantar órgão gestor do planejamento e operação dos transportes, para coordenar institucionalmente sua gerência;
- VII - incentivar o uso do transporte público em toda sua plenitude, através da criação de rotas eficazes e paradas racionais; e
- VIII - preservar a pavimentação em paralelepípedos, que constitui um registro histórico, além de amenizar o clima quente e conferir à cidade um aspecto acolhedor e de grande efeito estético.

§ 3º - Constituem diretrizes básicas quanto à habitação e ao desenvolvimento da comunidade:

- I - assegurar políticas e programas para criar e adaptar as Unidades de Vizinhança com diversidade e condições de vida saudável para todos os seus residentes;

- II - reconhecer as Unidades de Vizinhança como padrão de unidade de planejamento das comunidades urbanas, configuradas, no máximo, pôr 12 mil habitantes, com área central equipada com comércio, serviços e oportunidades locais de trabalho, conectadas ao sistema de transporte público que interligará todas as Unidades de Vizinhança;
- III - estimular a ocupação dos vazios urbanos centrais e áreas dotadas de infra-estrutura;
- IV - utilizar mecanismos de monitoramento e programação para manter a estabilidade das Unidades de Vizinhança;
- V - assegurar que as Unidades de Vizinhança utilizem o modelo de uso misto, com média densidade no núcleo central e de densidade decrescente no sentido da periferia;
- VI - estimular a criação de oportunidades de emprego, provendo níveis eqüitativos de serviços dentro das Unidades de Vizinhança;
- VII - estruturar programas e ambientes propícios à capacitação para o trabalho, educação profissionalizante e desenvolvimento de atividades produtivas e turísticas não predatórias nas Unidades de Unidades de Vizinhança e nos distritos;
- VIII - assegurar a prestação dos serviços de saúde, educação, segurança, lazer e cultura à população, através de um sistema composto por diferentes níveis de complexidade, articulados entre si, para o atendimento harmônico e abrangente das necessidades da comunidade;
- IX - estabelecer que cada Unidade de Vizinhança deverá dispor, obrigatoriamente, de serviço de atendimento primário de saúde, vinculado ao Sistema Único de Saúde, SUS, capaz de realizar atividades de promoção, prevenção e recuperação, as quais serão desenvolvidas por médicos generalistas e demais profissionais da área de saúde;
- X - colocar à disposição da população um serviço de atenção primária de saúde, capaz de realizar as atividades de promoção, prevenção e recuperação da saúde, em nível ambulatorial;
- XI - definir como elemento aglutinador dos componentes do Centro de Vizinhança o espaço público de convergência na escala da comunidade;

- XII - estabelecer que o centro de bairro será o ponto focal da convergência da comunidade, e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade;
- XIII - estabelecer que a conexão do transporte público, ciclovias e calçadas para pedestres, com o conjunto das Unidades de Vizinhança, será feita através de estações localizadas no centro convergente;
- XIV - estabelecer que a prestação de serviços educacionais à população deve ser realizada mediante sistema composto por vários estabelecimentos de diferentes graus de ensino em cada Unidade de Vizinhança, articulados entre si para o atendimento harmônico e abrangente das necessidades da população infantil e infanto-juvenil; e
- XV - estabelecer que cada Unidade de Vizinhança deverá dispor, obrigatoriamente, de escola de nível médio, articuladas entre si e em quantidades compatíveis com a demanda da população infanto-juvenil.

§ 4º - Constituem diretrizes básicas de natureza ambiental:

- I - fomentar a racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- II - incrementar o planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais por parte do poder público;
- III - proteger os ecossistemas, com a preservação de áreas representativas, através da criação de novas unidades de preservação ou conservação;
- IV - controlar e zonedar as atividades potenciais ou efetivamente poluidoras;
- V - incentivar o estudo e a pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;
- VI - proteger áreas ameaçadas de degradação e recuperar áreas degradadas;
- VII - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente, em consonância com as diretrizes traçadas na Política Nacional de Educação Ambiental definida pela Lei Federal Nº 9.795, de 27 de abril de 1999;
- VIII - exigir a realização de estudo de impacto ambiental das atividades, obras ou empreendimentos causadores de significativa degradação ou poluição ambiental;

- IX - estabelecer padrões de qualidade ambiental, aplicando-se, subsidiariamente, as normas gerais pertinentes expedidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA;
 - X - criar instrumentos de auto-sustentabilidade das unidades de preservação e conservação ambiental instituídas pelo Poder Público;
 - XI - oferecer o necessário suporte ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA;
 - XII - preservar os ambientes naturais sensíveis, evitando urbanizações inadequadas e mantendo as drenagens naturais, e ainda promover a proteção do patrimônio cultural;
 - XIII - remover os usos inadequados nas áreas naturais às margens do Riacho da Palha, dos Açudes Fenelon, Lessa, do Sabonete, da Comissão, dos Barrosos e da Fazenda dos Banha;
 - XIV - criar vias paisagísticas para delimitar os Parques Urbanos, com vistas a melhorar a , acessibilidade e o uso seguro das áreas por parte da população; e
 - XV - evitar urbanizações inadequadas nas margens dos Açudes Betânia, Neném Parente e dos demais recursos hídricos existentes no perímetro urbano, através da implantação da malha cicloviária e de calçadas paisagísticos, que delimitarão suas faixas de preservação.
- § 5º - Constituem diretrizes básicas de infra-estrutura e serviços públicos:
- I - assegurar que todas as áreas da cidade sejam servidas por infra-estrutura de serviços, de forma a garantir uma melhor qualidade de vida às Unidades de Vizinhança já existentes e às futuras;
 - II - criar um conjunto de serviços recreacionais e oportunidades para promover serviços igualmente acessíveis a todos os residentes;
 - III - proceder a integração rodoviária interdistrital e operacionalização de sistema de transporte coletivo regular por ônibus ou similar, articulando a rede de distritos do município entre si;
 - IV - fomentar a integração das políticas de drenagem urbana e meio ambiente;

- V - estimular a implantação gradual de rede hierarquizada de equipamentos de educação, saúde, cultura, segurança e lazer nas Unidades de Vizinhança;
- VI - criar alternativa adequada para destinação final do lixo, através de sistemas mistos de aterros sanitários controlados e implantação gradativa de coleta seletiva com reciclagem de materiais;
- VII - ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água , esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia com os de desenvolvimento e consolidação das Unidades de Vizinhança; e
- VIII - estruturar programas e ambientes propícios à capacitação para o trabalho, educação profissionalizante e desenvolvimento de atividades produtivas e turísticas não predatórias nas Unidades de Vizinhança e nos distritos.

§ 6º - Constituem políticas básicas de consolidação e integração da rede de distritos:

- I - consolidar o centro de distrito como ponto focal da convergência da comunidade e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade ao Distrito-sede e aos demais distritos;
- II - expandir as redes de infra-estrutura básica, com ênfase especial para os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário;
- III - proceder o ordenamento urbanístico básico das sedes distritais, objetivando sua requalificação para futuras expansões;
- IV - apoiar a configuração dos limites físicos da área urbana dos distritos , para que o raio de caminhabilidade seja de, no máximo, 1.000,00m (mil metros) a partir de seu centro;
- V - garantir condições para que dentro do distrito possa ocorrer a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e a acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;
- VI - estruturar programas de atendimento à saúde, educação, práticas de esportes e lazer comunitário e de preservação das raízes populares das comunidades distritais; e
- IX - implantar equipamentos comunitários de caráter multifuncional e estimuladores da organização comunitária.

TÍTULO II

DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I

Das Definições e dos Objetivos

Art. 14 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana, tem como objetivos específicos:

- I - distribuir as locações de serviços e equipamentos com equidade e alto grau de acessibilidade;
- II - promover a qualificação urbana pela busca de estabilização das Unidades de Vizinhança e suas contigüidades;
- III - considerar a compactação das Unidades de Vizinhança e o uso múltiplo como forma mais econômica de melhor utilizar a infra-estrutura, relacionando densidade com custos;
- IV - preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental natural do município, respeitando as áreas verdes, e, sempre que possível, viabilizando a convivência de áreas urbanizadas com áreas naturais acessíveis dentro de toda a região urbanizada;
- V - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, cultural, paisagístico e natural;
- VI - disciplinar a ocupação e o uso do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível;
- VII - estabelecer estratégias de ação que integrem os esforços institucionais, visando assegurar uma melhor qualidade de vida à população;
- VIII - promover uma gestão urbana integrada com a gestão ambiental, buscando sempre modelos institucionais que articulem o poder público com os segmentos organizados da sociedade civil;

- IX - garantir a participação de deficientes, através de seus movimentos representativos, nas atividades pertinentes ao acompanhamento e execução do Plano Diretor; e
- X - exigir, quando da liberação de toda e qualquer obra pública ou privada, a observância das necessidades e dos direitos das pessoas deficientes ao acesso e uso de ambientes e equipamentos adaptados às suas limitações.

CAPÍTULO II

Dos Instrumentos de Operacionalização

Art. 15 - Constituem instrumentos de operacionalização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal pertinentes:

I - INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS

- a) Conselho Municipal do Plano Diretor;
- b) Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA; e
- c) Sistema Integrado de Planejamento Municipal.

II - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS / AMBIENTAIS

- a) Estudo Prévio de Impacto Ambiental, composto pelo Estudo de Impacto Ambiental, EIA, e respectivo Relatório de Impacto Ambiental, RIMA;
- b) Programa de Formação de Estoque de Terras;
- c) Desapropriação, nos termos do art. 182, Parágrafo 4º, III, da Constituição Federal, c/c art. 296 da Constituição do Estado do Ceará, art. 148 da Lei Orgânica do Município e legislação correlata pertinente; e
- d) Tombamento.

III - INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS / FINANCEIROS

- a) Incentivos Fiscais;
- b) Imposto Progressivo; e
- c) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção I

Dos Instrumentos Institucionais

Subseção I

Do Conselho Municipal do Plano Diretor

Art. 16 - O Conselho Municipal do Plano Diretor é o órgão de deliberação superior e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição básica de analisar e propor medidas de efetivação da política urbana, bem como verificar o cumprimento das diretrizes expressas no Plano Diretor.

Art. 17 - A composição, organização e as normas de funcionamento do Conselho serão regulamentadas no prazo de 30 (trinta) dias após a edição desta Lei, observando-se como regra básica que de sua composição deverão integrar representantes de órgãos / entidades governamentais e não governamentais, observada a necessária paridade.

§ 1º - As decisões do Conselho, no âmbito de sua competência, terão caráter deliberativo, devendo ser formalizadas mediante Resoluções, o que deverá ser objeto de regulamentação específica.

§ 2º - Consideram-se organizações não-governamentais para os efeitos desta Lei:

- I - as associações de bairros ou moradores que tenham por finalidade estatutária promover ou defender os interesses comunitários locais;
- II - as entidades que tenham sido declaradas de utilidade pública municipal; e
- III - as entidades cujos estatutos estejam devidamente registrados na forma da lei civil e com atas da eleição das diretorias devidamente autenticadas.

Art. 18 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

- I - promover a aplicação e fiscalizar o cumprimento da legislação municipal referente ao Plano Diretor, estabelecendo, quando solicitado, a interpretação uniforme e adequada dos dispositivos legais pertinentes;
- II - emitir parecer sobre os projetos de lei, decretos e demais atos regulamentares necessários à atualização e complementação da presente Lei, observado o competente processo legislativo;

- III - deliberar sobre propostas de alterações dos padrões urbanísticos;
- IV - opinar sobre a programação anual e plurianual de investimentos das ações voltadas para o desenvolvimento urbano;
- V - promover a integração das atividades de planejamento urbano municipal atinentes ao desenvolvimento estadual e regional;
- VI - promover as atividades de planejamento urbano, acompanhando a sua implementação, em especial quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica:
 - a) da ordenação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano; e
 - b) de definição das prioridades governamentais.
- VII - promover um canal de comunicação efetivo entre o poder executivo e os cidadãos quixeramobinenses, no que tange à execução da política urbana;
- VIII - baixar normas de sua competência, necessárias à execução e implementação da política urbana do município;
- IX - determinar, quando julgar necessário, a realização de estudos sobre alternativas e possíveis conseqüências urbanístico-ambientais, de projetos públicos ou privados, com vistas à adequação dos mesmos às diretrizes constantes nesta Lei;
- X - submeter, por intermédio do Secretário de Infra-estrutura do município, à apreciação do Chefe do Poder Executivo, as propostas referentes à concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, visando à melhoria da qualidade urbana;
- XI - apreciar os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que venham a causar significativo impacto ambiental em estreita articulação com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA, e respectivos órgãos executivos da gestão ambiental e urbana no município; e
- XII - exercer outras atividades que lhe venham a ser conferidas por lei.

Subseção II

Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente

Art. 19 - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA, constitui órgão consultivo e deliberativo, no âmbito de sua competência, integrante dos Sistemas Nacional e Estadual do Meio Ambiente, competindo-lhe, especialmente:

- I - propor diretrizes para a política municipal de meio ambiente;
- II - estimular e acompanhar o inventário dos bens que deverão constituir patrimônio ambiental (natural, étnico e cultural) do município;
- III - propor o mapeamento das áreas críticas e a identificação de onde se encontram obras ou atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras;
- IV - estudar, definir e estabelecer, mediante Resolução, padrões de qualidade ambiental;
- V - promover e colaborar na execução de programas intersetoriais de proteção ambiental do município;
- VI - propor e acompanhar os programas de educação ambiental;
- VII - manter intercâmbio com as entidades públicas e privadas de pesquisa com atuação na área ambiental;
- VIII - identificar e representar junto aos órgãos competentes as agressões ambientais ocorridas no município;
- IX - convocar audiências públicas, quando necessário; e
- X - exigir, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, a que se dará publicidade.

Subseção III

Do Sistema Integrado de Planejamento Municipal

Art. 20 - Fica instituído o Sistema Integrado de Planejamento Municipal, constituído por órgãos e entidades da administração municipal, direta, indireta e fundacional, bem como pelo órgão colegiado e pelas comissões instituídas no âmbito do município, com a seguinte estrutura básica:

- I - Órgão Superior – o Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II - Órgão Central – a Secretaria de Infra-estrutura; e
- III - Órgãos / Entidades Seccionais – os órgãos, entidades ou comissões específicas instituídas no âmbito da Administração Pública Municipal, cujas atividades estejam associadas, direta ou indiretamente, à implementação da política urbana e das diretrizes expressas no Plano Diretor.

Parágrafo único - Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a criar e implantar na estrutura organizacional da Secretaria de Infra-estrutura uma unidade responsável pelo acompanhamento e gerência do Plano Diretor.

Art. 21 - O Conselho Municipal do Plano Diretor, como órgão superior do Sistema Integrado de Planejamento Municipal, poderá constituir Comissões permanentes ou temporárias, para acompanhar a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - Fica, de logo, instituída, a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor, a qual compete, em especial, acompanhar a execução do Plano e avaliar, sistematicamente, a legislação pertinente, no sentido de propor as alterações e revisões necessárias.

§ 2º - A estrutura, composição e normas de funcionamento da Comissão a que se refere o "caput" deste artigo será objeto de regulamentação no prazo de 30 (trinta) dias, competindo-lhe, especialmente, elaborar cronogramas de desenvolvimento dos seguintes planos diretores setoriais:

- I - saneamento básico;
- II - drenagem;
- III - transporte;
- IV - habitação;
- V - meio ambiente;
- VI - ciência e tecnologia;
- VII - educação e cultura;
- VIII - saúde; e
- IX - desporto, lazer e turismo.

Art. 22 - A operacionalização do Sistema Integrado de Planejamento Municipal far-se-á através da articulação com os órgãos federais, estaduais e municípios limítrofes, no sentido de compatibilizar os planos, programas e projetos de interesse comum.

Parágrafo único - Os programas, projetos e ações de iniciativa dos governos federal e estadual, no âmbito do território do Município de Quixeramobim, deverão compatibilizar-se com as diretrizes do Plano Estratégico e Plano de Estruturação Urbana, ambos integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 23 - Os dados e informações necessários à avaliação e adequação das diretrizes e metas do plano de desenvolvimento do município serão agrupados em um Sistema de Informações, devendo todos os órgãos que integram o Sistema Integrado de Planejamento Municipal alimentarem a formação de um banco de dados, que subsidiará uma constante e permanente avaliação das ações empreendidas, funcionando, ainda, como relevante instrumento de democratização e transparência da gestão urbana.

Seção II

Dos Instrumentos Urbanísticos / Ambientais

Subseção I

Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental

Art. 24 - Dependerá de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, elaborado por profissionais habilitados, a implantação de atividades, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana em nível dos Centros de Vizinhança, ou ainda possam vir a provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 1º - O estudo a que se refere o "caput" deste artigo é exigível nos termos das Constituições Federal, do Estado do Ceará e da Lei Orgânica do Município (art. 127, § 1º, IV), observando-se, subsidiariamente, as diretrizes gerais insertas nas Resoluções baixadas pelo CONAMA, em especial a Resolução Nº 001, de 23 de janeiro de 1986.

§ 2º - A sobrecarga na capacidade da infra-estrutura, a que se refere o "caput" deste artigo, deverá ser analisada pelas concessionárias dos serviços públicos, no caso de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia, e pelas secretarias municipais setoriais, no caso de drenagem, limpeza pública, sistema viário e transportes.

Art. 25 - O Estudo Prévio de Impacto Ambiental deverá conter a análise dos impactos causados pela obra ou empreendimento, considerando, dentre outros, os seguintes aspectos:

- I - as diretrizes e metas traçadas no Plano Estratégico e Plano de Estruturação Urbana;
- II - os padrões de uso e ocupação do solo nos Centros de Vizinhança; e
- III - a compatibilização da obra ou empreendimento com as propostas de intervenções e projetos estruturantes que integram o PDDU.

Art. 26 - O Estudo Prévio de Impacto Ambiental será apreciado pelos Conselhos Municipais do Plano Diretor e de Defesa do Meio Ambiente, que poderão recomendar ou não a aprovação da obra, atividade ou empreendimento, e ainda exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuantes e compensatórias dos impactos previsíveis.

§ 1º - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA, normatizará mediante resolução, a partir de proposta técnica do Conselho Municipal do Plano Diretor, os critérios básicos e diretrizes específicas para uso e implementação da avaliação do impacto ambiental urbano.

§ 2º - Compete ao órgão ambiental municipal, ouvidos os órgãos competentes da União, do Estado, quando couber, o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio, observado o disposto nas legislações federal e estadual vigentes, em especial nas Resoluções Nº 001, de 23 de janeiro de 1986, e Nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA.

Subseção II

Do Programa de Formação de Estoque de Terras

Art. 27 - Fica instituído o Programa de Formação de Estoque de Terras, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 28 - Caberá ao Poder Executivo implementar um programa de municipalização de terras, que objetivará a aquisição progressiva de áreas da Cidade de Quixeramobim, através de permutas, transferências, compras e desapropriações.

Art. 29 - O Programa será operacionalizado com recursos do Fundo de Terras Públicas, na forma que vier a ser regulamentado, e destinar-se-á, preferencialmente:

- I - à implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, principalmente à implantação de programas habitacionais e equipamentos de caráter social;
- II - à implementação de projetos referentes ao programa de municipalização de terras; e
- III - a outros programas e projetos que atendam à função social da cidade, a exemplo de assentamentos populares.

Art. 30 - Anualmente, o Chefe do Poder Executivo Municipal elaborará a proposta de investimentos do Programa de Formação de Estoque de Terras, observando o seguinte:

- I - será dado amplo conhecimento à sociedade civil da proposta mencionada no "caput" deste artigo, através de publicação específica para esse fim; e
- II - o programa de investimento deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 1º - O direito real de uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial.

§ 2º - A urbanização do espaço coletivo ficará a cargo da Municipalidade.

§ 3º - A concessão de direito real de uso resolver-se-á antes de seu termo, em favor da Administração, se o beneficiário transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, ou tornar-se proprietário de outro imóvel.

Art. 31 - O Poder Público Municipal, por deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá ceder áreas para fins específicos de projetos de habitação coletiva, para:

- I - cooperativas habitacionais; e
- II - sindicatos de trabalhadores.

Subseção III

Do Tombamento

Art. 32 - O Tombamento constitui limitação administrativa a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural do município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Art. 33 - Constitui objeto de tombamento na forma prescrita no "caput" deste artigo, o conjunto de bens existentes no território do município e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, histórico, científico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

§ 1º - Os bens referidos no "caput" deste artigo passarão a integrar o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante a sua inscrição, isolada ou agrupada, no Livro de Tombo.

§ 2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens naturais que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza.

Art. 34 - Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano do município pelo seu valor histórico, cultural, social, funcional, técnico ou afetivo.

- § 1º - A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, mediante os seguintes critérios:
- I - historicidade – relação da edificação com a história social local;
 - II - caracterização arquitetônica – estilo arquitetônico de determinado período histórico;
 - III - situação em que se encontra a edificação – necessidade ou não de reparos;
 - IV - representatividade – exemplares significativos dos diversos estilos arquitetônicos e períodos de urbanização;
 - V - raridade arquitetônica – apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência rara;
 - VI - valor cultural – qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;
 - VII - valor ecológico – relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
 - VIII - valor paisagístico – qualidade visual de elemento natural de características ímpares.

§ 2º - Os projetos arquitetônicos de restauração ou reforma das edificações identificadas de interesse de preservação deverão ser submetidos, previamente, ao exame da Secretaria de Infra-estrutura para parecer técnico, ouvidas as Secretarias de Educação, Turismo, Cultura e Desporto, a de Ação Social, a de Saúde e de Agricultura, e posterior encaminhamento ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para fins de deliberação, sem prejuízo das normas federais atinentes à matéria.

§ 3º - Não será permitida a utilização de perfis metálicos ou placas similares que encubram quaisquer elementos das fachadas das edificações identificadas como de interesse de preservação.

Art. 35 - Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§ 1º - As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor e comunicação / autorização obrigatória do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN;

§ 2º - Dependendo do grau de interesse, o projeto arquitetônico ou urbanístico deverá ser submetido à análise pelo órgão estadual ou federal competente.

§ 3º - A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprove insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Poder Público Municipal poderá assumir esse ônus.

§ 4º - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor, não poderá ser executada qualquer obra nas proximidades do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§ 5º - A vedação supra estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

Art. 36 - Ficam, desde logo, identificados e declarados como edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação, pelo só efeito desta Lei, os imóveis constantes do Tombamento Federal, aprovado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN, sem prejuízo de outros que venham a ser tombados pelo Estado ou Município.

Seção III

Dos Instrumentos Tributários / Financeiros

Subseção I

Dos Incentivos Fiscais

Art. 37 - O município poderá conceder incentivos fiscais sob a forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano.

Parágrafo único - Os proprietários de imóveis tombados ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho poderão gozar de redução ou isenção, nos termos da legislação tributária municipal, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

Subseção II

Do Imposto Progressivo

Art. 38 - O imposto progressivo de que trata o art. 182, § 4º, Inciso II, da Constituição Federal, c/c o art. 296 da Constituição Estadual, incidirá sobre terrenos não edificados ou subutilizados ou não utilizados.

Art. 39 - O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel.

Art. 40 - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o imposto progressivo, dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - identificação dos terrenos nas Unidades de Vizinhança que não cumprem a função social da propriedade e que estão em desacordo com a proposta de estruturação e adensamento do Plano Diretor;

II - alíquotas; e

III - formas de aplicação, contendo:

- a) cálculo do valor a ser pago;
- b) forma de pagamento; e
- c) penalidades.

Art. 41 - Os imóveis notificados terão o prazo de 2 (dois) anos para edificar ou parcelar, a contar da notificação.

Art. 42 - O não cumprimento do disposto no artigo anterior implicará em pagamento do Imposto Territorial Progressivo no tempo.

Subseção III

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 43 - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria de Infra-estrutura do Município de Quixeramobim, destinado à aplicação de recursos para o desenvolvimento econômico, social e cultural do município, mediante a execução de Programa de Financiamento aos setores produtivos, em consonância com as linhas do Plano Estratégico e diretrizes gerais e setoriais do Plano de Estruturação Urbana, que integram esta Lei.

Art. 44 - Os recursos do Fundo destinam-se a oferecer suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos estruturantes definidos por esta Lei, devendo sua destinação estar especificada na proposta orçamentária do município, e sua aplicação deverá ser feita, prioritariamente, na execução dos programas de urbanização e de obras de infra-estrutura básica nos Centros de Vizinhanças com maior carência desses serviços.

Art. 45 - Constituem receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - dotações orçamentárias do município;
- II - recursos resultantes de doações, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;
- III - rendimentos de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações de seu patrimônio;
- IV - recursos negociados junto ao poder público federal e estadual; e
- V - outros, destinados por lei.

Art. 46 - Dentro de 30 (trinta) dias, a contar da publicação desta Lei, o Poder Executivo regulamentará o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, fixando as normas para obtenção e distribuição de recursos, assim como as diretrizes e os critérios para sua aplicação.

TÍTULO III

DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO

Art. 47 - O Zoneamento Urbanístico compreende a divisão do espaço territorial do município, objetivando possibilitar a vinculação da política urbana às normas de uso e ocupação do solo, visando uma distribuição social mais eqüitativa dos custos e benefícios da urbanização, na forma a ser definida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município.

Art. 48 - Na definição das Zonas de Planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

- I - atendimento da função social da propriedade e da cidade, assim entendida como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço urbano; e
- II - do direito à cidadania, entendido como aquele garantidor da participação dos habitantes da cidade na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso às condições de vida urbana digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado.

§ 1º - Para fins desta Lei, zoneamento é a divisão da Cidade de Quixeramobim em zonas de usos diferentes, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento da cidade, fazendo cumprir a função social da propriedade, visando proteger os interesses da coletividade.

§ 2º - As zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisão de lotes, sempre que possível.

Art. 49 - Nas diferentes zonas, o uso e a ocupação do solo urbano respeitarão os seguintes princípios:

- I - atender à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II - proteger o meio ambiente e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;
- III - conter o espraiamento do desenvolvimento urbano, evitando que a cidade dilate o seu raio de área urbana;
- IV - incrementar a acessibilidade da população em suas atividades cotidianas com relação ao trabalho, aos serviços sociais, às infra-estruturas, ao lazer e ao comércio;

- V - preservar e realçar o patrimônio arquitetônico de importância histórica, articulado com o processo de tombamento, com o redesenho dos espaços públicos circundantes;
- VI - reordenar os espaços públicos naturais e urbanizados, com vários raios de alcance, no sentido de favorecer à convivência da população, desde as Unidades de Vizinhança periféricas até os espaços centrais;
- VII - preservar os espaços de natureza sensível e drenagem natural;
- VIII - facilitar o fluxo de pedestres e ciclistas, satisfazendo às necessidades de circulação da maioria da população, configurando o perfil da cidade saudável; e
- IX - criar uma forma de desenvolvimento urbano para a cidade, no sentido de controlar o seu crescimento, baseado numa espacialidade orgânica, através de um sistema articulado e gradativo de Unidades de Vizinhança que poderão acomodar comunidades de até 12.000 (doze mil) habitantes.

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 50 - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais insertas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, na legislação estadual pertinente, bem como nas políticas básicas definidas no Plano de Estruturação Urbana do Município de Quixeramobim.

Art. 51 - O parcelamento do solo é a subdivisão de glebas em lotes, com ou sem abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, podendo apresentar-se sob as formas de loteamento e desmembramento.

§ 1º - Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes, destinados às edificações, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

§ 2º - Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes, destinados às edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de

novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 52 - Para efeito desta Lei, entende-se como gleba o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob a forma de desmembramento.

Art. 53 - Para efeito desta Lei, entende-se como lote o terreno servido de infra-estrutura básica, contido em uma quadra, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município.

Art. 54 - Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

Art. 55 - Os parâmetros de parcelamento de solo no município serão estabelecidos levando-se em consideração, dentre outros, os seguintes fatores:

- I - a Lei Federal Nº 6.766/79, com as alterações advindas da Lei Nº 9.785/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- II - padrões ambientais e sanitários de ocupação urbana;
- III - respeito às dimensões dos lotes existentes nas áreas urbanizadas; e
- IV - as projeções de adensamentos populacionais propostos.

Art. 56 - Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, ficam os loteamentos sujeitos ao prévio licenciamento do Órgão Ambiental do Estado do Ceará, nos termos do art. 11 da Lei Estadual Nº 11.411, de 20 de dezembro de 1987.

Art. 57 - Os loteamentos para urbanização específica, realizados com o objetivo de atender à implantação de Programas de Interesse Social, para suprir às necessidades prioritárias de populações de baixa renda, devem ser previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, e serão enquadrados como Unidades Planejadas, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 58 - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso

público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, observados os requisitos urbanísticos definidos no art. 4º, da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a nova redação dada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§ 1º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como aos espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista nesta Lei ou aprovada por lei municipal para a zona específica em que se situa, em conformidade com a Lei do Sistema Viário Básico.

§ 2º - A lei de uso e ocupação do solo definirá, para cada zona em que se divide o território do município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Art. 59 - Ao longo das águas correntes e dormentes, e das faixas de domínio público das rodovias, linhas de alta tensão elétrica, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 20,00m (vinte metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único - A faixa "non aedificandi" referida neste artigo não será computada para o cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 60 - Para efeito desta Lei, os Indicadores Urbanos de Ocupação a serem utilizados na Cidade de Quixeramobim são definidos na forma seguinte:

- I - afastamento ou recuo de frente;
- II - afastamento ou recuo de fundos;
- III - afastamento ou recuo lateral;
- IV - altura máxima da edificação;
- V - área e testada mínima de lote;
- VI - índice de aproveitamento;
- VII - taxa de ocupação; e
- VIII - taxa de permeabilidade.

Parágrafo único - A altura máxima permitida para as edificações, em qualquer zona de uso, fica sujeita às normas estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e legislações correlatas.

Art. 61 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá, para cada zona em que se divide o território da sede municipal, os usos permitidos e os respectivos índices urbanísticos, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lote e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Art. 62 - A execução do arruamento, pela abertura das vias de circulação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas constantes da Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 63 - Não caberá à Prefeitura responsabilidade por qualquer divergência relacionada com dimensões, áreas e outras características dos lotes de terrenos, constantes da planta de loteamento, verificadas em confronto com a situação real da gleba parcelada.

Art. 64 - O Plano de Estruturação Urbana contempla a definição de políticas básicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a orientar o processo de urbanização, a integração da malha viária e o direcionamento dos investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos urbanos.

TÍTULO V

DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 65 - Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos e de pedestres observarão as diretrizes traçadas no Plano de Estruturação Urbana, integrante desta Lei, em especial:

- I - considerar o uso e a ocupação do solo estabelecido para a região;
- II - priorizar a segurança e o conforto da população, e a defesa do meio ambiente;
- III - estabelecer critérios de hierarquização da rede viária básica, priorizando sua utilização pelo transporte público de passageiros;
- IV - criar um sistema de comunicação visual, através de sinalização gráfica e semafórica, de forma a atender às necessidades do sistema viário, considerando o interesse paisagístico; e

V - criar junto ao subsistema viário troncal uma trilha de ciclovias e caminhos para pedestres, conectando as Unidades de Vizinhança entre si e estas aos espaços centrais da cidade e seus equipamentos. ←

Art. 66 - A definição do Sistema Viário Básico da Cidade de Quixeramobim contemplará a hierarquização das vias, suas diretrizes e a garantia de espaços destinados a pedestres, através da regulamentação do uso dos passeios, articulando os Centros Focais de Unidades de Vizinhança.

Parágrafo único - Os detalhes de alinhamento para efeito de alargamento ou abertura de novas vias que irão configurar o Sistema Viário Básico e as soluções de drenagem serão identificados quando da elaboração dos respectivos projetos de engenharia.

Art. 67 - As vias devem ser confortáveis e funcionais para os pedestres, de modo a garantir boas condições de locomoção, inclusive para portadores de deficiência física, melhorando as condições paisagísticas, contribuindo para a amenização climática e regulamentando o uso das faces dos lotes adjacentes com placas e anúncios.

TÍTULO VI

DAS DEFINIÇÕES

Art. 68 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos anteriores, são adotadas como referenciais ao fiel cumprimento de suas disposições normativas:

- I - **Acessibilidade** – Consiste em sistemas que permitam e favoreçam o deslocamento de pessoas e bens dentro da estrutura urbana, visando garantir de forma eficiente o encontro entre pessoas, a relação entre atividades, o acesso a informações e lugares dentro do espaço urbano. ↗
- II - **Centro Focal de Unidade de Vizinhança** – Constitui-se em uma área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador, estando materialmente representada pelo conjunto de equipamento de apoio à vida cotidiana, incluindo lazer, saúde, educação, segurança e a estação de transporte público.
- III - **Centro Histórico ou Zona Central** – Refere-se à área urbana situada no entorno das Praças Comendador Garcia e da Matriz, núcleo original da cidade. ✓

- IV - **Crescimento Contíguo** – Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.
- V - **Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.
- VI - **Densidade ou Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes de grande importância para a definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos, das zonas de uma cidade.
- VII - **Diretrizes** – Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.
- VIII - **Edificação** – É a construção de estruturas físicas acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.
- IX - **Empachamento** – Expressão utilizada para definir o ato de empachar, ou seja, encobrir algo impedindo sua visualização.
- X - **Equipamentos Urbanos** – São aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, telefonia e gás canalizado.
- XI - **Espraiamento** – dispersão, expansão desordenada.
- XII - **Estudo de Impacto Ambiental** – É o instrumento técnico-jurídico para a correta avaliação das conseqüências ambientais das atividades, obras e empreendimentos tidos como causadores de significativa degradação ambiental. 
- XIII - **Evolução Urbana** – É a compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.
- XIV - **Fórum Visível** – É o conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

- XV - **Imagem da Cidade** – Imagem memorável da cidade, cuja silhueta se forma pela junção dos remanescentes de recursos históricos e culturais, combinados com os aspectos naturais, definindo o caráter específico da cidade.
- XVI - **Indicadores Urbanos ou Índices Urbanísticos** – São taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município.
- XVII - **Infra-estruturas** – São as instalações de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, coleta e destino final de lixo, transporte e vias de circulação, pavimentadas ou não.
- XVIII - **Licenciamento Ambiental** – É o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades que utilizam recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou daqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.
- XIX - **Licença Ambiental** – Ato Administrativo pelo qual o órgão ambiental competente estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades que utilizam recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou aqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.
- XX - **Logradouro Público** – É o espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos. ✓
- XXI - **Meta** – Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.
- XXII - **Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo** – É o processo de intervenção do Poder Público, visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza socioeconômica, cultural e administrativa.

- XXIII - **Plano Diretor** – É o instrumento que constitui uma política de afirmação de macrodiretrizes, diretrizes setoriais nos aspectos estruturantes e condicionantes do desenvolvimento, ordenamento das funções sociais das cidades e de seus distritos, de acordo com as necessidades da comunidade local, nos aspectos físico, social, econômico, ambiental e humano.
- XXIV - **Recursos Naturais** – São elementos relacionados a terra, água, ar, plantas, vida animal e às inter-relações desses elementos.
- XXV - **Subsistema Troncal** – É o conjunto das vias destinadas a absorver grandes volumes de tráfego, interligando os Centros Focais das Unidades de Vizinhança, constituindo a base física do sistema de transporte coletivo.
- XXVI - **Unidade de Vizinhança ou Vizinhança** – Unidade física de planejamento para subdividir a zona urbana em núcleos de até 12.000 habitantes, com um raio de caminhabilidade médio de 600,00m (seiscentos metros), onde o foco central de cada uma delas, também denominado de Centro Focal de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte público conectada às demais por um sistema de transporte coletivo, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.
- XXVII - **Urbanização** – É o processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infra-estrutura.
- XXVIII - **Uso Adequado** – É o uso compatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.
- XXIX - **Uso do Solo** – É o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno. ✓
- XXX - **Uso Inadequado** – É o uso incompatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.
- XXXI - **Vazios Urbanos** – Espaços não construídos entre áreas urbanizadas.
- XXXII - **Via de Circulação** – É o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central, subdividindo-se em:

- a) **via oficial** – aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida oficialmente como bem municipal de uso comum do povo;
- b) **via particular** – aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

XXXIII - **Vitalidade** – É a capacidade da estrutura urbana de suportar as funções humanas e os requisitos biológicos.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 69 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, PDDU, do Município de Quixeramobim define as macrodiretrizes e diretrizes setoriais a serem atendidas na promoção de seu desenvolvimento e planejamento urbanístico nos próximos 20 (vinte) anos, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

Art. 70 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, dos Poderes Executivo ou Legislativo, observando-se, para tanto, o competente processo legislativo.

Art. 71 - As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

§ 1º - É assegurada a participação da comunidade em todo o processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações, e ainda por sua representação em entidades e associações comunitárias, em grupos de trabalho, comissões, provisórias ou permanentes, e órgãos colegiados.

§ 2º - A gestão integrada do planejamento urbano e a promoção do desenvolvimento do município dependerão, basicamente, da capacidade de mobilização das várias instâncias governamentais e sua permeabilidade à participação direta dos agentes sociais, inclusive da iniciativa privada.

Art. 72 - Caberá ao Poder Público Municipal proceder a identificação das áreas urbanas para o atendimento do disposto no art. 182, § 4º, da Constituição Federal, combinado com o art. 290 da Constituição do Estado do Ceará.

Art. 73 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 74 - O Chefe do Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, projeto de lei dispendo sobre a regulamentação, naquilo que couber, dos instrumentos de operacionalização do PDDU, de natureza institucional, urbanístico / ambiental e tributário / financeiro.

Art. 75 - Consideram-se como partes integrantes desta Lei, todos os textos, mapas e desenhos do Plano de Estruturação Urbana, PEU, de Quixeramobim, apresentado sob a forma do ANEXO I, bem como todos os textos e mapas constantes do Plano Estratégico, PE, de Quixeramobim, apresentado sob a forma do ANEXO II.

Parágrafo único - As informações técnicas contidas nos documentos supra deverão ser utilizadas por todos os órgãos da Administração Municipal, objetivando a implementação das diretrizes de desenvolvimento socioeconômico do município, envolvendo sua sede e distritos, bem como as diretrizes da política urbana.

Art. 76 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos 24 de maio de 2000.



PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

APROVADO em 1ª discussão por

Em 04 de 05 de 2000

PRESIDENTE

APROVADO em 2ª discussão por

Em 04 de 05 de 2000

PRESIDENTE

Sanclonado e Transformado em Lei/Sob o No.

1.812 de 07/06/2000

CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

ENTRADA

EM 24/05/2000

SECRETÁRIO

PROJETO DE LEI 015/2000

Institui o Código de Obras e Posturas do Município de Quixeramobim e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, do Estado do Ceará, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituído o Código de Obras e Posturas do Município de Quixeramobim, o qual dispõe sobre a execução de obras públicas e particulares, e ainda sobre as medidas inerentes ao poder de polícia administrativa de competência municipal, pertinentes à ordem pública, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades, estabelecendo-se, assim, a integração entre o Poder Público e os Municípios.

Art. 2º - As disposições desta Lei complementam, reciprocamente, as exigências definidas pela legislação municipal que disciplina o parcelamento, o uso e ocupação do solo e as posturas municipais, orientando e normatizando a elaboração de projetos e a execução de edificações na circunscrição territorial do Município.

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 3º - A Prefeitura Municipal, visando a observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, a utilização e a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

Parágrafo único - Constituem ainda objetivos específicos desta Lei, em consonância com as diretrizes traçadas no Planejamento Estratégico e Plano de Estrutura Urbana:

- I - assegurar um alto nível de acessibilidade social aos bens e serviços, preservando o ambiente natural e construído, com vistas a garantir a melhoria da qualidade de vida à população local;

- II - atingir a qualificação urbana pela busca de configuração das vizinhanças e suas contigüidades;
- III - configurar as vizinhanças de população de baixa renda, transformando-as em bairros populares com equipamentos urbanos, trabalho e serviços públicos; e
- IV - possibilitar a avaliação dos impactos ambientais decorrentes da implantação de obras, atividades ou empreendimentos tidos como efetiva ou potencialmente poluidores ou degradadores do ambiente.

Art. 4º - Toda construção, reforma, ampliação de edifícios, bem como demolição parcial ou total, efetuadas por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas, no que couber, as disposições federais e estaduais relativas à matéria e às normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - Visando exclusivamente a observância das prescrições urbanísticas e edilícias do Município, e legislação correlata pertinente, o Poder Público Municipal, através de seu órgão competente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos.

§ 2º - Constitui responsabilidade do possuidor ou proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições desta Lei e legislação correlata.

§ 3º - Constitui, igualmente, responsabilidade do autor e/ou executor do projeto, a observância das normas que garantam a solidez e segurança da construção ou instalação, além do cumprimento na execução, da legislação pertinente e do projeto aprovado.

CAPÍTULO II

Das Definições

Art. 5º - Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições de conteúdo técnico:

- I - **ABNT** – Sigla da Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- II - **Acessibilidade** – Sistemas que permitem e favorecem o deslocamento de pessoas e bens dentro da infra-estrutura urbana, visando garantir de forma

eficiente, o encontro entre pessoas, a relação entre atividades, o acesso à informação e lugares dentro do espaço urbano.

- III - **Acesso** – Interligação para veículos ou pedestres, entre:
- a) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;
 - b) logradouro público e propriedade privada; ou
 - c) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.
- IV - **Acostamento** – Parcela da área adjacente à pista de rolamento que permite aos veículos em início de desgoverno retorne à direção correta e proporciona um local seguro para estacionamento em caso de acidentes ou defeitos no veículo.
- V - **Acréscimo ou Ampliação** – Obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.
- VI - **Afastamento Lateral** – Distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do lote de sua acessão.
- VII - **Alicerce** – Elemento da construção que transmite a carga da edificação ao solo.
- VIII - **Alinhamento** – Linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.
- IX - **Altura Máxima da Edificação** – Distância vertical tomada do meio da fachada e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquina, "hall" de escada, platibanda e frontão).
- X - **Alvará** – Documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.
- XI - **Andaime** – Plataforma provisória, elevada, destinada a sustentar operários, equipamentos e materiais quando da execução de serviços de construção, reconstrução, reforma ou demolição.
- XII - **Anotação de Responsabilidade Técnica, ART** – Súmula de um contrato firmado entre o profissional de engenharia, arquitetura ou agronomia e o cliente, para a

- execução de uma obra ou prestação de um serviço, que fica registrada no CREA.
- XIII - **Apartamento** – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.
- XIV - **Aprovação** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da obra, construção ou implantação de atividade sujeita à fiscalização municipal.
- XV - **Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.
- XVI - **Área "non aedificandi"** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.
- XVII - **Área Coberta** – Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.
- XVIII - **Área Comum** – Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo quando destinado a estacionamento.
- XIX - **Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.
- XX - **Áreas de "Tráfego Calmo"** – Áreas que se situam entre quatro vias coletoras ou troncais que definirão quadriláteros com faces médias de 400,00m (quatrocentos metros). As vias internas a essa área são locais. Nesse tipo de área é privilegiada a circulação de pedestres.
- XXI - **Área e Testada Mínima de Lote** – Medidas que estabelecem as dimensões mínimas quanto à superfície e ao comprimento da frente do lote para o parcelamento do solo.
- XXII - **Área Livre do Lote** – Superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

- XXIII - **Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachadas, como jardineiras, “brise-soleil”, marquises, pérgolas e beirais.
- XXIV - **Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.
- XXV - **Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.
- XXVI - **Área Parcial do Pavimento** – Área construída, inclusive as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.
- XXVII - **Área Total da Edificação** – Soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.
- XXVIII - **Área Útil** – Superfície utilizável de área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.
- XXIX - **Área Verde** – Percentual da área objeto de parcelamento e destinada exclusivamente a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários.
- XXX - **Áreas Institucionais** – Áreas de loteamento destinadas à implantação de equipamentos comunitários.
- XXXI - **Atividades Especiais** – Empreendimentos públicos ou privados que, por sua natureza ou porte, demandam análise específica quanto à sua implantação.
- XXXII - **Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.
- XXXIII - **Banca ou Barraca** – Equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços.
- XXXIV - **Beiral** – Prolongamento da cobertura além das paredes externas da edificação.

- XXXV - **Bicicletário** – Estacionamento dotado de equipamento para manter uma bicicleta em posição vertical e acorrentada.
- XXXVI - **Calçada ou Passeio** – Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres.
- XXXVII - **Calçadão** – Parte do logradouro público destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclofaixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade.
- XXXVIII - **"Camping"** – Empreendimento destinado à atividade coletiva, turístico-esportiva, provido dos equipamentos necessários ao exercício das atividades de acampamento.
- XXXIX - **Canteiro Central** – Espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las fisicamente.
- XL - **Canteiro de Obra** – Área em que se realiza a construção, se armazenam os materiais a serem empregados ou com eles se trabalha ou, ainda, onde se efetua a montagem dos elementos que serão utilizados na obra.
- XLI - **Casas Conjugadas** – Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes e cada uma das quais dispendo de acessos individualizados para o logradouro.
- XLII - **Casas Geminadas** – Edificações destinadas à atividade residencial, com paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou mais lotes, cada uma das quais dispendo de acessos individualizados para o logradouro e no seu aspecto externo se apresenta como uma unidade arquitetônica homogênea.
- XLIII - **Centro de Unidade de Vizinhança** – Área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador. Será materialmente representado pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo o lazer, a saúde, a educação, a segurança, e a estação de transporte público. Será o espaço público convergente na escala da comunidade e se estabilizará através da construção do "fórum visível" da comunidade, cuja representação física será a de uma praça, com natureza acessível em suas proximidades, e tendo como elemento focal a estação de transporte público.

- XLIV - **Ciclofaixa** – Faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadas ou contíguas às vias de circulação.
- XLV - **Ciclovia** – Via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicíclis ou seus equivalentes, não motorizados.
- XLVI - **Circulação Horizontal** – Espaços de circulação horizontal tais como os corredores e os vestibulos.
- XLVII - **Circulação Vertical** – Elementos de circulação vertical, tais como as escadas, as rampas e os elevadores.
- XLVIII - **Classe da Via** – Identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do Município.
- XLIX - **Coefficiente de Aproveitamento** – Relação entre a área parcial de uma edificação e a área total da gleba ou lote.
- L - **Construção** – Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.
- LI - **Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.
- LII - **Crescimento Contíguo** – Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.
- LIII - **Delimitação** – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.
- LIV - **Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.
- LV - **Densidade ou Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície (exemplo: hab/km², hab/ha, hab/m², etc.), de grande importância para definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.

- LVI - **Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.
- LVII - **Desmembramento** – Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- LVIII - **Diretrizes** – Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.
- LIX - **Divisa** – Linha limítrofe de um terreno.
- LX - **Dúplex** – Unidade residencial constituída de dois pavimentos.
- LXI - **Edificação** – Construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.
- LXII - **Eixo da Via** – Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é eqüidistante aos alinhamentos.
- LXIII - **Embargo** – Ato administrativo inerente ao poder de polícia do Poder Público, que determina a paralisação de uma obra, atividade ou empreendimento em desacordo com as exigências municipais.
- LXIV - **Equipamentos Comunitários** – Espaços públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.
- LXV - **Equipamentos Urbanos** – Equipamentos destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.
- LXVI - **Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.
- LXVII - **Especificações** – Descrição das qualidades dos materiais a empregar numa obra e da sua aplicação, completando as indicações do projeto e dos detalhes.
- LXVIII - **Estacionamento** – Área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo e constituído pelas áreas de vagas e circulação.

- LXIX - **Evolução Urbana** – Compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.
- LXX - **Faixa de Domínio Público** – Área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias e que se incorpora ao domínio público.
- LXXI - **Faixa de Proteção** – Área de terreno necessária para a implantação de áreas verdes no entorno das indústrias que possa garantir uma boa qualidade visual do desenho urbano e segurança à comunidade.
- LXXII - **Fiscalização** – Atividade desempenhada pelo Poder Público, em obra, serviço ou qualquer outra atividade, com o objetivo de cumprir ou fazer cumprir as determinações estabelecidas em lei.
- LXXIII - **Fórum Visível ou Fórum da Comunidade** – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.
- LXXIV - **Fração do Lote** – Índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.
- LXXV - **Frente do Lote** – Divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público.
- LXXVI - **Fundações** – Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas das edificações.
- LXXVII - **Fundo do Lote** – Divisa oposta à frente.
- LXXVIII - **Gabarito** – Medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seus pavimentos.
- LXXIX - **Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.
- LXXX - **Greide** – Cotas correspondentes aos diversos pontos da via urbana, que definem a altura da via em relação ao terreno natural.
- LXXXI - **Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

- LXXXII - **Habitação Unifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.
- LXXXIII - **"Habite-se"** – Documento fornecido pelo Poder Público Municipal que certifica ter sido a obra concluída de acordo com o projeto aprovado, autorizando o uso da edificação.
- LXXXIV - **"Hall", Vestíbulo ou Saguão** – Compartimento de acesso à edificação.
- LXXXV - **Iluminação Direta** – Iluminação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.
- LXXXVI - **Iluminação Indireta** – Iluminação feita através de domus, clarabóias e similares.
- LXXXVII - **Iluminação Natural** – Iluminação que utiliza exclusivamente a luz solar.
- LXXXVIII - **Imagem da Cidade** – Imagem memorável da cidade cuja silhueta se forma pela junção dos remanescentes de recursos históricos e culturais, combinados com os aspectos naturais, definindo o caráter específico da cidade.
- LXXXIX - **Indicadores Urbanos** – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no Município.
- XC - **Índice de Aproveitamento** – Quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno.
- XCI - **Infra-estrutura Básica** – Equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de abastecimento d'água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica pública e domiciliar, escoamento de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e vias de circulação pavimentadas ou não.
- XCII - **Largura da Via** – Distância entre os alinhamentos da via.
- XCIII - **Lindeiro** – Que se limita ou é limítrofe.
- XCIV - **Logradouro Público** – Espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

- XCV - **Lote** – Terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe.
- XCVI - **Loteamento** – Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.
- XCVII - **Lotes Edificáveis** – Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de loteamentos ou desmembramentos, destinados à ocupação, que deve, necessariamente, fazer frente a um logradouro público.
- XCVIII - **Marquise** – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.
- XCIX - **Meio-fio** – Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.
- C - **Meta** – Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.
- Ci - **Mobiliário Urbano** – Equipamento localizado em logradouros públicos que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, a exemplo de abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer.
- CII - **Nivelamento** – Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento).
- CIII - **Ordenação do Uso e da Ocupação do Solo** – Processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do Município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômico-ambientais, cultural e administrativa.
- CIV - **Parcelamento do Solo Urbano** – Subdivisão de gleba em lote, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, mediante loteamento ou desmembramento.

- CV - **Pavimento** – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.
- CVI - **Pavimento Térreo** – Aquele cujo piso se situa até 1,00m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente.
- CVII - **Pé-direito** – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- CVIII - **Plano Diretor** – Principal instrumento da política de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana, com a finalidade precípua de orientar a atuação da administração pública e da iniciativa privada.
- CIX - **Platibanda** – Elemento de fachada utilizado para encobrir a coberta ou outros elementos situados acima desta.
- CX - **"Play-ground"** – Área destinada para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.
- CXI - **Praça** – Logradouro público delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.
- CXII - **Primeiro Pavimento** – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.
- CXIII - **Profundidade do Lote** – Distância média entre a frente e o fundo do lote.
- CXIV - **Projeto** – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.
- CXV - **Projeto Completo** – Projeto contendo todos os elementos necessários a sua execução, inclusive detalhes construtivos e memoriais.
- CXVI - **Projeto Urbanístico** – Projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do Município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos:
- a) criação de áreas e equipamentos de uso público;
 - b) definição dos sistemas de circulação;

- c) definições dos usos;
 - d) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
 - e) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
 - f) reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público; e
 - g) revitalização do espaço urbano.
- CXVII - **Quadra** – Área resultante da execução de um loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos.
- CXVIII - **Recuo ou Afastamento** – Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.
- CXIX - **Recursos Naturais** – Elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e às inter-relações desses elementos.
- CXX - **Reentrância** – Área para a qual o mesmo edifício tem três faces, ou quando limitado por duas faces de um mesmo edifício, possa vir a ter uma terceira face formada pela parede do edifício vizinho.
- CXXI - **Reforma** – Execução de serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.
- CXXII - **Reurbanizar** – Reconstruir, total ou parcialmente, sistemas físicos de áreas urbanas, atribuindo-lhes novas características.
- CXXIII - **Sacada** – Saliência, sem vedação em pelo menos uma das faces externas, utilizada principalmente como varanda.
- CXXIV - **Serviços pesados** – Serviços vinculados a reparos e manutenção de veículos automotores de grande porte, como tratores, caminhões e outros.
- CXXV - **Sistema Viário de Loteamento** – Conjunto de vias imprescindíveis à sua implantação, de forma a garantir:

- a) a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, áreas verdes e institucionais; e
- b) a integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado.

- CXXVI - **Subsistema Coletor** – Aquele formado pelas vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de “tráfego calmo”.
- CXXVII - **Subsistema Local** – Aquele formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e calçadas.
- CXXVIII - **Subsistema Troncal** – Aquele formado pelas vias destinadas a absorver grande volume de tráfego, fazendo-se a ligação entre os centros das unidades de vizinhança, constituindo a base física do sistema de transportes coletivos.
- CXXIX - **Subsolo** – Pavimento abaixo do piso térreo, com teto em nível igual ou inferior a 1,00m (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do passeio por onde existe acesso.
- CXXX - **Sutamento** – Recorte feito nos lotes de esquina, utilizado nos cruzamentos dos logradouros para garantir a boa visibilidade por parte dos motoristas e facilitar as curvas nas esquinas executadas pelos veículos automotores.
- CXXXI - **Tabique** – Parede leve que serve para subdividir compartimentos, sem atingir o forro ou coberta da edificação.
- CXXXII - **Tapume** – Vedação provisória usada durante a construção, reconstrução, reforma ou demolição.
- CXXXIII - **Taxa de Ocupação** – Percentual expresso pela relação entre área da projeção da edificação e a área do lote, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.
- CXXXIV - **Taxa de permeabilidade** – Percentual expresso pela relação entre a área do lote ou gleba sem pavimentação impermeável, permitindo a infiltração de água e sem construção no subsolo, e a área total do terreno.
- CXXXV - **Testada** – Distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote.

- CXXXVI - **Unidade de Vizinhança** ou **Vizinhança** – Unidade física de planejamento para subdividir a zona urbana em núcleos de, no máximo, 12.000 (doze mil) habitantes, com um raio de caminhabilidade de 600,00 metros, onde o foco central de cada uma delas, também denominada de Centro de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte conectada às demais por um sistema de transporte público, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.
- CXXXVII - **Unidade Planejada** – Forma de ocupação de áreas urbanas, com a utilização de padrões (indicadores de ocupação urbana, parcelamento e uso do solo) diferentes dos propostos por esta Lei para a zona em que a área está localizada.
- CXXXVIII - **Urbanização** – Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infra-estrutura.
- CXXXIX - **Urbanizar** – Transformar áreas naturais em paisagem construída, incluindo infra-estruturas e edificações.
- CXL - **Uso Adequado** – Uso compatível com as características estabelecidas para uma determinada zona.
- CXLI - **Uso do Solo** – Resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.
- CXLII - **Uso Inadequado** – Uso incompatível com as características estabelecidas para uma determinada zona.
- CXLIII - **Uso misto** – Situação em que, numa mesma edificação, ocorrem mais de um tipo de uso, como por exemplo: residência associada à atividade comercial; oficina associada à uma mercearia.
- CXLIV - **Ventilação Direta** – Ventilação feita através de aberturas voltadas para o exterior da edificação.
- CXLV - **Ventilação Indireta** – Ventilação feita através de domus, clarabóias e similares.
- CXLVI - **Ventilação Natural** – Ventilação que utiliza exclusivamente os elementos naturais (vento).

- CXLVII - **Via de Circulação** – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, subdividindo-se em:
- a) **via oficial** – aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente como bem municipal de uso comum do povo; e
 - b) **via particular** – aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.
- CXLVIII - **Vistoria** – Inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento ou atividade.
- CXLIX - **Vitalidade** – Capacidade da estrutura urbana de suportar as funções humanas e os requisitos biológicos.

TÍTULO II

DAS LICENÇAS

Art. 6º - Para atender aos objetivos desta Lei, nenhuma obra, serviço ou instalação poderá ser iniciada sem a respectiva licença do órgão competente da Prefeitura e mediante o pagamento da taxa respectiva, exceto as hipóteses previstas nesta Lei.

Art. 7º - O licenciamento será concedido mediante requerimento instruído com os documentos necessários, tendo em vista a especificidade da obra ou serviço, além da ART do responsável técnico.

§ 1º - Independem de licença ou comunicação os serviços de:

- I - reparos e substituição de revestimentos em geral, inclusive externos, até dois pavimentos, desde que não haja alteração na fachada;
- II - limpeza e pintura de edifícios que não dependam de andaimes ou tapumes;
- III - reparos e pavimentação de passeios em geral;
- IV - reparos e substituições de telhas partidas, calhas e condutores;
- V - reparos e manutenção de instalações que não impliquem aumento de capacidade;

VI - construção de muros e de gradis, nas divisas não confinantes com logradouros públicos, sem função de contenção; e

VII - modificações em muros ou gradis existentes, inclusive alteamento, até a altura máxima de 3,00m (três metros), com anuência do vizinho, quando divisório;

§ 2º - O Município expedirá licença para execução de serviços em obra de pequeno porte e reparos, nos casos de:

I - limpeza e ou pintura de edificação que impliquem necessidade de andaime ou tapume;

II - obras emergenciais que interfiram em estrutura;

III - substituição de cobertura em geral; e

IV - impermeabilização em geral.

§ 3º - É obrigatório o licenciamento de qualquer obra ou serviço que implique em interferência a logradouro público ou a edifício tombado.

Art. 8º - A licença para edificar terá prazo de validade proporcional ao volume da construção, não podendo exceder a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 1º - Não iniciada a obra nesse período, a licença perderá a validade.

§ 2º - Iniciada e não concluída a obra, a licença poderá ser revalidada pela metade do prazo que lhe tenha sido concedido.

§ 3º - Não concluída a obra durante o período da revalidação, novas revalidações poderão ser concedidas por igual período, mediante pagamento de novas taxas.

Art. 9º - Qualquer demolição a ser realizada depende de licença do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe a presente Lei.

§ 2º - No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construir.

TÍTULO III
DOS PROFISSIONAIS E DOS PROJETOS

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 10 - As obras públicas ou particulares, de construção ou reconstrução de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos – em sua superfície, subterrâneos ou aéreos, rebaixamento de meios-fios, execução de quaisquer obras às margens de recursos hídricos, somente poderão ser executados em conformidade com as disposições desta Lei e legislação correlata.

Seção I

Dos Profissionais

Art. 11 - Os serviços, obras ou empreendimentos a que se refere o artigo anterior, estarão sujeitos ao prévio licenciamento do Poder Público Municipal, e sob a responsabilidade de profissional, pessoa física ou jurídica, legalmente habilitado.

§ 1º - Somente serão admitidos como responsáveis técnicos em projetos objeto de pedidos de licença de construção, os profissionais legalmente habilitados, de nível superior, assim considerados aqueles que satisfaçam as condições legais vigentes, e forem regularmente inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, CREA.

§ 2º - Em qualquer fase de tramitação do pedido de licença, poderá a Prefeitura, por seus órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos comprobatórios da habilitação profissional do responsável técnico, inclusive no tocante às obrigações de natureza fiscal decorrentes do exercício da profissão.

§ 3º - A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações, caberá aos profissionais que hajam assinado os respectivos projetos.

§ 4º - Será solidariamente responsável, nos termos da lei civil, a empresa a que pertença o profissional que haja firmado os projetos.

§ 5º - Será de inteira responsabilidade do autor do projeto, a exatidão da indicação de todos os elementos apresentados como existentes.

Art. 12 - Os profissionais construtores são responsáveis, civil e penalmente, pela fiel execução dos projetos, pelo eventual emprego de material inadequado ou de má qualidade, por incômodos ou prejuízos às edificações vizinhas, pela deficiente instalação de canteiro de serviços, pela falta de precaução e conseqüentes acidentes que envolvam operários e terceiros, por imperícia, negligência ou imprudência.

Art. 13 - No local da obra, em posição bem visível, deverá ser afixada, enquanto perdurarem os serviços, placa indicando em forma legível, o nome por extenso e endereço do (s) responsável (eis) pelos projetos, cálculos e construção, categoria profissional e número da respectiva inscrição junto ao órgão de classe e, ainda, o prazo para conclusão da obra.

Parágrafo único - Na placa mencionada no "caput" deste artigo, deverá constar ainda a indicação dos números do processo de aprovação e do respectivo alvará de construção, assim como as siglas da Prefeitura e do órgão expedidor.

Seção II

Dos Projetos

Art. 14 - O projeto completo de uma edificação deverá ser elaborado segundo a representação gráfica estabelecida pelas normas e diretrizes da ABNT, e compõe-se dos seguintes elementos básicos:

- I - projeto arquitetônico;
- II - projetos complementares; e
- III - especificações.

Art. 15 - O projeto arquitetônico do edifício compreende, no mínimo:

- I - planta de situação do terreno na quadra, contendo a orientação (indicação do norte magnético) e a distância para a esquina mais próxima;
- II - implantação da edificação no terreno, na escala adequada, devidamente cotada, com todos os elementos que caracterizam o terreno, suas dimensões, recuos de todos elementos salientes, reentrantes, áreas e poços, além de todo elemento existente no passeio fronteiro;
- III - planta baixa de todos os pavimentos, na escala adequada, devidamente cotada, com as dimensões dos ambientes, sua destinação e área, vãos de iluminação e ventilação, além da indicação dos níveis dos pisos;

- IV - cortes ou perfis longitudinais e transversais, que contenham a posição da edificação a ser construída, sua altura e todos os elementos salientes ou reentrantes, a identificação precisa do número de pavimentos, com a indicação dos respectivos níveis e da escada, quando houver; e
- V - todas as fachadas distintas do edifício com a respectiva indicação dos materiais a serem utilizados.

Art. 16 - Por ocasião da aprovação do projeto arquitetônico, o interessado será cientificado pelo órgão competente, dos projetos complementares que devam ser apresentados a partir do pedido de licença para edificar.

Parágrafo único - Ato normativo do órgão competente definirá os projetos complementares necessários para cada tipo de edificação, quando houver.

Art. 17 - A padronização do quadro de legenda do projeto e as convenções serão objeto de ato normativo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 18 - A Prefeitura deverá dispor em seu acervo técnico de projetos-padrões completos para construção de casas populares de até 60,00m² (sessenta metros quadrados), pré-aprovados, que poderão ser adotados e utilizados por qualquer pessoa interessada, desde que autorizada formalmente pelo setor competente municipal.

§ 1º - Os projetos de que trata o "caput" deste artigo são de propriedade da Prefeitura, inclusive os direitos autorais, e serão compostos pelos mesmos elementos básicos de que trata o artigo 14.

§ 2º - Para ter direito à utilização desses projetos-padrões, o interessado deverá dirigir-se ao setor competente da Prefeitura, munido da certidão de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis ou do compromisso de compra e venda do terreno, e, através de requerimento padrão, solicitar a autorização.

§ 3º - A Prefeitura terá prazo de 10 (dez) dias para proceder a análise da documentação, a vistoria do terreno e o fornecimento do material técnico e do alvará de construção ao interessado, caso a solicitação seja aprovada.

§ 4º - A Prefeitura elaborará o croquis de locação da edificação no terreno, o qual deverá estar consoante com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e o fornecerá junto com o material técnico a ser entregue ao interessado.

§ 5º - Na execução das obras decorrentes desses projetos-padrões o interessado deverá observar rigorosamente o endereço da construção e as indicações das peças gráficas que conformam o projeto, bem como as especificações básicas fornecidas, sob pena de aplicação das sanções legais.

Art. 19 - No caso de reforma sem acréscimo de área, mudança de uso ou alteração da compartimentação em edificações, fica dispensada a apresentação do projeto completo.

§ 1º - É obrigatória a apresentação das ARTs do projeto arquitetônico do responsável pela obra, além do desenho, em escala adequada, demonstrando as modificações pretendidas.

§ 2º - É obrigatório a apresentação de projetos complementares, quando ocorrer aumento de capacidade de atendimento.

Art. 20 - A análise do projeto arquitetônico será efetuada mediante apresentação da certidão de matrícula do Cartório de Registro de Imóveis ou do compromisso de compra e venda, da ART do autor do projeto, e ainda de 2 (duas) cópias do projeto e do memorial descritivo, onde serão registradas todas as observações e correções necessárias à aprovação.

§ 1º - O interessado será cientificado para eventuais correções, quando constatados erros, omissões ou insuficiências de dados durante a análise do projeto.

§ 2º - Realizadas as alterações determinadas pelo órgão competente, e estando apto o projeto para aprovação, o original deverá ser corrigido, extraindo-se as cópias necessárias para fins de análise e posterior licenciamento.

§ 3º - Aprovado o projeto arquitetônico, o órgão competente da Prefeitura entregará cópias visadas do mesmo, acompanhadas do respectivo alvará, mediante o pagamento das taxas correspondentes.

Art. 21 - Decorridos 12 (doze) meses e não sendo requerida a licença para edificar, o Alvará de Aprovação do projeto perderá a validade e o processo será arquivado.

Parágrafo único - Decorrido o prazo assinalado no "caput" deste artigo, o interessado deverá requerer um novo Alvará de Aprovação do projeto.

Art. 22 - Serão permitidas modificações no projeto aprovado, com licença ainda em vigor, desde que não impliquem em mudança da estrutura ou área da construção, devendo ser instruído com os documentos necessários ao atendimento da legislação municipal.

Art. 23 - Alterações em projeto aprovado, com licença ainda em vigor, que impliquem em mudança da estrutura ou área da construção, poderão ser efetuadas mediante prévia comunicação ao órgão municipal competente.

§ 1º - A aprovação de modificação de projeto, parcial ou total, poderá ser obtida mediante apresentação de requerimento acompanhado de:

- I - projeto anteriormente aprovado;
- II - projeto modificativo; e
- III - ART da modificação pretendida.

§ 2º - Aceito o projeto modificativo, serão aditadas ao Alvará expedido as novas modificações.

Art. 24 - A execução de modificações em projeto já aprovado, com licença ainda em vigor, somente poderá ser iniciada após sua aprovação.

Art. 25 - Antes da elaboração do projeto da edificação, é facultado ao interessado solicitar à Prefeitura, como consulta prévia, a definição de diretrizes quanto ao uso e ocupação do solo da área de abrangência da obra ou empreendimento, devendo, ainda, instruir o pedido com peças gráficas, devidamente assinadas por profissional habilitado, contendo elementos que possibilitem a análise da implantação, tais como movimento de terra, vagas de estacionamento, índices urbanísticos e área de edificação a ser projetada.

Art. 26 - Os elementos que integrarem os processos para aprovação de projetos de licenciamento de obras, requerimentos, normas de apresentação, peças gráficas e indicações técnicas, número de cópias e escalas utilizadas, formato e dimensão das pranchas de desenhos e legendas, convenções e quadros informativos de dados, deverão obedecer às normas expedidas pelo órgão municipal competente.

TÍTULO IV

DA PREPARAÇÃO E DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 27 - A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, às normas técnicas oficiais e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos

trabalhadores, da comunidade e dos logradouros públicos, observada em especial a legislação trabalhista pertinente.

Seção I

Do Canteiro de Obras

Art. 28 - O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e serviços complementares, inclusive a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos e outros.

Art. 29 - Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção da calçada desobstruída e em perfeitas condições, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras, ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre logradouro ou em outras hipóteses devidamente autorizadas pelo Poder Público Municipal.

Art. 30 - 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. 31 - Fica definida a altura de 2,00m (dois metros), para o fechamento do alinhamento do canteiro de obras, em alvenaria ou tapume, em todas as construções, excetuando-se as de uso unifamiliares.

Art. 32 - Durante o desenvolvimento de serviços de fachada, nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,20m (um metro e vinte centímetros), será obrigatório, mediante emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre a calçada até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

§ 1º - Em casos de comprovada necessidade técnica, a critério do Poder Público Municipal, será permitido o avanço do tapume até metade da calçada.

§ 2º - Quando a largura livre da calçada resultar inferior a 0,90m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a intenso tráfego de veículos, deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional e a critério do Poder Público Municipal, desviar-se o trânsito de pedestres para parte protegida do leito carroçável.

§ 3º - Enquanto os serviços da obra se desenvolverem à altura superior a 4,00m (quatro metros) da calçada, o tapume será obrigatoriamente mantido no alinhamento, permitida a ocupação da calçada apenas para apoio de cobertura para proteção de pedestres, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 4º - Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Art. 33 - Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas, do público, através, especialmente, das seguintes providências:

- I - manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;
- II - instalar tapumes e andaimes segundo as normas técnicas de segurança exigidas; e
- III - evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente na vizinhança de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, bem como nos setores residenciais circunvizinhos.

Parágrafo único - Nos casos especificados no inciso III deste artigo, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras durante o período das 19:00hs (dezenove horas) às 06:00hs (seis horas) do dia imediato.

Seção II

Das Plataformas de Segurança

Art. 34 - Em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura a esses equivalentes, é obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção especial, em balanço, na altura da segunda laje, cuja contagem será considerada a partir do nível do terreno.

Art. 35 - A plataforma de proteção especial deve ter, no mínimo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de balanço e um complemento de 0,80m (oitenta centímetros) de extensão, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), aproximadamente, a partir de suas bordas.

Art. 36 - A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo acima dessa plataforma.

§ 1º - Cada plataforma deve ser instalada logo após a concretagem de laje superior e retirada somente quando a vedação da periferia até a plataforma imediatamente superior estiver concluída.

§ 2º - As plataformas de proteção especial podem ser substituídas por vedação fixa externa, em toda a altura da construção, com andaimes do tipo "fachadeiros".

Art. 37 - Todo o perímetro de construção de edifício deve ser fechado com tela ou proteção similar, a partir da 3ª (terceira) laje.

CAPÍTULO II

Das Reformas, Regularizações e Reconstruções

Art. 38 - As edificações regulares existentes poderão ser reformadas desde que a reforma não crie, nem agrave eventual desconformidade com as diretrizes desta Lei e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município.

Art. 39 - Consideram-se reformas todos os serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação.

Art. 40 - As reformas podem ser classificadas em:

- I - reformas sem alteração da área construída, sem modificações nos perímetros dos compartimentos e sem mudança de uso;
- II - reformas sem alteração da área construída, sem modificações nos perímetros dos compartimentos e com mudança de uso;
- III - reformas sem alteração da área construída, com modificações nos perímetros dos compartimentos e sem mudança de uso;
- IV - reformas sem alteração da área construída, com modificações nos perímetros dos compartimentos e com mudança de uso; e
- V - reformas com alteração da área construída e com ou sem mudança de uso.

Art. 41 - Na hipótese de ampliação de edificação, esta não deverá ultrapassar a 30% (trinta por cento) da área construída.

Parágrafo único - Ultrapassado o limite previsto neste artigo, a reforma será considerada como obra nova, ficando toda a edificação sujeita ao integral atendimento da legislação pertinente.

Art. 42 - Nas edificações sujeitas à demolição parcial, decorrente de retificações, abertura ou alargamento de vias, previstos na Lei do Sistema Viário Básico, somente serão permitidas obras de reparos e consertos na área sujeita à demolição.

Art. 43 - A edificação poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, desde que observados os padrões urbanísticos definidos por esta Lei, pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e legislação complementar.

Art. 44 - A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

CAPÍTULO III

Dos Componentes

Seção I

Das Disposições Gerais

Seção II

Dos Componentes Básicos

Art. 45 - Os componentes básicos da edificação compreendendo fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com a Norma Técnica Oficial registrada na ABNT, especificados e dimensionados por profissional habilitado.

§ 1º - As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote e considerar as interferências para com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.

§ 2º - Os andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros) resistente a impactos e pressão.

§ 3º - As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ser devidamente acabadas, tratadas e pintadas em ambos os lados.

Seção III

Das Instalações Prediais

Art. 46 - A execução de instalações prediais, tais como as de água potável, águas pluviais, esgoto, energia elétrica, pára-raios, telefone, gás e depósito de lixo observarão as disposições desta Lei, diretrizes do PDDU e, em especial, as normas técnicas oficiais.

Art. 47 - 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 serem conduzidas por canalização à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 48 - 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 às normas técnicas oficiais.

Art. 49 - Visando o controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados ao depósito provisório de lixo deverão ser executados de acordo com as normas técnicas oficiais, ficando proibida a instalação de tubos de quedas de lixo.

Art. 50 - As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora pública, deverão ser providas de instalações destinadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, situadas inteiramente dentro dos limites do lote, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Seção IV

Das Obras Complementares

Art. 51 - Consideram-se obras complementares aquelas executadas como decorrência ou parte das edificações e compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I - abrigos e cabines;
- II - balcões ou terraços abertos;
- III - chaminés e torres;
- IV - cobertura para tanques e pequenos telheiros;
- V - marquises;
- VI - passagens cobertas;

VII - piscinas e caixas d'água;

VIII - portarias e bilheterias; e

IX - saliências.

Art. 52 - As obras complementares poderão ocupar as faixas do terreno decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, desde que observadas as condições e limitações estabelecidas nesta Lei.

Art. 53 - As edificações situadas em logradouros onde for permitida construção no alinhamento, podendo ter saliência em balanço, desde que não ultrapassem a 0,50m (cinquenta centímetros) em sua projeção horizontal em relação ao alinhamento do logradouro, estejam situadas a, no mínimo, altura de 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio, formem molduras ou motivos de composição arquitetônica da fachada e não constituam área de piso.

Art. 54 - Nos logradouros onde for permitida edificação no alinhamento, a mesma poderá dispor de marquises, desde que a sua projeção sobre o passeio seja no máximo 70% (setenta por cento) de sua largura, esteja situada a, no mínimo, 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio, seja dotada de calhas e condutores de águas pluviais embutidos até alcançar a sarjeta, ficando vedada a colocação de colunas de apoio fora da edificação e, ainda, grades, peitoris ou guarda-corpos.

Parágrafo único - As marquises podem ser construídas sobre o recuo de frente, desde que a sua projeção sobre este recuo não ultrapasse a 70% (setenta por cento) de sua distância entre a parede da edificação e a divisa de frente, forem engastadas na edificação e não tiverem colunas de apoio na parte que avança sobre o recuo obrigatório, não podendo se repetir nos outros pavimentos, de forma a ficarem sobrepostas.

Art. 55 - As obras complementares, saliências, marquises, abrigos e cabines, pérgulas, passagens cobertas, coberturas para tanques, caixas d'água enterradas e pequenos telheiros, não serão consideradas para efeito de cálculo da taxa de ocupação e índice de aproveitamento.

Art. 56 - As piscinas, caixas d'água elevadas e torres serão consideradas para efeito da taxa de ocupação, e desconsideradas para efeito do índice de ocupação do lote.

§ 1º - Os espelhos d'água com profundidade superior a 0,35m (trinta e cinco centímetros), equiparam-se a piscinas para efeitos desta Lei.

§ 2º - As piscinas e caixas d'água, independentemente do recuo mínimo obrigatório, deverão observar um afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) de todas as divisas do terreno.

§ 3º - A água das piscinas sofrerá controle químico e bacteriológico e deverá atender às exigências de saúde e higiene pública de acordo com a legislação pertinente.

Art. 57 - As obras complementares relacionadas no artigo 51, poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, desde que observadas as limitações estabelecidas por esta Lei.

§ 1º - As piscinas, caixas d'água e tanques, deverão sempre observar os recuos de frente e de fundo mínimos.

§ 2º - As chaminés e torres observarão sempre todos os recuos mínimos.

§ 3º - O total da área ocupada por obras complementares não poderá exceder a 25% (vinte e cinco por cento) da área total do lote. Caso a taxa de ocupação não atinja ao máximo permitido para o terreno, a diferença entre a taxa de ocupação calculada e a máxima permitida poderá ser adicionada aos 25% (vinte e cinco por cento).

§ 4º - O percentual de que trata o parágrafo anterior deverá sempre respeitar a taxa de permeabilidade estabelecido para o terreno.

§ 5º - As piscinas e caixas d'água enterradas não serão computadas no percentual definido no parágrafo terceiro, podendo ser computados como área impermeável para o cálculo da taxa de permeabilidade.

Art. 58 - Os abrigos para carros terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), devendo ser abertos em pelo menos dois lados, observado o recuo de frente mínimo obrigatório e de sua área, 12,50m² (doze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), não será computada na taxa de ocupação máxima do lote.

Parágrafo único - O que exceder à área fixada no "caput" deste artigo, será computado na taxa de ocupação máxima permitida para o lote.

Art. 59 - Os abrigos de medidores e cabines de força (casa de força) e outros para fins similares, poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios.

Art. 60 - Outros tipos de abrigos e cabines obedecerão aos recuos de frente mínimos obrigatórios.

Art. 61 - As pérgulas não serão computadas nos indicadores, taxa de ocupação e índice de aproveitamento, podendo ser construídas nos recuos mínimos obrigatórios, desde que a parte vazada, uniformemente distribuída, corresponda a no mínimo 50% (cinquenta por cento) de sua projeção horizontal.

Art. 62 - As portarias, guaritas, abrigos e bilheterias poderão ser localizados nos recuos mínimos obrigatórios, desde que atendam às condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º - As portarias deverão ter pé-direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros), área máxima de 9,00m² (nove metros quadrados) e nenhuma das suas dimensões poderá ser superior a 3,00m² (três metros quadrados).

§ 2º - As bilheterias deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - Pé-direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);
- II - O acesso em frente a cada bilheteria terá largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e será dotado de corrimão de, pelo menos, 2,00m (dois metros) de extensão, para separação das filas; e
- III - Os acessos e respectivos corrimões não poderão estar sobre os passeios do logradouro.

Art. 63 - As chaminés deverão elevar-se, pelo menos, 5,00m (cinco metros) acima do ponto mais alto das coberturas das edificações existentes na data da aprovação do projeto, dentro de um raio de 50,00m (cinquenta metros) a contar do centro da chaminé.

Parágrafo único - As chaminés não deverão expelir fagulhas, fuligens ou outras partículas em suspensão nos gases, devendo dispor, de câmaras para lavagem dos gases de combustão e de detentores de fagulhas, de acordo com as normas técnicas oficiais.

Art. 64 - As torres não estão sujeitas aos indicadores de ocupação urbana definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, devendo guardar um afastamento mínimo de 20% (vinte por cento) de sua altura para todas as divisas do terreno onde estiver situada.

Parágrafo único - Não se enquadram neste artigo as torres que tiverem aproveitamento para fins de habitabilidade ou permanência humana, devendo obedecer a todos os indicadores urbanos de ocupação e às restrições de uso definidos para o terreno.

Art. 65 - As passagens cobertas, ligando blocos, deverão obedecer aos recuos mínimos obrigatórios para as divisas dos lotes.

Parágrafo único - Para que essas passagens não sejam computadas na taxa de ocupação não deverão ter vedações laterais.

Art. 66 - Equiparam-se às passagens cobertas, os acessos cobertos ligando o passeio à entrada do prédio, os quais poderão ocupar o recuo de frente, desde que não ocupem mais de 1/3 (um terço) da largura da fachada onde está previsto o acesso.

Art. 67 - A cobertura para tanques e os pequenos telheiros poderão ocupar a área dos recuos laterais e de fundos e não serão computados na taxa de ocupação, desde que tenham uma área máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e, pelo menos, duas faces sem qualquer espécie de vedação.

Art. 68 - Será permitida a colocação de toldos engastados na edificação, não podendo haver colunas na parte que avança sobre o recuo ou passeio.

Parágrafo único - Para efeito desta Lei, equiparam-se os toldos às marquises, sendo aplicáveis aos toldos todas as exigências ora definidas.

Seção V

Dos Equipamentos Mecânicos

Art. 69 - 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. 70 - Deverão ser servidas por elevadores de passageiros as edificações que possuam lajes de piso acima da cota de 13,00m (treze metros), contados a partir do nível do passeio por onde existir acesso, tomando como referência o meio da fachada.

§ 1º - Quando a cota de que trata o "caput" deste artigo for superior a 23,00m (vinte e três metros) será obrigatório o uso de, no mínimo, dois elevadores de passageiros.

§ 2º - Em qualquer caso, o número de elevadores a serem instalados dependerá, ainda, do cálculo de tráfego, realizado conforme as normas técnicas oficiais.

Art. 71 - Objetivando assegurar o acesso e o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, um dos elevadores, ou em se tratando de único, deverá atender às seguintes determinações técnicas:

- I - estar situado em local acessível;
- II - estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa;
- III - ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros);
- IV - ter porta com vão de 0,80m (oitenta centímetros), no mínimo;
- V - ter corrimão afixado nas paredes laterais e fundo da cabine; e
- VI - ter todos os comandos instalados a uma altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 72 - O "hall" de acesso, a no mínimo um elevador, deverá ser interligado à circulação vertical da edificação por espaço de circulação coletiva.

Parágrafo único - A interligação para os demais será dispensada se o elevador, que serve ao "hall" considerado, for dotado de sistema de segurança que garanta sua movimentação, mesmo em caso de pane no sistema ou falta de energia elétrica.

CAPÍTULO IV

Dos Compartimentos

Seção I

Do Dimensionamento

Art. 73 - Os compartimentos e ambientes nas edificações deverão ser posicionados e dimensionados de forma a proporcionar conforto ambiental, térmico, acústico e proteção contra a umidade, obtidos pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais das paredes, cobertura, piso e aberturas, bem como das instalações e equipamentos.

Art. 74 - O dimensionamento mínimo dos compartimentos das edificações, e a sua necessidade de ventilação, serão determinados de acordo com o Anexo I, parte integrante desta Lei.

Art. 75 - Os compartimentos que necessitarem de cuidados higiênicos e sanitários especiais deverão ser dotados de revestimentos adequados à impermeabilidade e resistência à freqüente limpeza, de acordo com a legislação específica vigente.

Art. 76 - Os compartimentos destinados a abrigar serviços de lavagem, lubrificação e pintura, serão executados de modo a não permitir a dispersão do material em suspensão utilizado no serviço.

Seção II

Da Ventilação e Iluminação

Art. 77 - A critério da Prefeitura Municipal, as condições de iluminação e ventilação naturais poderão ser substituídas por meios artificiais desde que apresentados em projetos específicos que atendam às exigências técnicas oficiais.

Art. 78 - Todo compartimento de edifício, qualquer que seja o seu destino, será iluminado e ventilado diretamente para o logradouro público, área, saguão, poço, ou suas reentrâncias, satisfazendo as prescrições legais.

Parágrafo único - As caixas de escada, em edifícios que não apresentem mais de dois pavimentos, poderão ser iluminadas por meio de clarabóia com área não inferior a 0,64m² (sessenta e quatro decímetros quadrados).

Art. 79 - Não será permitido o envidraçamento de terraços de serviços ou passagens comuns a mais de uma unidade habitacional, quando pelos mesmos se processar iluminação ou ventilação de outros compartimentos.

Seção III

Da Abertura de Portas e Janelas

Art. 80 - As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem, de acordo com o Anexo I, e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Parágrafo único - Os portões, portas e janelas situados no pavimento térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 81 - Objetivando 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 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 82 - Em observância ao disposto no Código Civil Brasileiro, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros.

CAPÍTULO V

Da Circulação e Segurança

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 83 - As exigências constantes nesta Lei relativas às disposições construtivas das edificações e instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes visam, em especial, permitir a evacuação da população ali residente, em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 84 - As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta Lei, deverão ser adaptadas, nas condições e prazos a serem estabelecidos por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Seção II

Dos Espaços de Circulação

Art. 85 - Consideram-se espaços de circulação as escadas, as rampas, os corredores e os vestibulos, que poderão ser de uso:

- I - coletivo – os que se destinarem ao uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima de 1,10m (um metro e dez centímetros); ou
- II - privativo – os que se destinarem às unidades residenciais e ao acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

Art. 86 - De acordo com a sua utilização, a escada de uso privativo poderá ser classificada como restrita, servindo de acesso secundário nas unidades residenciais, ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos em geral, observando a largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros) e vencendo desnível igual ou superior a 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 87 - As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,75m (setenta e cinco centímetros) e 0,85m (oitenta e cinco centímetros) de altura, conforme as seguintes especificações:

- I - apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,10m (um metro e dez centímetros);
- II - de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,10m (um metro e dez centímetros); ou
- III - intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros), de forma a garantir largura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para cada lance.

Parágrafo único - Para auxílio aos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos, sem interrupção nos patamares, prolongando-se pelo menos 0,30m (trinta centímetros) do início e término da escada.

Art. 88 - As rampas terão inclinação máxima de 10% (dez por cento), quando forem meio de escoamento vertical da edificação, sendo que sempre que a inclinação exceder a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

Parágrafo único - Nas edificações não residenciais e residenciais multifamiliares, deverão ser implantadas rampas para pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 89 - A lotação e a saída de uma edificação serão calculadas de acordo com o que estabelece o Anexo II, parte integrante desta Lei, e com normas técnicas oficiais.

Parágrafo único - Considera-se lotação o número de usuários de uma edificação, calculado em função de sua área e utilização.

Art. 90 - Em casos especiais, a relação m²/pessoa (metro quadrado por pessoa) poderá ser alterada, desde que devidamente justificada através de dados técnicos constantes do projeto.

CAPÍTULO VI

Das Calçadas, Acesso, Circulação e Estacionamentos

Art. 91 - Nos loteamentos a serem implantados a partir da vigência desta Lei, a construção e pavimentação das calçadas que integram os logradouros será de responsabilidade do empreendedor conforme a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 92 - Nas áreas já parceladas, ocupadas ou não, a construção das calçadas dos logradouros que possuam meio-fio em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificados ou não, são obrigatórias e competem aos proprietários dos mesmos.

§ 1º - Todas as calçadas deverão ser pavimentadas com material que facilite o tráfego de pessoas e nela não deverá existir qualquer elemento que impeça ou dificulte a livre circulação de pedestres e deficientes físicos, devendo atender os seguintes requisitos:

- I - A declividade mínima será de 2% (dois por cento) e, a máxima, de 3% (três por cento), do alinhamento ao meio-fio;
- II - A uniformidade da largura deverá ser mantida, conforme tipologia viária, em toda a extensão da calçada;
- III - Salvo especificações em contrário, somente poderão ocupar a superfície das calçadas, na faixa próxima ao meio-fio, os postes de iluminação pública, as placas de sinalização de trânsito, a arborização pública e equipamentos de utilidade pública de pequeno porte, como caixas de coleta dos Correios e recipientes de coleta de lixo, e desde que não ocupem mais do que 1/3 (um terço) da largura da calçada.
- IV - Equipamentos de médio porte, como bancas de revistas, telefones públicos tipo "orelhões", cabines, dentre outros, não poderão ser instalados ou construídos nas calçadas, a não ser nos casos em que o projeto da mesma reserve espaços específicos para tal;
- V - A continuidade da calçada deverá ser mantida em toda a sua extensão, sendo permitida sua interrupção somente nos acessos às garagens ou estacionamentos;
- VI - Nos trechos onde os estacionamentos públicos se situam ao longo dos logradouros, devem ser observadas as diretrizes estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

- VII - É proibida a construção de degraus ou batentes, no sentido longitudinal da calçada, em logradouros com declividade inferior a 20% (vinte por cento);
- VIII - Nos logradouros com declividade superior a 20% (vinte por cento) a altura máxima do degrau ou batente será de 0,18m, e quando for necessário mais de um degrau, a largura mínima deste será de 0,30m. Nessa hipótese, o(s) degrau(s) ou batente deverão se estender por toda a largura da calçada, do alinhamento ao meio-fio;
- IX - O revestimento deverá ser feito com material antiderrapante, sendo expressamente proibido o uso de materiais que tornem a superfície inteiramente lisa, como cerâmicas polidas, mármore, granitos, ou materiais semelhantes;
- X - O revestimento deverá formar uma superfície contínua, e seu desenho e material não deverão proporcionar rebaixos ou saliência que venham a dificultar o caminhar;

Art. 93 - A reconstrução e reparos de conservação das calçadas, quando necessárias, são obrigatórias e competem aos proprietários dos mesmos.

§ 1º - O proprietário ou possuidor, intimados para fazer reparos de conservação ou reconstrução de calçadas, deverá providenciar o serviço no prazo estipulado, sob pena da Prefeitura executá-lo, promovendo o ressarcimento das despesas realizadas pelas vias administrativas ou judiciais, acrescido de multa de 30% (trinta por cento) dos custos correspondentes.

§ 2º - Quando das reformas das calçadas que impliquem na alteração do seu traçado original, para construção de estacionamentos nos logradouros, deverão ser mantidas as características da arborização existente na via em toda a extensão da calçada.

§ 3º - Deverão ser mantidas, também, todas as características físicas originais da calçada, definidas na Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 94 - Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos serão projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física que possa reduzi-los, e serão destinados às seguintes utilizações:

- I - coletivo – aberto à utilização da população permanente e flutuante da edificação;
- II - particular – de uso exclusivo e reservado, integrante de edificação residencial unifamiliar; ou

III - privativo – de utilização exclusiva da população permanente da edificação.

Art. 95 - O acesso dos veículos ao imóvel compreende o espaço situado entre o meio-fio e o alinhamento do logradouro.

Art. 96 - O rebaixamento de meios-fios, para o acesso de veículos, será obrigatório, contínuo e não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do imóvel.

§ 1º - As rampas nos passeios destinadas ao acesso de veículos não poderão exceder a 0,60m (sessenta centímetros) de comprimento.

§ 2º - Quando a capacidade do estacionamento for superior a 100 (cem) veículos ou quando o acesso se destinar a caminhões e ônibus, o pavimento da pista de rolamento do logradouro deverá prosseguir até o interior do lote e ter no máximo 9,00m (nove metros) de largura.

Art. 97 - Dentro dos estacionamentos, as faixas de circulação de veículos deverão apresentar dimensões mínimas, para cada sentido de tráfego:

- I - 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários; e
- II - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de altura livre de passagem, quando destinadas à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 98 - As rampas deverão apresentar:

- I - declividade máxima de 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóveis e utilitários; ou
- II - declividade máxima de 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Art. 99 - Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos nas edificações, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Art. 100 - Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas exigidos no PDDU.

CAPÍTULO VII

Das Instalações Sanitárias

Art. 101 - Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias adequadas em função de sua lotação e da atividade desenvolvida, de acordo com as definições constantes do Anexo III, parte integrante desta Lei.

Art. 102 - Quando o número de pessoas for superior a 50 (cinquenta) haverá necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 103 - Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária distante no máximo 100,00m (cem metros) de percurso real de qualquer ponto, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

Art. 104 - Será obrigatória a previsão de, no mínimo, um vaso e um lavatório por sexo, junto a todo compartimento comercial destinado ao consumo de alimentos, exceto nas galerias comerciais e "shopping centers".

Parágrafo único - Serão providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados à preparação e/ou consumo de alimentos.

Art. 105 - Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas, observado o mínimo de 1 (uma) unidade, nas seguintes hipóteses:

- I - locais de reunião com mais de 50 (cinquenta) pessoas; e
- II - quaisquer outros usos com mais de 200 (duzentas) pessoas.

TÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO E DO "HABITE-SE"

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 106 - A fiscalização de obra, licenciada ou não, desde a sua execução até a expedição do "Habite-se" regular, será exercida pelo órgão municipal de urbanismo competente.

Art. 107 - Compete à Prefeitura, no exercício do poder de polícia administrativa, quando da fiscalização da obra:

- I - verificar a obediência do alinhamento determinado para o tipo de edificação;
- II - realizar, sempre que julgar necessário, vistorias e inspeções para aferir o cumprimento do projeto aprovado;
- III - proceder a aplicação de sanções de ordem administrativa definidas em lei;
- IV - realizar vistoria de conclusão de obra, requerida pelo licenciado para concessão do "Habite-se";
- V - realizar vistoria e propor a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade;
- VI - exigir a restauração ou construção de passeios das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muros em terrenos baldios; e
- VII - exercer outras atividades correlatas.

Art. 108 - Nenhuma edificação pode ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o "Habite-se".

Art. 109 - Poderá ser concedido o "Habite-se" parcial se a obra tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independentemente das demais, atendidas as normas de segurança em edificações.

§ 1º - Para os edifícios executados em condomínio, as instalações prediais deverão estar concluídas, além de todas as partes de uso comum.

§ 2º - A ocupação parcial pode ser concedida se as unidades não estiverem concluídas, mas seu acabamento for de competência do proprietário da unidade, de acordo com a especificação apresentada por ocasião do licenciamento.

Art. 110 - O "Habite-se" deverá ser requerido pelo responsável técnico da obra ou por seu proprietário, mediante anuência do primeiro, devendo ser acompanhado de:

- I - certificados de vistoria das concessionárias de serviços públicos quanto à regularidade das instalações;
- II - carta de funcionamento dos elevadores;

- III - certificado de vistoria do Corpo de Bombeiros, quando for exigido sistema de prevenção contra incêndio;
- IV - laudo do responsável técnico, ou de quem ele indicar, sobre o controle tecnológico do concreto e ferragem, da sondagem, das fundações empregadas e do estaqueamento, quando se tratar de edificação com mais de três pavimentos ou qualquer edificação destinada ao uso público, atestando qualidade dos materiais utilizados; e
- V - alvará sanitário emitido pelo órgão municipal de saúde competente, no caso de edificações cujo uso não seja habitacional.

§ 1º - O "Habite-se" será expedido após a constatação, pelo órgão competente da Prefeitura, de que o sistema de esgoto está ligado corretamente à rede pública coletora ou, na ausência desta, ao sistema de deposição adotado de acordo com as normas da ABNT.

§ 2º - Por ocasião da solicitação do "Habite-se", devem estar pagos todos os débitos existentes, inclusive taxas e multas relativas à obra.

Art. 111 - Toda construção só pode ter o destino e a ocupação indicada na licença para edificar e no "Habite-se".

Parágrafo único - A mudança de destino será autorizada, obedecida a legislação de uso e ocupação do solo, mediante requerimento do interessado acompanhado do Laudo de Vistoria de Segurança, elaborado por profissional legalmente habilitado, que conclua pela possibilidade de ocupação, consideradas eventuais sobrecargas, quanto às condições de segurança da edificação e dos que dela vierem a se servir.

Art. 112 - Por ocasião da vistoria, constatando-se que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado ou legislação vigente, o responsável técnico ou proprietário será intimado a regularizar a situação no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 113 - Não será reconhecida a conclusão da obra enquanto:

- I - não for integralmente observado o projeto aprovado;
- II - não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando já houver meios-fios assentados;

- III - não houver sido feita a ligação de esgotos com a rede do logradouro, ou na falta dessa, a adequada fossa séptica; e/ou
- IV - não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

Art. 114 - Sempre que verificada a existência de obra não licenciada ou licenciada e cuja execução se apresente em desacordo com projeto aprovado, poderá a Prefeitura determinar a sua demolição às custas do infrator.

Parágrafo único - Nenhuma demolição de obra licenciada se processará antes de satisfeitas as seguintes providências:

- a) vistoria administrativa que constate estar a execução da obra a infringir as disposições técnicas desta Lei; e
- b) intimação ao proprietário da obra, para, no prazo determinado, promover o devido licenciamento de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 115 - Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou por outro qualquer modo, oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo assinalado pelo órgão municipal competente.

Art. 116 - Não atendida a intimação, será procedida a demolição pela própria Prefeitura, às expensas do proprietário, sem prejuízo da aplicação de outras sanções a que estiver sujeito.

TÍTULO VI

DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 117 - Somente será permitida edificação em terrenos e lotes que satisfaçam às seguintes condições:

- I - tratando-se de terreno – que tenha frente para logradouro público constante da planta cadastral da cidade; e

- II - tratando-se de lote – que conste do plano de loteamento aprovado pela Prefeitura, respeitada a legislação pertinente, tenha frente para logradouro reconhecido por ato do Executivo Municipal.

Art. 118 - Toda edificação deverá observar, especificamente, as seguintes condições:

- I - ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, ou fossa séptica adequada;
- II - dispor de instalações de água tratada ligada à respectiva rede pública;
- III - dispor de instalação elétrica ligada à respectiva rede pública; e
- IV - dispor de piso térreo, constituído por laje impermeabilizadora.

Art. 119 - As edificações quanto à sua altura, obedecerão ao disposto na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 1º - Considera-se altura de uma edificação a distância vertical tomada em meio da fachada, entre o nível médio do meio-fio e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto, no último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, "hall" de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibanda e frontões).

§ 2º - Nas edificações situadas nos terrenos inclinados, a altura será tomada a partir do ponto situado ao meio da fachada, onde essa encontra o terreno ou passeio circundante, indo igualmente até o ponto mais alto da cobertura.

Art. 120 - A destinação e a área, conseqüentemente a locação da edificação, a altura do andar mais elevado, bem como a natureza dos materiais manipulados, utilizados, ou depositados, definem os riscos de uso e correspondentes exigências de circulação e segurança para a edificação.

Art. 121 - Não será licenciada edificação cujo projeto preveja fachada visivelmente incompatível com o consenso comum, ou possa quebrar a harmonia do conjunto arquitetônico do logradouro onde vá situar-se.

Art. 122 - Não será permitida qualquer saliência na parte da fachada frontal, quando a edificação se situar no alinhamento do greide.

Parágrafo único - Havendo recuo da edificação, admitir-se-ão saliências não excedentes de 0,20m (vinte centímetros) em relação ao alinhamento aprovado.

Art. 123 - As casas de máquinas de elevadores ou reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente acima das coberturas, deverão incorporar-se à massa arquitetônica da edificação, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

Seção I

Das Edificações Residenciais

Art. 124 - As edificações residenciais destinam-se à habitação permanente de uma ou mais famílias e poderão enquadrar-se como:

- I - edificações residenciais unifamiliares, correspondendo a uma unidade por edificação; ou
- II - edificações residenciais multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação.

Art. 125 - Toda habitação unifamiliar deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene.

Art. 126 - As edificações para habitações multifamiliares deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - acesso e estacionamento de veículos;
- III - instalações sanitárias e de serviços; e
- IV - unidades residenciais unifamiliares.

Seção II

Dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social

Art. 127 - Consideram-se conjuntos habitacionais de interesse social, os projetos destinados à urbanização de áreas, incluindo a infra-estrutura, enquadrados em programas de entidades governamentais federais, estaduais ou municipais para atendimento da população de baixa renda.

Parágrafo único - O Chefe do Poder Executivo Municipal, a partir de proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, definirá os critérios para enquadramento como conjunto

habitacional de interesse social, quando se tratar de empreendimentos da iniciativa privada ou de comunidades através de suas entidades representativas.

Art. 128 - Os projetos para construção dos conjuntos habitacionais de interesse social deverão ser submetidos ao órgão municipal competente, sendo permitida a sua aprovação em bloco, compreendendo o parcelamento do solo, edificações e infra-estrutura.

§ 1º - Consideram-se obras de infra-estrutura básica: 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.

§ 2º - A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social consistirá, no mínimo de:

- I - vias de circulação;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável; e
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

§ 3º - O parcelamento do solo para implantação de conjuntos habitacionais de interesse social, obedecerá ao disposto na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a nova redação dada pela Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 129 - Quando da aprovação de conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades, deverão ser projetados, concomitantemente, o conjunto de equipamentos comunitários necessários.

Parágrafo único - Consideram-se equipamentos comunitários, para os fins previstos nesta Lei, os espaços destinados a:

- I - campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita e irrestrita; e
- II - edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer, administradas diretamente pelo Poder Público ou com ela conveniada.

Art. 130 - Os empreendimentos públicos ou privados que representem uma excepcional sobrecarga na capacidade da infra-estrutura urbana ou ainda que provoquem dano ao meio

ambiente, natural e/ou construído, estarão sujeitos a estudo de impacto ambiental, inclusive no que se refere ao estudo do dimensionamento compatível com a densidade projetada para a respectiva Unidade de Vizinhança na qual estará inserido.

Art. 131 - Os projetos de conjuntos habitacionais de interesse social, com mais de 300 (trezentas) unidades, serão analisados como projetos especiais, e somente aprovados após a realização do competente Estudo de Impacto Ambiental, na forma da legislação em vigor.

Art. 132 - O fornecimento do "Habite-se" para as edificações nos conjuntos habitacionais de interesse social, fica condicionado à execução de todas as obras referentes à implantação do conjunto, por parte do interessado.

Seção III

Das Edificações para Comércio e Serviços

Art. 133 - As edificações para comércio e serviços são as que se destinam à armazenagem e venda de mercadorias, à prestação de serviços profissionais, serviços técnicos, serviços burocráticos ou serviços de manutenção e reparo, e à manufatura em escala artesanal ou semi-industrial.

Art. 134 - Conforme as características e finalidades das atividades, as edificações de que trata esta Seção poderão se enquadrar como:

- I - depósitos e pequenas oficinas;
- II - escritórios;
- III - galerias comerciais ou centros comerciais; ou
- IV - lojas.

Art. 135 - A edificação deverá dispor de instalações sanitárias, em número correspondente à área do andar, mais a dos eventuais andares contíguos atendidos pela instalação.

Art. 136 - As edificações para escritório, com área total de construção superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão, ainda, ter, com acesso pelas áreas de uso comum ou coletivo e independentemente da eventual residência do zelador, pelo menos os seguintes compartimentos, para uso dos encarregados do serviço da edificação:

- I - instalação sanitária, com área mínima de 1,20m² (um metro quadrado e vinte decímetros quadrados);

- II - depósito ou armário para guarda de material de limpeza, de conserto e outros fins, com área mínima de 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta decímetros quadrados); e
- III - vestiário, com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Parágrafo único - Nas demais edificações com área total de construção igual ou superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) serão obrigatórios os compartimentos mencionados nos itens I e II deste artigo.

Seção IV

Dos Terminais Rodoviários e Postos de Serviços

Art. 137 - As edificações para terminais rodoviários e postos de serviço destinam-se às atividades relacionadas com transporte e movimentação de veículos.

Art. 138 - Conforme as características e finalidades das atividades, as edificações de que trata o artigo anterior poderão ser:

- I - terminais rodoviários (de passageiros e cargas); ou
- II - postos de serviços (de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática).

Art. 139 - As edificações para terminais rodoviários deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - acesso e circulação de veículos;
- III - acesso e estacionamento de carros;
- IV - recepção, espera ou atendimento ao público;
- V - instalações sanitárias;
- VI - vestiários; e
- VII - administração e serviços.

Art. 140 - Os postos de serviços, abastecimento, lubrificação ou lavagem de veículos, destinam-se às atividades de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática.



§ 1º - Os terrenos para instalações de quaisquer dos postos de que trata este artigo não poderão ter área inferior a 900,00m² (novecentos metros quadrados), nem testada para logradouro público inferior a 30,00m (trinta metros).

§ 2º - Os postos deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - acesso e circulação de veículos;
- III - abastecimento e serviços;
- IV - instalações sanitárias;
- V - vestiários; e
- VI - administração.

§ 3º - A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou os logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersões de água ou óleo, originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagens.

CAPÍTULO II

Da Localização do Comércio e da Indústria

Art. 141 - Os estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços e entidades associativas somente poderão instalar-se ou iniciar suas atividades com prévio Alvará de Funcionamento expedido pelo órgão municipal competente, sem prejuízo de outras licenças exigíveis nas esferas federal e/ou estadual.

Art. 142 -A instalação, localização e funcionamento dos diversos estabelecimentos de que trata o artigo anterior, deverão atender às exigências da legislação de uso e ocupação do solo e as macrodiretrizes expressas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, PDDU.

Art. 143 - As atividades cujo exercício dependa de autorização exclusiva da União ou do Estado, não estão isentas de licença para localização, à vista das prescrições de zoneamento estabelecidas pela Lei de Uso de Ocupação do Solo do Município.

Parágrafo único - A eventual isenção de tributos municipais ou implementação de incentivos fiscais, não implica na dispensa da licença de localização, com avaliação dos impactos ambientais decorrentes.

Art. 144 - Concedido o Alvará de Funcionamento, o proprietário, arrendatário ou locatário do estabelecimento o afixará em local visível e de fácil acesso, ou o exhibirá à autoridade competente sempre que esta o exigir.

Art. 145 - O requerimento para concessão de Alvará de Funcionamento deverá ser instruído, no mínimo, com as seguintes informações:

- I - nome do estabelecimento e sua razão social;
- II - tipo de atividade;
- III - área de ocupação e funcionamento da atividade;
- IV - croquis da edificação, com as respectivas cotas e áreas dos compartimentos;
- V - localização;
- VI - nome do proprietário, arrendatário ou locatário;
- VII - indicação dos produtos ou mercadorias usados na fabricação, estocagem ou comercialização;
- VIII - discriminação dos equipamentos elétricos ou mecânicos existentes e, quando se tratar de indústria, memorial descritivo do tipo de equipamento e processo de industrialização ou fabricação de produtos; e
- IX - comprovante de quitação de imposto predial e territorial urbano.

Art. 146 - Quando ocorrer mudança do estabelecimento, mudança da atividade principal ou modificação da área de ocupação e funcionamento da atividade, far-se-á nova solicitação de Alvará à Prefeitura, que verificará, antes de sua expedição, se a localização e o funcionamento satisfazem às exigências da legislação vigente.

Art. 147 - Qualquer licença de localização e funcionamento deverá sempre ser precedida de vistoria técnica ao local, com avaliação dos impactos ambientais positivos e negativos decorrentes da implantação da obra, atividade ou empreendimento.

Art. 148 - A concessão de licenças de localização e funcionamento para indústrias, hospitais, clínicas, escolas, supermercados, depósitos, mercearias, açougues, padarias, confeitarias, cafés, bares, restaurantes, hotéis e outros estabelecimentos congêneres, dependerá de licença prévia da autoridade sanitária competente.

Parágrafo único - No que concerne especificamente à localização, deverá o Poder Público proceder a uma avaliação criteriosa a partir das macrodiretrizes dos Planos Estratégico de Desenvolvimento e de Estruturação Urbana, no sentido de fortalecer os Centros de Vizinhança existentes e os projetados.

Art. 149 - O Alvará de Funcionamento poderá ser cassado:

- I - quando se tratar de atividade contrária àquela requerida e especificada na competente licença;
- II - como medida preventiva, a bem da higiene, moral, segurança, sossego e bem-estar públicos;
- III - quando constatado dano irreversível ao patrimônio ambiental, para o qual tenha a pessoa física ou jurídica responsável deixado de adotar as medidas preventivas necessárias; ou
- IV - em outras hipóteses identificáveis pelo Poder Público, que venham a se configurar como prática lesiva ao interesse público.

Parágrafo único - **Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado, podendo ainda sofrer a mesma sanção aquele estabelecimento ou atividade caracterizada como clandestina, que se configure em desacordo com as leis vigentes no âmbito municipal e com as exigências da legislação federal e estadual pertinentes.**

Art. 150 - O exercício do comércio ambulante, caracterizado através da comercialização ou exposição de produtos como cigarros, livros, revistas, sorvetes, roupas e outros produtos congêneres, depende de licença prévia, a título precário, a ser concedida, de acordo com as normas vigentes, pelo órgão municipal competente.

Parágrafo único - A localização do comércio ambulante de que trata este artigo, será determinada pela Prefeitura, sem prejuízo do tráfego, trânsito, circulação e segurança dos pedestres e conservação e preservação paisagística dos logradouros públicos.

Art. 151 - As feiras, de qualquer natureza, serão localizadas, orientadas e fiscalizadas pelo órgão competente da Prefeitura, ao qual cabe redimensioná-las, remanejá-las, interditá-las ou proibir o seu funcionamento quando em desacordo com legislação vigente no âmbito do Município.

Art. 152 - 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.

CAPÍTULO III

Das Edificações de Caráter Especial



Art. 153 - As edificações destinadas a postos de abastecimento, lavagem ou serviços de veículos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- I - estar em recintos cobertos e fechados, quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,00m (quatro metros) das divisas;
- II - ter indicação de acesso de tráfego de veículos; e
- III - estar devidamente licenciadas perante o Poder Público Municipal e junto à Superintendência Estadual do Meio Ambiente, SEMACE.

Art. 154 - As demais edificações e instalações com características especiais ou temporárias terão seus projetos regulados, no que se refere à observância dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, por órgão municipal competente que fixará, em cada caso, diretrizes a serem obedecidas, sujeitas à regulamentação por parte do Executivo Municipal.

Seção I

Dos Cemitérios, Velórios e Necrotérios

Art. 155 - A construção de novos cemitérios respeitará o disposto na legislação municipal vigente, devendo ser precedido da elaboração de estudo de impacto ambiental, o qual será submetido à aprovação do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA e do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 156 - Além das exigências contidas na legislação municipal vigente, os cemitérios deverão ser construídos em pontos elevados na contravertente das águas que tenham de alimentar

cisternas, e deverão ficar isolados por logradouros públicos, com largura mínima de 14,00m (quatorze metros) em zonas abastecidas pela rede de água, ou de 30,00m (trinta metros) em zonas não providas da mesma.

Parágrafo único - Em caráter excepcional serão admitidos, a juízo da autoridade sanitária e do Conselho Municipal do Plano Diretor, cemitérios em regiões planas.

Art. 157 - O lençol de águas nos cemitérios deve ficar a 2,00m (dois metros), pelo menos, de profundidade.

Parágrafo único - O nível dos cemitérios em relação aos cursos de água vizinhos deverá ser suficientemente elevado, de modo que as águas das enchentes não atinjam o fundo das sepulturas.

Art. 158 - As edificações para velórios deverão conter os seguintes compartimentos ou instalações mínimas:

- I - instalação de bebedouro com filtro;
- II - instalações sanitárias para o público, próximas à sala de vigília, em compartimentos separados para homens e mulheres, cada um dispondo, pelo menos, de 1 (um) lavatório e 1 (um) aparelho sanitário;
- III - local de descanso e espera, próximo à sala de vigília, coberto ou descoberto; e
- IV - sala de vigília.

Art. 159 - As edificações para necrotérios deverão conter, no mínimo, os seguintes compartimentos:

- I - sala de autópsia, com área mínima de 16,00m² (dezesseis metros quadrados), dotada de mesa de mármore, vidro ou material similar, e uma pia com água corrente; e
- II - instalações sanitárias dispondo, pelo menos, de 1 (um) lavatório, 1 (um) aparelho sanitário e 1 (um) chuveiro, com área mínima de 1,50m² (um metro quadrado e cinquenta decímetros quadrados).

Art. 160 - É proibido nos cemitérios:

- I - o sepultamento antes das 6:00h (seis horas) e depois das 18:00h (dezoito horas), salvo situações excepcionais devidamente autorizadas pelo Poder Público;

- II - o sepultamento sem apresentação do atestado de óbito;
- III - o sepultamento antes de decorrido o prazo em lei, salvo nos casos de moléstia infecto-contagiosa ou sem atestado médico;
- IV - a reabertura de sepultura, senão decorridos 02 (dois) anos completos do último sepultamento; e
- V - o sepultamento sem a presença do administrador do cemitério.

Art. 161 - As transferências de túmulos, sepulturas ou catacumbas, somente serão efetuadas mediante:

- I - declaração de venda do proprietário;
- II - requerimento do adquirente; e
- III - comprovante de pagamento da taxa devida.

Art. 162 - Os proprietários de túmulos, sepulturas ou catacumbas, pagarão taxa anual a ser fixada pelo Poder Público Municipal, para cobrir despesas de limpeza e conservação do cemitério.

Art. 163 - São isentos da taxa prevista neste artigo, mediante requerimento, as pessoas reconhecidamente pobres na forma da lei.

TÍTULO VII

DAS POSTURAS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

Da Propaganda e da Publicidade

Art. 164 - São considerados meios ou instrumentos de propaganda e publicidade os anúncios, letreiros, placas, "out-doors", tabuletas, faixas, cartazes, painéis, murais, sistema de alto-falante ou dispositivos sonoros falados ou não, transmitidos ou afixados, instalados nas vias ou logradouros públicos, bem como nos locais de acesso comum ao público e nos imóveis particulares, edificados ou não.

Art. 165 - Toda e qualquer propaganda ou publicidade de que trata o artigo anterior, **requer prévia licença da Prefeitura e** pagamento da respectiva taxa para propaganda e publicidade, cujo valor será fixado por ato do Poder Executivo Municipal.

Art. 166 - O prazo de validade da licença de que trata o artigo anterior será de, no máximo, 360 (trezentos e sessenta) dias, conforme o caso e a critério da autoridade competente, que poderá renovar por igual período.

Art. 167 - Os pedidos de licença para propaganda ou publicidade deverão especificar:

- I - dimensões;
- II - finalidade;
- III - indicação do responsável técnico;
- IV - indicação dos locais;
- V - natureza do material, equipamentos tecnológicos ou sonoros;
- VI - prazo de permanência; e
- VII - texto e inscrições.

Art. 168 - As propagandas ou publicidades não poderão obstruir a circulação destinada aos pedestres, veículos, semáforos, iluminação, ventilação de compartimentos de edificações vizinhas ou não, bem como a estética ou beleza de obra d'arte, fachada de prédios públicos, escolas, museus, igrejas, teatros ou de algum modo, prejudicar os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas e monumentos.

Art. 169 - Será facultado 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 apropriado e não prejudiquem a composição arquitetônica do edifício, e se refiram exclusivamente às diversões neles exploradas.

Art. 170 - 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 a que não as prejudiquem.

Art. 171 - Nos casos de propaganda ou publicidade colocadas ou instaladas sobre imóveis edificados ou não, que requeiram estruturas de sustentação, serão exigidos projeto e cálculo das instalações e memorial descritivo do material a ser usado.

Art. 172 - As propagandas e anúncios luminosos, quando atendidas outras exigências, não poderão avançar mais de 1/3 (um terço) da largura do passeio dos logradouros públicos e deverá estar a uma altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio.

Parágrafo único - A Prefeitura estabelecerá, por ato do Poder Executivo, prazo para retirada de toda a propaganda e anúncios luminosos que estejam em desacordo com o estabelecido no “caput” deste artigo.

Art. 173 - Cessadas as atividades do anunciante ou a finalidade da propaganda ou publicidade, estabelecida na licença da Prefeitura, deverá ser retirado pelo anunciante e às suas expensas, todo e qualquer material referente à propaganda ou publicidade, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data do encerramento.

Parágrafo único - O não cumprimento do disposto no “caput” deste artigo, implicará na retirada do material por parte da Prefeitura, o qual só será devolvido ao proprietário após o pagamento das multas devidas, sem prejuízo do ressarcimento das despesas efetivamente realizadas.

Art. 174 - No caso de anúncios, propagandas, letreiros e publicidades já existentes e em desacordo com esta Lei, o órgão competente fará a notificação necessária, determinando o prazo para retirada, reparação, limpeza ou regularização, aplicando, no que couber, as disposições do parágrafo único do artigo anterior.

CAPÍTULO II

Da Fiscalização Sanitária e da Limpeza Pública

Art. 175 - Compete ao Poder Público Municipal, em estreita articulação com seus munícipes, o planejamento e execução dos serviços de limpeza pública, mantendo limpa a área da sede do Município e respectivos distritos, mediante varrição, capinação e raspagem de vias públicas, bem como coleta, transporte e destinação final do lixo.

Art. 176 - A fiscalização sanitária abrangerá especialmente a higiene e limpeza das vias públicas, das habitações particulares e coletivas, da alimentação, incluindo todos os estabelecimentos onde se fabricam ou vendem bebidas e produtos alimentícios, e dos mercados públicos.

Art. 177 - Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o funcionário competente um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou determinando providências a bem da higiene pública, as quais serão consubstanciadas em processo administrativo competente, com vistas a apuração de responsabilidades e aplicação das penalidades cabíveis, quando for o caso.

Art. 178 - Constitui atribuição do Poder Público Municipal assegurar o serviço de limpeza das ruas, praças e logradouros públicos, o que poderá ser feito diretamente ou mediante concessão.

Art. 179 - A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos dutos, valas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

Art. 180 - No passeio ou leito das vias e logradouros públicos, em praças, canteiros e jardins, assim como ao longo ou no leito dos rios, canais, córregos, lagos e demais recursos hídricos, é proibido depositar lixo, resíduos, detritos, animais mortos, material de construção e entulhos, material de podações, resíduos de limpeza de fossas ou de poços absorventes, óleo, gordura, graxas, tintas e qualquer outro material ou sobras.

Art. 181 - Os resíduos provenientes de hospitais, casa de saúde e sanatórios, ambulatórios e similares, que não forem incinerados, deverão obrigatoriamente ser acondicionados em sacos plásticos apropriados, visando sua adequada destinação final, observada a legislação pertinente.

Parágrafo único - A coleta dos resíduos citados neste artigo deverá ser feita em veículos com carrocerias fechadas, nas quais, de forma clara e visível, a indicação de "LIXO HOSPITALAR", devendo o destino final dos mesmos ser determinado pela Prefeitura, a partir da implantação e operação de aterros sanitários.

Art. 182 - O Poder Público Municipal instalará recipientes destinados à coleta seletiva do lixo, especialmente nos locais de maior aglomeração e circulação, a exemplo de mercados, feiras livres, parques, jardins e outros que igualmente favoreçam a produção de uma maior quantidade de resíduos sólidos.

Art. 183 - O Poder Executivo, após estudo de avaliação dos impactos ambientais positivos e negativos, definirá os locais para onde deverá ser destinado o lixo removido por particulares, não podendo o mesmo ser depositado em local não autorizado, nem em desacordo com o disposto nesta Lei e nas normas de proteção ambiental vigentes.

Art. 184 - Os vendedores ambulantes e os feirantes deverão dispor de recipientes para o acondicionamento do lixo resultante de suas vendas.

Parágrafo único - O Poder Público Municipal manterá nos mercados públicos e locais reservados a feiras, recipientes destinados à colocação do lixo produzido nessas unidades.

Art. 185 - Os proprietários ou possuidores de terrenos não edificados são obrigados a zelar para que seus imóveis não sejam usados como depósito de lixo, detritos e similares, sob pena da aplicação de sanções previstas em lei.

Art. 186 - Os animais encontrados nas ruas, praças, estradas ou caminhos públicos serão recolhidos ao depósito da Municipalidade.

Art. 187 - Fica proibida a criação e comercialização de bovinos, suínos e caprinos no perímetro urbano da Sede Municipal, salvo situações especiais devidamente licenciadas pelo Poder Público.

Art. 188 - É proibida, na sede da zona urbana, a instalação de cocheiras ou estábulos.

Art. 189 - Nenhum estabelecimento comercial, industrial, de prestação de serviços, inclusive postos de venda de combustíveis e GLP, poderá funcionar no Município sem prévia licença e fiscalização dos setores ambiental e sanitário.

Seção I

Da Higiene dos Passeios e Logradouros Públicos

Art. 190 - Constitui dever da população colaborar com a Prefeitura nos trabalhos de conservação e limpeza da cidade, visando a melhoria das condições ambientais, de saúde e do bem-estar da coletividade.

Parágrafo único - É proibido prejudicar, de qualquer forma, a limpeza dos passeios e logradouros públicos em geral ou perturbar a execução dos serviços de higienização destas áreas.

Art. 191 - Para preservar a higiene dos passeios e logradouros públicos, é vedado:

- I - lançar quaisquer resíduos, detritos, caixas, envoltórios, papéis, anúncios, reclames, boletins, pontas de cigarro, líquidos, impurezas e objetos em geral, para passeios ou logradouros públicos;
- II - realizar varredura do interior de prédios, terrenos ou veículos para vias e praças;
- III - lavar roupas em chafarizes, fontes ou tanques situados nas vias públicas;
- IV - despejar sobre os logradouros públicos as águas de lavagem ou quaisquer outras águas servidas das residências ou dos estabelecimentos em geral;

V - consentir o escoamento de águas servidas das residências para a rua; e

VI - queimar, mesmo nos próprios quintais, inclusive nos de entidades públicas, lixo ou quaisquer corpos em quantidade capaz de molestar a vizinhança.

Art. 192 - Constitui dever da Prefeitura nos trabalhos de conservação e limpeza da cidade, providenciar cestos de lixo nos logradouros públicos, que não interfiram no desenho urbano e estejam espaçados à distâncias adequadas.

Art. 193 - Não existindo no logradouro rede de esgotos, as águas de lavagem ou quaisquer outras águas servidas, deverão ser canalizadas pelo proprietário ou inquilino para a fossa séptica existente no imóvel.

Art. 194 - Durante a execução de edificação de qualquer natureza, o construtor responsável deverá providenciar para que o leito do logradouro, no trecho compreendido pelas obras, seja mantido permanentemente em perfeito estado de limpeza.

Parágrafo único - No caso de entupimento da galeria de águas pluviais, ocasionado por obra particular de construção, no prazo máximo de 48hs (quarenta e oito horas) após detectada a obstrução, a Prefeitura providenciará a limpeza da referida galeria, correndo as despesas, acrescidas da multa de 20% (vinte por cento), por conta do proprietário da obra.

Art. 195 - Quando da carga ou descarga de veículos, deverão ser adotadas pelo interessado todas as precauções para evitar que o asseio do logradouro fique prejudicado.

Art. 196 - É proibido riscar, colar papéis, pintar inscrições ou abrir letreiros ou qualquer ato de pichação nas obras, monumentos e locais públicos, em especial:

I - nas árvores de logradouro público;

II - nas estátuas e monumentos;

III - nos gradis, parapeitos, viadutos, pontes;

IV - nos postes de iluminação, indicativos de trânsito, caixas de correio, de alarme de incêndio e de coleta de lixo, orelhões (telefonias públicas), etc.; e

V - nas colunas, paredes, muros, tapumes e edifícios públicos e particulares, mesmo quando de propriedade de pessoas ou entidades direta ou indiretamente favorecidas pela publicidade ou inscrições.

Art. 197 - Fica proibido o estacionamento de veículos sobre passeios e calçadas, estando o infrator sujeito às penalidades previstas na legislação pertinente.

Seção II

Da Higiene das Habitações

Art. 198 - As residências do Município deverão ser mantidas em perfeito estado de asseio, bem como seus quintais, pátios e terrenos, cabendo a responsabilidade aos proprietários e inquilinos.

Parágrafo único - Não é permitida a existência de terrenos públicos ou particulares cobertos de mato, ou servindo de depósito de lixo dentro dos limites da cidade.

Art. 199 - Não é permitido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados no Município.

Art. 200 - Além do atendimento de outras exigências de ordem sanitária, é vedado a qualquer pessoa, em qualquer tipo de edificação:

- I - introduzir nas canalizações gerais e nos poços de ventilação, qualquer objeto ou volume que possa danificá-los, provocar entupimentos ou produzir incêndios;
- II - lançar lixo, resíduos, detritos, caixas, latas, pontas de cigarro, líquidos, impurezas e objetos em geral, através de janelas, portas e aberturas para os poços de ventilação e áreas internas, corredores e demais dependências comuns, bem como em qualquer lugar que não sejam os recipientes próprios, sempre mantidos em boas condições de utilização e higiene; e
- III - jogar lixo, senão nos locais apropriados.

Art. 201 - Em todo reservatório de água existente em edifício ou residências, deverão ser asseguradas, dentre outras, as seguintes condições sanitárias:

- I - existir absoluta impossibilidade de acesso ao seu interior de elementos que possam poluir ou contaminar a água;
- II - existir absoluta facilidade de inspeção e limpeza;
- III - possuir tampa removível ou abertura, para inspeção e limpeza; e

- IV - ter o extravasor dotado de canalização de limpeza, bem como de telas ou outros dispositivos contra a entrada de pequenos animais ou insetos no reservatório.

Seção III

Da Higiene da Alimentação

Art. 202 - A Prefeitura exercerá, em articulação com as autoridades sanitárias do Estado, fiscalização sobre produção, comércio e consumo de gêneros alimentícios em geral, em estreita observância às disposições desta Lei e do Código de Defesa do Consumidor vigente.

Parágrafo único - Para efeito desta Lei, consideram-se gêneros alimentícios todas as substâncias sólidas ou líquidas a serem ingeridas pelo homem, excetuados os medicamentos.

Art. 203 - É proibido vender ou expor à venda, em qualquer época do ano, frutas verdes, podres ou mal amadurecidas, bem como produtos alterados, deteriorados, adulterados ou falsificados, nocivos à saúde, os quais deverão, em procedimento de fiscalização regular, ser apreendidos e removidos para local destinado à inutilização dos mesmos.

§ 1º - Entende-se por:

- I - adulteração – a modificação decorrente de subtração, total ou parcial, do principal constitutivo do produto, ou adição de elemento estranho em qualquer quantidade.
- II - alteração – a modificação parcial e superficial do produto pela ação de agentes naturais como o calor, a umidade, o ar.
- III - deterioração – a modificação que o produto sofre quando a alteração alcança a sua constituição, dando origem a corpos tóxicos nocivos à saúde; e
- IV - falsificação – a substituição integral de um produto por outro de constituição diversa.

§ 2º - É lícito à Prefeitura apreender, onde quer que se encontrem, produtos deteriorados, adulterados ou falsificados, pertencentes ou não àqueles em cujo poder ou guarda se achem, podendo destruí-los após exame necessário, sem nenhuma obrigação de indenização.

§ 3º - Além da sanção prevista no parágrafo anterior, sujeitar-se-á ainda o infrator à pena de multa, sem prejuízo da ação penal cabível a ser instaurada pelas autoridades competentes.

§ 4º - São responsáveis pela venda de produtos adulterados ou falsificados o fabricante, o vendedor ou aquele que, de má-fé, estiver em sua guarda.

§ 5º - Nos casos suspeitos, será interditada a venda dos produtos, até que se proceda ao exame necessário, a fim de ser-lhes dado o destino conveniente, ou liberar a sua venda, se a suspeita não se confirmar.

Art. 204 - É garantido aos agentes da fiscalização livre acesso, a qualquer dia e hora, aos estabelecimentos ou depósitos de bebidas e gêneros alimentícios, para neles colherem informações sobre o estado ou qualidade dos produtos depositados ou dos ingredientes empregados na sua elaboração, fazendo-se acompanhar do proprietário ou responsável.

Art. 205 - Os vendedores, os entregadores de pão ou de outros produtos de padaria, confeitaria, pastelaria, devem trazer os cestos, caixas ou veículos utilizados, convenientemente fechados, cobertos e limpos, com a indicação da procedência dos produtos em lugar visível.

Art. 206 - Os gêneros expostos à venda nas padarias, confeitarias, pastelarias, "bomboniéres" e cafés, serão guardados em caixas ou receptáculos envidraçados, exceto se os gêneros estiverem contidos em envoltórios apropriados.

Art. 207 - Será permitida a venda ambulante de sorvetes, refrescos e gêneros alimentícios, quando identificada sua procedência em local visível e desde que atendidas as exigências de ordem sanitária vigentes.

Art. 208 - A manipulação, a venda e/ou a entrega de qualquer produto alimentício, somente poderão ser feitas por pessoas isentas de qualquer moléstia contagiosa ou infecciosa.

Art. 209 - Fica expressamente proibido o abate de gado bovino e suíno para comercialização e consumo da população, realizado fora do matadouro municipal ou em locais que não sejam apropriados e devidamente liberados por equipe de inspeção sanitária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Município.

§ 1º - Fica também proibida a comercialização nos Mercados Públicos, de carne bovina e suína proveniente de outro local de abate que não seja o Matadouro Municipal.

§ 2º - Em outros locais de comercialização como frigoríficos, supermercados e similares, as carnes deverão estar acompanhadas do competente certificado de inspeção sanitária.

TÍTULO VIII DA ORDEM E SEGURANÇA PÚBLICAS

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 210 - A Prefeitura exercerá, em articulação com o Estado e a União, as funções de polícia administrativa de sua competência, estabelecendo as medidas preventivas e repressivas no sentido de garantir a ordem, a moralidade e a segurança pública.

Art. 211 - Para atender as exigências do bem-estar público, o controle e a fiscalização, a Prefeitura deverá desenvolver-se no sentido de assegurar a moralidade pública, o sossego público, a ordem nos divertimentos e festejos públicos, a utilização adequada das vias públicas, a exploração ou utilização dos meios de publicidade e propaganda nos logradouros públicos ou em qualquer lugar de acesso ao público, além de outros campos que o interesse social venha a exigir.

Seção I

Da Tranquilidade Pública

Art. 212 - É proibido perturbar o sossego e o bem-estar públicos ou da vizinhança, com ruídos, algazarra, barulhos ou sons de qualquer natureza, excessivos e evitáveis.

Art. 213 - Compete à Prefeitura licenciar e fiscalizar todo e qualquer tipo de instalação de aparelhos sonoros que produzam ruídos, instrumentos de alerta, advertência, propaganda ou sons de qualquer natureza, que, pela intensidade de volume, possam constituir perturbação ao sossego público ou da vizinhança.

Parágrafo único - A falta de licença para a instalação e funcionamento dos aparelhos e/ou instrumentos a que se refere o presente artigo, implicará na aplicação de multa e na intimação para retirada dos mesmos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de multa diária.

Art. 214 - Os níveis de intensidade de som ou ruído obedecerão às normas técnicas oficiais estabelecidas e serão controladas por aparelho de medição de intensidade sonora, em decibéis-dB.

Parágrafo único - O nível máximo de som ou ruído permitido por veículo é de 85dB (oitenta e cinco decibéis), à distância de 7,00 m (sete metros) do veículo ao ar livre.

Art. 215 - Nos logradouros públicos são proibidos anúncios, pregões ou propaganda comercial por meio de aparelhos ou instrumentos de qualquer natureza, produtores ou amplificadores de sons ou ruídos, individuais ou coletivos, a exemplo de apitos, campainhas, buzinas, sinos, sirenes, cometas, amplificadores, alto-falantes, tambores, bandas e conjuntos musicais.

Parágrafo único - Excepcionalmente, a Prefeitura poderá autorizar o uso de alto-falantes e instrumentos musicais para fins de propaganda, desde que observados os padrões legais.

Art. 216 - Nas proximidades de hospitais, casas de saúde, sanatórios, asilos, escolas e residências, é proibido executar qualquer serviço ou trabalho que produza ruídos, antes das 7:00h (sete horas) e depois da 19:00h (dezenove horas).

Seção II

Dos Divertimentos e Festejos Públicos

Art. 217 - Para a realização de divertimentos e festejos públicos, nos logradouros públicos ou em recintos fechados de livre acesso ao público, será obrigatória a licença da Prefeitura.

§ 1º - As exigências do presente artigo são extensivas às competições esportivas, aos bailes, espetáculos, circos, festas de caráter público, religioso 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. 218 - As exposições de caráter cultural-educativa, artesanais, circos, espetáculos, "shows", parques de diversões e congêneres nos logradouros públicos, serão autorizados a juízo da Prefeitura de modo a:

- I - não prejudicar ou causar danos à arborização ou qualquer recurso natural, pavimentação, etc.;
- II - não prejudicar ou causar danos à iluminação e ao patrimônio público;
- III - não prejudicar o trânsito de veículos e circulação dos pedestres; e
- IV - não causar qualquer prejuízo à população, quanto ao seu sossego, tranqüilidade e segurança.

Art. 219 - A instalação de parques de diversões e congêneres será feita mediante requerimento e memorial descritivo, e do plano geral do posicionamento de cada aparelho, máquinas, motores e similares, barracas e seções diversas, além do projeto e detalhamento dos diversos equipamentos de uso público, acompanhados dos cálculos necessários e responsável técnico.

Parágrafo único - As instalações de que trata o "caput" deste artigo, deverão ter responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA, com registro, inclusive, junto a esse Conselho.

Art. 220 - Uma vez instalado o parque de diversões ou congêneres, não serão permitidas modificações nas instalações ou aumento destas, sem a licença prévia, após a vistoria técnica pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 221 - O funcionamento dos parques de diversões e congêneres somente será permitido após vistoria técnica de cada máquina, aparelho ou equipamento, isoladamente, realizada pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 222 - A Prefeitura poderá exigir um depósito de 10 (dez) a 100 (cem) Unidades Fiscais de Referência, UFIRs, vigentes, como garantia de despesas com a eventual limpeza e recuperação do logradouro público.

Art. 223 - As licenças para os parques de diversões e congêneres, serão concedidas por prazo inicial não superior a 3 (três) meses, devendo ser renovada a vistoria, para que haja renovação ou prorrogação.

Parágrafo único - A prorrogação ou renovação de licença poderá ser negada, podendo a Prefeitura por outro lado, estabelecer novas exigências e restrições relativas a qualquer elemento do parque e podendo, ainda, ser esse interdito antes do término do prazo de licença concedido, se motivos de interesse público o exigirem.

TÍTULO IX DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 224 - A denominação dos logradouros públicos do Município será dada mediante 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.

Parágrafo único - A lei limitar-se-á à denominação do logradouro, devendo sua localização, com as indicações indispensáveis à identificação, ser feita mediante Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 225 - 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; nomes que envolvam acontecimentos cívicos, culturais e desportivos, nomes de obras literárias, musicais, esculturais e arquitetônicas, nomes já consagrados pela tradição popular.

TÍTULO X DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 226 - A política de meio ambiente, consubstanciada na Lei Orgânica do Município, tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições estratégicas de desenvolvimento sócio-econômico e à melhoria da qualidade de vida da população, atendidos os seguintes pressupostos:

- I - ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo e sua função social;
- II - racionalização do uso e ocupação do solo, do subsolo, da água e do ar, condicionando o uso, o gozo e a disposição da propriedade e o exercício da liberdade da população ao interesse público e social;
- III - planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;
- IV - controle e zoneamento das atividades, obras, ou empreendimentos tidos como potencial ou efetivamente poluidores;
- V - acompanhamento do estado de qualidade ambiental;
- VI - recuperação de áreas degradadas; e

VII - educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a informal, objetivando conscientizar a comunidade de seu relevante papel na gestão e defesa do patrimônio ecológico.

Art. 227 - Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

- I - meio ambiente – o conjunto de condições, leis, influências e interações de ordem física, química, biológica e social, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas.
- II - degradação ambiental – a alteração adversa das condições características do meio ambiente.
- III - poluição – a degradação da qualidade ambiental resultante de atividades, obras, ou empreendimentos que direta ou indiretamente:
 - a) prejudiquem a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
 - b) criem condições adversas às atividades sociais e econômicas;
 - c) afetem desfavoravelmente a biota;
 - d) afetem as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente; e
 - e) lancem matérias ou energia em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos.
- IV - poluidor – a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por fonte de poluição ou atividade causadora de degradação ambiental.

Art. 228 - São consideradas fontes de poluição ou de degradação ambiental, todas as obras, atividades, empreendimentos, processos, operações, dispositivos móveis ou imóveis, ou meios de transporte que, direta ou indiretamente, causem ou possam causar poluição ao meio ambiente.

Art. 229 - Ficam adotados para toda a circunscrição territorial do Município, as normas e padrões relativos ao controle e proteção do meio ambiente, fixadas pela legislação federal e estadual, naquilo que não forem alterados ou complementados de forma mais restritiva por esta Lei e normas dela decorrentes.

Parágrafo único - O Poder Público Municipal, em consonância com o órgão estadual competente, deverá proceder estudos técnicos objetivando a classificação (Padrões de

Qualidade) das águas situadas no território do Município, definir as suas respectivas faixas de preservação e proteção, e estabelecer limites (Padrões de Emissão) para lançamento dos resíduos líquidos ou sólidos, de origem doméstica ou industrial nas águas situadas no território no Município.

Art. 230 - O Poder Público Municipal, através de seus órgãos competentes, nos casos em que se fizer necessário, poderá exigir quando do licenciamento de obras, atividades ou empreendimentos:

- I - a instalação e operação de equipamentos automáticos de medição, com registradores, nas fontes de poluição, para monitoramento das quantidades e qualidade dos poluentes emitidos pelo órgão municipal competente;
- II - que os responsáveis pelas fontes de poluição comprovem a quantidade e a qualidade dos poluentes emitidos, através da realização de amostragens e análises, através de métodos apropriados; e
- III - que os responsáveis pelas fontes de poluição facilitem o acesso e proporcionem as condições locais necessárias à realização de coletas de amostras, avaliação de equipamentos ou sistemas de controle e demais atividades necessárias ao cumprimento de suas atribuições legais.

Art. 231 - Fica proibida a queima ao ar livre de resíduos sólidos, semi-sólidos, líquidos ou de qualquer outro material combustível, exceto mediante autorização do órgão público competente para treinamento a combate a incêndio.

Art. 232 - Fica proibida a instalação e o funcionamento de incineradores de qualquer tipo em prédios residenciais, comerciais ou de serviços, exceto os estabelecimentos hospitalares e congêneres, desde que atendidas as exigências legais pertinentes.

Art. 233 - Em áreas cujo uso preponderante for residencial ou comercial, o Poder Público Municipal, através do órgão competente, poderá especificar o tipo de combustível a ser utilizado por equipamentos ou dispositivos de combustão, instalados e em operação em empreendimentos ou atividades potencial ou efetivamente poluidores do ar.

Art. 234 - A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, inclusive as de propaganda política, obedecerá aos padrões definidos em legislação federal e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA, e a outros que venham a ser definidos a nível estadual ou municipal de forma mais restritiva, com

vistas a compatibilizar o exercício das atividades com a preservação da saúde e do sossego público, ficando desde já definidos os seguintes padrões:

- I - são prejudiciais à saúde e ao sossego público, para os fins desta lei, os ruídos com níveis superiores aos considerados aceitáveis pela NBR 10.151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas – da ABNT; e
- II - na execução dos projetos de construção ou de reformas de edificações para atividades heterogêneas, o nível de som produzido por uma delas não poderá ultrapassar os níveis estabelecidos pela NBR 10.152 – Níveis de Ruído para Controle Acústico – da ABNT.

Art. 235 - É proibido depositar, dispor, descarregar, enterrar, infiltrar ou acumular no solo ou subsolo, resíduos em qualquer estado da matéria que, por suas características, causem ou possam causar poluição ambiental.

§ 1º - O solo e o subsolo do Município somente poderão ser utilizados para armazenamento, acumulação ou destinação final de substâncias, produtos ou resíduos de qualquer natureza, desde que sua disposição seja feita de forma tecnicamente adequada, estabelecida em projetos específicos aprovados pelo órgão ambiental do Município, e que incluam as fases de coleta, transporte, e tratamento, se for o caso.

§ 2º - Quando a disposição final for feita em aterro sanitário, deverão ser tomadas medidas adequadas para proteção das águas superficiais e subterrâneas, bem como para o posterior monitoramento de sua qualidade.

§ 3º - Os resíduos perigosos de qualquer natureza, assim considerados os que apresentem toxicidade, bem como os inflamáveis, explosivos, radioativos e outros prejudiciais, a critério dos órgãos municipais competentes, deverão sofrer antes de sua disposição final no solo, tratamento e/ou acondicionamento adequados, que atendam aos requisitos de proteção da qualidade ambiental.

§ 4º - Os resíduos portadores de agentes patogênicos deverão ser incinerados ou sofrer tratamento tecnicamente adequado antes de sua disposição no solo.

Art. 236 - As pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, que exerçam atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, são responsáveis pela coleta, transporte, tratamento, quando for o caso, e disposição final dos resíduos por elas gerados.

Parágrafo único - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica aos resíduos domiciliares, cabendo, nesse caso, ao Poder Público Municipal, a responsabilidade pelo sistema de coleta, tratamento e destino final dos resíduos.

Art. 237 - Os efluentes de qualquer fonte poluidora somente poderão ser lançados nos recursos hídricos desde que tratados, e que não venham a causar poluição de qualquer espécie.

§ 1º - Não será permitido o lançamento de efluentes poluidores em vias públicas, galerias de águas pluviais ou valas precárias.

§ 2º - Não será permitida a diluição de efluentes em águas destinadas ao abastecimento humano.

Art. 238 - Onde houver sistema público de esgotos, em condições de atendimento, os efluentes de qualquer fonte de poluição deverão obrigatoriamente, ser nele lançados.

Parágrafo único - As indústrias que, por legislação federal e/ou estadual específica, se obrigam a fazer pré-tratamento de seus efluentes líquidos, só poderão lançar esses efluentes no sistema público de esgotos após o devido pré-tratamento.

CAPÍTULO II

Da Arborização

Art. 239 - É considerada como elemento de bem-estar público e, assim, sujeitas às limitações administrativas para permanente preservação, a vegetação de porte arbóreo existente no Município, nos termos do art. 3º, alínea "h", combinado com o art. 7º da Lei Federal Nº 4.771, de 15 de dezembro de 1965, e, ainda, com as disposições da Lei Estadual Nº 12.488/95.

§ 1º - Compete ao Poder Público Municipal a elaboração dos projetos e, em colaboração com seus munícipes, a execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.

§ 2º - Os passeios das vias, em zonas residenciais, poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecidas as exigências legais.

§ 3º - Não será permitido o plantio de árvores ou qualquer outra vegetação que por sua natureza possa dificultar o trânsito ou a conservação das vias públicas.

Art. 240 - Não serão aprovadas edificações em que o acesso para veículos, aberturas de "passagem" ou marquises e toldos venham prejudicar a arborização pública existente.

Art. 241 - Constitui atribuição exclusiva da Prefeitura podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores localizadas em áreas públicas, atendidos os critérios técnicos definidos por lei.

§ 1º - Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitada pelo interessado a remoção ou 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 pelo departamento competente da Prefeitura.

§ 3º - A fim de não ser desfigurada a arborização do logradouro, a remoção importará no imediato plantio da mesma ou de novas árvores, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

§ 4º - Por cortar ou sacrificar a arborização pública, será aplicada ao responsável multa, em valor a ser definido conforme o caso e a juízo da autoridade municipal competente, além do replantio de novas árvores por conta do responsável.

Art. 242 - Ficam proibidas quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham prejudicar a vegetação existente.

Art. 243 - Nas árvores das vias públicas não poderão ser amarrados ou fixados fios, nem colocados anúncios, cartazes ou publicação de qualquer espécie.

Art. 244 - A Prefeitura deverá promover o mapeamento e zoneamento das espécies arbóreas presentes nos logradouros públicos, com a finalidade de delimitar o padrão futuro de planejamento do sistema de arborização municipal.

Art. 245 - Na construção de edificações com área total igual ou superior a 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), é obrigatório o plantio no lote respectivo de, pelo menos, 1 (uma) muda de árvore para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), ou fração da área total da edificação, o que deverá ser comprovado quando da vistoria da obra para a expedição do "Habite-se".

Art. 246 - O corte de vegetação de porte arbóreo, em terrenos particulares, dentro do Município, dependerá do fornecimento de licença especial, pelo órgão municipal competente.

§ 1º - Para o fornecimento da licença especial de que trata o "caput" deste artigo, o proprietário deverá apresentar requerimento ao órgão competente da Prefeitura, justificando a iniciativa, fazendo acompanhar o pedido de duas vias de planta ou croquis, demonstrando a localização da árvore que pretende cortar.

§ 2º - A árvore sacrificada deverá ser substituída pelo plantio, no lote onde foi cortada, de duas outras, de preferência de espécie recomendada pelo órgão municipal competente ou, não sendo possível o plantio, a substituição se fará com o fornecimento de mudas à Municipalidade, na forma desta Lei.

§ 3º - No caso de existirem árvores localizadas em terrenos a edificar, cujo corte seja por este motivo indispensável, as exigências contidas no parágrafo primeiro deste artigo, deverão ser satisfeitas antes da concessão do alvará de construção.

- Art. 247 - Não será permitida a derrubada de árvores centenárias no Município, as quais são consideradas pelo só efeito desta lei como árvores de preservação permanente.

Parágrafo único - O Poder Público poderá, a qualquer tempo, incluir na condição de preservação permanente, árvores específicas, em virtude de sua localização, estrutura, raridade, condição estética, representação ecológica ou outra característica especial da mesma.

Art. 248 - Sem prejuízo das demais exigências contidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, deverão constar da planta indicativa do arruamento ou loteamento, a ser submetido ao órgão municipal competente, a localização e o tipo de vegetação de porte arbóreo existente.

§ 1º - Cada árvore cujo sacrifício seja inevitável ao Projeto, deverá ser substituída pelo plantio de outra, de preferência da espécie nativa recomendada pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - O plantio a que se refere o parágrafo anterior 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.

TÍTULO XI

DAS INFRAÇÕES, DAS SANÇÕES E DOS PROCEDIMENTOS

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 249 - Constitui infração, para os efeitos desta Lei e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, toda ação ou omissão que importe na inobservância de preceitos nela estabelecidos ou na inobservância às determinações de caráter normativo dos órgãos e das autoridades administrativas competentes.

Art. 250 - Será considerado infrator, todo aquele que praticar ato ou induzir, auxiliar ou constringer alguém a fazê-lo, em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 251 - Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne a obras e projetos, estão sujeitos às seguintes sanções:

I - advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável a juízo da administração municipal, através do órgão competente, e mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras do empreendimento;

II - multa, graduada proporcionalmente à natureza da infração e área construída do empreendimento; e

III - embargo das obras ou demolições, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente da administração municipal, e sem o necessário licenciamento para edificar ou ainda, em desacordo com o projeto aprovado, ou com inobservância das restrições existentes.

Art. 252 - Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne ao exercício das atividades, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - advertência;

II - apreensão e perda de bens e mercadorias;

III - cassação de licença;

IV - desfazimento, demolição ou remoção;

V - embargo;

- VI - exclusão do registro de profissionais legalmente habilitados junto à Prefeitura;
- VII - interdição;
- VIII - multa; e
- IX - suspensão.

Art. 253 - Responderá pela infração quem, por qualquer modo a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 254 - A responsabilidade da infração é atribuída:

- I - à pessoa física ou jurídica; ou
- II - aos pais, tutores, curadores, quando incidir sobre as pessoas de seus filhos menores, tutelados ou curatelados.

Art. 255 - As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

Art. 256 - A fiscalização do cumprimento do disposto nesta Lei e nas normas dela decorrentes será exercido pelo órgão municipal competente, através de seus agentes credenciados.

Art. 257 - Aos agentes credenciados compete:

- I - efetuar vistorias em geral, levantamentos e avaliações;
- II - lavrar notificações e intimações aos infratores à presente lei para prestarem esclarecimentos em local e data previamente determinados ou apresentar documentos, bem como determinar a correção de irregularidades constatadas, fixando os respectivos prazos;
- III - constatar a ocorrência de infrações, lavrando o respectivo auto;
- IV - verificar a procedência de denúncias e exigir as medidas necessárias para a correção das irregularidades; e
- V - exercer outras atividades inerentes ao poder de polícia administrativa.

Art. 258 - A autoridade pública que tiver conhecimento de infração ao disposto nesta Lei, é obrigada a promover a sua apuração imediata, sob pena de corresponsabilidade.

Parágrafo único - As infrações são apuradas em processo administrativo próprio, assegurado o direito de ampla defesa e o contraditório, observados os demais princípios de direito público atinentes.

Art. 259 - Constatada a irregularidade, será lavrado Auto de Infração, em 3 (três) vias, destinando-se a primeira ao autuado e as demais à formalização do processo administrativo, devendo conter, essencialmente:

- I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço e CPF ou CGC/CGF;
- II - o ato, fato ou omissão que resultou na infração;
- III - o local, data e hora do cometimento da infração;
- IV - a disposição legal ou regulamentar em que se fundamenta a infração;
- V - a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade; e
- VI - a assinatura da autoridade competente.

§ 1º - A todo Auto de Infração precederá, sempre que possível, uma notificação concedendo um prazo para o cumprimento das exigências legais.

§ 2º - Lavrado o Auto de Infração, poderá o infrator apresentar defesa escrita no prazo de 10 (dez) dias a contar de seu recebimento.

§ 3º - Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga tornar-se-á efetiva e será cobrada por via judicial, após inscrição no respectivo livro da dívida ativa do Município.

§ 4º - As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

§ 5º - Os recursos administrativos interpostos contra as penalidades previstas nesta Lei não terão efeito suspensivo.

§ 6º - Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando-se, automaticamente, para o primeiro dia útil, se recair em dia em que não haja expediente no órgão competente.

Art. 260 - O autuado tomará ciência do Auto de Infração, bem como das notificações ou intimações acaso emitidas, alternativamente, pelas seguintes formas:

- I - pessoalmente ou por seu representante legal ou preposto;
- II - por carta registrada ou com aviso de recebimento (A.R.); ou
- III - por publicação em diário oficial ou em jornais de grande circulação no Estado.

CAPÍTULO II

Das Sanções

Seção I

Das Multas

Art. 261 - As multas originárias de infrações cometidas contra as disposições desta Lei são calculadas com base no valor de referência vigente ou unidade fiscal determinada por ato do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único - Os valores das multas deverão variar de 30 (trinta) a 10.000 (dez mil) Unidades Fiscais de Referência, UFIRs, ou outro índice legal que vier a substituí-la, observando os parâmetros a serem definidos em regulamentação própria.

Art. 262 - Para efeito de cálculo das multas, observar-se-á o seguinte:

- I - verificada a primeira ocorrência que originou a multa, seu valor será o mínimo estabelecido nesta Lei, salvo quando a gravidade do caso recomendar maior valor;
- II - no caso de reincidência do infrator em relação à mesma obra ou atividade, serão aplicados os valores máximos estabelecidos; e
- III - poderão ser aplicados em dobro os valores máximos estabelecidos, em caso de circunstâncias agravantes da infração.

Art. 263 - As multas, no cálculo de seu montante, serão aumentadas ou diminuídas, de acordo com as seguintes circunstâncias:

I - São atenuantes:

- a) menor grau de compreensão e escolaridade do infrator;
- b) colaboração com os agentes encarregados da fiscalização; e
- c) arrependimento eficaz do infrator, manifestado pela comunicação prévia às autoridades competentes.

II - São agravantes:

- a) a reincidência específica;
- b) a maior extensão dos efeitos da infração;
- c) o dolo, mesmo eventual;
- d) a ocorrência de efeitos sobre a propriedade alheia;
- e) danos permanentes à saúde humana e ao meio ambiente; e
- f) o atingimento a bens públicos sob proteção legal.

Art. 264 - Quando a mesma infração for objeto de punição em mais de um dispositivo desta Lei, prevalecerá o enquadramento no item mais específico em relação ao mais genérico.

Seção II

Do Embargo

Art. 265 - O embargo consiste na suspensão ou paralisação definitiva ou provisória, determinada pela autoridade competente, de qualquer atividade, obra ou serviço.

Art. 266 - Verificada a necessidade do embargo, será o infrator ou seu representante legal notificado, por escrito, a não prosseguir as atividades, obras ou serviços, até sua regularização, de acordo com a legislação vigente.

Art. 267 - Se no ato do embargo forem determinadas outras obrigações, a exemplo de remoção de materiais, retirada ou paralisação de máquinas, motores e outros equipamentos, ou ainda qualquer outra providência, ao infrator será concedido prazo, a critério da Prefeitura, para o cumprimento das exigências, sob pena de a Prefeitura executar os serviços, inscrevendo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento) a título de administração, em nome do infrator, como dívida ativa à Fazenda Municipal.

Seção III

Da Interdição

Art. 268 - A Prefeitura poderá interditar qualquer área, edificação ou atividade que, pelas suas más condições de limpeza, salubridade, asseio e segurança, possa trazer perigo à saúde, ao bem-estar ou à vida dos respectivos usuários ou dos usuários das edificações vizinhas.

Art. 269 - A interdição somente será ordenada mediante parecer da autoridade competente e consistirá na lavratura de um auto, em 4(quatro) vias, no qual se especificarão as causas da medida e as exigências que devem ser observadas.

Parágrafo único - Uma das vias será entregue ao responsável ou ao proprietário do imóvel, obra ou construção interditada, ou ao seu representante legal e outra, afixada no local.

Art. 270 - Se a edificação interditada, em virtude da natureza do material com que foi construída ou de qualquer outra causa, não permitir melhoramentos que a tornem salubre, a Prefeitura declarará-la inabitável e indicará o proprietário o prazo dentro do qual deverá proceder a sua demolição ou reconstrução.

Art. 271 - Nenhum prédio interditado, seja por perigo de iminente desabamento ou por ter sido declarado insalubre, poderá ser habitado ou utilizado pelo proprietário, inquilino ou qualquer pessoa, antes que sejam atendidas as condições de habitabilidade.

Seção IV

Da Cassação da Licença

Art. 272 - Os estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviços, feirantes e vendedores ambulantes, poderão ter cassada a licença de localização e funcionamento, quando suas atividades não atenderem as disposições deste Código, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e outros atos normativos em vigor.

Art. 273 - Também se incluem para efeito de cassação da licença de localização ou funcionamento, os estabelecimentos cujos responsáveis se neguem a exibir a licença, quando solicitada pela autoridade competente.

Art. 274 - Feita a cassação da licença de localização e funcionamento, o estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços será imediatamente fechado ou interditado.

Art. 275 - Poderão reiniciar suas atividades o estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, feirantes e os vendedores ambulantes, quando satisfeitas as exigências da legislação em vigor e mediante a emissão da nova licença.

Seção V

– Da Apreensão e Perda de Bens e Mercadorias

Art. 276 - Quando se verificar o exercício ilícito do comércio, a Prefeitura poderá determinar a apreensão ou perda de bens e mercadorias, como medida assecuratória do cumprimento das exigências previstas nesta Lei.

Art. 277 - Os bens ou mercadorias apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura.

Art. 278 - Toda apreensão deverá ser acompanhada de termo de apreensão, lavrado pela autoridade competente e deverá conter:

- I - nome e endereço do infrator;
- II - especificação dos bens ou mercadorias apreendidos, data, hora e local da apreensão;
- III - motivo de apreensão; e
- IV - prazo para a retirada dos bens ou mercadorias.

Art. 279 - Os bens ou mercadorias apreendidos somente serão restituídos, após a regularização e atendidas as exigências pelo infrator, depois de pagas as devidas multas e as despesas da Prefeitura, com a apreensão, transporte e depósito.

Art. 280 - Não sendo reclamados os bens ou mercadorias apreendidos, no prazo estabelecido, serão vendidos em leilão público, anunciado em edital, através da imprensa ou entregues a instituições de caridade e assistência social.

Art. 281 - Quando a apreensão recair sobre produtos tóxicos e nocivos à saúde, ou cuja venda for ilegal, a perda da mercadoria será definitiva, devendo ser remetida aos órgãos estaduais ou federais competentes, com as indicações necessárias.

Seção VI

Do Desfazimento, **Demolição** ou Remoção

Art. 282 - Além dos casos previstos nesta Lei, poderão ocorrer o desfazimento, a **demolição** ou a

remoção total ou parcial das instalações, que, de algum modo, possam comprometer ou causar prejuízos à segurança, saúde e bem estar da população, ou ainda ao aspecto paisagístico da cidade.

Art. 283 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I - quando a obra for executada sem a prévia aprovação do projeto e o respectivo licenciamento;
- II - quando executada em desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais; e
- III - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para a sua segurança.

Art. 284 - O ato de desfazimento, demolição ou remoção total ou parcial será precedido de notificação, que determinará o prazo para desfazimento, demolição ou remoção, acompanhada de laudo técnico contendo as exigências a serem cumpridas.

Art. 285 - O ato de desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Seção VII

Da Advertência

Art. 286 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto de edificações ou pela execução das mesmas, quando:

- I - modificar projeto aprovado sem a prévia solicitação da modificação junto ao órgão competente da Prefeitura; ou
- II - iniciar ou executar projeto sem a necessária licença da Prefeitura.

Parágrafo único. A penalidade de advertência é aplicável, também, a empresas ou a proprietários que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

Art. 287 - Os proprietários de estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviços que infringirem dispositivo desta Lei, poderão sofrer a penalidade de advertência.

Seção VIII

Da Suspensão

Art. 288 - A penalidade da suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

- I - quando sofrer, em um mesmo ano, 4 (quatro) advertências;
- II - quando modificar projeto de edificação aprovado, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta Lei;
- III - quando iniciar ou executar projeto de edificação sem a necessária licença da Prefeitura ou em desconformidade com as demais prescrições desta Lei;
- IV - quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de projeto de edificação, entregando-o a terceiro sem a devida habilitação;
- V - quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto de edificação como de sua autoria, sem o ser, ou que, como autor de referido projeto, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta Lei;
- VI - quando, mediante sindicância, for constatado ter executado projeto de edificação em desconformidade com o projeto aprovado ou ter cometido, na execução do mesmo, erros técnicos; ou
- VII - quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela Justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

o § 1º - A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de 2 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses.

§ 3º - No caso de reincidência pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

Art. 289 - Os demais procedimentos para instauração do competente processo administrativo, serão objeto de regulamentação pelo Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da edição desta Lei.

TÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 290 - As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade.

Art. 291 - Os empreendimentos e atividades já instalados e que não atendam às exigências desta Lei, terão um prazo máximo de 6 (seis) meses para a devida regularização, computados da data vigência deste diploma legal, sob as combinações legais.

Parágrafo único - A Prefeitura, através de seus instrumentos oficiais de comunicação, ou de outro meio qualquer, deverá, durante os mesmo 6 (seis) meses que trata o "caput" deste artigo, divulgar publicamente, de forma satisfatória, que atinja a toda a população e que por ela seja compreendido, o conteúdo desta Lei, com ênfase para o que estabelece este artigo.

Art. 292 - As obras públicas não poderão ser executadas sem a devida licença da Prefeitura, devendo obedecer as disposições da presente lei e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos a construção, reconstrução, reforma, acréscimo ou demolição de edifícios públicos.

Art. 293 - Consideram-se como partes integrantes deste Código as tabelas que o acompanham sob a forma de Anexos, com o seguinte conteúdo:

ANEXO I – Índices Aplicáveis às Edificações.

ANEXO II – Dimensionamento da Lotação e Saída das Edificações.

ANEXO III – Dimensionamento de Instalações Sanitárias

Art. 294 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos 24 de maio de 2000.

PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

APROVADO em 1ª discussão por

Em 24 / 05 / 2000 por Jose

SECRETÁRIO

APROVADO em 2ª discussão por

Em 24 / 05 / 2000 por Jose

Art. 73 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 74 - O Chefe do Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, projeto de lei dispendo sobre a regulamentação, naquilo que couber, dos instrumentos de operacionalização do PDDU, de natureza institucional, urbanístico / ambiental e tributário / financeiro.

Art. 75 - Consideram-se como partes integrantes desta Lei, todos os textos, mapas e desenhos do Plano de Estruturação Urbana, PEU, de Quixeramobim, apresentado sob a forma do ANEXO I, bem como todos os textos e mapas constantes do Plano Estratégico, PE, de Quixeramobim, apresentado sob a forma do ANEXO II.

Parágrafo único - As informações técnicas contidas nos documentos supra deverão ser utilizadas por todos os órgãos da Administração Municipal, objetivando a implementação das diretrizes de desenvolvimento socioeconômico do município, envolvendo sua sede e distritos, bem como as diretrizes da política urbana.

Art. 76 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos 24 de maio de 2000.

PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

APROVADO em 24 DISCUSSÃO POR

Em 04 05 2000

 PRESIDENTE

APROVADO em 24 DISCUSSÃO POR

Em 04 05 2000

 PRESIDENTE

Lei n° J. 833/00

Modificada
pela lei
n° 2.580/2000
PDBDU
QUIXERAMOBIM

LEI DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

limites

PROJETO DE LEI 016/2000

CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

EM 24/05/2000

Sanclonado e Transformado em Lei/Sob o No.

1813 de 07/06/2000

Cirilo Antonio Dimenta Lima

do Estado do Ceará, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, Dispõe sobre a Organização Territorial e estabelece novos limites para a zona urbana da Cidade de Quixeramobim e dá outras providências.

Art. 1º - A Zona Urbana da Cidade de Quixeramobim é a definida no perímetro abaixo identificado, podendo, portanto, nela ser edificado, salvo em áreas de relevante interesse ambiental, institucional e social, observados os parâmetros específicos estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - O limite urbano da Cidade de Quixeramobim começa no cruzamento da Rua Antero Gaspar Filho com a Via Projetada 01, na qual segue até o cruzamento da mesma com a Via Projetada 15, por onde segue até o ponto P01, que dista 43,25m a oeste e 715,71m ao norte, do cruzamento da Via Projetada 01 com a alça leste da Via Projetada 15. Daí, o limite segue por uma reta que faz um ângulo de 87°45' com o norte magnético, até encontrar o ponto P02, que dista 185,25m a leste e 831,57m ao norte do cruzamento da Via Projetada 01 com a Avenida Doutor Joaquim Fernandes. A partir do ponto P02, o limite segue por uma linha paralela à Rua Doutor Joaquim Fernandes, no sentido sul-norte, que dista do seu eixo, perpendicularmente, 185,00m, até o ponto P03, o qual dista 120,78m a oeste e 1.565,41m ao norte, do cruzamento da Via Projetada 01 com a alça oeste da Via Projetada 25. Do ponto P03, o limite segue por uma reta, perpendicular à anterior, até encontrar o ponto P04, o qual dista 287,05m do ponto anterior. Do ponto P04, o limite segue por uma reta no sentido norte-sul, paralela à Rua Doutor Joaquim Fernandes, que dista do seu eixo, perpendicularmente, 100,00m, até encontrar a Via Projetada 25, por onde segue, no sentido oeste-leste, até encontrar a Via Projetada 01, por onde segue, no sentido oeste-leste, até seu prolongamento tangenciar a linha que delimita a margem esquerda da faixa de preservação do Açude Betânia, por onde segue até essa linha tangenciar o eixo da via férrea, por onde continua até o seu cruzamento com a Rua Manoel Rodrigues. Daí, o limite segue pela margem esquerda da faixa de preservação do sistema hídrico conformado pelo Açude Neném Parente até essa encontrar a margem esquerda da faixa de preservação

do Rio Quixeramobim. por onde segue, no sentido sudeste-noroeste, até o eixo da via férrea, por onde segue até encontrar a Via Projetada 22, de onde parte em linha reta, paralela ao norte magnético, no sentido norte-sul, até o ponto P05, que dista 221,81m do cruzamento da Via Projetada 22 com a via férrea. Do ponto P05, o limite segue por uma reta perpendicular ao norte magnético, no sentido leste-oeste, até o ponto P06, que dista 62,27m do seu cruzamento com a Rua Antônio Zuza. Do ponto P06, o limite segue por uma reta paralela à Rua Antônio Zuza, no sentido sul-norte, até o ponto P07, distante por 233,90m do ponto P06, de onde segue em linha reta, perpendicular ao segmento anterior, até encontrar a margem direita da faixa de preservação do sistema hídrico conformado pelo Açude 01, por onde segue, em direção oeste, até o encontro com a Via Projetada 23, por onde segue até a Rua SDO 01, por onde segue até seu entroncamento com a CE-060, continuando a partir de então pela faixa de preservação do Açude Quixeramobim, por onde segue até o encontro com a base do Serrote do Cruzeiro, contornando-o até encontrar a Rua SDO 02, por onde segue até a Via Projetada 06, por onde segue até a Rua Antero Gaspar Filho, por onde segue até o ponto inicial.

Art. 2º - A organização do território da Cidade de Quixeramobim caracteriza-se pela distribuição espacialmente balanceada de um conjunto de Unidades de Vizinhança, UV, na forma abaixo identificadas:

I - UNIDADE DE VIZINHANÇA CENTRO

O limite da UV Centro começa no cruzamento da Rua Desembargador Américo Militão com a Rua Presidente Costa e Silva, na qual segue até o entroncamento com a Avenida Doutor Joaquim Fernandes. Daí, segue pela Via Projetada 09 até a Rua Raimundo Rodrigues, por onde segue até a Rua SDO 03, por onde segue até a Rua SDO 04, por onde segue até a Rua SDO 05, por onde segue até a Rua SDO 06, por onde segue até a Rua Professor José Remígio, por onde segue até a Via Projetada 21, por onde segue até a Rua Antônio Conselheiro. Daí, o limite segue pela Via Projetada 20 até a Rua 14 de Agosto. Desse ponto, o limite segue por uma reta que faz ângulo de $192^{\circ}52'$ com o norte magnético até o eixo do Rio Quixeramobim, por onde segue até o ponto P08, que dista 171,70m à oeste e 80,18m ao sul do cruzamento da Rua Dias Ferreira com a Travessa Aureliano Mota. Do ponto P08, o limite segue por uma reta, inclinada $22^{\circ}54'$ em relação ao norte magnético, até encontrar a Rua Antônio Manoel de Oliveira, por onde segue até encontrar a Via Projetada 17, por onde segue até a Rua Tenente João Machado, continuando nessa até a Via Projetada 15, por onde segue até o ponto inicial.

II - UNIDADE DE VIZINHANÇA RODOVIÁRIA

Começa no cruzamento da Via Projetada 01 com a Via Projetada 15, por onde segue até o ponto P01, que dista 43,25m a oeste e 715,71m ao norte, do cruzamento da Via Projetada 01 com a alça leste da Via Projetada 15. Daí, o limite segue por uma reta que faz um ângulo de 87°45' com o norte magnético, até encontrar o ponto P02, que dista 185,25m a leste e 831,57m ao norte do cruzamento da Via Projetada 01 com a Avenida Doutor Joaquim Fernandes. A partir do ponto P02, o limite segue por uma linha paralela à Rua Doutor Joaquim Fernandes, no sentido sul-norte, que dista do seu eixo, perpendicularmente, 185,00m, até o ponto P03, o qual dista 120,78m a oeste e 1.565,41m ao norte, do cruzamento da Via Projetada 01 com a alça oeste da Via Projetada 25. Do ponto P03, o limite segue por uma reta, perpendicular à anterior, até encontrar o ponto P04, o qual dista 287,05m do ponto anterior. Do ponto P04, o limite segue por uma reta no sentido norte-sul, paralela à Rua Doutor Joaquim Fernandes, que dista do seu eixo, perpendicularmente, 100,00m, até encontrar a Via Projetada 25, por onde segue, no sentido oeste-leste, até encontrar a Rua Doutor Antônio de Mendonça (CE-060), por onde segue, no sentido leste-oeste, até encontrar a Rua SDO 07, por onde segue até a Rua Raimundo Rodrigues, por onde segue até a Via Projetada 09, por onde segue até encontrar a Rua Presidente Costa e Silva, por onde segue até o entroncamento com a Rua Desembargador Américo Militão. Daí, o limite segue pela Via Projetada 15, no sentido sul-norte, até o cruzamento com a Via Projetada 01, por onde segue até o ponto inicial

III - UNIDADE DE VIZINHANÇA CONJUNTO ESPERANÇA

Começa no cruzamento da Via Projetada 25 com a Via Projetada 01, por onde segue, no sentido oeste-leste, até seu prolongamento tangenciar a linha que delimita a margem esquerda da faixa de preservação do Açude Betânia, por onde segue até essa linha tangenciar o eixo da via férrea, por onde continua até o seu cruzamento com a Rua Manoel Rodrigues. Daí, o limite segue pela margem esquerda da faixa de preservação do sistema hídrico conformado pelo Açude Neném Parente até o ponto P09, que dista 191,38m à oeste e 369,93m ao sul do cruzamento da Rua Manoel Rodrigues com a via férrea. Do ponto P09, o limite segue por uma linha reta, cujo ângulo com o norte magnético é de 45°20', até encontrar a Rua Doutor Antônio de Mendonça (CE-060), por onde segue até a Via Projetada 25, por onde segue até o ponto inicial.

IV - UNIDADE DE VIZINHANÇA COMISSÃO

Começa no encontro da Rua Doutor Antônio de Mendonça (CE-060) com a Rua SDO 07, por onde segue até a Rua Raimundo Rodrigues, por onde segue até a Rua SDO 03, por onde segue até a Rua SDO 04, por onde segue até a Rua SDO 05, por onde segue até a Rua SDO 06, por onde segue até a Rua Professor José Remígio, por onde segue até a Via Projetada 21, por onde segue até a Rua Antônio Conselheiro. Daí, o limite segue pela Via Projetada 20 até a Rua 14 de Agosto. Desse ponto, o limite segue por uma reta que faz ângulo de $192^{\circ}52'$ com o norte magnético até o eixo do Rio Quixeramobim, por onde segue, descendo o rio, até encontrar o eixo da via férrea, por onde segue, no sentido sudoeste-nordeste, até o seu cruzamento com a linha que delimita a margem esquerda da faixa de preservação do Rio Quixeramobim, por onde segue até o encontro com a linha que delimita a margem esquerda da faixa de preservação do sistema hídrico conformado pelo Açude Neném Parente, por onde segue até o ponto P09, que dista 191,38m à oeste e 369,93m ao sul do cruzamento da Rua Manoel Rodrigues com a via férrea. Desse ponto, o limite segue por uma linha reta, cujo ângulo com o norte magnético é de $45^{\circ}20'$, até encontrar a Rua Doutor Antônio de Mendonça (CE-060), por onde segue até o ponto inicial.

V - UNIDADE DE VIZINHANÇA MARAVILHA

Começa no cruzamento da Via Projetada 24 com a Via Projetada 23, por onde segue até a Rua SDO 01, por onde segue até seu entroncamento com a CE-060, continuando a partir de então pela faixa de preservação do Açude Quixeramobim, por onde segue até o prolongamento do seu eixo, seguindo por esse até encontrar sua barragem. A partir desse ponto, o limite segue o eixo do Rio Quixeramobim até seu cruzamento com a via férrea, por onde segue até encontrar a Via Projetada 22, de onde parte em linha reta, paralela ao norte magnético, no sentido norte-sul, até o ponto P05, que dista 221,81m do cruzamento da Via Projetada 22 com a via férrea. Do ponto P05, o limite segue por uma reta perpendicular ao norte magnético, no sentido leste-oeste, até o ponto P06, que dista 62,27m do seu cruzamento com a Rua Antônio Zuzá. Do ponto P06, o limite segue por uma reta paralela à Rua Antônio Zuzá, no sentido sul-norte, até o ponto P07, distante por 233,90m do ponto P06, de onde segue em linha reta, perpendicular ao segmento anterior, até encontrar a margem direita da faixa de preservação do sistema hídrico conformado pelo Açude 01, por onde segue, em direção oeste, até o encontro com a Via Projetada 23, por onde segue até o ponto inicial.

VI - UNIDADE DE VIZINHANÇA VILA HOLANDA

Começa no cruzamento da Rua Antero Gaspar Filho com a Via Projetada 01, por onde segue até a alça leste da Via Projetada 16, por onde segue até a Rua Tenente João Machado, por onde segue até a Via Projetada 17, por onde segue até a Rua Manoel de Oliveira. Desse ponto, o limite segue por uma linha reta até o ponto P08, que dista 171,70m à oeste e 80,18m ao sul do cruzamento da Rua Dias Ferreira com a Travessa Aureliano Mota. A partir do ponto P08, o limite segue pelo eixo do Rio Quixeramobim até a barragem do Açude Quixeramobim. Desse encontro, segue pelo seu eixo até seu prolongamento encontrar sua faixa de preservação, por onde continua, no sentido sul-norte, até encontrar a base do Serrote do Cruzeiro, contornando-o até encontrar a Rua SDO 02, por onde segue até a Via Projetada 06, por onde segue até a Rua Antero Gaspar Filho, por onde segue até o ponto inicial.

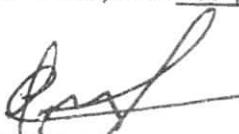
Art. 3º - A Unidade de Vizinhança constitui o referencial básico do Plano de Estruturação Urbana para a Cidade de Quixeramobim, baseando-se numa espacialidade orgânica através de um sistema articulado e gradativo de UVs, correspondentes à comunidades de 7.000 a 12.000 habitantes, com uma área central contendo trabalho, comércio e serviços, com um raio de caminhabilidade de 600m, em média.

Art. 4º - As Unidades de Vizinhança, UVs, serão articuladas entre si por um subsistema viário troncal que ensejará um circuito de transporte coletivo que as ligará também à zona central, aos parques, ao terminal rodoviário, às centrais de abastecimentos, mercados, e às indústrias.

Art. 5º - É parte integrante desta Lei, como Anexo I, a Planta Oficial de Organização Territorial de Quixeramobim, contendo os limites da área urbana, bem como os limites das Unidades de Vizinhança.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos 24 de maio de 2000.


PREFEITO MUNICIPAL

APROVADO em 1ª discussão por

Em 24 / 05 / 2000

APROVADO em 2ª discussão por

Em 24 / 05 / 2000

PROJETO DE LEI 017/2000

CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

24.05.2000

SECRETÁRIO

Sancionado e Transformado em Lei/Sob o No.

1.814 de 07.06.2000

Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Quixeramobim e dá outras providências.

Cirilo Antonio Dimentia Lima
Prefeito Municipal
O PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM, do Estado do Ceará, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados na área urbana da Cidade de Quixeramobim dependerão de prévia autorização do órgão municipal competente e será feito de acordo com o definido nesta Lei.

Art. 2º - A Cidade de Quixeramobim se configurará espacialmente como um conjunto de Unidades de Vizinhança, interligadas entre si por um sistema de vias de alta acessibilidade por onde tráfegará o transporte público.

Art. 3º - O Poder Público Municipal deverá configurar nas Unidades de Vizinhança as atividades de convergência coletiva em torno de um espaço público central, denominado Centro Focal de Unidade de Vizinhança, cuja estabilização completa se fará através da construção de um "fórum visível" da comunidade.

§ 1º - Na zona periférica ao Centro Focal de Unidade de Vizinhança deverá ser estimulado o uso misto com alta densidade populacional.

§ 2º - O centro proposto para estruturação espacial das novas Unidades de Vizinhança será o ponto focal de convergência da comunidade e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade.

§ 3º - A conexão do transporte público, das ciclovias e calçadas para pedestres com o conjunto das Unidades de Vizinhança será feita através de estações localizadas no centro proposto.

Art. 4º - A implantação de obras e atividades de moradia, indústria, comércio e serviços e acessibilidade aos serviços públicos além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e lazer, deverá se fazer, prioritariamente, nas Unidades de Vizinhança, que são mais carentes destes serviços, segundo parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Parágrafo único - A escala do espaço público e a locação dos equipamentos deverão ser adaptáveis a cada situação concreta existente, decorrendo essas condições das facilidades de remanejamento espacial de acordo com cada caso.

Art. 5º - O parcelamento do solo para fins urbanos, sob as formas de loteamento e desmembramento, será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais inseridas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, na Legislação Estadual pertinente, harmonizadas com as políticas básicas definidas no Plano de Estruturação Urbana da Cidade de Quixeramobim.

Art. 6º - Ficam sujeitas às disposições desta Lei, a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial da cidade.

Art. 7º - A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo na Cidade de Quixeramobim, estão vinculados ao zoneamento e obedecem às disposições constantes desta Lei e respectivos anexos.

Art. 8º - No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações, alargamento ou abertura de vias do Sistema Viário Básico, a ocupação deverá resguardar as áreas necessárias a estas intervenções.

Art. 9º - O Município ordenará o uso e ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano, mediante a adoção dos instrumentos jurídicos estabelecidos nas legislações federal e estadual pertinentes e nas disposições da presente Lei.

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 10 - O plano de organização físico-territorial da Cidade de Quixeramobim visa orientar o desenvolvimento físico da estrutura urbana, capacitando-a a assegurar condições adequadas à implementação das atividades humanas, com os seguintes objetivos específicos:

- I - ordenar as funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, do uso dos sistemas viário e de transporte;
- II - ordenar o parcelamento do solo, a implantação e o funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais e de serviços;
- III - assegurar a preservação e a proteção do ambiente natural e construído;
- IV - assegurar a preservação do patrimônio histórico, religioso e cultural da cidade, que representam significância na imagem da cidade;
- V - racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- VI - compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infra-estrutura instalada e projetada;
- VII - intensificar o processo de ocupação do solo, à medida que houver ampliação da capacidade da infra-estrutura, preservando a qualidade de vida da coletividade;
- VIII - assegurar o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizado nas Constituições Federal e Estadual, e na Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II

Das Definições

Art. 11 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições:

- I - **Acesso** – Interligação para veículos e/ou pedestres entre:
 - a) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;
 - b) logradouro público e propriedade privada;
 - c) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.
- II - **Acostamento** – Parcela da área adjacente à pista de rolamento que permite aos veículos em início de desgoverno retornem à direção correta e proporciona um local seguro para estacionamento em caso de acidentes ou defeitos no automóvel.

- III - **Acréscimo ou Ampliação** – Obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.
- IV - **Alinhamento** – Linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.
- V - **Alvará** – Documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.
- VI - **Apartamento** – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.
- VII - **Aprovação** – Ato administrativo que precede o licenciamento da obra, construção ou implantação de atividade sujeita à fiscalização municipal.
- VIII - **Área Coberta** – Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluídas superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.
- IX - **Área Comum** – Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, inclusive subsolo, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás e guarita.
- X - **Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.
- XI - **Área Livre do Lote** – Superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação.
- XII - **Área "non aedificandi"** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em leis federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.
- XIII - **Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachada, como jardineiras, marquises, pérgolas e beirais.

- XIV - **Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.
- XV - **Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.
- XVI - **Área Parcial do Pavimento** – Área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns, os vazios de poços de ventilação e iluminação e jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros) de largura.
- XVII - **Área Total da Edificação** – Soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.
- XVIII - **Área Útil** – Superfície utilizável de área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.
- XIX - **Área Verde** – Percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários.
- XX - **Áreas Institucionais** – Áreas de loteamento destinadas à implantação de equipamentos comunitários e de uso público.
- XXI - **Atividades Especiais** – Empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandam análise específica quanto à sua implantação.
- XXII - **Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.
- XXIII - **Beiral** – Prolongamento da cobertura além das paredes externas da edificação.
- XXIV - **Calçada ou Passeio** – Parte do logradouro destinado ao trânsito de pedestres, localizada entre o meio-fio e o alinhamento do lote.
- XXV - **Classe da Via** – Identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município.

- XXVI - **Coeficiente de Aproveitamento** – Relação entre a área parcial de uma edificação e a área total da gleba ou lote.
- XXVII - **Construção** – Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.
- XXVIII - **Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.
- XXIX - **Delimitação** – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.
- XXX - **Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.
- XXXI - **Densidade ou Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície (exemplo: hab/km², hab/ha, hab/m², etc.), de grande importância para definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.
- XXXII - **Desmembramento** – Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- XXXIII - **Divisa** – Linha limítrofe de um terreno (ver Anexo I).
- XXXIV - **Dúplex** – Unidade residencial constituída de dois pavimentos.
- XXXV - **Edificação** – Construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.
- XXXVI - **Eixo da Via** – Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é eqüidistante aos alinhamentos.
- XXXVII - **Equipamentos Comunitários** – Espaços públicos destinados à educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.
- XXXVIII - **Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.

- XXXIX - **Estacionamento** – Área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo, constituída por espaços de vagas e circulação.
- XL - **Faixa de Domínio Público** – Área de terreno necessária à construção, e operação de rodovias ou ferrovias que se incorpora ao domínio público.
- XLI - **Fórum Visível ou Fórum da Comunidade** – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.
- XLII - **Fração do Lote** – Índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.
- XLIII - **Frente do Lote** – Divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público (ver Anexo I).
- XLIV - **Fundo do Lote** – Divisa oposta à frente (ver Anexo I).
- XLV - **Gabarito** – Medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seus pavimentos.
- XLVI - **Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.
- XLVII - **Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.
- XLVIII - **Habitação Unifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.
- XLIX - **Indicadores Urbanos** – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município.
- L - **Índice de Aproveitamento** – Quociente entre a área parcial de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno.
- LI - **Infra-estrutura Básica** – Instalações e equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário,

- energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, coleta e destino final de lixo e transporte.
- LII - **Largura da Via** – Distância entre os alinhamentos da via.
- LIII - **Lindeiro** – Que se limita ou é limítrofe.
- LIV - **Logradouro Público** – Espaço livre, assim reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.
- LV - **Lote** – Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma quadra com pelos menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos (ver Anexo I).
- LVI - **Loteamento** – Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- LVII - **Lotes Edificáveis** – Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de loteamentos ou desmembramentos, destinados à ocupação, que devem, necessariamente, fazer frente a um logradouro público.
- LVIII - **Marquise** – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.
- LIX - **Meio-fio** – Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.
- LX - **Mobiliário Urbano** – Equipamento localizado em logradouros públicos que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, como, por exemplo, abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer.
- LXI - **Nivelamento** – Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento).
- LXII - **Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo** – Processo de intervenção do poder público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e

empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza socioeconômica, cultural e ambiental.

- LXIII - **Parcelamento do Solo Urbano** – Subdivisão de gleba em lotes, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, mediante loteamento ou desmembramento.
- LXIV - **Pavimento** – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.
- LXV - **Pavimento Térreo** – Aquele cujo piso se situa até 1m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente.
- LXVI - **Plano Diretor** – Plano que visa o controle e a gestão do crescimento urbano, para realizar as metas e objetivos definidos pelo conjunto dos habitantes do município.
- LXVII - **"Play-ground"** – Área destinada a fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.
- LXVIII - **Praça** – Logradouro público delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.
- LXIX - **Primeiro Pavimento** – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.
- LXX - **Profundidade do Lote** – Distância média entre a frente e o fundo do lote.
- LXXI - **Projeto** – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.
- LXXII - **Projeto Urbanístico** – Projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos:
- a) criação de áreas e equipamentos de uso público;
 - b) definição de sistemas de circulação;

- c) definições dos usos;
 - d) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
 - e) reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público;
 - f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
 - g) revitalização do espaço urbano.
- LXXIII - **Quadra** – Área resultante da execução de um loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos.
- LXXIV - **Recuo ou Afastamento** – Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos (ver Anexo I).
- LXXV - **Recursos Naturais** – Elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e as inter-relações desses elementos.
- LXXVI - **Reforma** – Execução de serviços ou obra que impliquem modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada.
- LXXVII - **Reurbanizar** – Reconstruir, total ou parcialmente, sistemas físicos de áreas urbanas, atribuindo-lhes novas características.
- LXXVIII - **Sistema Viário de Loteamento** – Conjunto de vias imprescindíveis à implantação do loteamento, de forma a garantir:
- a) a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, às áreas verdes e aos equipamentos institucionais;
 - b) a integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado.
- LXXIX - **Subsolo** – Pavimento enterrado ou semi-enterrado, situado abaixo do pavimento térreo.
- LXXX - **Taxa de Ocupação** – Relação percentual entre a área de projeção de uma edificação no plano horizontal e a área desse terreno, não sendo computados os

elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.

- LXXXI - **Taxa de Permeabilidade** – Relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação, e a área total do mesmo.
- LXXXII - **Testada** – Distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote (ver Anexo I).
- LXXXIII - **Unidade de Vizinhança ou Vizinhança** – Unidade física de planejamento para subdivisão da zona urbana em núcleos de no máximo 12.000 (doze mil) habitantes e no mínimo 7.000 (sete mil) habitantes, com um raio médio de caminhabilidade de 600,00m (seiscentos metros), onde o foco central de cada uma delas, também denominado Centro Focal de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte conectada às demais por um sistema de transporte público, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.
- LXXXIV - **Urbanização de Favelas** – Programas destinados a dotar de infra-estrutura básica áreas públicas ou particulares, ocupadas por populações de baixa renda, cuja forma de ocupação apresenta-se em desacordo com os padrões mínimos de salubridade e urbanização.
- LXXXV - **Urbanizar** – Transformar áreas naturais em paisagem construída, incluindo infra-estruturas e edificações.
- LXXXVI - **Uso do Solo** – Resultado de toda e qualquer atividade que implique dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.
- LXXXVII - **Via de Circulação** – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, subdividindo-se em:
- a) **via oficial** – aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida oficialmente como bem municipal de uso comum do povo;
 - b) **via particular** – aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

TÍTULO II

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

Do Zoneamento

Art. 12 - O zoneamento urbanístico da Cidade de Quixeramobim compreende a divisão do seu espaço territorial em áreas, a partir da compatibilização da intensidade do uso de solo e do crescimento urbano, com a oferta de infra-estrutura e serviços públicos, objetivando, prioritariamente:

- I - promover e proteger a saúde, a segurança, o conforto, o bem-estar e as necessidades de sua população;
- II - garantir a proteção do meio ambiente;
- III - garantir a proteção do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;
- IV - facilitar a acessibilidade a todos os moradores;
- V - dividir a área da municipalidade em zonas, regulamentando a localização, construção, reconstrução, reforma, e a ocupação dos lotes por edifícios, destinados ao uso residencial, de negócios, de lazer e outros usos necessários à vida urbana;
- VI - fixar padrões razoáveis para todos os edifícios e espaços livres da cidade, principalmente os que garantem a boa acessibilidade da vida urbana;
- VII - regular e limitar a intensidade do uso do solo urbano;
- VIII - proteger a saúde física e mental da população, reduzindo os níveis de poluição e/ou degradação ambiental;
- IX - promover o desenvolvimento de Quixeramobim tomando-se como referencial as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
- X - reestruturar o zoneamento de uso do solo, através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidade;
- XI - incentivar a permanência e incrementar a moradia na zona central;
- XII - apoiar a configuração da cidade como um conjunto de Unidades de Vizinhança;

- XIII - garantir para as novas Unidades de Vizinhança a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;
 - XIV - configurar nas Unidades de Vizinhança as atividades de convergências coletivas em torno de um espaço público central;
 - XV - criar um modelo de ocupação industrial descentralizado e polinucleado, estrategicamente localizado em relação ao meio ambiente, à proximidade com a força de trabalho e ao sistema viário, de modo a facilitar o acesso de transportes de carga;
 - XVI - criar faixas verdes de amortecimento (faixas de transição) entre o uso industrial e o uso residencial, e ao longo da Rodovia CE-060, constituídas de áreas verdes densamente arborizadas para funcionar como filtros e permitir convivência harmoniosa entre a indústria e as demais funções urbanas;
 - XVII - incentivar a parceria entre os diversos níveis do Poder Público;
 - XVIII - criar uma malha troncal de vias para priorizar a ligação entre os Centros Focais de Unidade de Vizinhança, através do transporte coletivo, ciclovias e percursos preferenciais de pedestres;
 - XIX - ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia, com os programas de desenvolvimento e consolidação das Unidades de Vizinhança;
 - XX - integrar as políticas de drenagem urbana e meio ambiente; e
 - XXI - conceber, na área social, a oferta de equipamentos conectados a uma rede hierarquizada, segundo o princípio de complexidade crescente dos serviços.
- § 1º - O zoneamento, como critério básico do Planejamento Urbano da cidade, visa evitar conflitos de desempenho das diversas atividades que compõem o cenário urbano, a partir das diretrizes traçadas no Plano Estratégico e Plano de Estruturação Urbana, de forma a assegurar relações harmônicas e eficientes entre as diversas funções e usos, compatibilizando-as com a infra-estrutura existente e projetada, considerando-se as densidades possíveis e desejadas.

- § 2º - As faixas verdes de amortecimento entre usos de que trata a alínea XVI deste artigo, conformadas por faixas de vegetação natural ou antrópica, conforme o Plano de Estruturação Urbana, têm como objetivo eliminar ou minimizar os efeitos negativos que zonas industriais possam vir a causar às comunidades residentes ou usuárias de zonas localizadas em posição geograficamente desfavorável com relação a esses assentamentos industriais, garantindo a essas populações boas condições de salubridade e conforto ambiental.
- § 3º - As faixas verdes de amortecimento entre usos terão largura mínima de 35,00m (trinta e cinco metros) dentro do lote industrial, portanto sob responsabilidade do proprietário, e extensão a ser definida em função de suas localizações.
- § 4º - Os usos permitidos nas faixas verdes de amortecimento entre usos são unicamente aqueles vinculados ao lazer ao ar livre, não sendo permitida a construção de nenhum equipamento fechado ou de permanência prolongada.

Art. 13 - O uso e ocupação de terrenos localizados no Município de Quixeramobim dependerão de prévia autorização do órgão municipal competente, observado o zoneamento ora definido, cujos limites encontram-se demarcados na Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, que integra esta Lei como Anexo II.

Seção I

Da Divisão em Zonas

Art. 14 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Cidade de Quixeramobim sete tipos de zona, assim considerados em função das peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do Município, todos individualizados com as suas respectivas siglas, na forma abaixo discriminada:

- I - Zona Residencial, ZR, subdividida em: ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4;
- II - Zona de Sítios e Chácaras, ZSC;
- III - Zona de Uso Misto, ZUM;
- IV - Zona Comercial e de Serviços, ZCS;
- V - Centros de Unidade de Vizinhança, CEUV;
- VI - Zona de Renovação Urbana, ZRU;

VII - Zona Industrial, ZI; e

VIII - Zona Especial, ZE.

Art. 15 - Os Indicadores Urbanos de Ocupação nas zonas relacionadas no artigo anterior são definidos em função do quadro ambiental, da infra-estrutura básica e densidades existentes e projetadas, compreendendo:

- I - dimensões mínimas do lote;
- II - índice de aproveitamento, IA;
- III - recuo ou afastamento;
- IV - taxa de ocupação, TO (%); e
- V - taxa de permeabilidade (%).

Art. 16 - A área urbana da Cidade de Quixeramobim, dividida em zonas, conforme artigo 14, destina-se aos usos relacionados no artigo subsequente, devendo nelas ser atendidos os requisitos constantes dos Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, na forma de Anexo III, que integra esta Lei.

Art. 17 - Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas:

- I - uso residencial;
- II - uso comercial e de serviços;
- III - uso misto;
- IV - uso industrial; e
- V - uso institucional e/ou uso público.

Art. 18 - Os estabelecimentos que abrigam atividades administrativas governamentais e não-governamentais, clubes de serviço, de defesa e segurança, culturais, religiosos, de lazer, recreativos e de prática de esportes, quando não enquadradas nos usos institucional ou público se incluem na categoria de Uso Comercial ou de Serviços.

Art. 19 - A classificação das atividades industriais seguirá as especificações da Superintendência Estadual do Meio Ambiente, SEMACE, nos termos da Lei Estadual Nº 11.411, de 28 de dezembro de 1987.

Seção II

Dos Limites das Zonas

Art. 20 - Os limites das zonas e respectivas localizações, definidos na presente Lei, encontram-se geograficamente delimitados de acordo com a Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, integrante desta Lei, na forma do Anexo II.

Art. 21 - A Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deverá permanecer arquivada nos centros de documentação dos órgãos públicos municipais, de forma a garantir a sua publicidade e o acesso a todos os cidadãos.

Art. 22 - Verificada a hipótese de dúvida acerca dos limites das zonas geograficamente delimitadas na planta oficial referida, aplicar-se-ão as regras seguintes:

- I - os limites são os eixos de ruas, ou eixos de talvegues, a menos que a planta oficial indique o contrário, sendo que nessa hipótese são determinados, na planta, as distâncias e ângulos que definem os limites;
- II - no caso de talvegues, quando houver mudanças naturais dos mesmos os limites seguirão estas mudanças;
- III - em havendo uma linha de limite de zona que divide uma propriedade, essa se enquadrará na zona onde estiver a sua maior porção; e
- IV - onde ainda permanecer dúvida, o Conselho Municipal do Plano Diretor deverá ser consultado, cujo parecer terá caráter deliberativo.

Art. 23 - Qualquer alteração nos limites das zonas ora definidas somente poderá efetivar-se mediante lei, o que deverá implicar, necessariamente, numa atualização da base cartográfica utilizada.

Art. 24 - Verificada a hipótese de alguma área urbana, para fins de zoneamento, não estar inserida na planta oficial referida no artigo 20, a mesma será classificada como Zona Residencial 2, ZR2.

CAPÍTULO II

Da Zona Residencial, ZR

Art. 25 - As zonas residenciais proporcionam uma variedade de tipos de moradia ao alcance de todos os grupos sociais da população da cidade, mantendo o caráter e integridade de tipos residenciais homogêneos em bairros já existentes.

Parágrafo único - As normas de cada zona são projetadas de forma a permitir o crescimento de acordo com padrões de desenvolvimento específicos e objetivos, agrupando-se os usos residenciais em quatro classificações de zonas residenciais.

- I - ZR1 – Zona Residencial de Baixíssima Densidade (40 hab/ha);
- II - ZR2 – Zona Residencial de Baixa Densidade (100 hab/ha);
- III - ZR3 – Zona Residencial de Média Densidade (250 hab/ha);
- IV - ZR4 – Zona Residencial de Alta Densidade (500 hab/ha).

Seção I

Da Zona Residencial 1, ZR1

Art. 26 - A Zona Residencial 1, ZR1, com densidade de 40 hab/ha, é estabelecida para possibilitar a existência de casas de maior porte em lotes relativamente grandes.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que será suficiente para acomodar soluções individuais de esgotamento sanitário.

§ 2º - As áreas definidas com esse tipo de zona já possuem hoje esse caráter de uso.

§ 3º - Os usos residenciais permitidos são restritos a uma única família por lote. As atividades comerciais, de serviços e industriais são proibidas nessa zona, à exceção de recreação e alguns usos institucionais.

Art. 27 - Na ZR1 são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar.
- II - institucional – creches, escolas de 1º grau e assemelhados.

Seção II

Da Zona Residencial 2, ZR2

Art. 28 - A Zona Residencial 2, ZR2, constitui-se em uma zona de baixa densidade, com 100 hab/ha, possibilitando a edificação de moradias utilizadas pela maioria da população da cidade.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que necessita de soluções públicas de esgotamento sanitário.

§ 2º - As áreas definidas com esse tipo de zona já possuem hoje esse padrão de uso e ocupação, ou são áreas novas no interior das Unidades de Vizinhança, fora de seu centro.

§ 3º - Os usos residenciais permitidos são restritos a uma única família por lote. Todas as atividades comerciais, de serviços e industriais de médio e grande porte são proibidas, com exceção de recreação e alguns usos institucionais.

Art. 29 - Na ZR2 são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local;
- III - misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral);
- IV - industrial leve e semi-artesanal; e
- V - institucional – creches, escolas de 1º grau e assemelhados.

Seção III

Da Zona Residencial 3, ZR3

Art. 30 - A Zona Residencial 3, ZR3, constitui-se em uma zona de média densidade, com 250 hab/ha, possibilitando a edificação de moradias utilizadas pela população de mais baixa renda da cidade.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que necessita de soluções públicas de esgotamento sanitário.

§ 2º - As áreas definidas com esse tipo de zona já possuem hoje esse padrão de uso e ocupação, ou são áreas novas circundando a área de mais alta densidade.

§ 3º - Os usos residenciais permitidos são restritos a uma única família por lote. As atividades comerciais, de serviços e industriais de médio e grande porte são proibidas, com exceção de recreação, usos institucionais e comércio de caráter local e oficinas semi-artesanais.

Art. 31 - Na ZR3 são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local;
- III - misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si);
- IV - industrial leve e semi-artesanal; e
- V - institucional – creches, escolas de 1º grau e assemelhados.

Seção IV

Da Zona Residencial 4, ZR4

Art. 32 - A Zona Residencial 4, ZR4, constitui-se em uma zona de alta densidade, com 500 hab/ha, e de uso misto, possibilitando a edificação de apartamentos.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que necessita de soluções públicas de esgotamento sanitário.

§ 2º - As áreas definidas com esse tipo de zona circundam o Centro Focal da Unidade de Vizinhança.

§ 3º - Todas as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno e médio porte são permitidas.

§ 4º - A zona a que se refere o *caput* deste artigo estará presente em todas as Unidades de Vizinhança e será transpassada ou limitada pela via na qual irá circular o transporte coletivo.

Art. 33 - Na ZR4 são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial multifamiliar;

- II - comercial varejista, de serviços em geral e indústrias de pequeno porte não poluentes; e
- III - misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).

CAPÍTULO III

Da Zona de Sítios e Chácaras, ZSC

Art. 34 - A Zona de Sítios e Chácaras, ZSC, é estabelecida para possibilitar a existência de sítios e chácaras na área urbana, de baixíssima densidade (20 hab/ha) e que, ambientalmente, não deverá ser densamente ocupada.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que será suficiente para acomodar soluções individuais de esgotamento sanitário.

§ 2º - Fica vedado o exercício de atividades industriais nesta zona.

Art. 35 - Na ZSC são permitidos os seguintes usos e equipamentos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - Hotel Fazenda; e
- III - Atividades do setor primário (agricultura e pecuária), observadas as normas de saúde pública vigentes.

CAPÍTULO IV

Da Zona de Uso Misto, ZUM

Art. 36 - A Zona de Uso Misto, ZUM, tem como propósito intensificar a multifuncionalidade de atividades na região central da cidade e em outras áreas onde se verifica uma tendência à implantação de usos diversos, de forma a criar uma maior dinâmica e ordenamento de usos e funções.

Art. 37 - As Zonas de Uso Misto estão localizadas na área central de Quixeramobim, onde estão implantados o comércio principal e os serviços primordiais à população e em áreas próximas aos Centros de Unidades de Vizinhança, devendo ser reforçada essa tendência e estimulado o multiuso.

Art. 38 - O uso residencial também deverá estar contido e diluído nessa área, principalmente em modelos de *duplex* com comércio no térreo e habitação no pavimento superior.

Art. 39 - Na ZUM são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar;
- III - comercial varejista, serviços em geral e indústrias de pequeno porte não poluentes;
- IV - misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si); e
- V - Institucional.

CAPÍTULO V

Da Zona Comercial e de Serviços Especiais, ZCS

Art. 40 - A Zona Comercial e de Serviços Especiais, ZCS, atende ao propósito de possibilitar o comércio atacadista e serviços de grande porte às margens da Rodovia CE-060 ou em áreas onde a infra-estrutura básica esteja adequadamente dimensionada e em concordância com as diretrizes de desenvolvimento do município identificadas no Plano Estratégico e no Plano de Estruturação Urbana do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Quixeramobim.

Art. 41 - Na ZCS são permitidos os seguintes usos:

- I - comercial atacadista de hortifrutigranjeiros e serviços relacionados;
- II - comercial atacadista de secos e molhados e serviços relacionados;
- III - comercial de autopeças e maquinário;
- IV - comercial de veículos (concessionárias);
- V - comercial varejista e serviços em geral; e
- VI - meios de Hospedagem (hotéis, pousadas e motéis).

CAPÍTULO VI

Dos Centros de Unidade de Vizinhança, CEUV

Art. 42 - O Centro de Unidade de Vizinhança, CEUV, se estabilizará através da construção do "fórum visível" da comunidade, materialmente representado pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo o lazer, a saúde, a educação, a segurança, e o terminal de transporte.

Art. 43 - O elemento aglutinador dos componentes do Centro de Vizinhança será o espaço público convergente na escala da comunidade, tendo como representação física uma praça, com natureza acessível, e como elemento focal a estação de transporte público.

Art. 44 - Os usos permitidos no Centro de Unidade de Vizinhança, CEUV, são os seguintes:

- I - comercial varejista e de serviços em geral;
- II - institucional – creches; escolas de 2º grau; centros de saúde; ginásios; mercados públicos; "Pólos de Atendimento para Adolescentes"; templos; centrais comunitárias, contendo: oficinas para cursos profissionalizantes, auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, salas para reuniões, "Balcão da Cidadania", biblioteca e "Centro de Documentação", "Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade", "Central Interprofissional de Serviços", posto policial, posto telefônico e serviço de correios; e demais instituições de modo geral.

CAPÍTULO VII

Da Zona de Renovação Urbana, ZRU

Art. 45 - A Zona de Renovação Urbana, ZRU, pretende requalificar as áreas degradadas, através da substituição dos usos atuais inadequados por espaços institucionais, residenciais, comerciais e de serviços.

Art. 46 - As futuras construções deverão levar em conta a convivência adequada com os monumentos históricos, para que a cidade tenha realçado seu perfil arquitetônico tradicional.

Art. 47 - Na ZRU são permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar de alta densidade;
- III - comercial varejista e de serviços em geral

IV - meios de hospedagem; e

V - institucional.

CAPÍTULO VIII

Da Zona Industrial, ZI

Art. 48 - A Zona Industrial, ZI, destina-se à definição de áreas para implantação de indústrias preservando as áreas residenciais dos efeitos externos da poluição de origem industrial, e serão definidas em esquema de zoneamento urbano flexível que compatibilize as atividades industriais com a proteção ambiental.

Parágrafo único - O modelo adotado deverá ser polinucleado e descentralizado, rejeitando o modelo tradicional dos Distritos Industriais que concentram emissões, sobrecarregam a infra-estrutura e se localizam distantes da força de trabalho.

Art. 49 - O modelo ora definido facilitará o transporte de carga, atendendo, ainda, ao intuito de desviar da área central o tráfego pesado de carga, além de coibir usos indevidos (residencial) à margem da rodovia.

Art. 50 - As normas contidas nesta Lei foram estabelecidas de forma que os tipos de indústria que são compatíveis com outros usos possam acontecer em vários tipos de zonas.

Parágrafo único - Os estabelecimentos industriais cujo processo produtivo, independentemente do uso de métodos especiais de controle da poluição, não ocasionem inconvenientes à saúde, ao bem-estar e à segurança da população, poderão localizar-se em zonas de uso diversificado, conforme estabelecido nesta Lei, desde que atendidas as exigências de ordem ambiental.

Art. 51 - A Zona Industrial, ZI, destina-se, preferencialmente, à localização de estabelecimentos industriais de grande porte ou com possibilidade de, mesmo acidentalmente, emitir qualquer tipo de poluição ou cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos e vibrações, e poluição de qualquer outra natureza, possam causar perigo à saúde, ao bem-estar da população, mesmo depois da aplicação de métodos de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente.

Art. 52 - As zonas industriais da Cidade de Quixeramobim, em número de três, são delimitadas geograficamente e têm suas localizações constantes na Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme Anexo II, integrante desta Lei.

Art. 53 - Na eventual hipótese de criação de novas zonas industriais em Quixeramobim, deverão ser observados os seguintes critérios:

- I - situar-se em área que apresente elevada capacidade de assimilação de efluentes, respeitadas quaisquer restrições legais quanto ao uso do solo;
- II - localizar-se em área que favoreça a instalação de infra-estruturas e serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança; e
- III - manter, em seu entorno, "zonas verdes de amortecimento" que se caracterizem como faixas de natureza capazes de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes.

Art. 54 - Na Zona Industrial, ZI, são permitidos os seguintes usos:

- I - comercial atacadista, ouvida a SEMACE;
- II - serviços pesados vinculados à atividade industrial, ouvida a SEMACE; e
- III - industrial em geral.

Art. 55 - A categoria de zona referida neste capítulo poderá ser dividida em subcategorias, observadas as peculiaridades das áreas críticas a que pertençam e a natureza das indústrias nela instalada.

Art. 56 - As indústrias ou grupos de indústrias já existentes, consideradas como poluentes ou de grande porte, de acordo com a classificação da SEMACE, e que não estiverem confinadas nas zonas industriais definidas de acordo com esta Lei, serão submetidas à instalação de equipamentos especiais de controle e, nos casos mais graves, à realocação.

Art. 57 - Todos os projetos para implantação de indústrias de qualquer porte devem ser precedidos de licenciamento prévio pelo Poder Público Municipal e pelo Órgão Estadual de Meio Ambiente, observado o disposto na Lei Estadual Nº 11.411, de 28 de dezembro de 1987 e nas Resoluções Nºs 001/86 e 237/97, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA.

Art. 58 - As edificações propostas para as Zonas Industriais devem estar em consonância com as Normas Técnicas para os Distritos e Áreas Industriais elaboradas pela CODECE, atualmente sob responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado do Ceará, e nas demais normas federais e estaduais atinentes à espécie.

CAPÍTULO IX

Da Zona Especial, ZE

Art. 59 - A Zona Especial, ZE, constitui área para implantação de equipamentos institucionais, públicos ou privados, de grande porte, cujo raio de abrangência extrapole a Cidade de Quixeramobim e que, por suas características físicas relevantes e peculiares, estão sujeitas a normatizações específicas das esferas federal, estadual ou municipal.

Art. 60 - Constituem, ainda, Zonas Especiais, as áreas sensíveis e de interesse ambiental, conformadas pelos parques urbanos, pelas áreas de preservação ecológica, em suas várias modalidades e pelas faixas de preservação e proteção de todos os recursos hídricos incidentes no território da Cidade de Quixeramobim.

Art. 61 - Ficam definidas, na estrutura urbana da Cidade de Quixeramobim, localizadas e delimitadas geograficamente, conforme Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo II, integrante desta Lei, as seguintes Zonas Especiais:

- I - ZE1 – Parque do Rio Quixeramobim;
- II - ZE2 – Parque do Riacho da Palha e Açudes Fenelon, Lessa e Sabonete;
- III - ZE3 – Serrote do Cruzeiro;
- IV - ZE4 – Parque dos Açudes Comissão, dos Barrosos e Fazenda Bainha; e
- V - ZE5 – Parque de Exposições.

Art. 62 - O Poder Executivo poderá delimitar novas Zonas Especiais, caso julgue necessário, após ouvidos o Conselho Municipal do Plano Diretor e os órgãos públicos federais ou estaduais pertinentes.

Art. 63 - Qualquer intervenção física nessas zonas só poderá ser feita mediante projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor e, quando couber, o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA, e os órgãos públicos federais ou estaduais pertinentes.

Parágrafo único - Não se enquadram nessa obrigatoriedade os projetos amparados por legislações estritamente federais ou estaduais.

Art. 64 - As atividades permitidas nas Zonas Especiais são unicamente aquelas que tenham vínculo funcional direta e estreitamente ligado ao objeto de sua criação.

Art. 65 - Ficam criados como Unidades de Proteção Ambiental, em Zonas Especiais, pelo só efeito desta Lei, todos os parques citados no artigo 61, com exceção do Parque de Exposições, objetivando proteger e preservar amostras dos ecossistemas ali existentes, de forma a proporcionar oportunidades controladas para uso público e privado.

Parágrafo único - Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder, via Decreto, a regulamentação das normas procedimentais, técnicas e administrativas, para fins de implantação das Unidades de Proteção Ambiental ora instituídas, observadas as diretrizes gerais das legislações federal, estadual e municipal pertinentes, e as especificidades de cada área a ser protegida, de acordo com cronograma a ser estabelecido em consonância com os Conselhos Municipais de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA, e do Plano Diretor.

Art. 66 - Nas Unidades de Proteção Ambiental, fora das faixas de proteção de 1ª categoria de que trata o artigo 68, é permitida, desde já, a construção dos equipamentos listados a seguir, desde que de pequeno ou médio portes:

- I - anfiteatros;
- II - barracas para venda de alimentos e bebidas;
- III - barracas para venda de artesanato;
- IV - equipamentos de apoio ao campismo;
- V - equipamentos públicos de informações, segurança, telefonia e similares;
- VI - farmácias vivas;
- VII - herbários;
- VIII - hortas comunitárias;
- IX - *play-grounds*;
- X - praças;
- XI - quadras poliesportivas;
- XII - quiosques de comércio e serviços de apoio ao lazer;
- XIII - quiosques de comércio e serviços locais; e
- XIV - tanques para piscicultura.

Parágrafo único - Não será permitido qualquer tipo de edificação de propriedade privada nas Unidades de Proteção Ambiental.

Art. 67 - A partir da implementação desta Lei, as Unidades de Proteção Ambiental serão de co-responsabilidade do poder público municipal, ficando, também, como sua obrigação, controlar, fiscalizar e manter a boa qualidade desses espaços públicos e seus respectivos equipamentos, conjuntamente com a comunidade.

Art. 68 - Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a definir, mediante Decreto, as faixas de proteção de 1ª e 2ª categorias, objetivando disciplinar o uso e a ocupação do solo para proteção dos recursos hídricos do município, observado o disposto nas Leis Estaduais Nº 10.148, de 02 de dezembro de 1977, e Nº 11.996, de 24 de julho de 1992, na Resolução CONAMA Nº 004, de 18 de setembro de 1985, e em outras normas gerais atinentes à matéria.

§ 1º - Nas faixas de proteção de 1ª categoria são permitidos, desde já, exclusivamente os seguintes usos e atividades:

- I - campismo;
- II - esportes náuticos e ao ar livre;
- III - excursionismo;
- IV - exploração agrícola sem uso de produtos químicos, defensivos ou fertilizantes;
- V - natação e outros esportes ao ar livre;
- VI - pesca; e
- VII - piscicultura.

§ 2º - Nessas faixas somente poderão ser permitidas construções de ancoradouros de pequeno porte, rampas para lançamento de barcos, pontões para pesca, tanques para piscicultura, campos de futebol não pavimentados e equipamentos simples destinados ao campismo e outras formas de lazer.

CAPÍTULO X

Das Áreas Institucionais

Art. 69 - Constituem áreas institucionais aquelas inseridas no território municipal, pertencentes ao Poder Público, nas esferas federal, estadual e municipal, onde as edificações ou grupo de edificações se destinam a abrigar atividades nos setores da administração pública, defesa, segurança, saneamento, transportes, cultura, esportes, lazer, abastecimento, educação, saúde, promoção social e outras correlatas.

§ 1º - As áreas institucionais têm a função de estabelecer relações sociais entre as pessoas, de modo a assegurar a unidade, a continuidade e o desenvolvimento harmônico das comunidades que ocupam as diversas Unidades de Vizinhança.

§ 2º - As áreas institucionais podem estar inseridas em qualquer zona de uso da cidade, exceto nas faixas de proteção de 1ª categoria de que trata o artigo 68 desta Lei.

Art. 70 - A ocupação das áreas institucionais deve obedecer aos usos e aos índices de ocupação previstos para a zona em que se inserem, de acordo com o Anexo III desta Lei.

Art. 71 - Os terrenos do poder público que forem cedidos a iniciativa privada, a qualquer título, só poderão ser utilizados de acordo com os usos e índices de ocupação previstos para a zona de uso em que se inserem, de acordo com o Anexo III desta Lei.

Art. 72 - Serão permitidos nas áreas institucionais, dentre outros correlatos, os seguintes usos e equipamentos públicos:

- I - aeroportos e heliportos públicos;
- II - alojamentos para estudantes, associados a faculdades e universidades públicas;
- III - bibliotecas e museus;
- IV - campos de futebol, quadras esportivas e anfiteatros;
- V - cessão para parques de diversões e circos;
- VI - edifícios públicos, equipamentos e torres de transmissão de telefonia;
- VII - escolas públicas de todos os níveis;
- VIII - faculdades e universidades públicas;
- IX - instituições públicas de saúde;
- X - instituições públicas para a assistência a idosos, à infância e à adolescência;
- XI - instituições públicas penais e correcionais;
- XII - jardins zoológicos públicos;
- XIII - mirantes, parques, praças, *play-grounds* e outros tipos de áreas livres destinadas ao lazer;
- XIV - poços, estações públicas de bombeamento ou tratamento de água e esgoto;
- XV - subestações elétricas públicas; e

XVI - terminais de transporte público.

CAPÍTULO XI

Das Atividades Especiais

Art. 73 - Constituem-se atividades especiais aquelas cujo raio de atendimento abrange toda a Cidade de Quixeramobim, não tendo portanto a localização circunscrita a nenhuma zona ou Unidade de Vizinhança específica.

Parágrafo único - Os usos classificados como Atividades Especiais, na forma constante do Anexo IV, poderão ser implantados, após parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor, em qualquer das zonas desde que atendidas às exigências e restrições específicas definidas por esta Lei.

Art. 74 - A relação das atividades especiais com respectivas exigências quanto à localização é a constante do Anexo IV, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO XII

Dos Indicadores de Ocupação do Solo

Art. 75 - Os indicadores de ocupação e a definição do uso adequado para cada zona são os constantes do Anexo II, parte integrante desta Lei.

Art. 76 - De acordo com a zona em que se situa, o uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação, aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, será classificado como:

- I - **adequado**, em qualquer zona de uso, desde que observadas as características estabelecidas para essa zona; ou
- II - **inadequado**, em qualquer zona, desde que o uso, a ocupação, o aproveitamento da gleba, lote e edificação, se apresentem em dissonância com as normas e restrições estabelecidas para essa zona e nela não sejam permitidos.

TÍTULO III

DAS UNIDADES PLANEJADAS

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 77 - A Unidade Planejada constitui uma forma de ocupação de áreas urbanas, com a utilização de padrões urbanísticos distintos dos estabelecidos por esta Lei para a zona em que a área está localizada, configurando-se como projetos de urbanização específica.

Art. 78 - Constitui objetivo da criação de Unidades Planejadas viabilizar um desenho mais criativo de uso e ocupação do solo em qualquer das zonas propostas nesta Lei, permitindo uma flexibilidade significativa para futuras propostas de urbanização ou reurbanização, o que se dará pela possibilidade de o projeto propor usos e indicadores de ocupação urbana diferentes dos definidos nesta Lei, para o terreno objeto da Unidade Planejada.

Art. 79 - Uma Unidade Planejada envolverá sempre a implantação de todas as intervenções constantes no respectivo projeto, devidamente aprovado pelo Poder Público Municipal.

Art. 80 - Cada Unidade Planejada deverá contemplar a implantação de todas as intervenções constantes no respectivo projeto, devidamente aprovado pelo Poder Público Municipal.

Art. 81 - Serão enquadrados como Unidades Planejadas, dentre outros, os projetos de condomínio, de reurbanização de favelas e de reassentamento de famílias de baixa renda, desde que observem todos os dispositivos contidos neste Título.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 82 - O projeto de cada Unidade Planejada poderá incluir características inovadoras e sempre objetivará o seguinte:

- I - permitir as urbanizações que são arquiteturalmente e com medidas de proteção ao meio ambiente inovadoras, e objetivando uma melhor utilização da terra, propor novos padrões de parcelamento do solo;
- II - propor, para a maior área possível, a preservação da vegetação natural, a manutenção das condições topográficas, geológicas e de drenagem naturais, e outras

condições ecológicas naturais;

- III - combinar e coordenar novas formas de construir e relações de espaços construídos / espaços vazios, em um ambiente que está sendo permitido combinar os diversos usos de uma maneira inovadora e funcionalmente eficiente;
- IV - prover de forma abundante e acessível a todos, parques, praças, espaços de recreação e instalações comunitárias;
- V - permitir a requalificação de áreas deterioradas e a reurbanização de áreas já ocupadas por populações de baixa renda;
- VI - permitir que a utilização da terra venha a ser compatível com a ocupação existente nos terrenos adjacentes; e
- VII - assegurar que a localização esteja em harmonia com a comunidade circunvizinha.

Seção II

Dos Padrões de Urbanização da Unidade Planejada

Art. 83 - A urbanização de Unidades Planejadas deverá satisfazer, dentre outros, os padrões seguintes:

- I - uma Unidade Planejada deverá estar de acordo com as diretrizes do Plano Estratégico e do Plano de Estruturação Urbana, expressos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Quixeramobim;
- II - os usos propostos para a Unidade Planejada necessariamente não precisam ser iguais aos permitidos para a(s) zona(s) em que será localizada, porém não devem exercer influência prejudicial sobre as propriedades circunvizinhas e devem ser definidos em função das necessidades da própria Unidade Planejada e da Unidade de Vizinhança na qual está situada;
- III - a implantação de Unidades Planejadas não porá em risco a saúde pública, o bem-estar e a segurança da população, nem reduzirá substancialmente os valores das propriedades na Unidade de Vizinhança na qual será localizada;
- IV - os usos propostos para a unidade planejada devem ser definidos em função das necessidades da Unidade de Vizinhança na qual está situada;

- V - a densidade populacional média de uma Unidade Planejada que contenha o uso residencial corresponderá às densidades fixadas na presente Lei. Quando isso não ocorrer, o proponente deve encaminhar justificativa específica para tal, que será analisada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor;
- VI - a distância horizontal mínima entre os edifícios será:
 - a) três metros para residência unifamiliar ou conjunto de casas conjugadas;
 - b) cinco metros para edifícios com mais de um e até três pavimentos;
 - c) igual a altura máxima da edificação para os outros casos.
- VII - os recuos exigidos ao longo do perímetro da Unidade Planejada serão, pelo menos, iguais aos definidos para a zona em que a Unidade se localiza;
- VIII - um projeto de Unidade Planejada deverá seguir, rigorosamente, as diretrizes do sistema viário emanadas pela Prefeitura Municipal;
- IX - espaços de estacionamento adicionais, em função da proposta da Unidade Planejada, podem ser exigidos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor; e
- X - exigências de contrapartida, em obras de serviços públicos e infra-estrutura básica e social, podem ser feitas pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, e serão registradas em contrato entre a Prefeitura e o proponente, como parte integrante do alvará para construção.

Seção III

Dos Procedimentos para Aprovação de Unidades Planejadas

Art. 84 - As intervenções de urbanização em Unidade Planejadas são mais complexas e com um caráter que a diferencia dos outros tipos de ocupação, requerendo, portanto, o estabelecimento de procedimentos específicos diferenciados dos procedimentos normais de aprovação de projetos.

Art. 85 - Preliminarmente à tramitação normal do processo de aprovação do projeto, deverá ser apresentado, por parte do proponente, um anteprojeto, com todas as justificativas, os elementos e os estudos necessários a sua perfeita compreensão, o qual será submetido aos procedimentos seguintes:

- a) análise prévia pelo órgão municipal competente;
- b) apresentação do projeto ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para fins de análise;
- c) apresentação para a comunidade; e
- d) parecer conjunto do órgão municipal, Conselho Municipal do Plano Diretor e representante da comunidade.

§ 1º - Do anteprojeto deverá constar o prazo para execução das obras, em função da dimensão do empreendimento.

§ 2º - Após o parecer conjunto, e caso seja favorável, o proponente apresentará o projeto definitivo, que seguirá a tramitação normal de aprovação de projetos.

§ 3º - O Alvará para implantação só será expedido após a assinatura do contrato de que trata o artigo 83, inciso X.

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 86 - As normas de parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, estabelecidas por esta Lei, têm a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, à realidade e peculiaridades locais do Município.

Art. 87 - O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, e será nas áreas oficialmente reconhecidas como urbanas, de acordo com os perímetros definidos na Lei de Organização Territorial do Município e diretrizes traçadas no Plano de Estruturação Urbana, integrante desta Lei.

Art. 88 - Não será permitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre outros, nas seguintes hipóteses:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes ou inundações;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas determinadas pelas autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica definidas por ato dos Poderes Executivo ou Legislativo, ou naqueles onde a poluição ou degradação ambiental impeçam condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI - em áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- VII - em áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, paisagística e cultural;
- VIII - nas faixas de proteção dos mananciais, corpos e cursos d'água.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 89 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I - as áreas destinadas ao sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais ao tamanho da gleba a ser loteada, conforme artigo subsequente;
- II - Os lotes terão área mínima de 125,00m² (centro e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.
- III - A dimensão mínima da quadra será de 40,00 metros, enquanto que a máxima será de 250,00 metros.

- IV - ao longo das águas correntes e dormentes, a partir do perímetro molhado no nível pluviométrico mais elevado, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; e
- V - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e estar de acordo com a Lei do Sistema Viário Básico de Quixeramobim.

Art. 90 - A percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, após parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 1º - Considera-se área livre de uso público as áreas verdes e institucionais, bem como as destinadas ao sistema viário do loteamento.

§ 2º - A faixa *non aedificandi* referida no Inciso IV do artigo anterior não será computada para o cálculo de áreas livres de uso público.

§ 3º - A percentagem de áreas públicas destinada ao sistema viário será de 20% (vinte por cento), para as áreas verdes será de 15% (quinze por cento) e para as áreas institucionais será de 5% (cinco por cento).

§ 4º - Além da percentagem definida no *caput* deste artigo, os proprietários de loteamentos deverão doar ao Município o percentual de 5% (cinco por cento) da gleba loteada, o qual constituirá um Fundo de Terras Públicas a ser destinado, preferencialmente, a assentamentos populares.

§ 5º - Nas áreas verdes não serão computadas as áreas dos canteiros centrais das vias, rótulas viárias ou similares.

§ 6º - O loteador poderá, a critério do Poder Público Municipal, permutar a área correspondente ao percentual destinado à constituição do Fundo de Terras Públicas, por uma área de valor correspondente em outro local, respeitadas as restrições legais de caráter urbanístico e ambiental.

§ 7º - Após a aprovação do projeto de loteamento, as áreas institucionais, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua função alterada, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.

§ 8º - As áreas institucionais não poderão ter declividade superior à média das declividades das quadras defrontantes.

§ 9º - Os projetos dos equipamentos urbanos e serviços públicos a serem implantados pelo loteador deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e concessionárias do serviço.

Art. 91 - O Poder Público competente poderá, complementarmente, exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, assim considerados os serviços de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 92 - Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona de uso e ocupação urbana.

Art. 93 - Os padrões de parcelamento definidos para as diferentes zonas de ocupação do solo poderão ser revistos nos casos de implantação de programas de urbanização de favelas, desde que as propostas se façam acompanhar de projetos para execução de infra-estrutura básica e instalação de equipamentos comunitários essenciais.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 94 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, deverá o interessado, preliminarmente, solicitar à Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, que sejam definidas formalmente as diretrizes para o uso do solo, apresentando, para esse fim, requerimento contendo, no mínimo, os seguintes dados / informações:

- I - localização do imóvel com amarração através de coordenadas geográficas e de um ponto de referência perfeitamente identificado e que se situe próximo à gleba, em escala mínima de 1:10.000 (um para dez mil);

- II - planta do imóvel, em três vias, devidamente assinadas por profissional responsável, na faixa de escala situada entre 1:500 (um para quinhentos) e 1:2.000 (um para dois mil), com registro, no CREA, da responsabilidade técnica do autor do levantamento;
- III - planta planialtimétrica contendo curvas de nível de metro em metro, com base em uma referência de nível (RN) oficial, quando houver alguma nas proximidades da gleba, demarcação do perímetro do imóvel, indicação de todos os confrontantes da gleba a ser loteada, segundo descrição oficial constante no título aquisitivo de propriedade e domínio, ângulos e norte magnético, acompanhadas das respectivas cademetas de campo, planilha de cálculo e memorial descritivo;
- IV - localização de cursos d'água, bosques, construções existentes e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;
- V - indicação das vias de circulação existentes no entorno da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados;
- VI - tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VII - características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas; e
- VIII - certidão atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 95 - O processo de aprovação dos projetos de loteamento será precedido pela fixação das diretrizes de que trata o artigo anterior, para o que a Prefeitura terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de protocolo do requerimento, devidamente instruído.

Parágrafo único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data de sua fixação, na conformidade da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou o parágrafo único do artigo 7º da Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 96 - Atendidas as exigências pertinentes à documentação exigível, o órgão municipal competente, no prazo assinalado, fixará, dentre outras, as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada:

- I - as zonas de uso predominantes na gleba, com a indicação dos usos compatíveis.
- II - indicação dos índices urbanísticos das categorias de uso previstas; e

III - traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

- a) das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal;
- b) dos locais preferenciais para praças e áreas verdes;
- c) dos locais preferenciais destinados a equipamentos comunitários;
- d) das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento de águas pluviais; e
- e) das faixas *non aedificandi* de que trata a presente Lei.

Art. 97 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto contendo desenhos, memoriais descritivos e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 4 (quatro) anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, certidão de ônus real e negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, e do competente instrumento de garantia.

§ 1º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das sanções penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente como as aprovações consequentes.

§ 2º - Os desenhos deverão conter, dentre outros dados:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas e ângulos;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - quadro de áreas indicando as quantidades e áreas das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

- V - quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao Fundo de Terras Públicas de que trata o § 4º do artigo 90;
 - VI - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
 - VII - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;
 - VIII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
 - IX - projeto executivo das galerias de águas pluviais, quando houverem;
 - X - os pontos de lançamento, quando for o caso, de possíveis águas drenadas, observando as características das áreas à jusante desses pontos, de forma a não prejudicar ou comprometer empreendimentos existentes ou as características naturais dos terrenos contíguos; e
 - XI - os detalhes de sutamento e outros necessários à implantação do projeto.
- § 3º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:
- I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
 - II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - III - quadro de áreas indicando as quantidades e áreas das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
 - IV - quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao Fundo de Terras Públicas de que trata o § 4º do artigo 90;
 - V - descrições dos lotes, conforme exigências cartorais;
 - VI - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento; e

VII - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Art. 98 - É obrigatória, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotamento sanitário e obras de pavimentação, com as características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias estabelecidas nas normas técnicas oficiais pertinentes.

Parágrafo único - Constitui responsabilidade exclusiva do proprietário do loteamento executar as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais, cuja execução deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, na forma disposta nesta Lei.

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

Art. 99 - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I - indicação das vias existentes dos loteamentos próximos;
- II - indicação do tipo de uso predominante no local; e
- III - indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Parágrafo único - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

CAPÍTULO V

Da Aprovação e Implementação dos Projetos

Art. 100 - Os projetos de loteamento e desmembramento deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, cabendo aos órgãos públicos estaduais, ou quando necessário aos órgãos públicos federais, o exame e a anuência prévia para aprovação, pelo Município, de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

- I - quando localizados em áreas de interesse especial, a exemplo das áreas de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por lei estadual ou federal;
- II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas definidas em lei estadual ou federal; ou
- III - quando o loteamento abranger área superior a 100ha (cem hectares).

Art. 101 - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação da documentação exigível, para aprovação ou rejeição do projeto de loteamento, e de 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa, devidamente fundamentada, das obras de urbanização.

Art. 102 - Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, sem prejuízo da aprovação pelo Poder Público Municipal, os projetos de parcelamento do solo sujeitar-se-ão ao licenciamento perante a Superintendência Estadual do Meio Ambiente, SEMACE, nos termos da Lei Estadual Nº 11.411, de 20 de dezembro de 1987.

Art. 103 - Os casos omissos, no que tange aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos de parcelamento do solo, serão objeto de regulamentação específica.

Art. 104 - O projeto aprovado deverá ser implementado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - Aprovado o projeto de parcelamento, a Prefeitura expedirá, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, termo de verificação da execução das obras de infra-estrutura de que trata o artigo 98, com vistas a aferir a execução e pavimentação das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos, drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, no caso de inviabilidade do sistema de fossa / sumidouro, abastecimento d'água e eletrificação.

§ 2º - Facultar-se-á ao empreendedor a apresentação de cronograma para execução das obras de infra-estrutura mínima definidas no *caput* deste artigo, no prazo máximo de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia.

§ 3º - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 105 - Constitui responsabilidade exclusiva do proprietário executar as obras referidas no artigo anterior, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais, cuja execução deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, na forma que dispuser o Regulamento desta Lei e, subsidiariamente, a Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 106 - A execução das obras de infra-estrutura mínima deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo, pelo menos, uma das seguintes modalidades:

- I - garantia hipotecária;
- II - caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
- III - fiança bancária; ou
- IV - seguro-garantia.

§ 1º - A garantia referida neste artigo terá o valor máximo equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º - A garantia prestada, aceita pelo órgão público competente, poderá ser liberada à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

- a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios e de rede de águas pluviais;
- b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica; e
- c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art. 107 - Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para esse fim, observado o seguinte:

- I - nas cópias das plantas do projeto de loteamento, a Prefeitura, em acordo com o interessado, fará a localização das parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados; e

- II - a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 108 - Após prestada a garantia e pagos os emolumentos devidos, o órgão municipal competente, quando for o caso, baixará ato administrativo declarando aprovado o loteamento.

Parágrafo único - Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 109 - A construção de qualquer edificação em lote de terreno resultante de loteamento aprovado fica subordinada à inscrição desse lote no Registro Imobiliário competente, e da completa execução das obras de urbanização definidas no artigo 98 desta Lei, devidamente comprovada mediante inspeção pelos Órgãos de fiscalização municipais.

Art. 110 - Os terrenos ou glebas a serem edificados ou ocupados devem ser resultantes de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo Município ou regularizado por ato do Poder Executivo, mediante critérios previamente definidos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 111 - A ocupação de terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado ou regularizados nos termos do artigo anterior poderá ser admitida quando atender, cumulativamente, às seguintes condições:

- I - corresponderem às dimensões especificadas no título aquisitivo de propriedade, desde que não ultrapassem a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei;
- II - fazerem frente para logradouro público, constante de planta do sistema cartográfico municipal, ou aquele reconhecido pelo órgão municipal competente; e
- III - serem destinados à construção de uma única unidade imobiliária, não integrante de qualquer empreendimento incorporativo.

§ 1º - Poderá o Município dispensar o parcelamento dos terrenos de que trata este artigo, mesmo sem o atendimento cumulativo das condições nele previstas, quando a ocupação decorrer da implantação de equipamentos de interesse público ou social, de iniciativa do Poder Público ou de instituição sem fins lucrativos.

§ 2º - As instituições a que se refere o parágrafo anterior e a serem beneficiadas pela dispensa nele prevista, deverão ter suas atividades vinculadas exclusivamente à educação e saúde, com atendimento universal e gratuito.

§ 3º - Mesmo atendendo às condições fixadas neste artigo, não será admitida a ocupação, além das hipóteses consignadas no artigo 3º, parágrafo único, da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, quando se tratarem de:

- a) áreas não saneadas que tenham resultado de aterros com material nocivo à saúde pública;
- b) áreas não drenadas, sujeitas a alagamentos e inundações; ou
- c) áreas definidas na legislação como de preservação ecológica e de recursos hídricos.

Art. 112 - No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário, o loteamento deverá resguardar as áreas necessárias a essas intervenções.

§ 1º - Em áreas parceladas com data de aprovação anterior a vigência desta Lei, quando da ocupação dos lotes, as áreas necessárias à modificação do sistema viário não poderão ser ocupadas, sendo que os indicadores urbanos, recuos, taxa de ocupação e índices de permeabilidade e de aproveitamento incidirão sobre a área remanescente.

§ 2º - Na ocupação desses lotes, o Índice de Aproveitamento, IA, e a fração do lote incidirão sobre a área total do lote, desde que seja doada ao Município a área necessária à modificação do sistema viário.

§ 3º - Na implantação de alterações das vias referidas neste artigo, o Município desapropriará a área que exceder o percentual de doação de 20% (vinte por cento), fixado para o arruamento, nos casos de parcelamento.

CAPÍTULO VI

Dos Estacionamentos

Art. 113 - Os espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos podem ser:

- I - coletivos – quando se destinarem à exploração comercial;

- II - privados – quando se destinarem a um só usuário, família ou estabelecimento, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação; ou
- III - públicos – quando estiverem situados em logradouro público.

Art. 114 - É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas às categorias de uso integrantes desta Lei.

Art. 115 - Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 2% de sua capacidade, sendo o número de uma vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Art. 116 - O estacionamento privativo poderá incorporar-se ao edifício principal ou constituir-se em anexo.

Parágrafo único - A área construída dos estacionamentos privados entrará no cálculo tanto do índice de aproveitamento, como da taxa de ocupação.

Art. 117 - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos, vinculada às atividades das edificações, calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, de acordo com o Anexo V, parte integrante desta Lei.

§ 1º - As vagas de estacionamento poderão ser cobertas e descobertas.

§ 2º - A área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deverá ser localizada em área interna ao lote e nunca em via pública.

§ 3º - Cada vaga deverá ser calculada em no mínimo 22,00m² (vinte e dois metros quadrados), incluindo os acessos, circulação e espaços de manobra, devendo atender às demais disposições do Código de Obras e Posturas.

§ 4º - Além das exigências do parágrafo anterior, cada vaga de estacionamento deverá atender, no mínimo, às seguintes dimensões: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

Art. 118 - Fica vedada a construção de estacionamentos em vias de uso exclusivo para pedestres.

Art. 119 - Fica proibido o estacionamento de veículos ao longo do meio-fio nas vias dos Subsistemas Troncal e Coletor.

Art. 120 - A construção de áreas para estacionamento às margens das vias dos Subsistemas Troncal e Coletor deverá, obrigatoriamente, observar os modelos esquemáticos alternativos constantes do Anexo VI, integrante desta Lei.

Parágrafo único - O Município deverá observar, subsidiariamente, quando da aprovação de áreas de estacionamento, as normas de tráfego complementares existentes, oriundas dos órgãos estaduais competentes ou do próprio Município.

Art. 121 - É permitido o estacionamento de veículos ao longo do meio-fio nas vias do Subsistema Local, desde que não conflite com as normas de tráfego complementares existentes, oriundas dos órgãos estaduais competentes ou do próprio Município.

Art. 122 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas à recreação infantil, área de permeabilidade, circulação de veículos e pedestres (no nível do pavimento térreo), poderão ser consideradas no cômputo geral para fins de cálculo de áreas de estacionamento.

Art. 123 - Os estacionamentos de veículos que utilizarem espaços descobertos deverão ser arborizados com pelo menos uma árvore para cada seis vagas.

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 124 - Em qualquer zona de uso, nas edificações existentes com uso inadequado serão permitidas apenas obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída e/ou pavimentada, até que se defina sua realocação.

Art. 125 - O órgão municipal de análise e aprovação de projetos, por solicitação do interessado e quando um determinado uso não estiver contido nesta Lei, poderá classificá-lo como USO SEMELHANTE e COMPATÍVEL para uma determinada zona.

§ 1º - A classificação a que se refere o *caput*, acompanhada de sua justificativa, deverá ser encaminhada ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para fins de análise e pronunciamento.

§ 2º - Nessa hipótese, os indicadores de ocupação urbana para o uso semelhante serão os que mais exigências fizerem dentro da zona onde o fato ocorrer.

§ 3º - O uso proposto não deverá perturbar o propósito e integridade do tipo de zona em que ficar situado.

Art. 126 - O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará as restrições quanto ao uso e ocupação do solo em áreas onde se verificarem a incidência de:

- I - faixas de proteção de feixes de microondas da EMBRATEL;
- II - faixas de enlaces radioelétricos das empresas de telecomunicações; ou
- III - faixas de proteção de linhas de alta-voltagem das companhias de eletrificação.

Art. 127 - Os limites fixados para a urbanização devem respeitar rigorosamente as áreas naturais sensíveis, preservando as drenagens naturais e oportunizando a convivência da população com o ambiente natural através de áreas de recreação, caminhadas e, quando conveniente, instalação de ciclovias e calçadas.

Art. 128 - Objetivando preservar os ambientes naturais, as áreas de drenagem naturais e harmonizar estes objetivos com as necessidades de recreação da população, deverá o Poder Público Municipal, a partir das diretrizes do Plano de Estruturação Urbana, promover a criação de uma relação entre os espaços naturais e a rede de espaços culturais, favorecendo a preservação, o uso e a imagem urbana.

Art. 129 - Os usos classificados como Atividades Especiais, na forma constante do Quadro de Atividades, poderão ser implantados após parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor, em qualquer das zonas desde que atendidas as exigências e restrições específicas definidas por esta Lei.

Art. 130 - Para implementação do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo celebrar convênios, acordos e ajustes com órgãos e entidades federais e estaduais, objetivando incrementar a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das demais exigências fixadas nesta Lei.

Art. 131 - A execução das disposições desta Lei será feita sem prejuízo da observância de outras leis nas esferas federal e estadual, desde que mais restritivas.

Art. 132 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 133 - Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 134 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos, com os respectivos conteúdos: 7

ANEXO I – Identificação das Divisas dos Lotes ou Terrenos.

ANEXO II – Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

ANEXO III – Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo.

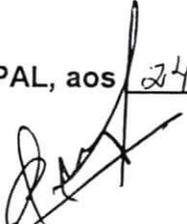
ANEXO IV – Atividades Especiais.

ANEXO V – Vagas de Estacionamento por Atividade.

ANEXO VI – Modelos Esquemáticos Alternativos para Soluções de Estacionamentos.

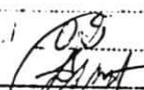
Art. 135 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos 24 de maio de 2000.


PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

APROVADO em 1ª discussão por

Em 24 de 05 de 2000


PRESIDENTE

APROVADO em 2ª discussão por

Em 24 de 05 de 2000


PRESIDENTE

PROJETO DE LEI 018/2000

CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

ENTRADA
EM 07/06/2000

Sancionado e Transformado em Lei/Sob o No.

1.815 de 07/06/2000

SECRETÁRIO
Cirilo Antônio Dimento Lima
do Estado do Ceará, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

Dispõe sobre o Sistema Viário da Cidade de Quixeramobim e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM,

Art. 1º - O Sistema Viário da Cidade de Quixeramobim, cujas diretrizes estão definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, PDDU, é constituído pelo sistema viário atual, as vias com projeto em execução e as projetadas, de conformidade com o Anexo I desta Lei.

Art. 2º - As vias projetadas em plano de urbanização passarão a integrar o sistema viário urbano, após sua aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor e pela Prefeitura Municipal, precedido de Relatório de Impacto de Vizinhança que deverá informar, obrigatoriamente:

- I - a demanda de serviços de infra-estrutura urbana;
- II - a sobrecarga na rede viária e de transportes;
- III - os movimentos de terra e produção de entulho;
- IV - a absorção de águas pluviais; e
- V - as alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos das Vizinhanças atendidas.

§ 1º - O Relatório de Impacto de Vizinhança não dispensa as avaliações de impacto ambiental competentes.

§ 2º - As vias ou logradouros públicos sujeitos à modificações ou alterações, para efeito de regularização ou alargamento, obedecerão a projetos que deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, após procedidas as avaliações de impacto ambiental competentes.

Art. 3º - O Sistema de Transporte e Acessibilidade para a Cidade de Quixeramobim, que determina os planos e projetos dos respectivos sistemas e subsistemas, tem como diretrizes básicas:

- I - disciplinar a convivência entre os vários modos de transporte, facilitando os deslocamentos da maioria da população, privilegiando pedestres e ciclistas, sem, no entanto, criar rigorosas interdições ao uso do automóvel;
- II - capacitar e hierarquizar o sistema viário, permitindo, às vias integrantes do sistema viário básico a ser definido nesta Lei, condições adequadas de mobilidade e acesso;
- III - disciplinar o tráfego de veículos de carga minimizando os efeitos negativos na fluidez do tráfego;
- IV - reduzir as dificuldades de deslocamentos na cidade causadas por barreiras físicas naturais, mediante infra-estrutura de transposição e integração urbana;
- V - ajustar a oferta à demanda de transporte, de forma a utilizar seus efeitos indutores e a compatibilizar a acessibilidade local às propostas de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- VI - estruturar um sistema de transporte coletivo que conecte todos os Centros Focais das Unidades de Vizinhança propostas no PDDU, apoiado por um subsistema de ciclovias e uma rede de circulação de pedestres, com base num raio de caminhabilidade médio de 600,00m (seiscentos metros);
- VII - liberar a zona central do uso excessivo de veículos em sua malha viária, para aumentar o conforto do usuário pedestre e ampliar a visualidade dos espaços públicos e dos monumentos históricos;
- VIII - criar e implantar, mediante autorização legislativa, órgão gestor do planejamento e operação dos transportes, para coordenar institucionalmente sua gerência; e
- IX - implantar vias paisagísticas e malha cicloviária e de calçada paisagístico, conectando e integrando os parques urbanos da cidade.

§ 1º - A acessibilidade terá por base um sistema viário abrangente e com alcance equitativo, favorecendo os deslocamentos a pé, de bicicleta e de automóveis, e oportunizando a implantação de um circuito de transporte público que deverá conectar todos os Centros Focais das Unidades de Vizinhança.

§ 2º - O sistema viário criado por esta Lei será composto pelas vias troncais, vias coletoras, vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e malha cicloviária e de calçada paisagístico.

Art. 4º - O Sistema Viário da Cidade de Quixeramobim será composto por três subsistemas:

- I - Subsistema Troncal – Formado por vias destinadas a absorver grande volume de tráfego, com a função de fazer a ligação entre os Centros Focais das Unidades de Vizinhança e ser a base física do sistema de transporte coletivo.
- II - Subsistema Coletor – Formado por vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de “tráfego calmo” e levá-lo às vias troncais, com bom padrão de fluidez.
- III - Subsistema Local – Formado pelas vias locais, vias paisagísticas e por uma malha cicloviária e de calçada paisagístico. As vias locais são destinadas a atender o acesso aos lotes nas áreas de “tráfego calmo” e acessar as vias coletoras. As vias paisagísticas são de tráfego lento e objetivam valorizar e integrar áreas especiais, assim como conectar as Vizinhanças entre si e essas aos espaços centrais da cidade e seus equipamentos. As vias paisagísticas acessarão e contornarão todos os parques existentes e propostos para a Cidade de Quixeramobim. A malha cicloviária e de calçada paisagístico formará uma trilha de caminhos que delimitarão as faixas de preservação dos recursos hídricos existentes dentro do limite urbano.

Art. 5º - O Subsistema Troncal será composto por vias cujas larguras, segundo o Anexo II, obedecerão a dois tipos de seção transversal, conforme as características da área onde se desenvolvam, na forma a seguir discriminada:

- I - Seção Tipo T1 – Para o trecho da Rodovia CE-060, com as seguintes características: três pistas de rolamento, com duas faixas de tráfego em cada pista, sendo que a pista de rolamento central, ladeada por acostamentos, corresponde à atual caixa da rodovia; dois canteiros laterais separando a pista central das pistas laterais; ciclovias e calçadas dos lados externos das pistas de rolamento laterais. As vias com esta seção terão largura total de 40,00m (quarenta metros).
- II - Seção Tipo T2 – Para as demais vias do Subsistema Troncal, com as seguintes características: duas pistas de rolamento, com duas faixas de tráfego em cada pista; canteiro central; e ciclovias e calçadas dos lados externos das pistas de rolamento. As

vias com esta seção terão largura total de 28,80m (vinte e oito metros e oitenta centímetros).

Parágrafo único - As vias do Subsistema Troncal, com os seus respectivos tipos de seção, são as constantes do Anexo III.

Art. 6º - Complementando o circuito básico de interligação das Unidades de Vizinhança (Subsistema Troncal), num segundo nível hierárquico, haverá o Subsistema Coletor. As vias integrantes desse subsistema definirão quadriláteros com faces médias de 400,00m (quatrocentos metros), em cujo interior será estimulado o padrão "tráfego calmo".

Art. 7º - O Subsistema Coletor será composto por vias cujas larguras, segundo o Anexo IV, obedecerão a dois tipos de seção transversal, conforme as características da área onde se desenvolvam, na forma a seguir discriminadas:

- I - Seção Tipo C1 – Duas pistas de rolamento, com duas faixas de tráfego em cada pista, canteiro central e calçadas dos lados externos das pistas de rolamento. As vias com esta seção terão largura total de 21,00m (vinte e um metros).
- II - Seção Tipo C2 – Uma pista de rolamento, com duas faixas de tráfego e calçadas dos lados externos da pista de rolamento. As vias com esta seção terão largura total de 12,20m (doze metros e vinte centímetros).

Parágrafo único - As vias do Subsistema Coletor, com os seus respectivos tipos de seção, são as constantes do Anexo V.

Art. 8º - Complementando o circuito básico de interligação das Unidades de Vizinhança (Subsistemas Troncal e Coletor), no terceiro e último nível hierárquico, haverá o Subsistema Local, conformado pelas vias locais, que se desenvolvem nas áreas de "tráfego calmo", por vias paisagísticas e pela malha cicloviária e de calçamento paisagístico.

§ 1º - Áreas de "tráfego calmo" são aquelas que se situam entre quatro vias coletoras ou troncais. As vias internas a essas áreas são locais e nelas é privilegiada a circulação de pedestres.

§ 2º - Para fins de redução da velocidade nas áreas de "tráfego calmo", será desestimulado o tráfego de passagem e as ruas locais, hoje existentes, deverão ser adaptadas através do alargamento e arborização de passeios, da quebra de continuidade ou impedimento de

tráfego, do bloqueio dos cruzamentos ou ainda da diferenciação da tipologia e nível do pavimento.

→ § 3º - Nos novos projetos de parcelamento e quando da abertura de novas vias locais, pela Prefeitura, essas vias terão largura mínima de 12,00m (doze metros), sendo 7,00m (sete metros), no mínimo, de faixa de rolamento, e passeios de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado, podendo a largura dos passeios variar, para maior, nos casos de projetos especiais definidos pela Prefeitura.

Art. 9º - As Vias Paisagísticas, que delimitarão os Parques Urbanos propostos no Plano de Estruturação Urbana, segundo o Anexo VI, obedecerão a dois tipos de seção transversal, conforme as características da área onde se desenvolvam, na forma e composição a seguir discriminadas:

- I - Seção Tipo P1 – Para as vias paisagísticas que delimitam o Parque do Rio Quixeramobim, com as seguintes características: duas pistas de rolamento, com duas faixas de tráfego em cada pista, canteiro central; ciclovia e calçadão ladeando externamente a pista de rolamento contígua ao parque, e calçada simples ladeando externamente a outra pista de rolamento. As vias com esta seção terão largura total de 25,00m (vinte e cinco metros).
- II - Seção Tipo P2 – Para as vias paisagísticas que conformarão binários e que delimitam o Parque conformado pelo Riacho da Palha e pelos Açude Fenelon, Lessa e Sabonete, e o Parque conformado pelos Açudes Comissão, dos Barrosos e Fazenda Bainha, com as seguintes características: uma pista de rolamento, com duas faixas de tráfego, ciclovia e calçadão ladeando a faixa de tráfego contígua ao parque, e calçada simples ladeando a outra faixa de tráfego. As vias com esta seção terão largura total de 16,00m (dezesseis metros).

§ 1º - As vias do Subsistema Local / Vias Paisagísticas, com os seus respectivos tipos de seção, são as constantes do Anexo VII.

• § 2º - O trecho da Via Paisagística que liga o Parque da Barragem ao Serrote do Cruzeiro, terá seção específica a ser definida quando da elaboração e/ou execução dos respectivos projetos técnicos.

§ 3º - Novas vias paisagísticas que venham a ser propostas em projetos de parcelamento do solo ou por iniciativa da Prefeitura de Quixeramobim deverão observar as seções-tipo descritas nas alíneas I e II deste artigo.

Art. 10 - A Malha Cicloviária e de Calçada Paisagístico, que complementa a delimitação das áreas de preservação dos demais recursos hídricos da cidade, terá seção transversal única, conforme o Anexo VIII, e plataforma com largura total de 9,00m (nove metros).

Parágrafo único - Os trechos da Malha Cicloviária e de Calçada Paisagístico são os constantes do Anexo IX.

Art. 11 - As ciclovias terão largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada faixa de tráfego, salvo especificações em contrário.

Art. 12 - Toda e qualquer via a ser aberta na Cidade de Quixeramobim terá calçadas com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), se a presente Lei não definir largura maior, observado, ainda, o que estabelece o Código de Obras e Posturas.

Parágrafo único - Todas as calçadas deverão ser pavimentadas com material que facilite o tráfego de pessoas e nelas não deverá existir qualquer elemento que impeça ou dificulte a livre circulação de pedestres e deficientes físicos.

Art. 13 - Toda e qualquer via a ser aberta na Cidade de Quixeramobim e que, por extrema impossibilidade não possa se enquadrar nos perfis estabelecidos por esta Lei, terão seus projetos submetidos ao Conselho Municipal do Plano Diretor que, após análise, indicará as devidas adaptações a serem feitas a esses perfis, sem, no entanto, perderem suas características básicas.

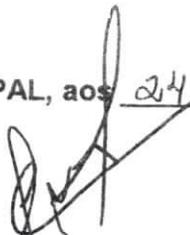
Art. 14 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- ANEXO I – Planta Oficial do Sistema Viário Básico
- ANEXO II – Subsistema Troncal – Seções Transversais
- ANEXO III – Subsistema Troncal – Relação das Vias
- ANEXO IV – Subsistema Coletor – Seções Transversais
- ANEXO V – Subsistema Coletor – Relação das Vias
- ANEXO VI – Subsistema Local / Vias Paisagísticas – Seções Transversais
- ANEXO VII – Subsistema Local / Vias Paisagísticas – Relação das Vias
- ANEXO VIII – Subsistema Local / Malha Cicloviária e de Calçada Paisagístico – Seção Transversal

ANEXO IX – Subsistema Local / Malha Cicloviária e de Calçada Paisagístico –
Relação dos Trechos

Art. 15 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

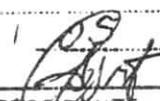
PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos 24 de maio de 2000.



PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM

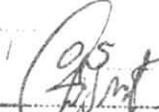
APROVADO em 1ª discussão por

Em 24 / 05 de 2000


PRESIDENTE

APROVADO em 2ª discussão por

Em 24 / 05 de 2000


PRESIDENTE