

Plano Diretor Municipal do Município de Nova Esperança do Sudoeste.

SUMÁRIO

Título I..... 4

Da Fundamentação.....	4
Capítulo I	4
Das Disposições Preliminares.....	4
Capítulo II	5
Dos Princípios do Planejamento Municipal	5
Capítulo III	6
Da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana e Rural.....	6
Seção I.....	6
Da Função Social da Cidade.....	6
Seção II.....	6
Da Função Social da Propriedade Urbana e Rural.....	6
Capítulo IV	7
Das Políticas de Desenvolvimento Municipal	7
Capítulo V	9
Do Plano de Ação	9
Título II.....	10
Gestão Democrática	10
Capítulo I.....	10
Sistema Municipal de Planejamento Gestão	10
Capítulo II.....	11
Da Participação.....	11
Capítulo III.....	12
Do Sistema de Informações Municipais	12
Seção I.....	13
Do Cadastro Técnico Territorial Multifinalitário	13
Capítulo IV	13
Da Coordenação Política	13
Seção I.....	13
Da Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste	13
Seção II.....	15
Do Conselho de Desenvolvimento Municipal	15
Seção III.....	18
Do Fundo de Desenvolvimento Municipal	18
Seção IV	20
Do Conselho e do Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável.....	20
Seção V	21
Das Audiências Públicas.....	21
Seção VI	22
Do Órgão Municipal de Planejamento.....	22

Seção VII	22
Do Plebiscito e do Referendo.....	22
Título III.....	23
Do Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo	23
Capítulo I.....	23
Do Macrozoneamento.....	23
Título IV	29
Os Instrumentos do Desenvolvimento Territorial.....	29
Capítulo I.....	29
Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos.	29
Capítulo II.....	30
Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.....	30
Capítulo III.....	32
Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano.....	32
Capítulo IV	34
Consórcio Imobiliário.....	34
Capítulo V	35
Direito de Preempção	35
Capítulo VI.....	37
Transferência do Direito de Construir.....	37
Título V	40
Das Disposições Finais e Transitórias.....	40
Anexo 01 - Macrozoneamento do Município de Nova Esperança do Sudoeste. Erro! Indicador não definido.	
Anexo 02 - Macrozoneamento Urbano do Município de Nova Esperança do Sudoeste	Erro! Indicador não definido.

**LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA
DO SUDOESTE**

LEI COMPLEMENTAR Nº. 011 de 02 de maio de 2013.

SÚMULA: INSTITUI O PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE E O SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DE GESTÕES PARTICIPATIVA, DEFINE PRINCÍPIOS, POLITICA, OBJETIVOS GERAIS E INSTRUMENTOS PARA A REALIZAÇÃO DAS AÇÕES DE PLANEJAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE.

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

Título I Da Fundamentação

Capítulo I Das Disposições Preliminares

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, com fundamentos na Constituição Federal, Constituição do Estado do Paraná, no Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/01, bem como na Lei Orgânica do Município e, atendidos dispositivos da Lei Estadual 15.229/06.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, nos termos desta Lei, aplica-se em toda a sua extensão territorial, e definirá:

- I. A função social da cidade e da propriedade;
- II. As estratégias de desenvolvimento municipal, delineadas pelos setores, diretrizes e ações prioritárias de desenvolvimento municipal;
- III. O processo de planejamento, acompanhamento e de futura revisão do Plano Diretor;
- IV. A hierarquização das vias, classificação e questões de mobilidade urbana;
- V. O traçado dos perímetros urbanos;
- VI. As normas e diretrizes do parcelamento e implantação de loteamentos;
- VII. O uso e ocupação do solo urbano e municipal;
- VIII. Revisão do código de obras e elaboração do código de posturas municipais.

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

Art. 4º. Integram o Plano Diretor as seguintes leis complementares:

- I. Lei do Perímetro Urbano;
- II. Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal e Urbano;
- III. Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Lei do Sistema Viário;
- V. Lei do Código de Obras;
- VI. Lei do Código de Posturas;

Capítulo II Dos Princípios do Planejamento Municipal

Art. 5º. O Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste tem por princípios:

- I. Educação e conscientização;
- II. Sustentabilidade ambiental;
- III. Crescimento e equidade econômica;
- IV. Democracia participativa;
- V. Exercício pleno de direitos e deveres sociais.

Art. 6º. Educação e conscientização devem ser compreendidas como o processo permanente de construção de conhecimentos e tomada de consciência sobre a realidade que permitam que os grupos sociais decidam sobre seu próprio modo de ser, viver e organizar-se política, econômica, social e culturalmente.

Art. 7º. Sustentabilidade ambiental deve ser compreendida como o processo pelo qual se garante o equilíbrio entre a utilização dos recursos naturais com a manutenção do equilíbrio ecológico, em termos de conservação, recuperação e preservação ambiental, respeitando a atual e as futuras gerações.

Art. 8º. Crescimento e equidade econômica devem ser compreendidos como trabalho e aumento de renda para todos com distribuição e acesso equitativo às condições e meios de produção e comercialização.

Art. 9º. Democracia participativa deve ser compreendida como a participação e a co-responsabilidade dos diferentes grupos sociais nos processos de tomada de decisão com iguais oportunidades de acesso e domínio das informações pertinentes.

Art. 10. Exercício pleno de direitos e deveres sociais deve ser compreendido como ações executadas pelo Poder Executivo para garantia do exercício pleno dos direitos a saúde, à educação, ao lazer, à cultura, à segurança, à moradia e ao trabalho digno, principalmente aos grupos sociais vulneráveis que não possuem acesso à oferta pelo mercado e se apresentam em condições de desigualdade social e econômica.

Capítulo III **Da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana e Rural**

Seção I **Da Função Social da Cidade**

Art. 11. A função social da cidade de Nova Esperança do Sudoeste, pleno exercício de todos os direitos à cidade, entendido este como direito a terra; aos meios de subsistência; ao trabalho; à saúde; à educação; à cultura; à moradia; à proteção social; à segurança; ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; ao saneamento; ao transporte público; ao lazer; à informação; e demais direitos assegurados pela legislação vigente.

Art. 12. A função social da cidade será garantida através de:

- I. Integração de ações públicas e privadas;
- II. Gestão democrática participativa e descentralizada;
- III. Promoção da qualidade de vida e do meio ambiente;
- IV. Observância das diretrizes de desenvolvimento do Município de Nova Esperança do Sudoeste e sua articulação com o seu contexto regional, principalmente com os pólos regionais mais próximos como Dois Vizinhos e Francisco Beltrão;
- V. Cooperação, diversificação e atratividade, visando o enriquecimento cultural da cidade;
- VI. Acesso à moradia digna, com a adequada oferta de habitação para as faixas de baixa renda;
- VII. Priorização na elaboração e execução de programas, planos e projetos para grupos de pessoas que se encontrem em situações de risco, vulneráveis e desfavorecidas;

Art. 13. O não cumprimento do disposto no artigo anterior, por ação ou omissão, configura lesão a função social da cidade, sem prejuízo do disposto na Lei federal nº. 10.257/2001, bem como do disposto na Constituição Federal, art. 182, § 2º e 186.

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

Art. 14. A propriedade urbana, pública ou privada, cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos no Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, e nas leis integrantes a este, no mínimo, aos seguintes requisitos:

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

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

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

§ 3º. Em relação ao requisito ambiental, a propriedade rural cumprirá a função sócio-ambiental, simultaneamente aos demais elementos, quando cumprir as disposições e condutas discriminadas nas seguintes leis:

- ✓ Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal;
- ✓ Lei 7.802, de 11 de julho de 1989 – Lei dos Agrotóxicos;
- ✓ Decreto 4.074 de 04 de janeiro de 2002;
- ✓ Decreto federal 750, de 10 de fevereiro de 1993 – sobre o corte, exploração e supressão da mata atlântica;
- ✓ Lei 9.974 de 06 de junho de 2000;
- ✓ Lei 9.433 de 08 de janeiro de 1997 – Política Nacional dos Recursos Hídricos;
- ✓ Lei 7.754 de 14 de abril de 1989 – Proteção de florestas em nascentes dos rios;
- ✓ Lei 9.605 de 12 de fevereiro de 1998 – Lei de Crimes Ambientais;
- ✓ Lei estadual 12.726 de 26 de novembro de 1989 – Política Estadual dos Recursos Hídricos.

Capítulo IV Das Políticas de Desenvolvimento Municipal

Art. 15. Os princípios definidos na Lei do Plano Diretor serão atendidos através da efetivação das políticas de desenvolvimento municipal.

Art. 16. As políticas de desenvolvimento municipal apresentam como conteúdo a definição de prioridades apontadas pelo planejamento na ação do Poder Executivo, para atendimento dos princípios definidos nesta lei.

Art. 17. Para a realização do princípio da educação e conscientização, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I. Desenvolver ações pedagógicas, como forma de promover um processo de formação contínua do cidadão para participar da vida pública e tomar decisões políticas. Entendem-se como ações pedagógicas para cidadania tanto a educação formal como processos não formais que se constituem como meios para a formação humana como direito;
- II. Garantir a educação ambiental para toda a sociedade, visando à compreensão e conscientização ampla e integrada do meio ambiente e das suas múltiplas relações;
- III. Promover a educação para o trabalho como forma de possibilitar o conhecimento de novas tecnologias e processos produtivos aos cidadãos;
- IV. Ampliar o acesso à educação formal;
- V. Promoção da educação na área rural;

Art. 18. Para a realização do princípio da Sustentabilidade Ambiental, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I. Promoção da recuperação de áreas degradadas nas áreas urbanas e rurais, prioritariamente as áreas frágeis, junto a corpos de água e áreas de alta declividade para o cumprimento das leis federais, estaduais e municipais vigentes;
- II. Estabelecimento de áreas prioritárias para formação de corredores de biodiversidade, para o fluxo da fauna e flora e a garantia do equilíbrio ecológico, concebendo o meio ambiente como um patrimônio público e o dever da preservação ambiental.

Art. 19. Para a realização do Princípio do Crescimento e Equidade Econômica, são consideradas políticas de desenvolvimento para o município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I. Promoção da diversificação econômica, priorizando o planejamento, crescimento e sustentabilidade das atividades;
- II. Promoção da reestruturação da produção rural, buscando a diversificação da base produtiva como mecanismo de geração de emprego e renda;

- III. Agregação de valor ao produto primário buscando a geração de excedente produtivo da pequena propriedade rural;
- IV. Estruturação do município para desenvolvimento de políticas de turismo;
- V. Promoção de processos de capacitação de técnicos e agricultores, visando à sustentabilidade sócio-econômica e ambiental.

Art. 20. Para a realização do Princípio da Democracia Participativa, são considerados políticas de desenvolvimento para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, para os efeitos desta Lei:

- I. Promover a organização e mobilização comunitária para o exercício pleno da cidadania e da responsabilidade social, instituir e consolidar instâncias de participação dos diversos segmentos da sociedade na formulação e acompanhamento das políticas públicas municipais, com caráter propositivo, fiscalizatório ou deliberativo;
- II. Instituir um sistema de planejamento público integrado e participativo, a partir do Plano Diretor, que estabeleça prioridades e metas para as políticas públicas setoriais e promova a profissionalização e a estruturação da administração municipal, visando interesse da coletividade e o desenvolvimento de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 21. Para a realização do princípio do Exercício Pleno de Direitos e Deveres Sociais, são consideradas políticas de desenvolvimento para o Município de Nova Esperança do Sudoeste, para efeitos desta Lei:

Acesso universal a moradia digna, compreendida como o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços públicos, assim como acesso a terra, cumprimento da função social da cidade e do campo e da propriedade urbana e rural.

Capítulo V Do Plano de Ação

Art. 22. O Plano de Ação contém os objetivos gerais, programas e ações governamentais que definem as formas, meios possíveis e responsáveis para a efetivação dos princípios e políticas de desenvolvimento municipal.

Art. 23. O Plano de Ação deve fundamentar integralmente a elaboração da Lei do Orçamento Municipal, Lei de Diretrizes Orçamentária e Plano Plurianual do município de Nova Esperança do Sudoeste, nos termos do artigo 40, § 1º. Da Lei Federal 10.257/2001 – Estatuto das Cidades.

Art. 24. O Plano de Ação deve ser discutido e aprovado pela Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste, a cada 2(dois) anos, de forma a instruir a elaboração das peças orçamentárias subseqüentes à sua aprovação.

Título II Gestão Democrática

Capítulo I Sistema Municipal de Planejamento Gestão

Art. 25. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão – estabelece estruturas e processos de gestão e planejamento democráticos do município de forma transparente e permanente, visando à eficiência e eficácia da gestão municipal de Nova Esperança do Sudoeste a partir dos princípios, políticas, instrumentos e programas contidos e ou decorrentes deste Plano Diretor.

Parágrafo único: A Gestão Democrática da Cidade dar-se-á por meio de instrumentos democráticos de deliberação, consulta fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão de políticas públicas.

Art. 26. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão terá como objetivos principais:

- I. Dar efetividade aos princípios e políticas contidas neste Plano Diretor, na Lei Orgânica do Município de Nova Esperança do Sudoeste, na Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e na Constituição Federal;
- II. Possibilitar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana e rural em Nova Esperança do Sudoeste;
- III. Articular as políticas de Administração Pública com os interesses e demandas da população;
- IV. Garantir a participação da sociedade no debate das questões relevantes da gestão municipal;
- V. Garantir eficácia e eficiência à gestão, visando à melhoria dos processos e o atendimento dos objetivos deste Plano Diretor;
- VI. Instituir o processo permanente e sistematizado de monitoramento e avaliação do Plano Diretor Municipal;
- VII. Articular os Departamentos e demais órgãos da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;
- VIII. Aplicar os instrumentos previstos nesta Lei;
- IX. Implementar e manter atualizado o Sistema de Informações.

Art. 27. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão atua nos seguintes níveis:

- I. Nível de formulação e definições de princípios, objetivos diretrizes da gestão municipal;

- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação, coordenação e decisão sobre programas, projetos e ações que permitam sua implementação;
- III. Nível de elaboração do orçamento público de acordo com as políticas estabelecidas neste Plano Diretor;
- IV. Nível de monitoramento, controle e avaliação da aplicação dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados;
- V. Nível de produção de informações para subsidiar as ações e decisões dos demais níveis do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

Art. 28. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composto por:

- I. Conferência da Cidade;
- II. Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- III. Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- IV. Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- V. Fundo de Desenvolvimento Rural;
- VI. Audiências Públicas;
- VII. Órgão Municipal de Planejamento;
- VIII. Órgãos de Desenvolvimento Urbano;
- IX. Sistema de Informações Municipais;
- X. Departamento de Finanças.

Capítulo II Da Participação

Art. 29. A participação da população em todo o processo de planejamento e gestão do Município deverá garantir a definição de objetivos compartilhados pelos sujeitos sociais envolvidos, requerendo a criação de espaços e oportunidades de diálogo em iguais condições.

§1º Para o estabelecimento de iguais condições de participação o Executivo e o Legislativo Municipal devem disponibilizar as informações necessárias em condições de pleno acesso e domínio por parte da população, garantindo:

Diversificação dos meios de comunicação, considerando inclusive as dificuldades de acesso a informação decorrentes de deficiências ou físicas

Capacitação popular, quando for o caso, para sensibilização e conscientização sobre as questões que forem objeto de deliberação.

§ 2º As informações devem ser amplamente divulgadas em meios de comunicação de massa, e mantidas a disposição da população para consulta em local de fácil acesso nas sedes do Executivo e do Legislativo Municipal.

§ 3º Além dos instrumentos de Gestão Democrática, previstos neste Plano Diretor, a definição de outros meios e métodos de participação deve ser previamente remetida para

parecer com caráter deliberativo do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 30. A divulgação será realizada conforme determinação do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, e deverá conter os seguintes requisitos:

- I. Ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponível;
- II. Antecedência de pelo menos 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões e da apresentação dos estudos e propostas sobre o tema que será discutido;
- III. Publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos de discussão.

Art. 31. Os processos participativos deverão garantir a representação e a real condição de defesa dos interesses específicos dos diferentes segmentos da sociedade, nos seguintes termos:

- I. Realização dos debates por segmentos sociais, nas áreas urbanas e rurais;
- II. Consideração da necessidade de alternância dos locais e horários de discussão.

Capítulo III Do Sistema de Informações Municipais

Art. 32. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para o planejamento e gestão municipal, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§1º. O Sistema de Informações Municipais deverá conter e manter atualizados dados informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º. Sempre que possível, as informações devem ser organizadas conforme as Unidades de Planejamento, permitindo análise comparativa.

Art. 33. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos princípios:

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

Art. 34. O Sistema de Informações Municipais será realizado e atualizado permanentemente pelo Departamento Municipal de Administração ou órgão responsável pelo planejamento municipal.

Seção I Do Cadastro Técnico Territorial Multifinalitário

Art. 35. A Prefeitura Municipal, em consonância aos objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão inscritos no art.26, I, II, V, VI e do Sistema de Informações Municipais, organizará um cadastro técnico territorial multifinalitário, que será atualizado anualmente.

§1º. A Prefeitura organizará e implantará o Cadastro Multifinalitário a partir da data de vigência da lei;

§2º. Para organização e atualização do Cadastro Multifinalitário, a Prefeitura Municipal poderá receber recursos estaduais ou federais, em consonância aos programas de modernização da administração e gestão dos serviços.

Capítulo IV Da Coordenação Política

Art. 36. A Coordenação Política do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão é composta de:

- I. Conferência da cidade;
- II. Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste;
- III. Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- IV. Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável e Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural;
- V. Audiências Públicas;
- VI. Órgão Municipal de Planejamento;
- VII. Plebiscito e referendo popular;
- VIII. Iniciativa popular de projetos de lei;
- IX. Iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- X. Conselhos de políticas públicas setoriais.

Seção I Da Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste

Art. 37. A Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste ocorrerá ordinariamente a cada 02 (dois) anos, e extraordinariamente, quando convocada pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

§ 1º. Em anos de início de novas Gestões Municipais, a Conferência da Cidade deverá ocorrer, obrigatoriamente, no primeiro semestre.

§ 2º. As Conferências serão abertas à participação de todos os cidadãos e cidadãs.

Art. 38. A Conferência da Cidade terá, dentre outras atribuições:

- I. Deliberar sobre alterações do Plano Diretor;
- II. Deliberar sobre propostas de revisão do Plano Diretor;
- III. Eleger os (as) conselheiros (as) do Conselho de Desenvolvimento Municipal, conforme determina o Art. 41 desta Lei;
- IV. Discutir os temas pertinentes ao desenvolvimento econômico, social e territorial do Município de Nova Esperança do Sudoeste;
- V. Elaborar um relatório final que deverá ser amplamente divulgado a todos os cidadãos após sua conclusão;
- VI. Eleger os (as) delegados (as) para a Conferência Estadual das Cidades, conforme legislação pertinente;
- VII. Sugerir ao Executivo as adequações nas ações estratégicas, instrumentos, programas e projetos destinados a efetivação dos princípios e políticas do Plano Diretor;
- VIII. Discutir e deliberar sobre o Plano de Ação para os próximos dois anos.

§1º. O regimento interno deverá regulamentar o processo de funcionamento de cada conferência.

§2º. O processo de revisão do Plano Diretor deverá ser iniciado pela realização de uma Conferência da Cidade na qual será discutido e deliberado democraticamente sobre o plano de trabalho para seqüência das atividades de revisão, prevendo, dentre outros, os temas que serão discutidos e alterados.

§3º. O Plano de Ação é parte constituinte da Lei do Plano Diretor e determina o conteúdo dos Planos Plurianuais, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual.

Art. 39. A preparação da Conferência Municipal deverá ocorrer em reuniões preparatórias territoriais na sede do município, nos distritos e comunidades.

§1º As reuniões preparatórias deverão ser organizadas com, no mínimo, 30(trinta) dias de antecedência, para garantir a apropriação dos temas que serão debatidos e deliberados durante a Conferência da Cidade pelos diferentes segmentos sociais.

§2º Os candidatos (as) e representantes da sociedade civil das Unidades de Planejamento para compor o Conselho de Desenvolvimento Municipal, serão indicados nas reuniões

preparatórias das respectivas Unidades, e posteriormente ratificados, ou não, durante o processo de eleição na Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 40. A Conferência das Cidades deverá ser convocada por edital, no mínimo, 15(quinze) dias de antecedência, anunciadas pela imprensa local ou, na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população local.

Seção II

Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art. 41. Fica criado o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, órgão colegiado de caráter deliberativo, permanente e integrante da administração pública municipal, que reúne representantes do Poder Publica e da Sociedade Civil.

§1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste é parte integrante do Sistema Nacional de Gestão Democrática (Conselhos de Cidades) e de Habitação de Interesse Social no que couber e do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão instituído por esta Lei.

§2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, porém, não será subordinado às suas determinações e definições no exercício de suas funções.

§3º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal tem como objetivo a disponibilização do suporte administrativo, operacional e financeiro necessário para sua implementação e pleno funcionamento.

§4º As deliberações do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste deverão ser relacionadas e articuladas com os conselhos setoriais do Município, buscando a integração das diversas ações e políticas de desenvolvimento municipal, garantindo a participação da sociedade.

Art. 42. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste será composto por 14 membros com direito a voto e pelo mesmo numero de suplentes, respeitando a seguinte representação:

- I. 05 (cinco) representantes do Poder Executivo Municipal e seus respectivos suplentes, sendo:
 - a) 01 representante do Departamento de Fazenda,
 - b) 01 representante de Meio Ambiente e Recursos Hídricos,
 - c) 01 representante do Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos,
 - d) 01 representante da Assessoria de Planejamento e de Controle Interno,
 - e) 01 representante da Assessoria Jurídica e Procuradoria Municipal.

- f) 01(um) representante do Poder Legislativo Municipal,
- g) 02(dois) representantes dos Órgãos Colegiados Municipais e seus respectivos suplentes, sendo:
 - a) 01(um) representante da sociedade civil do Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável;
 - b) 01(um) representante da sociedade civil do Conselho de Defesa Civil e Conselho Municipal de Segurança.
- II. 06 (seis) representantes da sociedade civil, e seus respectivos suplentes, assim distribuídos:
 - a) 02(dois) representantes da sede do município,
 - b) 04(quatro) representantes das comunidades rurais.

§ 1º O mandato dos (as) Conselheiros (as) será de 2(dois) anos.

§ 2º Os representantes da sociedade civil, referidos no inciso III serão indicados previamente nas reuniões preparatórias em cada área territorial, nos termos do art. 39 § 2º, e eleitos e empossados na Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste, que será realizada a cada 02(dois) anos.

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

§ 4º Os representantes dos Órgãos Colegiados Municipais serão indicados entre os (as) conselheiros (as) da sociedade civil dos respectivos Conselhos, e poderão ser reconduzidos por no máximo, 01(um) mandato.

§ 5º O presidente do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste será eleito entre os (as) conselheiros (as) na primeira reunião de cada mandato;

§ 6º Os (as) conselheiros (as) não serão remunerados no exercício de suas funções.

Art. 43. Serão convocados a participar do Conselho de Desenvolvimento Municipal, na qualidade de observadores, sem direito a voto:

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

Art. 44. O quorum mínimo de instalação das reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal é de cinquenta por cento mais um dos (as) conselheiros (as) com direito a voto.

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

Art. 45. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Municipal:

- I. Acompanhar, monitorar e incentivar a implementação do Plano Diretor, analisando e deliberando sobre questões relativas à sua aplicação;
- II. Coordenar as políticas setoriais de desenvolvimento socioeconômico implementadas no município;
- III. Deliberar sobre projetos de Lei de interesse da política urbana, antes de seu encaminhamento à Câmara Municipal;
- IV. Emitir parecer sobre as propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, oriundas da Câmara de Vereadores antes da sanção ou veto por parte do Poder Executivo, de modo a subsidiar a decisão do Prefeito Municipal, desde que tais alterações estejam de acordo com as determinações dos Art. 38 desta Lei;
- V. Gerir os recursos oriundos do Fundo de Desenvolvimento Municipal;
- VI. Aprovar a minuta de Projeto de Lei do Poder Executivo a ser enviada para o Legislativo;
- VII. Acompanhar a implementação dos demais instrumentos para o desenvolvimento territorial;
- VIII. Deliberar alterações nos padrões e procedimentos de incomodidade, nos termos da lei municipal de uso e ocupação do solo;
- IX. Zelar pela integração das políticas setoriais elaboradas pelos Departamentos Municipais e Conselhos Setoriais de participação popular;
- X. Deliberar sobre omissões e casos não perfeitamente definidos pela legislação urbanística municipal;
- XI. Convocar, organizar e coordenar as conferências e reuniões preparatórias;
- XII. Convocar audiências públicas;
- XIII. Elaborar e aprovar o regimento interno.

§1º Para a deliberação sobre projetos de lei determinada no inciso III, o Executivo Municipal deverá encaminhar com justificativa da necessidade de sua aprovação ao Conselho Municipal que, em no máximo 03(três) sessões deverá deliberar sobre sua viabilidade, podendo sugerir alteração de seu conteúdo.

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

§ 3º Durante a discussão dos projetos de Lei, poderão ser convocadas Audiências Públicas, seguindo os requisitos dos Arts. 56 e 57 desta Lei.

Art. 46. O Conselho de Desenvolvimento Municipal poderá instituir câmaras técnicas e grupos de trabalho específicos a critério de suas deliberações internas.

Parágrafo único: O regimento interno deverá regulamentar o processo de criação, funcionamento e extinção das câmaras técnicas e grupos de trabalho.

Art. 47. O Poder Executivo Municipal garantirá o suporte técnico, operacional e financeiro necessário ao pleno funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal e aos conselhos setoriais.

Parágrafo único: O suporte técnico operacional e financeiro deverá ser garantido a fim de permitir que os conselhos cumpram seus objetivos, tendo infraestrutura, pessoal e espaço físico adequados.

Art. 48. Um Conselho de Desenvolvimento Municipal de caráter provisório será eleito e empossado em Conferência Extraordinária, a ser realizada por ocasião da Terceira Audiência Pública.

§1º A Conferência da Cidade de caráter extraordinário será convocada e coordenada pela Prefeitura Municipal e comissão de acompanhamento do Plano Diretor, instituída por votação em Audiência Pública do processo de elaboração do Plano Diretor Municipal, e possuirá a atribuição de eleger os (as) conselheiros (as) para instituição da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste e acompanhar a implementação do Plano Diretor.

§ 2º No processo de convocação da Conferência da Cidade serão realizadas reuniões preparatórias, nos termos do Art. 39 desta Lei.

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

Seção III

Do Fundo de Desenvolvimento Municipal

Art. 49. Fica criado o Fundo de Desenvolvimento Municipal, com a finalidade de apoiar e realizar investimentos destinados a concretizar os princípios, políticas, objetivos gerais, programas, ações e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes desta Lei, na Lei Federal 10.257/2001 e no que couberem à Lei Federal 11.124/2005, em obediência as prioridades nelas estabelecidas.

Art. 50. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será formado pelos seguintes recursos:

- I. Recursos próprios do município, sendo destinado no mínimo 5% (cinco por cento) dos recursos da capacidade de Investimentos do Orçamento Municipal;
- II. Transferências intergovernamentais;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferências do exterior;

- V. Transferências de pessoa física;
- VI. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- VII. Doações;
- VIII. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

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

Art. 51. O Fundo de Desenvolvimento Municipal será gerido integralmente pelo Conselho Municipal Desenvolvimento de Nova Esperança do Sudoeste, que determinará de forma autônoma os programas, projetos e ações em que serão investidos seus recursos.

Parágrafo único: Os recursos destinados e de competência deste fundo serão aplicados em conta bancária específica, para gerenciamento dos membros do Conselho, na forma que dispuser seu regimento interno.

Art. 52. Os recursos do Fundo de Desenvolvimento Municipal serão aplicados em:

- I. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- III. Execução de programas e projetos de infraestrutura e saneamento ambiental, priorizando a população de baixa renda, tanto na área urbana quanto rural;
- IV. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas verdes, priorizando as áreas de interesse social.

Art. 53. O Fundo de Desenvolvimento Municipal integra o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social instituído pela Lei Federal 11.124/2005, podendo acessar recursos dos Fundos Nacionais e Estaduais de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único: Os recursos recebidos dos Fundos Nacionais e Estaduais de Habitação de Interesse Social, bem como os destinados pelo Orçamento Municipal, serão alocados em

Unidade Orçamentária específica para os projetos habitacionais de interesse social, nos termos da Lei Federal 11.124/2005.

Seção IV

Do Conselho e do Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável

Art. 54. O Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável do Município de Nova Esperança do Sudoeste e o Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural é componente do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável do Município de Nova Esperança do Sudoeste, órgão colegiado criado por lei específica, deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. Possuir caráter deliberativo;
- II. Possuir caráter permanente e compor a administração pública municipal;
- III. Reunir representantes da sociedade civil e do poder publica;
- IV. Gerir integralmente o Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural de forma a determinar a aplicação de seus recursos.

§ 2º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável indicará um (a) representante da sociedade civil e respectivo suplente para compor o Conselho Municipal de Desenvolvimento para, no máximo, 2(duas) gestões consecutivas, nos termos do art. 42 desta Lei.

§ 3º O Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural deverá receber os recursos arrecadados com a cobrança as multas aplicadas em decorrência do descumprimento das leis ambientais e da função social da propriedade rural, nos termos do art. 14 desta Lei.

Art. 55. Na gestão do recurso disponível no Fundo de Desenvolvimento Municipal Rural, o Conselho de Desenvolvimento Municipal Rural Sustentável possui a competência de:

- I. Determinar os projetos, programas e ações em que serão aplicados todos os recursos disponíveis para o Fundo, bem colmo a definição de contrapartidas em suas realizações;
- II. Acompanhar as execuções destes projetos, programas e ações;
- III. Possuir conta bancária específica para gerenciamento dos recursos;
- IV. Prestar contas dos recursos utilizados, obedecendo às disposições da legislação federal, estadual e municipal e com as instruções do Tribunal de Contas do Estado do Paraná
- V. Aprovar propostas de contratação de empréstimos e outras operações que resultem em endividamento;
- VI. Aprovar o regimento interno e outras normas de funcionamento do Conselho;

- VII. Estimular e promover a melhoria da eficácia e da eficiência dos sistemas de produção agropecuário, agro florestal, ambiental, agrícola socioeconômico e disponibilizar as informações.

Seção V **Das Audiências Públicas**

Art. 56. As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo do Plano Diretor, e deverão ocorrer nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Parágrafo único: As Audiências Públicas também serão realizadas no processo de elaboração e votação do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual, conforme determina o Art. 44 da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 57. As audiências públicas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Serem convocadas por edital, anunciadas pela imprensa local ou na sua falta, pelos meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- II. Ocorrer em locais e horários acessíveis a maioria da população;
- III. Serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV. Garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V. Serem gravadas em áudio e vídeo e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata;
- VI. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados a disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 96 (noventa e seis) horas da realização da respectiva audiência pública;
- VII. Em caso de realização de audiências públicas para elaboração ou discussões de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 58º. As audiências públicas poderão ser convocadas pela própria sociedade civil, quando solicitadas por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 59. As intervenções dos participantes realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação pública e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto nesta Lei

Art. 60. A realização de toda Audiência Pública no Município deve respeitar os dispositivos que constam nesta Seção e demais disposições da Resolução nº. 25 emitida pelo Conselho Nacional das Cidades, nos termos do Decreto Federal 5031, de 02 de abril de 2004 legislações federais e estaduais que regulamentam a matéria.

Seção VI Do Órgão Municipal de Planejamento

Art. 61. A Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste deverá promover a sua reestruturação administrativa, para adequação às políticas previstas nesta Lei e as demandas da sociedade, no prazo máximo de 12(doze) meses, em consonância com a Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único: A reestruturação administrativa definirá a implantação do Departamento de Planejamento com as seguintes atribuições:

- I. Implantar e gerenciar o Sistema Municipal de Informações;
- II. Produzir, consolidar, manter atualizadas e divulgar as informações municipais, principalmente o que se refere aos dados físico-territoriais, cartográficos e socioeconômicos de interesse do Município, inclusive aqueles de origem externa à Administração Municipal;
- III. Coordenar a elaboração, em conjunto com as demais secretarias, da proposta de Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei do Orçamento Anual;
- IV. Elaborar, coordenar e avaliar a execução integrada dos Planos e ações determinadas nesta Lei, promovendo sua viabilização junto ao processo de elaboração do orçamento anual;
- V. Elaborar propostas de criação e /ou adequação de legislação urbanística com base no Plano Diretor;
- VI. Dar subsídio para a tomada de decisões no Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- VII. Executar as decisões do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- VIII. Informar e orientar sobre questões atinentes a legislação urbanística, rural e ambiental municipal;
- IX. Monitorar a implementação das políticas de desenvolvimento estabelecidas nesta Lei;
- X. Criar convênios com órgãos de outras instancias para trocas de informações;
- XI. Implantar, implementar e gerenciar o cadastro técnico territorial multifinalitário.

Seção VII Do Plebiscito e do Referendo

Art. 62. O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º. Da Lei 9709/98 e demais legislações relacionadas, são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

- I. Democratização popular;
- II. Participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional, de desenvolvimento socioeconômico e territorial que afete os interesse da sociedade.

Título III Do Ordenamento de Uso e Ocupação do Solo

Capítulo I Do Macrozoneamento

Art. 63. Macro zoneamento tem com finalidade fixar as regras fundamentais de ordenamento do território e tem como objetivo definir diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial de forma a atender aos princípios e políticas de desenvolvimento municipal, objetivos gerais, programas e ações deste Plano Diretor.

Art. 64. O macro zoneamento Territorial do município de Nova Esperança do Sudoeste é subdividido em:

- I. Macrozona Urbana e de Expansão Urbana - MUEU
- II. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento - MEED
- III. Macrozona de Uso Restrito e Controlado - MURC
- IV. Macrozona de Preservação Permanente - MPP
- V. Macrozonas Rurais - MR

- I. Macrozona Urbana e de Expansão Urbana - MUEU

É destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da malha urbana na sede, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município, refere-se ao perímetro urbano da sede do município e a futura expansão urbana deste perímetro.

- II. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento - MEED

São áreas ao longo da PR- 471 com os devidos prolongamentos passando pela sede municipal seguindo a noroeste para a comunidade dos rios Varanda e Gavião, para o município de Salto do Lontra, e para o sudoeste o município de Enéas Marques que se

destinam à produção agropecuária, agroindústrias e à exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados ao turismo rural e de lazer, com a implantação de trilhas ecológicas, pousadas e unidades de alimentação, devem ser incentivados, como alternativa para gerar renda à população local, possibilitando a sua manutenção no campo.

III. Macrozona de Uso Restrito e Controlado - MURC

São áreas que requer cuidados ambientais principalmente por estar em encostas com declividade acentuadas, que requer um uso controlado e restrito a partir de licenciamentos ambientais para implantação de projetos ambientais específicos. Devem ter uso controlado e requerem cuidados especiais com poluição, erosão, assoreamento, entre outros. Neste grupo incluem-se: áreas de encostas com exploração minerais necessitando de licenciamento ambiental e áreas de Mata Nativa e Áreas sujeitas às inundações das margens de córregos e rios.

Salienta-se que as atividades a serem desenvolvidas na Macrozona de Uso Restrito e Controlado requerem cuidados especiais, e dependendo de sua utilização e de seu impacto ambiental deverá ter licenciamento ambiental requerido pelos organismos ambientais.

IV. Macrozona de Preservação Permanente - MPP

Áreas de proteção permanente e áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d'água, rios, córregos e nascentes, manutenção da mata ciliar principalmente nos Rios Lontra, Mombuco, Barra Bonita, do Meio, Roncador, Jaracatiá, Gamela, Cotegipe, Caveira, Gavião, Varanda, Quebra Dente e Serrinho e as nascentes e os remanescentes de mata nativa.

Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas na Sub Bacia do Rio Barra Bonita, Sub Bacia do Rio do Meio, Sub Bacia do Rio Lontra, Sub Bacia do Rio Caveira, Sub Bacia do Rio Serrinho na Macrozona de Uso Restrito e Controlado.

§1º A Macrozona de Preservação Permanente deverá receber tratamento de acordo com as leis de preservação ambiental em vigor e em especial as seguintes leis:

- ✓ Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal;
- ✓ Decreto federal 750/93 – corte exploração, e supressão da mata atlântica;

- ✓ Lei 9.433/77 – política nacional de recursos hídricos;
- ✓ Lei 7.754/89 – proteção de florestas em nascentes dos rios;
- ✓ Lei 9.605/98 – lei de crimes ambientais;
- ✓ Lei estadual 12.726/89 – política estadual dos recursos hídricos.

V. Macrozonas Rurais - MR

São as demais áreas do município onde estão localizadas as sub bacias dos rios que nascem no território do município ou que ele transpõe. Qualquer empreendimento que possa no decorrer de sua atividade causar qualquer tipo de impacto ambiental decorrente de poluição sonora, de solo, aquática ou atmosfera deverão receber por parte do setor competente do município vistoria incluindo análise laboratorial do meio poluído, e em caso de identificação de qualquer tipo de irregularidade fica o chefe do executivo municipal responsável pela comunicação aos órgãos ambientais dos governos estadual e federal, da irregularidade identificada.

Tal medida deverá ser tomada também em caso de identificação por parte de representantes do executivo municipal de qualquer tipo de desastre ambiental.

a) Sub Bacia do Rio Barra Bonita

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Barra Bonita, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Enéas Marques na porção norte/nordeste, onde estão localizadas as comunidades Barra Bonita, Linha Bom Jesus, Rio Mombuco, Cabeceira do Barra Bonita e São Carlos. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

b) Sub Bacia do Rio do Meio

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio do Meio, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Enéas Marques, na porção leste, cuja formação deste rio é feito a partir do Rio Jaracatiá, onde estão localizadas as comunidades Santa Barbara e São Luiz. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou

pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

c) Sub Bacia do Rio Lontra

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Lontra, visto que a mesma se encontra na divisa com os municípios de Enéas Marques na porção sudeste e Salto do Lontra, na porção nordeste, este rio tem sua nascente localizada na comunidade Cabeceira do Lontra na porção sudeste da sede urbana do município de Nova Esperança do Sudoeste, e, onde ainda estão localizadas as comunidades Água Fria, Rio Varanda, Água Doce, Três Balisas, Gavião, Braço Direito do Rio Gavião, Braço Esquerdo do Rio Gavião, Linha Varandinha e Cabeceira do Lontra. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

d) Sub Bacia do Rio Caveira

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Caveira, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Santa Isabel do Oeste, na porção noroeste, cuja formação deste rio é feito a partir do Rio Cotegipe, onde estão localizadas as comunidades Linha Caverinha, Linha Felicidade e Novo Horizonte, Km 45 e Km 40. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

e) Sub Bacia do Rio Serrinho

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Serrinho, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Francisco Beltrão, na porção sul, cuja formação deste rio é feito a partir do Rio Cotegipe, onde estão localizadas as comunidades: Km 38, Km 34, Km 30 . Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

Art. 65. Macro zoneamento Urbano

I. Macrozona Preferencial (área central); MP

São áreas de ocupação preferencial de comércio e serviços públicos e privados, localizadas em locais privilegiados e de maneira centralizada geralmente constituída de condições geomorfológicas e ambientais propícias para urbanização, dotadas de boa infraestrutura, no mínimo atendidas pelas redes de água potável, pavimentação, energia elétrica e iluminação Pública.

II. Macrozona de Expansão Urbana Prioritária; MEUP

As Macrozonas de Expansão Urbana Prioritária são aquelas que, pelas condições geomorfológicas e ambientais são propícias para urbanização de imediato, por necessidade de crescimento da cidade, visando à ocupação de áreas ociosas ou vazias com facilidade de implantação de infraestrutura. Foi proposta como expansão prioritária a porção de terra a sudeste da malha urbana.

III. Macrozona de Expansão Urbana Secundária; MEUS

As Macrozonas de Expansão Urbana Secundária são aquelas que, pela suas condições são propícias para urbanização somente após a ocupação de boa parte da Macrozona de Expansão Prioritária. São tratadas de áreas de estoque para ocupação de longo prazo, Foi proposto uma área localizada na saída da cidade para as comunidades de São Luiz e São Carlos.

IV. Macrozona Industrial; MI

Macrozona Industrial representa a porção do território destinada preferencialmente aos usos industriais, podendo também a critério do município destinar a alguns comércios e de prestação de serviços que causam certo nível de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano. Foi proposta uma área industrial no prolongamento da Rua Geni Fraga na porção nordeste da expansão urbana, tal porção necessita de um levantamento topográfico.

V. Macrozona Especial de Interesse Social; MEIS

São áreas dentro do perímetro urbano que estão ocupadas irregularmente e necessitam de sua adequação ou aquelas que poderão absorver programas de regularização fundiária ou até mesmo programas habitacionais de atendimento a famílias de baixa renda. As áreas propostas são a Rua Rui Barbosa, no trecho compreendido entre a Avenida Iguaçu e a área permitida para utilização próximo ao Rio do Lontra, Avenida Alexandre Bonetti no trecho compreendido pelos lotes, 01 a 5-A da quadra 25, Rua Brasil, no trecho compreendido entre a Avenida Iguaçu e Avenida Vereador Guilherme Leandro, Travessa Rodoviária, no trecho compreendido entre a Avenida Iguaçu e Avenida Vereador Guilherme Leandro, Avenida Iguaçu, no trecho compreendido entre a Rua John Kennedy e Rua Humberto Back.

VI. Macrozona de Consolidação; MC

A Macrozona Urbana de Consolidação corresponde à porção de área urbana, caracterizada pelo uso predominantemente residencial próximo da área preferencial, geralmente nas partes extremas da malha, no caso do município de Nova Esperança do Sudoeste, a área definida para essa finalidade encontra as margens da PR 471, entre o final da área urbana e os Bairros Costa Rica e Jardim Esperança, a leste da sede do município, com característica residencial voltada a população com baixa renda, que necessita se consolidar tanto no que se refere à ocupação dos lotes vagos e ociosos, bem como a implantação de infraestrutura faltante.

VII. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento; MEED

São áreas ao longo da PR- 471 com os devidos prolongamentos passando pela sede municipal seguindo ao norte até a comunidade dos Rios Varanda e Gavião, ao sul, incluído a via de acesso até a comunidade Cabeceira do Lontra, que se destinam à produção agropecuária, agroindústrias e à exploração de recursos naturais de forma sustentável.

VIII. Macrozona de Fragilidade Ambiental Urbana; MFAU

São áreas dentro do perímetro urbano de proteção permanente e de proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadra-se as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d'água, rios, córregos e nascentes, manutenção da mata ciliar dentro do quadro urbano.

IX. Macrozona de Reserva Legal; MRL

Trata-se de uma área, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas.

A vegetação da Reserva Legal não pode ser suprimida, podendo ser utilizada quando aprovado pelo DEPRN, o plano de manejo florestal sustentável.

Título IV

Os Instrumentos do Desenvolvimento Territorial

Art. 66. São Instrumentos de Indução de Desenvolvimento Territorial:

- I. IPTU progressivo no tempo;
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
- III. Compulsoriedade do aproveitamento do Solo Urbano;
- IV. Consórcio imobiliário;
- V. Direito de Preempção;
- VI. Transferência do direito de Construir.

Capítulo I

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamento em Títulos

Art. 67. A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

- I. Cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- III. Combater o processo de criação de adensamentos populacionais no entorno da área urbanizada;
- IV. Inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 68. O IPTU progressivo no tempo deverá ser aplicado na Macrozona Urbana de Consolidação.

Art. 69. Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos em notificação emitida pelo Poder Executivo Municipal, este procederá à aplicação do Imposto Predial, e Territorial Urbano – IPTU, progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante 5(cinco) exercícios fiscais consecutivos, até o limite de 15% (quinze por cento).

§1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendido em 05(cinco) anos, o poder executivo municipal:

Manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista, ou;

Poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§2º. Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão previa aprovação pelo Senado Federal e será resgatado no prazo de até 10(dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2º. Art. 8º. Da Lei Federal nº. 10.257 de 2001, e juros de 6% (seis por centos) ao ano.

§3º. O valor real da indenização:

Corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;

Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§4º. O valor da parcela do imóvel a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o § 2º. do art. 8º. da Lei Federal nº. 10.257 de 2001.

§5º. Os títulos de que trata este artigo terão poder liberatório para pagamentos de tributos.

§6º. A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05(cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§7º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§8º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas nesta Lei.

Capítulo II **Do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV**

Art. 70. Os empreendimentos que causam grande impacto urbanístico e ambiental, definidos nesta Lei, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV , a ser apreciado pelos órgãos Competentes do Poder Executivo Municipal e aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 71. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV- deverá contemplar os aspectos positivos de negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- a) Adensamento populacional;

- b) Uso e ocupação do solo;
- c) Valorização imobiliária; áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- d) Valorização imobiliária;
- e) Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluente de drenagem de águas pluviais;
- f) Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- g) Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- h) Poluição sonora e do ar;
- i) Impacto sócio econômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único: As questões a serem abordadas no Estudo de Impacto de Vizinhança por cada empreendimento serão definidas pela instância de gestão da cidade, nos termos do disposto neste artigo.

Art. 72. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

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

Parágrafo único: A aprovação do empreendimento ficará condicionada a assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários a minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais

exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipais, antes da finalização do empreendimento.

Art. 73. Os empreendimentos de impacto e as proposições para eliminação ou minimização de impactos sugeridos pelo Estudo de Impacto de Vizinhança, serão aprovados pela população através do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

§1º. Dar-se á publicidade aos documentos integrantes do EIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação do órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30(trinta) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento através de jornal.

§2º. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste deverá realizar audiência pública antes da aprovação do empreendimento.

Art. 74. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, estadual e federal.

Capitulo III **Compulsoriedade do Aproveitamento do Solo Urbano**

Art. 75 O parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano, visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas na Macrozona Urbana de Consolidação.

Art. 76. Em caso de descumprimento dos parâmetros urbanísticos descritos pela legislação vigente, deverão ser utilizados os instrumentos referentes a não utilização, não edificação, subutilização ou utilização inadequadas constantes nesta Lei.

§ 1º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.

§ 2º Entende-se por não utilizada à edificação que estiver desocupada a mais de 02(dois) anos consecutivos, independentemente da área construída.

§ 3º Entende-se por subutilização inadequada aquela diversa da descrita na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar a esta Lei.

§ 4º Entende-se por subutilização quando o aproveitamento do solo for inferior ao coeficiente mínimo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar a esta Lei.

§ 5º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo, segundo os critérios estabelecidos no Plano Diretor e demais legislações pertinentes.

Art. 77. A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

- a) Otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos, inibindo a expansão urbana na direção de áreas não servidas de infraestrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- b) Aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;
- c) Combater o processo de periferização;
- d) Combater a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 78. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei Federal 10.257/2001- Estatuto da Cidade.

Art. 79. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, prevista no Art. 78 da presente Lei, devendo promover o cumprimento da função social de sua propriedade, observando os seguintes prazos:

01(um) ano para:

- a) Utilização de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, conforme definido nos §§ 1º, 2º, 3º, do Art. 76;
- b) Protocolização de pedido de Alvará de construção, parcelamento ou utilização, instruído do cronograma para execução do empreendimento.
- c) 02(dois) anos, a partir da aprovação do projeto de construção ou parcelamento, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º A notificação será feita por servidor municipal competente, do seguinte modo:

Pessoalmente ao proprietário do imóvel, no endereço constante no cadastro imobiliário municipal, ou no caso do proprietário ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

Por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I;

§2º A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Salto do Lontra, sendo que a transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior a data da notificação, transfere as obrigações do parcelamento, edificação ou utilização compulsórias ao novo proprietário ou sucessores, sem interrupção de quaisquer prazos.

§3º Os empreendimentos de grande porte, excepcionalmente, poderão ser executados em etapas, em prazo superior ao previsto no inciso II do caput deste artigo, desde que o projeto seja aprovado na íntegra, juntamente com o cronograma de execução de todas as etapas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

§4º A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto no parágrafo anterior, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis ao caso, nos termos do disposto nesta Lei e na legislação federal.

§5º Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de Imóveis competente, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

Capítulo IV Consórcio Imobiliário

Compreendem o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipais, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Art. 80. O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- I. Ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II. Ampliação e melhoria do Transporte Público Coletivo;
- III. Implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV. Implantação de programas de habitação de interesse social;
- V. Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 81. A aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

- I. Finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 80% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção, e manifestação das instâncias que compõe o Sistema de Informações Municipais;
- II. Delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, uso e ocupação do solo existente e condições da infraestrutura e equipamentos comunitários;
- III. Estudo de impacto de vizinhança- EIV – nos termos do art. 70 e seguintes desta Lei;

- IV. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V. Programa básico de ocupação da área;
- VI. Plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico financeiro do projeto e fontes de financiamento;
- VII. Contrapartida a serem exigidos dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;
- VIII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§1. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critério estabelecido por lei municipal específica:

- I. Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- II. Regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§2. Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do caput, e § 1. Deste artigo serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Municipal, e aplicados exclusivamente na própria Operação Urbana Consorciada.

Capítulo V **Direito de Preempção**

Art. 82. Fica instituído o direito de preferência para aquisição, pelo Poder Público de Nova Esperança do Sudoeste, de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos estabelecidos pela presente lei, e nos termos do Art. 25 da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 83. Estarão sujeitos à preempção os imóveis urbanos, edificados e não edificados, localizados na área demarcada no mapa de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 84. A abrangência territorial de que trata o Art.83 da presente Lei terá vigência por cinco anos, contados da data de início da vigência da presente Lei, renovável somente depois de decorrido um ano de seu termo, conforme § 10 do Art. 25o da Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

Art. 85. O direito de preempção fica assegurado ao Município durante todo o período de vigência consignado na presente Lei, independentemente do número de alienações de que tenha sido objeto o imóvel.

Art. 86. O direito de preempção será exercido pelo Poder Público em áreas definidas como de interesse público mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal, para as seguintes finalidades:

- I. Implantação de equipamentos públicos e/ ou comunitários;
- II. Criação de espaços públicos de lazer.

§ 1º. O Poder Público deve utilizar as áreas obtidas por meio do direito de preempção em acordo com as finalidades descritas no caput deste artigo, sob pena de incorrer em improbidade administrativa e demais sanções prescritas no Art. 52, inciso III, da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

Art. 87º. O proprietário de qualquer área definida pelo Poder Publico Municipal com área com preferência na sua aquisição, deverá notificar o Município de sua intenção de alienar o imóvel, para que o Poder Público manifeste, em 30 dias, sua intenção de comprá-la.

§ 1º. Será anexada à notificação mencionada no caput do presente artigo, proposta de compra assinada por terceiro interessado, estipulando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º. No caso de não haver proposta concreta de compra por terceiros, o proprietário deverá apresentar uma proposta de venda do imóvel junto com a notificação.

§ 3º. O Município providenciará avaliação do valor do imóvel, pelo valor de mercado ou da base de cálculo do IPTU, qual seja o de menor valor, que instruirá decisão do Prefeito Municipal, sobre aquisição ou não do imóvel ofertado, a qual deverá ser tomada dentro do prazo de 15 dias após o recebimento da notificação tratada no caput do presente artigo.

§ 4º. Da decisão de que trata o § 2o do presente artigo, fará o Município publicar, no mesmo jornal onde são divulgados os atos oficiais, um edital resumido onde conste o recebimento da notificação de que trata o caput do presente artigo, inclusive preço e condições de pagamento, e da decisão quanto à aquisição ou não por parte do Poder Público.

§ 5º. Dentro do prazo de 7 dias corridos, poderá qualquer cidadão com domicílio eleitoral no município de Nova Esperança do Sudoeste apresentar objeção quanto à decisão de que trata o § 2o do presente artigo, cabendo ao Prefeito Municipal convocar extraordinariamente o Conselho de Desenvolvimento Municipal para que profira decisão definitiva dentro do prazo de 7 dias corridos, contados em seqüência ao término do prazo de apresentação de objeções.

§ 6º. Fica o Departamento de Obras, Viação e Serviços Urbanos, responsável por receber as notificações e manifestar interesse pela aquisição do imóvel, consultado o Departamento Municipal de Fazenda.

Art. 88. Decorrido o prazo de 30 dias corridos, contados do protocolo da notificação mencionada no Art. 87, sem que haja manifestação definitiva da parte do Poder Público, estará a parte interessada liberada para realizar a alienação do imóvel a terceiro interessado, nas condições comunicadas através da notificação.

§ 1º. Concretizada a venda a terceiro interessado, o proprietário notificante fica obrigado a apresentar ao órgão competente da Prefeitura, em 30 dias corridos contados do instrumento de compra e venda cópia do documento público de alienação do imóvel.

§ 2º. A alienação processada sem o procedimento prescrito no Art. 87 da presente Lei, ou, ainda, em condições diversas daquelas notificadas, será considerada nula de pleno direito.

§ 3º. O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversa da proposta apresentada; a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa.

§ 4º. Ocorrida qualquer das hipóteses mencionadas no § 2º do presente artigo, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor decorrente da aplicação do valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na notificação, o que for menor.

Capítulo VI Transferência do Direito de Construir

Art.89. A Transferência do Direito de Construir possibilita ao município transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário existente, à instalação dos equipamentos públicos, bem como à preservação de áreas significativas e de relevante valor ambiental, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

Art. 90. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir, em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta Lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente para fins de:

- I. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Estabelecimento de praças e parques municipais;

IV. Implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

§ 1º. No Município de Nova Esperança do Sudoeste o instrumento Transferência do Direito de Construir será utilizado para preservação do manancial de captação de água para abastecimento público.

§ 2º. Os imóveis doados para o Município para fins de habitação de interesse social poderão transferir o correspondente ao valor do imóvel, conforme avaliação realizada pelo Departamento competente da Prefeitura.

Art. 91. Para os fins desta lei, a Transferência do Direito de Construir será admitida exclusivamente para os imóveis situados na Zona de Preservação Permanente de Manancial e os terrenos que recebem o potencial construtivo são os situados na Macrozona Preferencial.

§ 1º. Os usos e parâmetros máximos para esses imóveis estão estabelecidos no Quadro I, Anexo 1, parte integrante desta lei, considerados para os terrenos que recebem o potencial construtivo, situados Macrozona Preferencial.

§ 2º. Além do disposto no Quadro I, os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 92. Os proprietários particulares dos imóveis situados nas zonas especificadas no artigo anterior e acima, deverão garantir a preservação ambiental e a manutenção da área objeto da transferência, assegurando acesso público à sua utilização.

Art. 93. Nos casos em que os imóveis pertençam ao Poder Público Municipal, os recursos obtidos com a alienação do potencial construtivo deverão ser aplicados na implantação de infraestrutura, no local objeto da transferência, ou na desapropriação ou implantação de áreas públicas de lazer em outros locais.

Art. 94. Será considerado o potencial construtivo do terreno para fins da Transferência do Direito de Construir, determinado em metros quadrados de área computável, a partir da seguinte fórmula:

$$Pc = Ca \times A$$

4 onde:

Pc = Potencial Construtivo

Ca = Coeficiente de aproveitamento permitido na zona ou setor onde está localizado o imóvel cedente;

A = Área total do terreno cedente.

Art. 95. O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$Pt = Pc \times Vmc \times Cr$, onde:

Vmr Cc

Pt = Potencial Construtivo Transferível;

Pc = Potencial Construtivo;

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial;

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial;

Cr = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que recebe o potencial;

Cc = Coeficiente de aproveitamento da zona ou setor onde está localizado o imóvel que cede o potencial.

Parágrafo Único: O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado, com base nos critérios a serem definidos por Decreto Municipal, dentro de 60 dias publicação da presente lei.

Art. 96. Sujeitam-se à licitação pública os imóveis de propriedade do Poder Público, para alienação do potencial construtivo.

Art. 97. A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Prefeitura Municipal ouvido os órgãos competentes, através de:

- I. Expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei e dos demais diplomas legais;
- II. Expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei e dos demais diplomas legais.

Art. 98. A transferência do potencial construtivo será averbada no registro imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

Parágrafo Único: No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter além do disposto no “caput” deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação estabelecidas.

Art. 99. Extingue-se a faculdade de transferência do potencial construtivo no caso de não serem atendidas as condições de proteção, preservação e conservação do imóvel cedente.

Parágrafo Único. Ao imóvel que perder o direito de transferência do potencial construtivo, só será permitido o uso residencial, com o devido registro imobiliário.

Art. 100. Lei específica poderá determinar novas áreas para receberem Transferência do Direito de Construir.

Art. 101. A qualquer tempo o Executivo poderá enviar à apreciação da Câmara Municipal projeto de lei criando ou acrescentando dotação para fins de exercício do direito de preempção, mencionando a fonte dos recursos, o qual tramitará obrigatoriamente em regime de urgência.

Título V Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 102. Fica assegurada, de forma permanente e continuada se for o caso, a execução de ações cotidianas e programas e/ou projetos em andamento, sem prejuízo da implementação deste Plano Diretor Municipal.

Art. 103. Fica assegurada a validade das licenças e dos demais atos praticados antes da vigência desta lei, de acordo com a legislação aplicável a época.

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

Art. 104. O Plano Diretor do município de Nova Esperança do Sudoeste poderá ser alterado ou revisado somente pela Conferência da Cidade de Nova Esperança do Sudoeste, na forma do Art. 37 desta Lei.

Art. 105. O não cumprimento dos princípios e regras dispostos nesta Lei, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade, podendo incorrer no crime de improbidade administrativa de acordo com a Lei 8.429 de 02 de junho de 1992, sem prejuízo ao disposto na Lei Federal nº. 10.257 de 10 de julho de 2001, e demais disposições aplicáveis ao tema.

Art. 106. Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social, e poderão ser isentos quando estiverem situados em zonas especiais de interesse social, nos termos da Lei Federal 10.257 de 2001- Estatuto da Cidade.

Art. 107. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação oficial, revogando em seu inteiro teor a Lei Municipal nº. 681/2011, de 20 de outubro de 2011.

Nova Esperança do Sudoeste PR, 02 de maio de 2013.












JAIR STANGE
PREFEITO MUNICIPAL

**PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE
NOVA ESPERANÇA
DO SUDOESTE**

PDMNES

Fonte:
Base Cartográfica convênio COPEL/SEU - Trabalhada pela Consultoria
LAHSA com apoio técnico da Equipe Técnica Municipal de Nova
Esperança do Sudoeste/PR.

LEGENDA

-  Macrozona Preferencial-MP ...
-  Macrozona Expansão Urbana
Prioritária (01) - MEUP
-  Macrozona de Expansão Urbana
Secundária (02)- MEUS
-  Macrozona Industrial- MI
-  Macrozona Especial de
Interesse Social-MEIS
-  Macrozona Consolidação-MC
-  Macrozona Eixo Especial
de Desenvolvimento- MEED...
-  Macrozona de Fragilidade
Ambiental Urbana- MFAU
-  Macrozona Reserva Legal
-MRL
-  Área Futura Consolidação.....
-  Rios e Corregos.....

ESCALA : 1 / 2.000



LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA

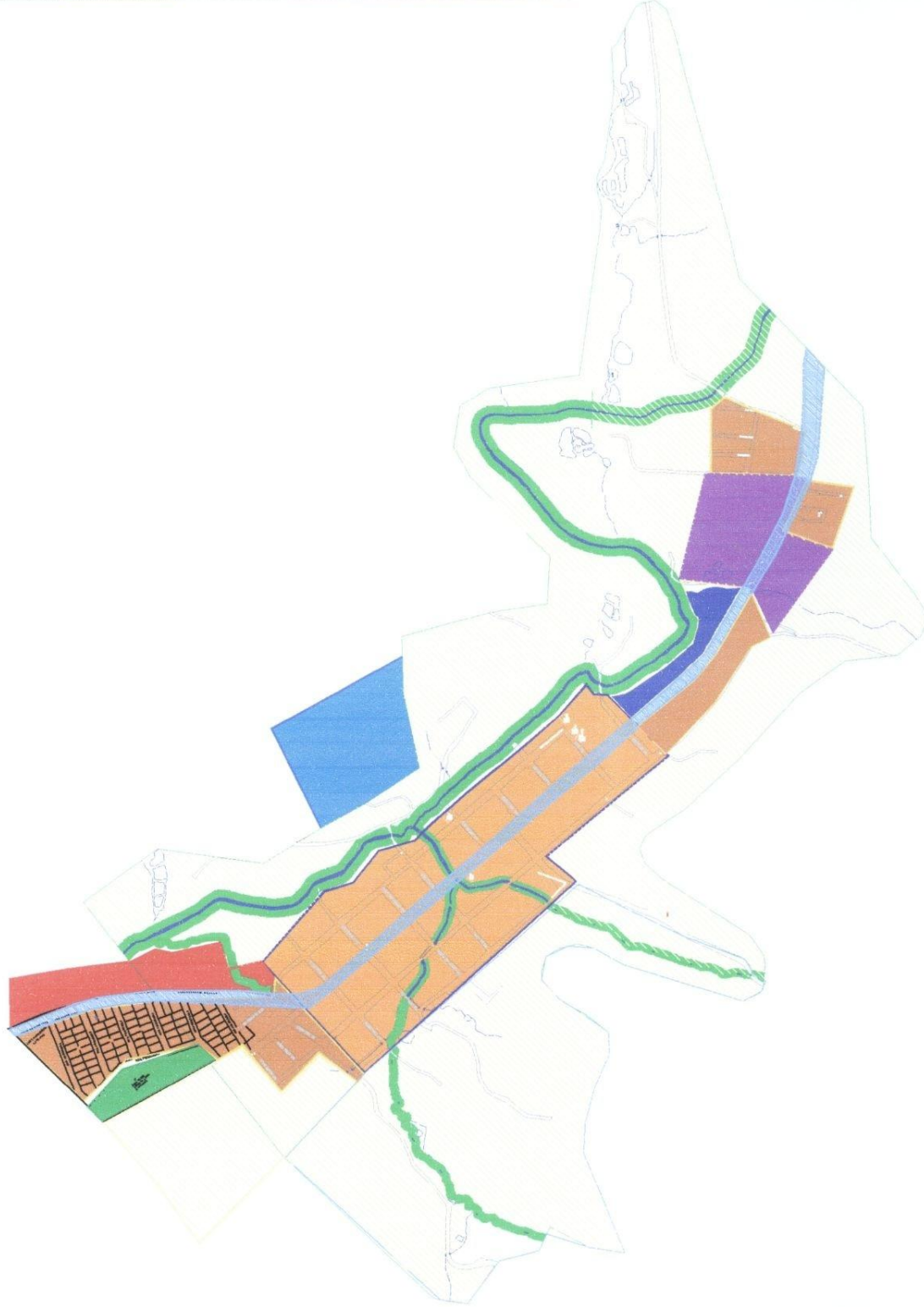
Descrição do Mapa:
Macrozoneamento Urbano do Município de
Nova Esperança do Sudoeste/PR

Prancha: **ANEXO II** Data: **20/05/2009**

Coordenadora Técnica:
Arq. Silmara Brambilla - CREA/PR 89.067 - D

Responsabilidade Técnica:
LAHSA - Arquitetura e Planejamento

CRFA/PR 44095














**PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE
NOVA ESPERANÇA
DO SUDOESTE**

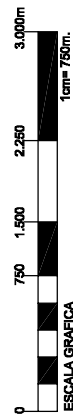
PDMNES

Fonte:
Base Cartográfica convênio COPELABEDU - Trabalhada pela Consultoria
LAHSA com apoio e apoio de Equipe Técnica Municipal de Nova
Esperança do Sudoeste/PR.

LEGENDA

-  Macrozona Preferencial-MP ...
-  Macrozona Expansão Urbana
Prioritária (01) - MEUP.....
-  Macrozona de Expansão Urbana
Secundária (02)- MEUS.....
-  Macrozona Industrial- MI
-  Macrozona Especial de
Interesse Social-MEIS
-  Macrozona Consolidação-MC
-  Macrozona Eixo Especial
de Desenvolvimento- MEED...
-  Macrozona de Fragilidade
Ambiental Urbana- MFAU
-  Macrozona Reserva Legal
-MRL
-  Área Futura Consolidação.....
-  Rios e Corregos.....

ESCALA : 1 / 2.000



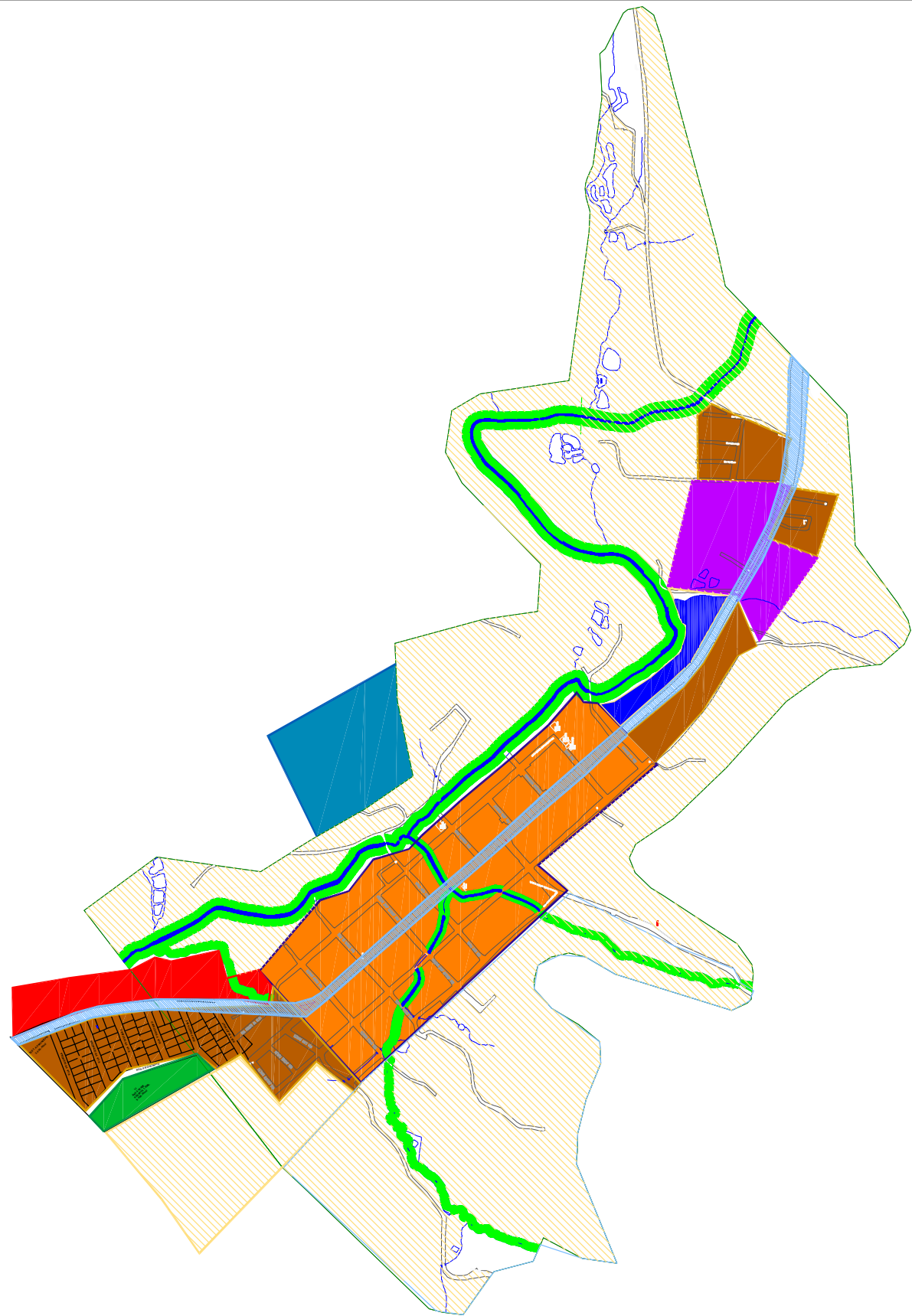
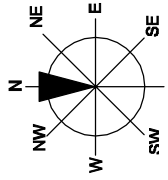
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA

Descrição do Mapa:

Macrozoneamento Urbano do Município de
Nova Esperança do Sudoeste/PR

Prancha:	ANEXO II	Data:	20/05/2009
Coordenadora Técnica:	Arq. Silmara Brambilla - CREA/PR 89.067- D		

Responsabilidade Técnica:
LAHSA - Arquitetura e Planejamento
CRFA/PR 44.095



Lei Complementar do Perímetro Urbano do Município de Nova Esperança do Sudoeste

**LEI COMPLEMENTAR DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE NOVA
ESPERANÇA DO SUDOESTE/PR**

LEI COMPLEMENTAR Nº. 012, de 02 de maio de 2013.

SÚMULA: INSTITUI O PERÍMETRO
URBANO DO MUNICÍPIO DE NOVA
ESPERANÇA DO SUDOESTE E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇADO SUDOESTE

Faço saber que a Câmara Municipal de Nova Esperança do Sudoeste aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Esta Lei determina o Perímetro Urbano da Sede do Município de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 2º. O território municipal é dividido em Zona Urbana e Zona Rural, para fins urbanísticos e tributários.

§ 1º. As Zonas Urbanas e de Expansão Urbana Prioritária do Município de Nova Esperança do Sudoeste, para efeito desta Lei, é a seguinte:

- I. Sede urbana de Nova Esperança do Sudoeste;

§ 2º. A Zona Rural é constituída pelo restante do território do Município.

Art. 3º. A representação cartográfica do Perímetro Urbano do Município consta no anexo, parte integrante da presente Lei:

- I. Anexo I: Mapa do Perímetro Urbano do Município de Nova Esperançado Sudoeste;

Art. 4º. É considerada área urbana do Município de Nova Esperança do Sudoeste o espaço territorial definido pelo seguinte perímetro proposto:

Partindo do ponto inicial na margem do Rio Lontra **Marco nº. 00** coordenadas UTM (x: 274156 e y: 7132911) seguindo para o rumo 80°09'15"SE segue em linha por uma distância de 491,24 metros até o **Marco nº 01** coordenadas UTM (x: 274640 e y: 7132827) seguindo

pelo Rio Lontra uma distância de aproximadamente 250,00 metros até o **Marco nº. 02** coordenadas UTM (x: 274842 e y: 7132692) seguindo para o rumo $43^{\circ}48'46''$ SW, por uma distância de 273,00 metros até o encontro com o **Marco nº. 03** coordenadas UTM (x: 274653 e y: 7132495) seguindo para o rumo $88^{\circ}28'31''$ NW por uma distância de 263,09 metros até encontrar o **Marco nº 04** coordenadas UTM (x: 274390 e y: 7132502) seguindo para o por rumo $56^{\circ}25'21''$ NW por uma distância de 282,07 metros até encontrar o **Marco nº 05** coordenadas UTM (x: 274155 e y: 7132658) seguindo para o rumo $68^{\circ}51'57''$ NW por uma distância de 127,58 metros até o **Marco nº 06** coordenada UTM (x: 274036 e y: 7132704) seguindo para o rumo nordeste por uma distância aproximadamente 765,00 metros no prolongamento da Avenida Alexandre Bonetti até encontrar o **Marco nº 07** coordenadas UTM (x: 273488 e y: 7133232) seguindo para o rumo $43^{\circ}10'54''$ SW por uma distância de 89,14 metros seguindo pela rua Juscelino Kubitschek até encontrar o **Marco nº 08** coordenadas UTM (x: 273427 e y: 7133167) seguindo para o rumo $42^{\circ}42'34''$ NW pela Avenida Teodoro Lucks por uma distância de aproximadamente 710,00 metros até o **Marco nº 09** coordenadas UTM (x:272947 e y: 7133687) no cruzamento da Avenida Teodoro Lucks com a rua Ilivio Bonetti; seguindo para o rumo $42^{\circ}44'52''$ por uma distância de 107,56 metros até encontrando o **Marco nº 10** coordenadas UTM (x: 273020 e y: 7133766) no cruzamento da Av. Alexandre Bonetti com a Rua Ilivio Bonetti; seguindo para o rumo $42^{\circ}38'40''$ NW por uma distância de 498,93 metros até chegar ao **Marco nº 11** coordenadas UTM (x: 272682 e y: 7134133)seguindo para o rumo $44^{\circ}11'35''$ NW por uma distância de 552,31 metros até o **Marco nº 12** coordenadas UTM (x: 273067 e y: 7134529) seguindo para o rumo $32^{\circ}58'31''$ SE por uma distância de 444,63 metros até encontrar o **Marco nº 13** coordenadas UTM (x: 273309 e y: 7134156) seguindo pelo Rio Lontra até encontrar com **Marco nº 00**, fechando, assim, a poligonal onde fica determinado a área urbana e de expansão urbana do município de Nova Esperança do Sudoeste.

Parágrafo único: Também integram a expansão do perímetro urbano as áreas especificadas nas seguintes leis municipais:

I – Lei nº. 734/2012, de 24 de agosto de 2012;

II – Lei nº. 736/2012, de 19 de setembro de 2012;

III – Lei nº. 752/2013, de 05 de fevereiro de 2013.

Art. 5º Compete ao município efetivar e custear a materialização dos vértices do polígono que delimita o Perímetro Urbano, bem como o fechamento da poligonal com a implantação de seus marcos, contendo de forma detalhada o memorial descritivo os ângulos, azimutes e distâncias com suas respectivas coordenadas.

Parágrafo Único: As coordenadas deverão estar descritas em formato UTM da Projeção Universal Transversal de Mercador.

Art. 6º. A Prefeitura Municipal deverá implantar os marcos representados no mapa em anexo.

Parágrafo Único: Os marcos a serem implantados “in loco” deverá ser de concreto com a demarcação correspondente à descrita na presente lei, de modo que propicie a fácil identificação do mesmo.

Art. 7º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando em seu inteiro teor a Lei Municipal nº. 682/2011, de 20 de outubro de 2011.

Nova Esperança do Sudoeste, 02 de maio de 2013.

JAIR STANGE
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural

SUMÁRIO

Capítulo I	5
Das Considerações Preliminares	5
Seção I.....	5
Dos Objetivos.....	5
Seção II.....	6
Das Definições.....	6
Capítulo II	7
Do Uso do Solo Municipal	7
Seção I.....	7
Das Áreas Municipais	7
Seção II.....	14
Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal	14
Capítulo III	15
Do Uso do Solo Urbano	15
Seção I.....	15
Da Classificação dos Usos do Solo Urbano	15
Capítulo IV	18
Das Áreas não Computáveis.....	18
Capítulo V	19
Das Disposições Finais.....	19
Anexo I: Parâmetros Urbanísticos.....	22

Anexo II - Macrozoneamento Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Nova Esperança do Sudoeste/PR	Erro! Indicador não definido.
Anexo III - Macrozoneamento Uso e Ocupação do Solo Municipal de Nova Esperança do Sudoeste/PR	Erro! Indicador não definido.
Anexo IV - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal	28
Anexo V - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano	30
Anexo VI: Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano	34

LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

LEI COMPLEMENTAR Nº. 013, de 02 de maio de 2013.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

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

Art. 1º. O Uso e Ocupação do Solo do Município de Nova Esperança do Sudoeste serão regidos pelos dispositivos desta Lei e de seus anexos integrantes.

Parágrafo Único: Esta Lei também estabelece critérios para incentivos construtivos em área urbana.

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

- a) Anexo I – Parâmetros Urbanísticos;

- b) Anexo II - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Urbano Municipal;
- c) Anexo III - Mapa de Uso e Ocupação do Solo Municipal;
- d) Anexo IV – Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal;
- e) Anexo V – Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- f) Anexo VI – Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano;

Capítulo I

Das Considerações Preliminares

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

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

Seção I

Dos Objetivos

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

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo municipal, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis;

- III. Definir áreas e zonas, em âmbito municipal e urbano, respectivamente, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo;
- IV. Promover por meio de um regime urbanístico adequado, a qualificação do ambiente urbano;
- V. Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo municipal, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente;
- VI. Compatibilizar usos e atividades complementares entre si, tendo em vista a eficiência do sistema produtivo e da eficácia dos serviços e da infraestrutura.

Seção II

Das Definições

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

- I. Zona ou área: É a delimitação de uma parte do espaço do município, definida por suas características físicas, sociais e ambientais e sobre onde incidirá parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.
- II. Uso do Solo: É o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona ou área, sendo esses usos definidos como:
- III. Permitido – compreendem as atividades que apresentem clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente;
- IV. Permissível - compreendem as atividades cujo grau de adequação à área dependerá da análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal e outras organizações julgadas afins;
- V. Tolerado – compreendem as atividades já instaladas anteriores a esta lei ou atividades que embora não sendo adequado à zona, é admitido a título precário, desde que não prejudique a vocação da zona em questão.
- VI. Proibido - compreendem as atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas da área ou corredor correspondente.
- VII. Ocupação do solo: É a maneira como a edificação ocupa o terreno, em função das normas e índices urbanísticos incidentes sobre os mesmos.

- VIII. Os parâmetros urbanísticos, ilustrados no Anexo 1, parte integrante desta Lei, são definidos como:
- a. Coeficiente de aproveitamento básico: valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima computável a construir, determinando o potencial construtivo do lote;
 - b. Taxa de ocupação: percentual expresso pela relação entre a área de projeção da edificação sobre o plano horizontal e a área total do lote;
 - c. Taxa de permeabilidade: percentual expresso pela relação entre a área permeável do lote e a área total do lote;
 - d. Altura da edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, em números de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
 - e. Lote mínimo: área mínima de lote, para fins de parcelamento do solo; testada mínima: dimensão mínima da menor face do lote confrontante com uma via;
 - f. Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e as divisas do lote:
 - a) Os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos no Código de Obras;
 - b) Os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos, ou seja, distância mínima perpendicular entre a fachada da edificação incluindo o subsolo e o alinhamento predial existente ou projetado.
- IX. Dos termos gerais:
- a. Área computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno e taxa de ocupação máxima;
 - b. Regime urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno.

Capítulo II

Do Uso do Solo Municipal

Seção I

Das Áreas Municipais

Art. 6º. O município de Nova Esperança do Sudoeste fica dividido em Macrozonas, conforme Anexo II e III, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

I. Macrozona Urbana e de Expansão Urbana;

É destinada ao desenvolvimento de usos e atividades urbanas, delimitadas de modo a conter a expansão horizontal da malha urbana na sede, voltada a otimizar a utilização da infraestrutura existente e atender às diretrizes de estruturação do Município, refere-se ao perímetro urbano da sede do município e a futura expansão urbana deste perímetro. No Município de Nova Esperança do Sudoeste está subdividida em:

a. Macrozona Preferencial (área central); MP

São áreas de ocupação preferencial de comércio e serviços públicos e privados, localizadas em locais privilegiados e de maneira centralizada geralmente constituída de condições geomorfológicas e ambientais propícias para urbanização, dotadas de boa infraestrutura, no mínimo atendidas pelas redes de água potável, pavimentação, energia elétrica e iluminação Pública.

b. Macrozona de Expansão Prioritária; MEP

As Macrozonas de Expansão Urbana Prioritária são aquelas que, pelas condições geomorfológicas e ambientais são propícias para urbanização de imediato, por necessidade de crescimento da cidade, visando à ocupação de áreas ociosas ou vazias com facilidade de implantação de infraestrutura. Foi proposta como expansão prioritária a porção de terra a sudeste da malha urbana.

c. Macrozona de Expansão Secundária; MES

As Macrozonas de Expansão Urbana Secundária são aquelas que, pela suas condições são propícias para urbanização somente após a ocupação de boa parte da Macrozona de Expansão Prioritária. São tratadas de áreas de estoque para ocupação de longo prazo, Foi proposto uma área localizada a oeste da malha urbana próximo a área industrial, na saída para o Município do Salto do Lontra.

d. Macrozona Industrial; MI

Macrozona Industrial representa a porção do território destinada preferencialmente ao uso industrial, podendo também a critério do município destinar a alguns comércios e de prestação de serviços que causam certo nível de incomodidade, ou seja, fatores que perturbam a convivência com as diversas atividades do meio urbano. Foi proposta uma área industrial no prolongamento da Rua Geni Fraga na porção nordeste da expansão urbana, tal porção necessita de um levantamento topográfico.

e. Macrozona Especial de Interesse Social; MEIS

São áreas dentro do perímetro urbano que estão ocupadas irregularmente e necessitam de sua adequação ou aquelas que poderão absorver programas de regularização fundiária ou até mesmo programas habitacionais de atendimento a famílias de baixa renda. As áreas propostas são a Rua Rui Barbosa, no trecho compreendido entre a Avenida Iguaçu e a área permitida para utilização próximo ao Rio do Lontra, Avenida Alexandre Bonetti no trecho compreendido pelos lotes, 01 a 5-A da quadra 25, Rua Brasil, no trecho compreendido entre a Avenida Iguaçu e Avenida Vereador Guilherme Leandro, Travessa Rodoviária, no trecho compreendido entre a Avenida Iguaçu e Avenida Vereador Guilherme Leandro, Avenida Iguaçu, no trecho compreendido entre a Rua John Kennedy e Rua Humberto Back.

f. Macrozona de Consolidação; MC

A Macrozona Urbana de Consolidação corresponde à porção de área urbana, caracterizada pelo uso predominantemente residencial próximo da área preferencial, geralmente nas partes extremas da malha, no caso do município de Nova Esperança do Sudoeste, a área definida para essa finalidade encontra as margens da PR 471, entre o final da área urbana e os Bairros Costa Rica e Jardim Esperança, á leste da sede do município, com característica residencial voltada a população com baixa renda, que necessita se consolidar tanto no que se refere à ocupação dos lotes vagos e ociosos, bem como a implantação de infraestrutura faltante.

g. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento; MEED

São áreas ao longo da PR- 471 com os devidos prolongamentos passando pela sede municipal seguindo ao norte até a comunidade dos Rios Varanda e Gavião, ao sul, incluído a via de acesso até a comunidade Cabeceira do Lontra, que se destinam à produção agropecuária, agroindústrias e à exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados ao turismo rural e de lazer, devem ser incentivados, como alternativa para gerar renda à população local, possibilitando a sua manutenção no campo.

h. Macrozona de Fragilidade Ambiental Urbana; MFAU

São áreas dentro do perímetro urbano de proteção permanente e de proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d'água, rios, córregos e nascentes, manutenção da mata ciliar dentro do quadro urbano.

i. Macrozona de Reserva Legal

Trata-se de uma área, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora nativas.

A vegetação da Reserva Legal não pode ser suprimida, podendo ser utilizada quando aprovado pelo DEPRN, o plano de manejo florestal sustentável.

II. Macrozona - Eixo Especial de Desenvolvimento

São áreas ao longo da PR- 471 com os devidos prolongamentos passando pela sede municipal seguindo a noroeste para a comunidade dos rios Varanda e Gavião, para o município de Salto do Lontra, e para o sudoeste o município de Enéas Marques que se destinam à produção agropecuária, agroindústrias e à exploração de recursos naturais de forma sustentável, onde os empreendimentos voltados ao turismo rural e

de lazer, com a implantação de trilhas ecológicas, pousadas e unidades de alimentação, devem ser incentivados, como alternativa para gerar renda à população local, possibilitando a sua manutenção no campo.

III. Macrozona de Uso Restrito e Controlado

São áreas que requer cuidados ambientais principalmente por estar em encostas com declividade acentuadas, que requer um uso controlado e restrito a partir de licenciamentos ambientais para implantação de projetos ambientais específicos. Devem ter uso controlado e requerem cuidados especiais com poluição, erosão, assoreamento, entre outros. Neste grupo incluem-se: áreas de encostas com exploração minerais necessitando de licenciamento ambiental e áreas de Mata Nativa e Áreas sujeitas às inundações das margens de córregos e rios.

Salienta-se que as atividades a serem desenvolvidas na Macrozona de Uso Restrito e Controladas requerem cuidados especiais, e dependendo de sua utilização e de seu impacto ambiental deverá ter licenciamento ambiental requerido pelos organismos ambientais.

IV. Macrozona de Preservação Permanente

Áreas de proteção permanente e áreas definidas como proteção ambiental, estabelecidas em legislação federal, estadual ou municipal, cuja possibilidade de uso é restrita às questões de preservação, conservação, recuperação ou educação ambiental. Neste grupo enquadram-se as faixas de preservação e proteção permanente ao longo dos cursos d'água, rios, córregos e nascentes, manutenção da mata ciliar principalmente nos Rios Lontra, Mombuco, Barra Bonita, do Meio, Roncador, Jaracatiá, Gamela, Cotegipe, Caveira, Gavião, Varanda, Quebra Dente e Serrinho e as nascentes e os remanescentes de mata nativa.

Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas na Sub Bacia do Rio Barra Bonita, Sub Bacia do Rio do Meio, Sub Bacia do Rio Lontra, Sub Bacia do Rio Caveira, Sub Bacia do Rio Serrinho na Macrozona de Uso Restrito e Controlado.

§1º. A Macrozona de Preservação Permanente deverá receber tratamento de acordo com as leis de preservação ambiental em vigor e em especial as seguintes leis:

- ✓ Lei 4.771 de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal;
- ✓ Decreto federal 750/93 – corte exploração, e supressão da mata atlântica;
- ✓ Lei 9.433/77 – política nacional de recursos hídricos;
- ✓ Lei 7.754/89 – proteção de florestas em nascentes dos rios;
- ✓ Lei 9.605/98 – lei de crimes ambientais;
- ✓ Lei estadual 12.726/89 – política estadual dos recursos hídricos.

V. Macrozonas Rurais

São as demais áreas do município onde estão localizadas as sub bacias dos rios que nascem no território do município ou que ele transpõe. Qualquer empreendimento que possa no decorrer de sua atividade causar qualquer tipo de impacto ambiental decorrente de poluição sonora, de solo, aquática ou atmosfera deverão receber por parte do setor competente do município vistoria incluindo análise laboratorial do meio poluído, e em caso de identificação de qualquer tipo de irregularidade fica o chefe do executivo municipal responsável pela comunicação aos órgãos ambientais dos governos estadual e federal, da irregularidade identificada.

Tal medida deverá ser tomada também em caso de identificação por parte de representantes do executivo municipal de qualquer tipo de desastre ambiental.

a. Sub Bacia do Rio Barra Bonita

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Barra Bonita, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Enéas Marques na porção norte/nordeste, onde estão localizadas as comunidades Barra Bonita, Linha Bom Jesus, Rio Mombuco, Cabeceira do Barra Bonita e São

Carlos. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

b. Sub Bacia do Rio do Meio

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio do Meio, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Enéas Marques, na porção leste, cuja formação deste rio é feito a partir do Rio Jaracatiá, onde estão localizadas as comunidades Santa Barbara e São Luiz. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

c. Sub Bacia do Rio Lontra

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Lontra, visto que a mesma se encontra na divisa com os municípios de Enéas Marques na porção sudeste e Salto do Lontra, na porção nordeste, este rio tem sua nascente localizada na comunidade Cabeceira do Lontra na porção sudeste da sede urbana do município de Nova Esperança do Sudoeste, e, onde ainda estão localizadas as comunidades Água Fria, Rio Varanda, Água Doce, Três Balisas, Gavião, Braço Direito do Rio Gavião, Braço Esquerdo do Rio Gavião. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

d. Sub Bacia do Rio Caveira

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Caveira, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Santa Isabel do Oeste, na porção noroeste, cuja formação deste rio é feito a partir do Rio Cotegipe, onde estão localizadas as comunidades Linha Varandinha, Linha Felicidade e Novo Horizonte. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

e. Sub Bacia do Rio Serrinho

Área delimitada pela Sub Bacia do Rio Serrinho, visto que a mesma se encontra na divisa com o município de Francisco Beltrão, na porção sul, cuja formação deste rio é feito a partir do Rio Cotegipe, onde estão localizadas as comunidades Km 45, Km 40, Km 38, Km 34, Km 30 e Caveirinha. Deverá ser restringindo atividades que venham de encontro aos impactos diretos sobre os cursos d'água, devendo manter as faixas de proteção permanente deste rio e seus afluentes. É destinada a atividades não urbanas, isto é, atividades predominantemente de lavouras ou pastagens e de exploração sustentável dos recursos naturais. Devem ser preservadas as porções de mata nativa do território localizadas dentro desta Sub Bacia.

Seção II

Da Classificação das Atividades de Uso do Solo Municipal

Art. 7º. Para efeito desta lei as atividades de uso do solo municipal classificam-se em:

- I. Agroindústria: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos agrícolas e de pecuária;

- II. Atividade turística e de lazer: atividade em que são promovidos a recreação, entretenimento, repouso e informação;
- III. Educação ambiental: conjunto de ações educativas voltadas à compreensão da dinâmica dos ecossistemas, considerando efeitos da relação do homem com o meio, a determinação social e a variação/evolução histórica dessa relação;
- IV. Mineração: atividade pela qual são extraídos minerais ou substâncias não metálicas do solo e subsolo;
- V. Preservação e recuperação: atividade que visa garantir a manutenção e/ou recuperação das características próprias de um ambiente e as interações entre os seus componentes;
- VI. Pesquisa científica: realização concreta de uma investigação planejada, desenvolvida e redigida de acordo com as normas da metodologia consagradas pela ciência, permitindo elaborar um conjunto de conhecimentos que auxilie na compreensão da realidade e na orientação de ações;
- VII. Usos agrossilvipastoris: conjunto de atividades de administração (gerenciamento) de uma floresta e/ou área de atividades agrossilvipastoris a fim de que seja possível utilizar-se de forma otimizada dos recursos agro florestais. Abrange aspectos físicos, financeiros, informativos e organizacionais e tem como resultado precípuo o aproveitamento dos bens e benefícios produzidos pela floresta e pelo solo, associado à manutenção da qualidade ambiental.
- VIII. Usos habitacionais: edificações destinadas à habitação permanente.

Capítulo III

Do Uso do Solo Urbano

Seção I

Da Classificação dos Usos do Solo Urbano

Art. 8º. Para efeito desta lei os usos do solo urbano ficam classificados:

- I. Quanto às atividades;
- II. Quanto ao porte;

III. Quanto à natureza.

Art. 9º. As atividades, segundo suas categorias, classificam-se em:

- I. Uso Habitacional: edificações destinadas à habitação permanente, podendo ser:
 - a. Uni familiar: edificação destinada a servir de moradia a uma só família;
 - b. Coletiva horizontal: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - c. Coletiva vertical: edificação composta por mais de 2 unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
 - d. Habitação de Uso Institucional – edificação destinada à assistência social, onde se abrigam estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como: Albergue, Alojamento Estudantil, Casa do Estudante, Asilo, Convento, Seminário, Internato e Orfanato;
- II. Habitação transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, sub- classificando-se em:
 - a. Habitação transitória 1: Apart-Hotel e Pensão
 - b. Habitação transitória 2: Hotel e Pousada
 - c. Habitação transitória 3: Motel
- III. Uso Institucional: edifícios públicos destinados a comportar atividades executadas pelo poder público. Inclui Prefeitura, Câmara de Vereadores, Unidade de Saúde, entre outros.
- IV. Usos Comunitários: destinados à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos. Sub - classificam-se em:
 - a. Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial;
 - b. Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais;

- c. Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.
- V. Comércio e Serviço: atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual, subdivido em:
- a. Comércio e Serviço Vicinal e de Bairro: atividade comercial varejista de pequeno e médio porte, destinada ao atendimento de determinado bairro ou zona;
 - b. Comércio e Serviço Setorial: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços, destinadas ao atendimento de maior abrangência;
 - c. Comércio e Serviço Geral: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
 - d. Comércio e Serviço Específico 1: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.
- VI. Industrial: atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, subdividida em:
- a. Indústria Tipo 1: atividades industriais compatíveis com o uso residencial, não incômoda ao entorno;
 - b. Indústria Tipo 2: atividades industriais compatíveis ao seu entorno e aos parâmetros construtivos da zona, não geradoras de intenso fluxo de pessoas e veículos;
 - c. Indústria Tipo 3: atividades industriais em estabelecimentos que implique na fixação de padrões específicos, quando as características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados.

Parágrafo Único: A classificação das atividades de uso do solo está contida no Anexo VI, parte integrante desta lei.

Art. 10º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto à natureza em:

- I. Perigosa: atividades que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalação de detritos danosos à saúde ou que eventualmente possam por em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. Nocivas: atividades que impliquem a manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos sólidos, líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, o solo e/ou os cursos d'água;

- III. Incômodas: atividades que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego, induções à implantação de atividades urbanisticamente indesejáveis, que venham incomodar a vizinhança e/ou contrariem o zoneamento do Município.

Parágrafo Único: As atividades consideradas potencialmente poluidoras somente poderão ser instaladas no mínimo quinhentos metros de distância de qualquer edificação.

Art. 11º. As atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços e industrial classificam-se quanto ao porte em:

- I. Pequeno porte: área de construção até 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- II. Médio porte: área de construção acima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e 600 m² (seiscentos metros quadrados);
- III. Grande porte: área de construção superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados).

Art. 12º. As atividades não especificadas no Anexo VI nesta Lei serão analisadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal que estabelecerá alternativas de localização e eventuais medidas mitigadoras.

Capítulo IV

Das Áreas não Computáveis

Art. 13º. Considera-se área não computável as áreas edificadas que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 14º. São consideradas áreas não computáveis:

- I. Superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça e com até 15,0 m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;
- II. Sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,0 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;
- III. Floreiras de janela projetadas no máximo 50,0 cm (cinquenta centímetros) além do plano da fachada;

- IV. Reservatórios e respectivas bombas, ar condicionado, geradores e outros equipamentos de apoio, desde que com altura máxima de 2,0 m (dois metros);
- V. Áreas ocupadas com casas de máquinas e caixa d'água.
- VI. Até 100% da área mínima exigida para área de recreação desde que de uso comum;
- VII. Sótão em residência, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço; e
- VIII. Ático não sendo considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendidos os seguintes itens:
 - a. Projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;
 - b. Afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2,0 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;
 - c. Será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;
 - d. Pé-direito máximo para dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex de 3,2 m (três metros e vinte centímetros);
 - e. São toleradas áreas destinadas a nichos, que constituam elementos de composição das fachadas e que atendam as condições estabelecidas no Código de Obras e Posturas.

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

Capítulo V

Das Disposições Finais

Art. 15°. Para áreas rurais, o parcelamento do solo segue o disposto por legislação federal específica e de acordo com instruções do órgão competente.

§ 1°. Será observada a disposição constante na Instrução Normativa INCRA nº 17-b de 22/12/80, bem como Decreto 59.428/66 e Lei 6766/79.

§ 2°. Para a regularização das aglomerações ou núcleos de urbanização específica, dispersos pela área urbana ou até mesmo rural de Nova Esperança do Sudoeste, cabe ao município a realização do levantamento do número de famílias; tempo de permanência/residência; identificação e notificação dos proprietários da área ocupada; verificação da possibilidade de acordo para doação da área ao município para que promova a regularização fundiária; identificação da vocação local: se agrícola, rural ou outros. Ainda, deve ser feito o georeferenciamento da área ocupada, e se possível a delimitação dos lotes mínimos para cada família, para se evitar novas invasões.

Art. 16°. Para áreas urbanas, o parcelamento do solo segue o disposto em Lei Municipal específica respeitando disposições de Legislação Federal (Lei 6766/79 e alterações).

Art. 17°. As construções existentes no município não aprovadas na prefeitura municipal ou em trâmites de licenciamento terão 01 (um) ano de prazo para a regularização da mesma, contando a partir da data de vigência desta Lei;

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

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

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

§ 4° Os usos consolidados já instalados anteriormente a esta lei e divergentes da legislação em vigor, serão conotados como uso tolerado e dependendo da incomodidade deverão ser submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§ 5° Será admitidas para edificações com recuos frontais inferiores aos estabelecidos pela presente lei, o prazo de 01 ano para regularizações. Após esse prazo deverão ser seguidos os recuos constantes nesta lei.

Art. 18°. Ficarão a cargo da Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste ou ao Órgão Estadual competente o pedido de estudos ambientais e/ou medidas mitigadoras conforme a natureza das atividades desenvolvidas ou o porte das mesmas.

Art. 19°. Ficam ratificados todos os loteamentos aprovados anteriormente a presente Lei.

Art. 20°. Esta lei entra em vigor no ato de sua publicação oficial, revogando em seu inteiro teor a Lei Municipal nº. 683/2011, de 20 de outubro de 2011.

Nova Esperança do Sudoeste, 02 de maio de 2013.

JAIR STANGE
PREFEITO MUNICIPAL

Anexo I: Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de aproveitamento básico (CA)

$$CA = \frac{\text{Área edificável}}{\text{Área do terreno}}$$



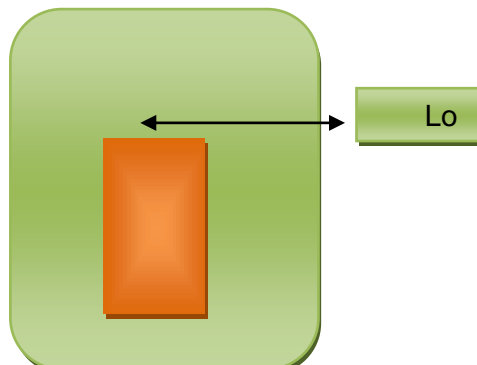
A



(a + b)

Taxa de ocupação máxima (TO)

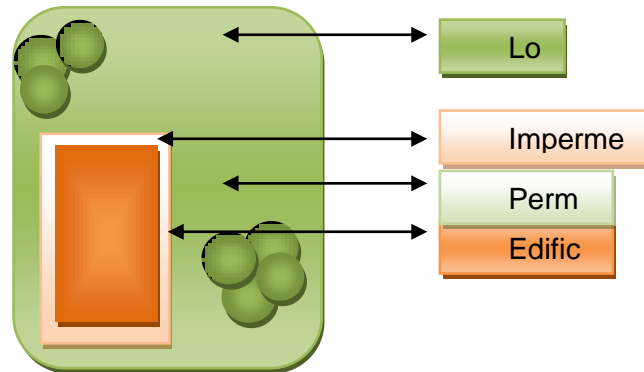
$$TO = \frac{\text{Área de projeção da edificação no solo}}{\text{Área do terreno}}$$





Taxa de permeabilidade mínima (TP)

$$TP = \frac{\text{Área permeável}}{\text{Área do terreno}}$$

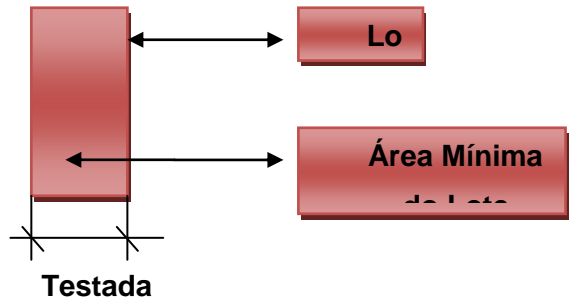


Altura máxima

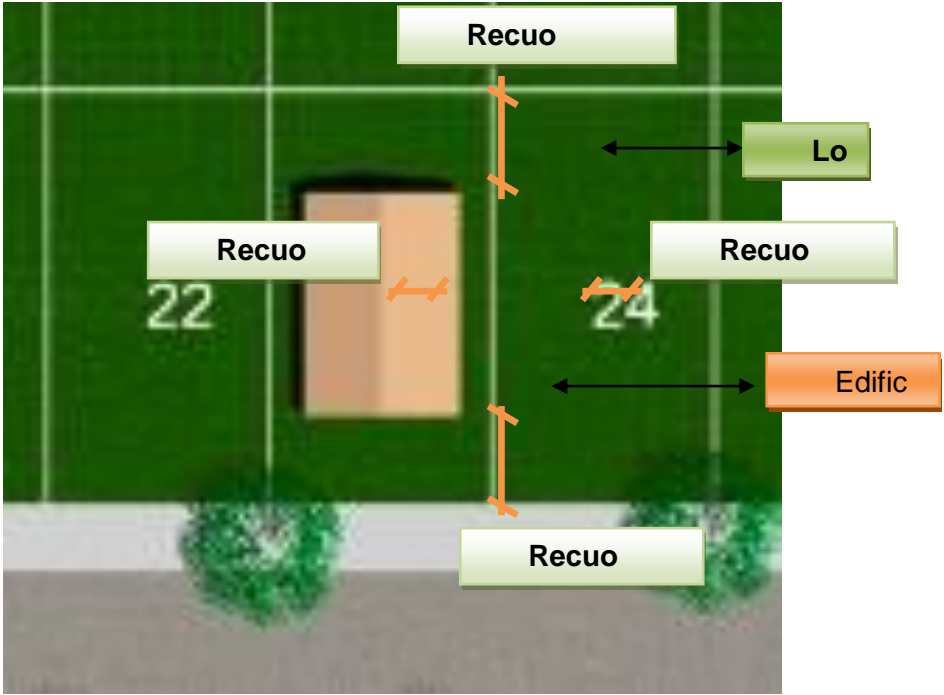


**Altura máxima
(nº de
pavimentos)**

LOTE MÍNIMO E TESTADA MÍNIMA



Recuos



Anexo IV - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo Municipal

Zona	Usos		
	Permitido	Permissível	Proibido
Zona Urbana e de Expansão Urbana	Parâmetros estabelecidos pelo Uso e Ocupação do Solo Urbano		
Eixo Especial de Desenvolvimento -Todo empreendimento localizado a margem das estradas rurais deverão consultar o órgão competente estadual e municipal quanto ao recuo e o uso para o seu licenciamento	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) - comércio e serviços - agroindústria (2) (3) 	<ul style="list-style-type: none"> - usos habitacionais (1) (2) — -atividades agrossilvipastoris -núcleos de urbanização Específica (5) 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos
Zona de Uso Restrito e Controlado (MRC)	<ul style="list-style-type: none"> - preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) 	<ul style="list-style-type: none"> -atividade agrossilvipastoris 	<ul style="list-style-type: none"> - agroindústria - mineração (2) (4) - todos os demais usos
Zona de Preservação Permanente (MPP)	<ul style="list-style-type: none"> -preservação e recuperação - pesquisa científica 	<ul style="list-style-type: none"> - educação ambiental (2) 	<ul style="list-style-type: none"> - agroindústria -atividade agrossilvipastoris - usos habitacionais - todos os demais usos
Zona Rural	<ul style="list-style-type: none"> Preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) - atividade agrossilvipastoris - usos habitacionais (1) -Núcleos de urbanização específica (5) 	<ul style="list-style-type: none"> - agroindústria (2) (3) - mineração (2) (4) 	<ul style="list-style-type: none"> - todos os demais usos

(1) Respeitadas às regulamentações de parcelamento do INCRA.

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

(3) Desde que utilizando matéria-prima oriunda da mesma propriedade (conforme legislação vigente).

(4) Seguidas às regulamentações e requerimentos ambientais.

(5) Relativo às áreas de ocupação ou aglomerações na área rural, que para ser regularizado, o município deve promover ações específicas.

Anexo V - Quadros I e II de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Urbano

Quadro I - Parâmetros de Uso do Solo Urbano

Zona	Usos			
	Permitido	Permissível	Tolerado	Proibido
MP Macrozona Preferencial (área central)	-habitação uni familiar -habitação coletiva horizontal - uso comunitário 1 -comércio e serviço vicinal e de bairro - habitação transitória 1 e 2	- uso institucional 1	- uso comunitário 2	- todos os demais usos
MEP - Macrozona de expansão prioritária	-habitação uni familiar (1) -habitação coletiva horizontal -comércio e serviço vicinal e de bairro - uso institucional 1	- uso comunitário 2	- uso comunitário 1	- todos os demais usos
MES- Macrozona de expansão secundária	-habitação uni familiar (1) -habitação coletiva horizontal -comércio e serviço vicinal e de bairro - uso institucional 1	- uso comunitário 2	- uso comunitário 1	- todos os demais usos
MI – Macrozona Industrial	- indústria do tipo 1 - indústria do tipo 2 - indústria do tipo 3 - comércio e serviço específico 2 - comércio e serviço setorial	- uso comunitário 2 - uso comunitário 3 -comércio e serviço específico 1 -comércio e serviço geral -habitação transitória 3	habitação uni familiar (1)	- todos os demais usos
MEIS Macrozona especial de interesse social	-habitação uni familiar (1) -habitação coletiva horizontal -comércio e serviço vicinal e de bairro	- uso comunitário 2	- uso comunitário 1	- todos os demais usos

Zona	Usos			
	Permitido	Permissível	Tolerado	Proibido
	- uso institucional 1			
MC - Macrozona de Consolidação	-habitação uni familiar (1) -habitação coletiva horizontal -comércio e serviço vicinal e de bairro - uso institucional 1	- uso comunitário 2	- uso comunitário 1	- todos os demais usos
MEED Macrozona Eixo Especial de Desenvolvimento	Todo empreendimento localizado a margem das estradas rurais deverão consultar o órgão competente estadual e municipal quanto ao recuo e o uso para o seu licenciamento	Preservação e recuperação - pesquisa científica - educação ambiental - atividades turísticas e de lazer (1) - comércio e serviços - agroindústria (2) (3)	-usos habitacionais (1) (2)— -atividades agrossilvipastoris -núcleos de urbanização Específica (5)	- todos os demais usos
MFAU Macrozona de Fragilidade Ambiental Urbana	Programas e projetos de preservação ambiental	-	-	- todos os demais usos
MRL Macrozona de Reserva Legal	- preservação e recuperação de processos ecológicos, - Conservação da Biodiversidade, - Abrigo e proteção da flora e fauna nativas - pesquisa científica - educação ambiental.	-	-	- todos os demais usos

(1) uma habitação uni familiar por lote

(2) mediante concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

Quadro II - Parâmetros de Ocupação do Solo Urbano

Zona	Coeficiente de aproveitamento básico	Taxa de ocupação máxima (%)	Taxa de Permeabilidade mínima (%)	Altura máxima (pav.)	Lote mínimo/testada mínima (m ² /m)	Recuos (m)		
						Frente (3)	Lateral (4)	Fundos
MP – Macrozona Preferencial (área central)	3,0	75%	10%	4	360/14	0(7)	1,50 (6)	1,50
MEP - Macrozona de expansão prioritária	1,5	75%	10%	4	360/10	0(7)	1,50 (8)	1,50
MES- Macrozona de expansão secundária	1	50%	20%	4	360/14	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)
MI – Macrozona Industrial	1	85%	10%	4	500/50	5,0	1,50	2,5
MEIS Macrozona especial de interesse social	1	50%	20%	4	200/10	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)
MC - Macrozona de Consolidação	3,0	75%	10%	4	360/14	(7)	(8) e (6)	1,50 (5)
MEED Macrozona Eixo Especial de Desenvolvimento	1	50%	20%	4	360/14	3,0	1,50 (8)	1,50 (5)

(1) atendidas às exigências mínimas de iluminação e ventilação

- (2) os lotes de esquina, para efeito desta proposta, possuem somente frente e laterais, não possuindo fundos
- (3) para edificações já existentes com recuos menores que os permitidos, terão um prazo de 1 ano para que seja feita a regularização, após esse prazo valerá o recuo estabelecido na presente lei.
- (4) em construções de alvenaria, sem aberturas laterais não há necessidade do recuo lateral
- (5) em construções de alvenaria, sem abertura para os fundos não há necessidade do recuo dos fundos
- (6) as construções que utilizarem o potencial construtivo deverão ter o recuo lateral de 2,00 m, considerando questões de sombreamento.
- (7) obrigatório o recuo frontal mínimo de 3,00 metros para residências
- (8) Nas divisas laterais e fundos recuo de 0 (zero) metros para obras sem aberturas
- (9) para habitação coletiva horizontal, será permitida densidade máxima de 05 habitações/ha
- (10) para novos parcelamentos serão exigidos lotes mínimos de 500 m², para regularização de parcelamentos existentes serão tolerados lotes mínimos de 250 m² e mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal e Prefeitura Municipal
- (11) para habitação coletiva horizontal, serão permitidas no máximo 20 unidades por empreendimento.
- (12) para utilização da Transferência do Direito de Construir será utilizado coeficiente de aproveitamento básico 0,01
- (13) somente serão aplicados esses parâmetros para os empreendimentos que obtiverem a concessões das licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente.

Anexo VI: Classificação das Atividades de Uso do Solo Urbano

Usos Comunitários

COMUNITÁRIO 1	
Ambulatório	Biblioteca
Equipamentos de Assistência Social	Ensino Maternal, Pré-Escolar, Jardim de Infância
Berçário e Creches privadas	Escola Especial
Unidade de Saúde	Estabelecimentos de Ensino de 1º, 2º e 3º Graus
Cancha de Bocha e Quadra Poliesportiva	Campo de futebol
COMUNITÁRIO 2	
Auditório	Clube Cultural, Esportiva e Recreativa
Boliche	Sociedade Cultural
Casa de Espetáculos	Maternidade
Centro de Recreação	Pronto Socorro
Cinema	Sanatório
Colônia de Férias	Casa de Culto
Museu	Templo Religioso
Piscina Pública	Parque de eventos e exposição
COMUNITÁRIO 3	
Autódromo, Kartódromo	Estádio
Centro de Equitação, Hipódromo	Pista de Treinamento
Circo, Parque de Diversões	Rodeio

Comércio E Serviços

COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL E DE BAIRRO	
Açougue	Serviços de Datilografia, Digitação, Manicuro e Montagem de Bijuterias
Armarinhos	Agência de Serviços Postais
Casa Lotérica	Bilhar, Snooker, Pebolim
Drogaria, Ervanário, Farmácia	Consultórios
Floricultura, Flores Ornamentais	Escritório de Comércio Varejista
Mercearia, Hortifrutigranjeiros	Instituto de Beleza, Salão de Beleza
Papelaria Revistaria	Jogos Eletrônicos
Posto de Venda de Pães	Academias
Bar	Agência Bancária
Cafeteria, Cantina, Casa de Chá, Confeitaria	Borracharia,
Comércio de Refeições Embaladas	Choparia, Churrascaria, Petiscaria Pizzaria
Lanchonete	Comércio de Material de Construção
Leiteria	Comércio de Veículos e Acessórios
Livraria	Escritórios Administrativos
Panificadora	Estabelecimentos de Ensino de Cursos Livres
Pastelaria	Estacionamento Comercial

Posto de Venda de Gás Liquefeito	Joalheria
Relojoaria	Laboratórios de Análises Clínicas, Radiológicos e Fotográficos
Sorveteria	Lavanderia
Profissionais Autônomos	Oficina Mecânica de Veículos
Atelier de Profissionais Autônomos	Restaurante, Roticeria
Pet-shops	Entidades Financeiras

COMÉRCIO E SERVIÇO SETORIAL	
Buffet com Salão de Festas	Sede de Empresas
Centros Comerciais	Serv-Car
Clínicas	Serviços de Lavagem de Veículos
Edifícios de Escritórios	Escritório de Comércio Atacadista
Imobiliárias,	Lojas de Departamentos
Mercados	
COMÉRCIO E SERVIÇO GERAL	
Agenciamento de Cargas	Impressoras, Editoras
Canil	Grandes Oficinas de Lataria de Pintura
Comércio Varejista de Grande Equipamentos	Serviços e Coleta de Lixo
Entrepósitos, Cooperativas, Silos	Transportadora
Grades Oficinas Hospital Veterinário e	Hotel para Animais
Comércio Atacadista	Depósitos, Armazéns Gerais
Marmorarias	Super e Hipermercados
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 1	
Comércio Varejista de Combustíveis	Posto de abastecimento de Combustíveis
Comércio Varejista de Derivados de Petróleo	Serviços de Bombas de Combustível para Abastecimento de Veículos da Empresa
COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO 2	
Capela Mortuária	Ossário
Novos Cemitérios	
INSTITUCIONAL 1	
Prefeitura Municipal	Departamentos municipais
Autarquias e fundações	Creches Públicas
Concessionárias de Serviços Públicos	Órgãos estaduais e federais e ONGs
Correio e Posto de serviço postal	Pátio rodoviário municipal
Praça pública	Entidades de classe e sindicatos
INSTITUCIONAL 2	
Cemitério Municipal (existente)	

Usos Industriais

INDÚSTRIA TIPO 1	
Confecção de Cortinas	Fabricação e Restauração de Vitrais
Malharia	
Fabricação de:	Etiquetas
Absorventes	Fraldas
Acessórios do Vestuário	Gelo
Acessórios para animais	Guarda-chuva
Adesivos	Guarda-sol
Aeromodelismo	Material Didático
Artigos de Artesanato	Material Ótico
Artigos de Bijuteria	Mochilas
Artigos de Colchoaria	Painéis Cerâmicos e Mosaicos Artísticos
Artigos de Cortiça	Pastas Escolares
Artigos de Couro	Perucas e Cabeleiras
Artigos de Decoração	Produtos Alimentícios
Artigos de Joalheria	Produtos Desidratados
Artigos de Pele	Produtos Naturais
Artigos para Brinde	Relógio
Artigos para Cama, Mesa e Banho	Rendas
Bengalas	Roupas
Bolsas	Sacolas
Bordados	Semijóias
Calçados	Sombrinhas
Capas para Veículos	Suprimentos para Informática
Clichês	
INDÚSTRIA TIPO 2	
Cozinha Industrial	Indústria Tipográfica
Fiação	Indústria Gráfica
Funilaria	Serralheria
Indústria de Panificação	
Acabamentos para Móveis	Esquadrias
Acessórios para Panificação	Estandes para tiro ao Alvo
Acumuladores Eletrônicos	Estofados para Veículos
Agulhas	Estopa
Alfinetes	Fitas Adesivas
Anzóis	Formulário Contínuo
Aparelhos de Medidas	Instrumentos Musicais
Aparelhos Fotográficos e Cinematográficos	Instrumentos Óticos
Aparelhos Ortopédicos	Lareiras
Artefatos de Bambu	Lixas
Artefatos de Cartão	Luminárias
Artefatos de Cartolina	Luminárias para Abajur
Artefatos de Junco	Luminosos

Artefatos de Lona Artefatos de Papel e Papelão Artefatos de Vime Artigos de Caça e Pesca Artigos de Carpintaria Artigos de Esportes e Jogos Recreativos Artigos Diversos de Madeira Artigos Têxteis Box para Banheiros Brochas Capachos Churrasqueiras Componentes Eletrônicos Escovas Componentes e Sistemas da Sinalização Cordas e Barbantes Cordoalha Correias Cronômetro e Relógios Cúpulas para Abajur Embalagens Espanadores	Materiais Terapêuticos Molduras Móveis Móveis de Vime Painéis e Cartazes Publicitários Palha de Aço Palha Trançada Paredes Divisórias Peças e Acessórios e Material de Comunicação Peças para Aparelhos Eletro-Eletrônico e acessórios Persianas Pincéis Portas e Divisões Sanfonadas Portões Eletrônicos Produtos Alimentícios com Forno a Lenha Produtos Veterinários Sacarias Tapetes Tecelagem Toldos Varais Vassouras
--	---

INDÚSTRIA TIPO 3

Construção de Embarcações	Indústria Eletromecânica
Curtume	Indústria Granito
Desdobramento de Madeira	Indústria de Plástico
Destilação de Álcool	Indústria de Produtos Biotecnológicos
Entrepósitos de Madeira para Exportação (Ressecamento)	Indústria Mecânica
Frigorífico	Indústria Metalúrgica
Fundição de Peças	Indústria Petroquímica
Fundição de Purificação de Metais Preciosos	Montagem de Veículos
Geração e Fornecimento de Energia Elétrica	Peletário
Indústria Cerâmica	Produção de Óleos vegetais e outros Prod. da Dest. da Madeira
Indústria de Abrasivo Produção de Óleos, Gorduras e Ceras Veget. e Animais	
Indústria de Águas Minerais	Reciclagem de Plástico
Indústria de Artefato de Amianto	Reciclagem de Sucatas Metálicas
Indústria de Artefatos de Cimento	Reciclagem de Sucatas não Metálicas
Indústria de Beneficiamento	Recuperação de Resíduos Têxteis
Indústria de Bobinamento de	Refinação de Sal de Cozinha












Transformadores	
Indústria de Compensados e/ou Laminados	Secagem e Salga de Couro e Peles
Indústria de Fumo	Sementação de Aço
Indústria de Implementos Rodoviários	Sintetização ou Pelotização de Carvão de Pedra e Coque
Indústria de Madeira	Tanoaria
Indústria de Mármore	Têmpera de Aço

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

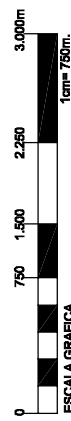
PDMNES

Fonte:
Base Cartográfica convênio COPEL/BEDEU - Trabalhada pela Consultoria
LAHSA com apoio e apoio de Equipe Técnica Municipal de Nova
Esperança do Sudoeste/PR.

LEGENDA

-  Macrozona Preferencial-MP ...
-  Macrozona Expansão Urbana
Prioritária (01) - MEUP.....
-  Macrozona de Expansão Urbana
Secundária (02)- MEUS.....
-  Macrozona Industrial- MI
-  Macrozona Especial de
Interesse Social-MEIS
-  Macrozona Consolidação-MC
-  Macrozona Eixo Especial
de Desenvolvimento- MEED...
-  Macrozona de Fragilidade
Ambiental Urbana- MFAU
-  Macrozona Reserva Legal
-MRL
-  Área Futura Consolidação.....
-  Rios e Corregos.....

ESCALA : 1 / 2.000

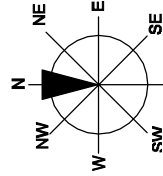
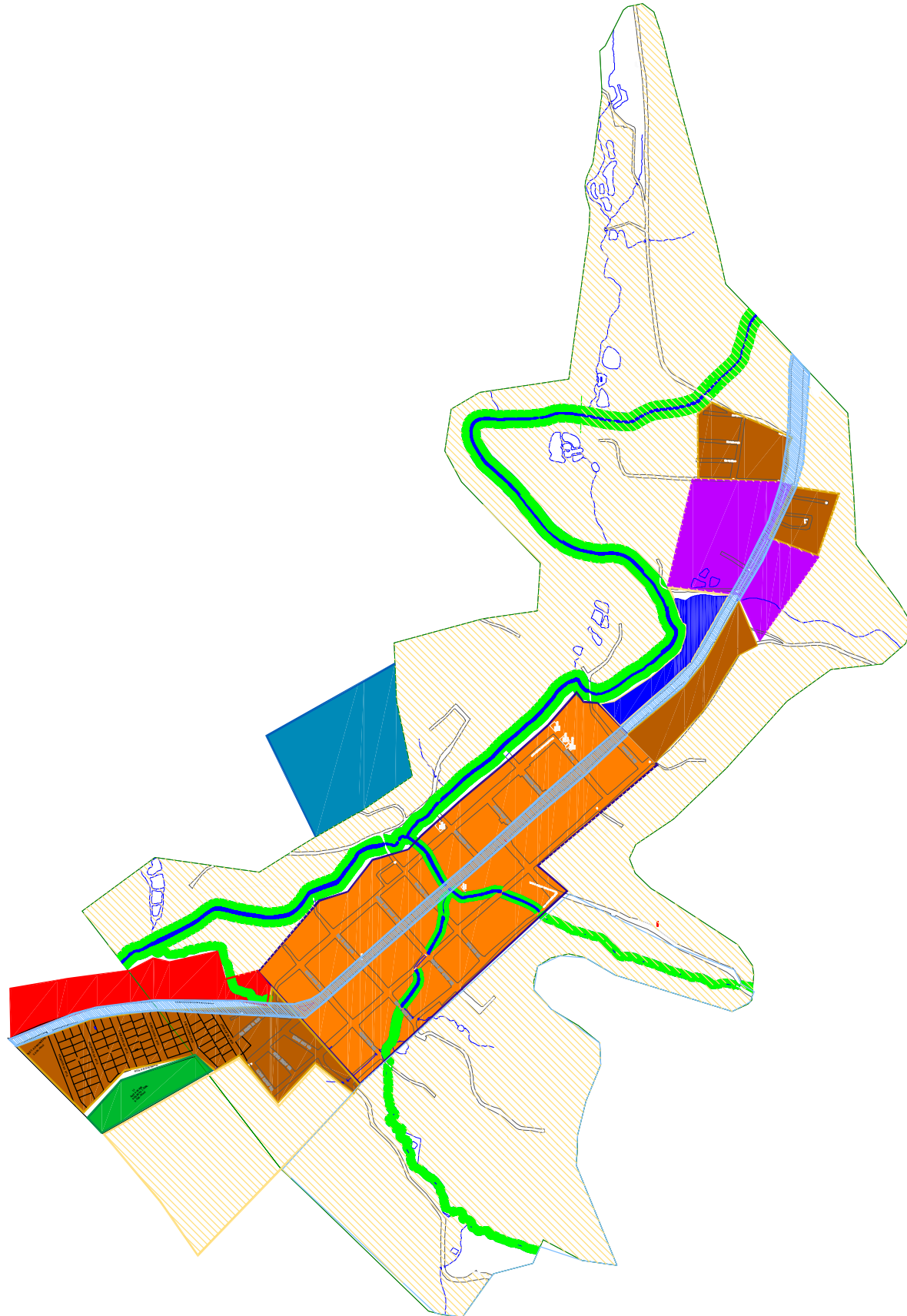


LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA

Descrição do Mapa:
Macrozoneamento, Uso e Ocupação do Solo
Urbano do Município de Nova Esperança do
Sudoeste/PR

Prancha:	ANEXO II	Data:	20/05/2009
Coordenadora Técnica:	Arq. Silmara Brambilla - CREA/PR 89.067- D		

Responsabilidade Técnica:
LAHSA - Arquitetura e Planejamento
CRFA/PR 44.095



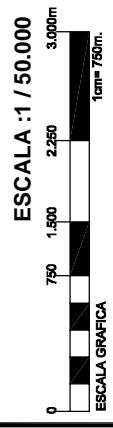
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

PDMNES

Fonte: Base Cartográfica convênio COPEL/BEDEU - Trabalhada pela Consultoria LAHSA com apoio e apoio de Equipe Técnica Municipal de Nova Esperança do Sudoeste/PR.

LEGENDA

- Macrozona Eixo Especial de Desenvolvimento PR471 ..
- Macrozona Urbana
- Macrozona de Preservação Permanente
- Macrozona Uso Restrito e Controlado
- Macrozona Sub bacia do Rio Barra Bonita
- Macrozona Sub bacia do Rio do Meio
- Macrozona Sub bacia do Rio Lontra
- Macrozona Sub bacia do Rio Caveira
- Macrozona Sub bacia do Rio Serrinho
- Comunidades Rurais



SEBRAE
PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO, SERVICOS SOCIAL, AUTONOMO, PARTICIPATIVO E COMUNITARIO

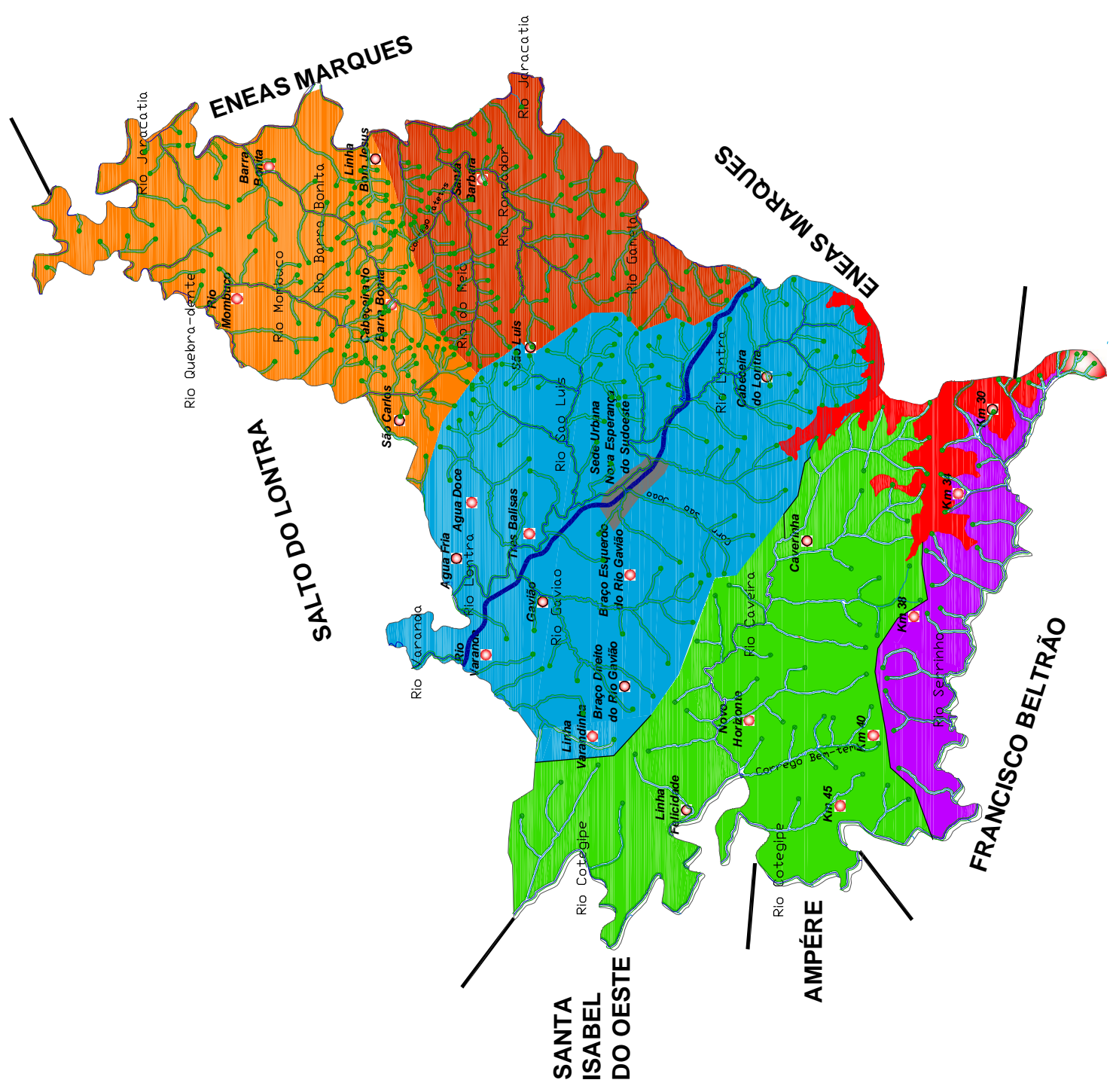
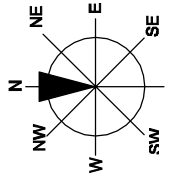
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA

Descrição do Mapa:
Macrozoneamento Uso e Ocupação do Solo Municipal de Nova Esperança do Sudoeste/PR

Prancha: ANEXO III Data: 20/05/2009

Coordenadora Técnica: Arq. Silmara Brambilla - CREA/PR 89.067-D

Responsabilidade Técnica: LAHSA - Arquitetura e Planejamento CRFA/PR 44.095



PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

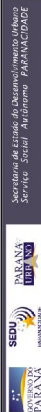
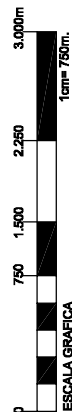
PDMNES

Fonte: Base Cartográfica convênio COPEL/BEDEU - Trabalhada pela Consultoria LAHSA com apoio e apoio de Equipe Técnica Municipal de Nova Esperança do Sudoeste/PR.

LEGENDA

- Perímetro Urbano Proposto ... —
- Rios e Corregos ~
- Arruamento —

ESCALA : 1 / 2.000



LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA

Descrição do Mapa:

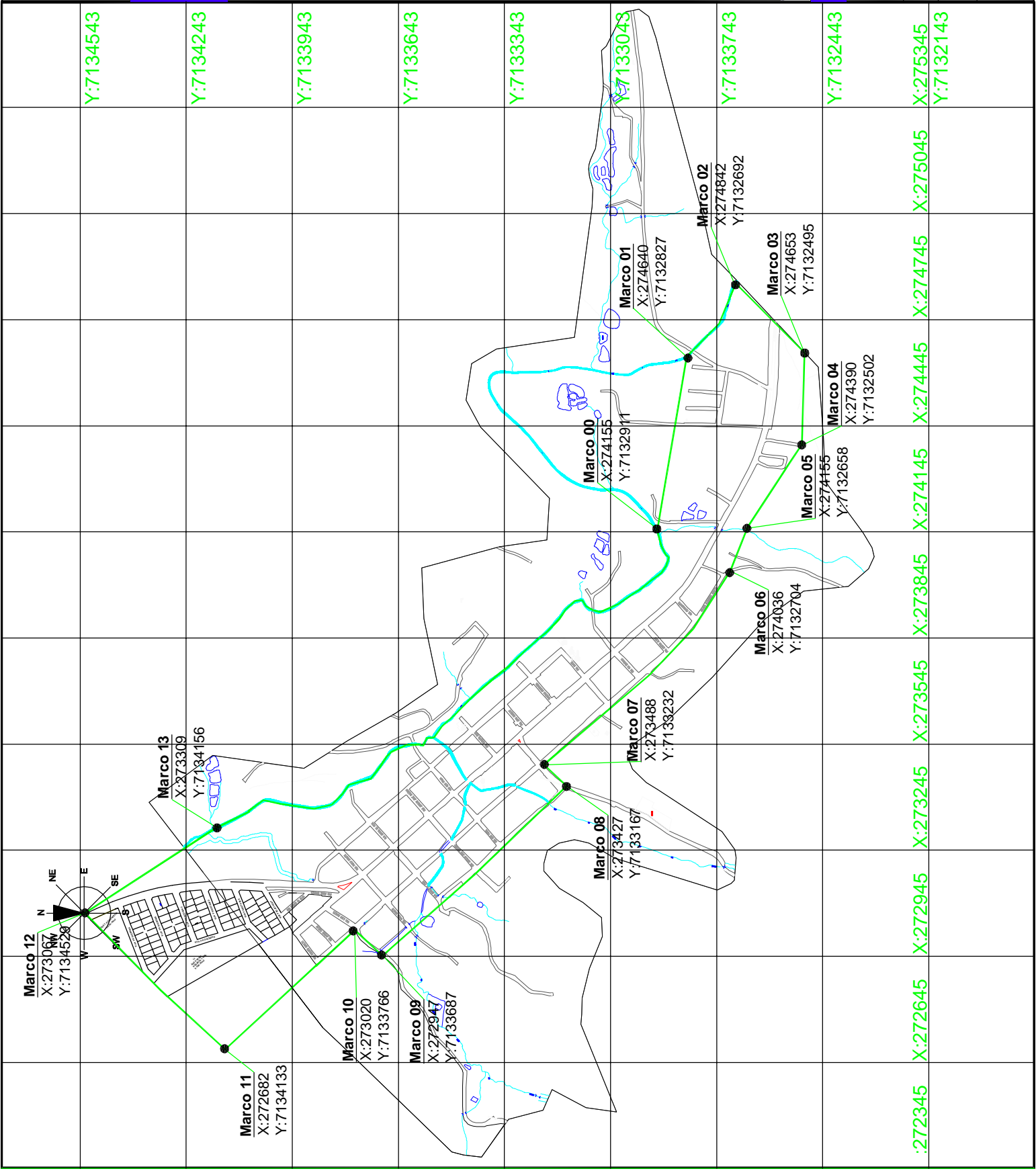
Perímetro Urbano Proposto do Município de Nova Esperança do Sudoeste/PR

Prancha: ANEXO I Data: 20/05/2009

Coordenadora Técnica: Arq. Silmara Brambilla - CREA/PR 89.067-D

Responsabilidade Técnica:

LAHSA - Arquitetura e Planejamento CREA/PR 44.095



Y:7134543

Y:7134243

Y:7133943

Y:7133643

Y:7133343

Y:7133043

Y:7133743

Y:7132443

X:275345

Y:7132143

X:275045

X:274745

X:274445

X:274145

X:273845

X:273545

X:273245

X:272945

X:272645

X:272345

Marco 13
X:273309
Y:7134156

Marco 11
X:272682
Y:7134133

Marco 10
X:273020
Y:7133766

Marco 09
X:272947
Y:7133687

Marco 08
X:273427
Y:7133167

Marco 07
X:273488
Y:7133232

Marco 06
X:274036
Y:7132704

Marco 05
X:274155
Y:7132658

Marco 04
X:274390
Y:7132502

Marco 03
X:274653
Y:7132495

Marco 02
X:274842
Y:7132692

Marco 01
X:274640
Y:7132827

Marco 00
X:274155
Y:7132911

Lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano e Regularização Fundiária

SUMÁRIO

Título I.....	4
Das Disposições Preliminares.....	4
Título II.....	7
Do Parcelamento do Solo	7
Capítulo I.....	7
Das Disposições Gerais.....	7
Seção I.....	10
Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento.....	10
Seção II.....	12
Dos Condomínios Urbanísticos	12
Seção III.....	13
Das Responsabilidades	13
Subseção I.....	13
Do Empreendedor.....	13
Subseção II	16
Do Poder Público	16
Subseção III	17
Dos Condôminos	17
Capítulo II	17
Do Projeto de Parcelamento	17
Seção I.....	17
Das Diretrizes	17
Seção II.....	19
Da Documentação	19
Seção III.....	20
Do Conteúdo do Projeto de Loteamento	21
Seção IV	22
Da Aprovação dos Projetos.....	22
Seção V	23
Da Emissão de Alvará.....	23
Seção VI	24
Da Entrega das Obras	24
Capítulo III	25
Do Registro do Parcelamento	25

Capítulo IV	28
Dos Contratos	28
Capítulo V	31
Da Intervenção.....	31
Titulo III	32
Do Parcelamento Rural.....	32
Titulo IV.....	33
Da Regularização Fundiária.....	33
Capítulo I	33
Das Disposições Gerais	33
Capítulo II	34
Da Política Municipal de Regularização Fundiária	34
Seção I.....	34
Dos Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana	34
Seção II.....	38
Dos Núcleos de Urbanização Específica.....	38
Capítulo III	39
Das Disposições Complementares e Transitórias	39
Titulo V.....	39
Disposições Complementares e Finais	39
Capítulo I	40
Das Infrações Administrativas Contra a Ordem Urbanística	40
Capítulo II	40
Das Disposições Finais.....	40

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

LEI COMPLEMENTAR Nº. 014, de 02 de maio de 2013.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Faço saber que a Câmara Municipal de Nova Esperança do Sudoeste aprovou, e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. O Parcelamento do solo para fins urbanos e a Regularização Fundiária de áreas urbanas, em Nova Esperança do Sudoeste, será regido por esta Lei, em conformidade com as Leis Federais 10.257/01 e 6.766/79 e suas alterações.

Título I

Das Disposições Preliminares.

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

- I. Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;
- II. Possibilitar à população a facilidade de acesso aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;
- III. Facilitar ao poder público municipal o planejamento de obras e serviços públicos;
- IV. Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- V. Ordenar o crescimento da cidade;

- VI. Garantir a continuidade da malha urbana, evitando ociosidade de infraestrutura;
- VII. Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

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

- I. Parcelamento: subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;
- II. Lote: porção de terreno parcelado, com testada para via pública oficial e destinado a receber edificação. O lote deverá estar dotado de infraestrutura para atender as atividades que serão desenvolvidas pelas pessoas que ocuparem esta edificação, qualquer que seja sua destinação;
- III. Aprovação: legitima uma nova situação físico-geométrica/geométrica/locacional do lote;
- IV. Registro: legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça à aprovação será considerada sem efeito;
- V. Habitação: moradia inserida no contexto urbano, provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e de equipamentos urbanos básicos;
- VI. Infraestrutura básica: consideram-se os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;
- VII. Vias públicas: as vias são tornadas públicas oficialmente com a aprovação do lote com testada para elas. São consideradas vias públicas aquelas que figuram em plantas de parcelamento do solo aprovadas e que constituam testadas de lotes ou aquelas pavimentadas pelo poder público municipal;
- VIII. Loteamento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;
- IX. Desmembramento: subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem que haja necessidade de abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes;

- X. Regularização fundiária: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem a adequar assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;
- XI. Área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por lei municipal específica, que não se enquadre na definição de área rural; destinado à moradia, ao comércio, a indústria e nele incidindo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.
- XII. Área rural: parcela do território, fora do perímetro urbano, cujo emprego envolve atividade de exploração extrativa agrícola, pecuária ou agroindustrial.
- XIII. Unidade autônoma: a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio urbanístico realizado nos termos desta lei;
- XIV. Fração ideal: índice de participação abstrata e não divisível de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;
- XV. Condomínio urbanístico: a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;
- XVI. Áreas destinadas a uso público: aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos;
- XVII. Áreas destinadas a uso comum dos condôminos: aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos não caracterizadas como unidades autônomas;
- XVIII. Equipamentos comunitários: os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;
- XIX. Núcleo de urbanização específica: relativo às áreas de ocupação ou aglomerações esparsas em área rural, a princípio passíveis de regularização de acordo com a legislação federal e demais legislações referentes a ocupações do solo.
- XX. Empreendedor:
 - a) O proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento
 - b) O compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub rogue-se nas obrigações do compromissário comprador,

- cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato;
- c) O Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou regularização fundiária;
 - d) A pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Publico para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis;
 - e) As cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

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

- I. Função social da cidade e da propriedade;
- II. Garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;
- III. Urbanismo como função publica e respeito à ordem urbanística;
- IV. Prevalência do interesse público sobre o interesse privado;
- V. Ocupação prioritária dos vazios urbanos;
- VI. Recuperação pelo poder público das mais-valias urbanas decorrentes da ação do poder público;
- VII. Acesso universal aos bens de uso comum do povo;
- VIII. Preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos.

Título II

Do Parcelamento do Solo

Capítulo I

Das Disposições Gerais

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

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

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

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

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

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

Art. 7º. A tramitação dos processos de parcelamento compreende as etapas de Consulta Prévia, onde são requeridas diretrizes de parcelamento para a prefeitura, elaboração e apresentação de projeto à Prefeitura Municipal, expedição de licença, vistoria e expedição de alvará de conclusão de obra, obedecidas às normas desta lei, da Legislação Federal Lei Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações e leis estaduais pertinentes.

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

Parágrafo Único: Para a aprovação de novos parcelamentos deverão ser priorizados os vazios urbanos, e considerados os imóveis sujeitos à compulsoriedade do aproveitamento do solo urbano.

Art. 9º. O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas áreas inseridas no perímetro urbano do Município, aprovado por lei municipal.

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

- I. Terrenos alagadiços e em locais sujeitos a inundações;
- II. Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV. Terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação por serem áreas de risco de deslizamento;
- V. Áreas de preservação ecológica ou naquelas onde as poluições impeçam condições sanitárias suportáveis;

- VI. Terrenos contíguos a cursos d'água, represas e demais recursos hídricos sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
- VII. Áreas fora do alcance de equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável, das galerias de águas pluviais e de energia elétrica;
- VIII. Áreas que não sejam adjacentes à malha urbana existentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Único: O lote mínimo em áreas caracterizadas como de interesse social será de acordo com os parâmetros definidos para cada zona na lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

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

Seção I

Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento

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

- I. As áreas destinadas ao sistema viário, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a áreas verdes de uso público, deverão ser proporcionais à gleba e nunca inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável, dos quais:
 - a) Máximo de 20% (vinte por cento) poderá destinar-se à implantação do sistema viário;
 - b) Áreas verdes públicas deverão ser, no mínimo, iguais a 10% (dez por cento) da área loteável;
 - c) O restante até completar os 35% (trinta e cinco por cento), deverão ser destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tais como caixa d'água, subestação de energia elétrica; ou comunitários, creches, postos de saúde.

- II. A área pública destinadas a equipamentos urbanos e comunitários a serem entregues ao Município deverá possuir no mínimo, 30% (trinta por cento) de seu total em um só perímetro, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10,0 m (dez metros), e em terreno com declividade inferior a 30% (trinta por cento);
- III. A localização das áreas verdes públicas e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos ou comunitários será definida de acordo com os interesses do município, pela Prefeitura Municipal;
- IV. Não serão computados como áreas verdes públicas os canteiros centrais ao longo das vias;
- V. Não serão computadas como áreas verdes públicas as áreas de preservação permanente;
- VI. Quando do interesse do Poder Público Municipal, as áreas verdes públicas e destinadas à implantação de equipamentos urbanos poderão ser definidas fora do perímetro da gleba onde for realizado o loteamento.

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

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

Art. 21. A via projetada deverá harmonizar-se com a topografia local e sua seção transversal deverá obedecer ao disposto na Lei do Sistema Viário.

Art. 22. O comprimento das quadras dos loteamentos residenciais não poderá ser superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) e largura mínima de 50,00 m (cinquenta metros) devendo o arruamento ser compatível com as ruas existentes e projetadas em seu entorno.

Art. 23. As tubulações que não passarem pelas vias públicas deverá possuir faixas sanitárias *non aedificandi* com largura mínima conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

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

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

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

Art. 27. Todas as residências devem ser construídas ao nível da rua, conforme Código de Obras, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra.

Art. 28. As áreas a serem transferidas ao Município passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento.

Seção II

Dos Condomínios Urbanísticos

Art. 29. Serão admitidos loteamentos cujo perímetro seja murado e o acesso seja restrito , em Macrozona de Expansão Secundária – MES, conforme termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

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

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

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

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

Parágrafo Único: Mediante proposta do interessado, a Prefeitura Municipal poderá aceitar outra área equivalente, desde que a região onde esteja situado o condomínio urbanístico já se encontre servida por equipamento público nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 33. O muro em torno do Condomínio deve ser construído com altura não superior a 3,00 metros, em material que proporcione estabilidade e segurança, sendo proibida a colocação de cacos de vidro, arame farpado ou qualquer outro material que possa causar dano físico a pessoas ou a animais.

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

Seção III

Das Responsabilidades

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

Subseção I

Do Empreendedor

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

Art. 37. No ato de recebimento do Alvará de Licença e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de Compromisso, ao qual deve estar anexado proposta de instrumento de garantia de execução das obras a seu cargo.

§ 1º. O instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor, referido no caput deste artigo, pode ser representado por hipoteca de lotes ou unidades autônomas no próprio empreendimento, com o devido registro na matrícula dos imóveis dado em garantia; hipoteca de outros imóveis; fiança bancária ou pessoal; depósito ou caução de títulos da dívida pública; seguro garantia correspondendo ao mesmo valor orçado para as obras de urbanização, ou por qualquer outra espécie de garantia prevista em lei.

§ 2º. Se a caução se der na forma de carta de fiança bancária, a mesma ficará em depósito no Departamento de Finanças, contendo cláusula de correção monetária e prazo de no mínimo o previsto no cronograma das obras acrescido de 12 (doze) meses. Sendo necessário, na emissão do alvará de urbanização, poderá ser exigida a renovação da caução, com prazo de validade mínima ao do cronograma acrescido de 6 (seis) meses.

§ 3º. Ficam dispensados do instrumento de garantia os parcelamentos e desmembramentos com menos de 10 (dez) unidades.

Art. 38. É de responsabilidade, ainda, do empreendedor:

- I. Executar os serviços previstos no Art. 40 da presente Lei;
- II. Executar as obras de infraestrutura de acordo com os anteprojetos apresentados e aprovados ou modificados pela Prefeitura Municipal;
- III. Não outorgar qualquer escritura da venda dos lotes antes de concluídas as obras previstas nos itens anteriores e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no Termo de Compromisso;
- IV. Fazer constar dos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que as mesmas só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nos itens anteriores;
- V. Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

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

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

Art. 39. Será exigida, em todos os loteamentos liberados para a execução das obras de infraestrutura, a instalação de placa com dimensões mínimas de 2 (dois) por 3 (três) metros, fixada em local visível, contendo as seguintes informações:

- I. Nome do empreendimento;
- II. Nome do responsável pelo empreendimento;
- III. Nome e número do conselho regional de engenharia, arquitetura e agronomia (CREA) do responsável técnico;
- IV. Número do alvará de licença para a execução de obras, fornecido pelo município;

Art. 40. De posse do alvará de licença para o início das obras, o empreendedor deverá executar no mínimo os seguintes serviços, conforme os projetos já liberados:

- I. Demarcação das quadras com marcos de concreto;
- II. Terraplenagem de todas as ruas;
- III. Implantação dos meio-fios em granito ou concreto pré-moldado, rejuntados com argamassa de cimento;
- IV. Obras de consolidação e arrimo, pontilhões e qualquer obra-de-arte necessária à conservação das ruas;
- V. Rede de abastecimento de água potável, com sistema de captação e tratamento se for o caso;
- VI. Rede de eletrificação e iluminação pública;
- VII. Rede de esgotamento de águas pluviais, com bocas de lobo em alvenaria de tijolo maciço e grelha de ferro ou concreto armado, conforme modelo fornecido pelo município;
- VIII. Pavimentação poliédrica da pista de rolamento das vias, e base de brita de no mínimo 15 cm (quinze centímetros) de espessura para vias asfaltadas, podendo o município estabelecer outras exigências conforme o tipo de solo;
- IX. Recobrimento vegetal de todos os taludes com declividade superior a 1(horizontal) para 2 (vertical);
- X. Rede de esgoto, quando o município tiver implantado o sistema de esgoto sanitário, bem como o sistema de tratamento de efluentes

Art. 41. As canalizações deverão ser recobertas após autorização por escrito da Prefeitura, a qual poderá exigir pranchões de concreto para assentamento das tubulações de águas pluviais.

Art. 42. Nas ruas com declividade inferior a 15% (quinze por cento) a pavimentação das vias poderá ser executada pela Prefeitura por meio do sistema de contribuição de melhoria, a requerimento dos interessados, ou pelo empreendedor, quando este assim se dispuser, atendendo as exigências estabelecidas.

Art. 43. Para a execução de obras de infraestruturação de loteamentos, a Prefeitura Municipal e o empreendedor poderão utilizar o instrumento de Consórcio Imobiliário, legislado e regulamentado por Lei Municipal específica.

Art. 44. Antes de o empreendedor iniciar a pavimentação das ruas, deverá fazer comunicação por escrito neste sentido à Prefeitura Municipal Nova Esperança do Sudoeste, a fim de possibilitar o acompanhamento da obra.

Parágrafo Único: Durante a execução das obras deverão ser respeitados os cuidados com a limpeza e o sossego público previstos no Código de Obras e Posturas.

Art. 45. O empreendedor deve comunicar à autoridade licenciadora quaisquer alterações ocorridas no registro de imóveis quanto à propriedade, direitos reais e ônus relativos à gleba ou ao lote.

Subseção II

Do Poder Público

Art. 46. É responsabilidade do Poder Público ou de seus concessionários ou permissionários:

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

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

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

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

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

Art. 47. Admite-se a contratação de parceria público-privada, nos termos da lei, para o cumprimento das exigências previstas neste Capítulo.

Art. 48. O Poder Público ou concessionário devem reembolsar o custo de obras de sua competência se executadas pelo empreendedor, quando de sua transferência ao Poder Público, na forma do contrato.

Subseção III Dos Condôminos

Art. 49. Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário, das áreas de uso comum dos condôminos e da infraestrutura básica e complementar interna dos condomínios urbanísticos, a partir da averbação da convenção de condomínio no Serviço de Registro de Imóveis competente.

Capítulo II Do Projeto de Parcelamento

Art. 50. O projeto de parcelamento deve ser elaborado em conformidade com Lei Federal pertinente e com as diretrizes formuladas pelo Município, considerando:

- I. A valorização do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico;
- II. A previsão da execução das obras necessárias em seqüência que impeça a instauração de processo erosivo e seu desenvolvimento;
- III. A reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplenadas, com plantio de vegetação apropriada.

Art. 51. Desde o registro do seu contrato, os adquirentes de lotes ou unidades autônomas podem apresentar projetos de construção à autoridade municipal competente, ficando, porém, condicionada a expedição de “habite-se” ou ato equivalente ao termo de vistoria e recebimento de obras do parcelamento.

Seção I Das Diretrizes

Art. 52. Antes da elaboração do projeto, o interessado está obrigado a formular ao Município Consulta Prévia que resulte em informações relativas a:

- I. Uso e ocupação do solo, conforme Lei municipal;
- II. Traçado do sistema viário e diretrizes, conforme Lei Municipal específica;
- III. Reserva de áreas destinadas a uso público, inclusive quanto a sua localização;
- IV. Reserva de faixas não edificáveis;

V. Linhas sanitárias.

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

Art. 53. Para a solicitação de diretrizes previstas no artigo anterior, o empreendedor deve apresentar requerimento específico e planta do imóvel à autoridade licenciadora.

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

- I. Prova de propriedade da gleba ou lote, ou de direito para parcelar, conforme disposto nesta lei;
- II. Certidão de matrícula da gleba ou lote, expedida pelo serviço de registro de imóveis competente.

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

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

Art. 54. Deve ser comunicada à autoridade licenciadora qualquer alteração na situação jurídica da gleba ou lote objeto de análise para fins de formulação de diretrizes, obrigando à revisão das diretrizes formuladas.

Art. 55. Será indeferido pela autoridade licenciadora a solicitação de diretrizes, para os casos previstos no art. 9º parágrafo único, podendo ainda declarar a impossibilidade de implantação do empreendimento com base na análise dos seguintes fatores:

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

Art. 56. A autoridade licenciadora ao deferir a solicitação de diretrizes, deve formulá-las, indicando, no mínimo:

- I. O traçado básico do sistema viário principal e diretrizes, no caso de loteamento;
- II. A localização das áreas destinadas a uso público;

- III. A localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em razão da legislação federal, estadual ou municipal;
- IV. A faixa não edificava;
- V. Os usos admissíveis na gleba ou lote, com as respectivas localizações;
- VI. O requisito a serem cumpridos para o licenciamento ambiental se for o caso.

Art. 57. As diretrizes expedidas vigoram pelo prazo máximo de 01 (um) ano.

Art. 58. O prazo para a análise da solicitação das diretrizes e sua formulação será de 60 (sessenta) dias a contar da data da solicitação.

Art. 59. A autoridade licenciadora deve dar ampla publicidade às solicitações de diretrizes e das diretrizes formuladas, especialmente para a Câmara de Vereadores e para o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 60. Fica dispensada a fase de fixação de diretrizes para parcelamentos e desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades.

Seção II

Da Documentação

Art. 61. O interessado no parcelamento apresentará projeto de loteamento, que será analisado para efeito de liberação do alvará de licença para início das obras.

Art. 62. O pedido de autorização para aprovação de projeto de loteamento e início das obras será instruído com os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário ou pelo empreendedor, com firma reconhecida;
- II. Proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor; mencionado no art. 37 e seguintes da presente lei que tratam da responsabilidade do empreendedor;
- III. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente;
- IV. Instrumento de alteração de uso do solo pelo instituto nacional de colonização e reforma agrária (INCRA), quando for o caso;
- V. Certidões negativas de tributos municipais;

- VI. Declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente;
- VII. Declaração da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente;
- VIII. 03 (três) vias impressas dos projetos urbanísticos e complementares e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela prefeitura, conforme estabelecido pelos arts. 64 e 65 da presente lei. Em casos de loteamento de parte do terreno, as plantas do projeto urbanístico deverão abranger a totalidade do imóvel;
- IX. Anotação de responsabilidade técnica (art) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- X. Laudo geológico-geotécnico do loteamento;
- XI. Autorização para corte da cobertura vegetal do terreno, expedida pelo órgão competente, quando for o caso.

Art. 63. O pedido de autorização para aprovação de projeto de desmembramento será instruído com os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando autorização, assinado pelo proprietário e/ ou empreendedor, com firma reconhecida;
- II. Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de registro de imóveis competente;
- III. Certidões negativas de tributos municipais, expedidos pelos órgãos competentes;
- IV. 03 (três) vias impressas do projeto urbanístico preferencialmente nas escalas 1:200 e 1:500 (conforme normas da associação brasileira de normas técnicas) e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela prefeitura, contemplando no mínimo:
 - a) Rumos e distâncias das divisas;
 - b) Área resultante;
 - c) Indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
 - d) Indicação precisa de edificações existentes;
 - e) Indicação precisa da localização em relação às vias mais próximas.
- V. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução;
- VI. Comprovação da existência de rede de abastecimento d'água e de energia elétrica no local;
- VII. Memorial descritivo, especificando a destinação dos esgotos domésticos e a descrição das áreas públicas, se houver.

Seção III

Do Conteúdo do Projeto de Loteamento

Art. 64. O projeto urbanístico de loteamento deverá ser apresentado em 03 (três) vias impressas (conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas) e 01 (uma) via digital na versão/plataforma solicitada pela Prefeitura, contemplando no mínimo:

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

Art. 65. Os projetos complementares deverão constar de:

- I. Projeto detalhado de arruamento;
- II. Projeto de rede de abastecimento d'água aprovada pelo órgão competente;
- III. Projeto de rede elétrica e de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- IV. Projeto de rede de esgotos e, quando necessário, de sistema de tratamento de efluentes aprovado pelo órgão competente;
- V. Projeto de rede de escoamento das águas pluviais, dimensionadas conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, obedecendo aos critérios estabelecidos pela superintendência de desenvolvimento de recursos hídricos e saneamento ambiental (suderhsa) e projeto municipal, quando existente;
- VI. Projeto paisagístico e de arborização por profissional habilitado no CREA exigido pela prefeitura municipal.

Art. 66. Será necessária a apresentação de parecer do Conselho de Desenvolvimento Municipal favorável ou sugerindo restrições a que a gleba seja parcelada, para os casos de empreendimentos que poderão gerar grandes impactos, tais como em terrenos:

- I. Com área superior a 2.550,00 m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- II. Com presença de nascentes, cursos d'água, represas, qualquer recurso hídrico e vegetação arbórea significativa;
- III. Que constituam áreas alagava aterradas com material nocivo à saúde pública, geomorfologicamente degradadas.

Art. 67. Todas as pranchas dos projetos deverão conter assinatura do proprietário e responsável técnico, anexada à respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Seção IV

Da Aprovação dos Projetos

Art. 68. Considera-se aprovado o projeto de parcelamento que possua licença urbanística e licença ambiental.

Art. 69. A implantação de parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Nova Esperança do Sudoeste depende de análise e aprovação do projeto, com a emissão da respectiva licença urbanística pela autoridade licenciadora, observando-se:

- I. A exigência de licenciamento ambiental do parcelamento do solo para fins urbanos, pelo órgão ambiental competente;
- II. Admite-se a exigência de renovação periódica da licença ambiental, a critério do órgão licenciador ambiental;

- III. A licença ambiental do parcelamento não pressupõe a licença ambiental das obras e atividades a serem implantadas nos lotes ou unidades autônomas produzidos, a qual deve ser feita na forma da legislação ambiental, pelo órgão ambiental competente;

Art. 70. Recebido o projeto de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Prefeitura Municipal procederá ao exame das plantas e do memorial descritivo, podendo recusar a indicação das áreas a serem doadas ou dos lotes a serem caucionados e escolher outros, bem como exigir modificações que se façam necessárias.

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

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

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

Art. 71. A aprovação do projeto de loteamento ficará condicionada à arborização das vias e, se necessário, dos locais destinados à área verde sob responsabilidade do empreendedor, conforme solicitação da Prefeitura Municipal.

Art. 72. Poderá ser negada a aprovação de loteamento, subdivisão de terrenos ou abertura de via ou logradouro que se contraponham ao interesse público ou sacrifiquem o desenvolvimento e planejamento do Município de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 73. O Município poderá aprovar parcelamentos com as obras de infraestrutura incompletas ou parciais, desde que o empreendedor ofereça como garantia de sua execução, imóvel a ser caucionado, em valor correspondente ao das obras a serem executadas, conforme avaliação do órgão competente.

Seção V

Da Emissão de Alvará

Art. 74. O alvará de conclusão só será emitido após a conclusão das obras e dele deve constar o nome do bairro, número dos quarteirões aprovados, nomes das firmas executoras e consultora, assinatura do responsável técnico pelo acompanhamento das obras e do Departamento de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 75. Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de parcelamentos não aprovados pelo Município.

Art. 76. Para emissão do alvará de conclusão será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Termo de Recebimento das concessionárias de água, esgoto e iluminação pública;
- II. Termo de anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal se for o caso;
- III. Laudo da firma executora atestando a qualidade da obra e que a mesma foi executada conforme os respectivos projetos;
- IV. Guia de recolhimento da segunda parcela da Taxa de Fiscalização de Obras Particulares quitada.

Art. 77. Expedido o alvará de licença para o início das obras, o empreendedor poderá dar início às mesmas, mediante comunicação dirigida à Prefeitura.

Art. 78. O prazo para execução das obras será de 02 (dois) anos, contados a partir da data da autorização, o qual deverá ser anualmente renovado.

Parágrafo Único: O empreendedor que não cumprir o prazo disposto no caput deste artigo ficará sujeito à multa estabelecida nesta Lei, até a conclusão da obra.

Seção VI

Da Entrega das Obras

Art. 79. Uma vez realizadas as obras e estando quitados os tributos municipais, a Prefeitura a requerimento do interessado aprovará o parcelamento após a realização de devida vistoria, fornecendo certidão e cópia visada do projeto, a ser averbada no Registro de Imóveis pelo interessado no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

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

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

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

Art. 80. Na entrega das obras, exige-se que as quadras, lotes ou as unidades autônomas do parcelamento estejam devidamente demarcadas, admitindo-se a tolerância de 5% (cinco por cento) em relação às medidas lineares previstas no projeto.

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

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

Art. 81. O empreendedor deve solicitar averbação do termo de vistoria e recebimento de obras na matrícula em que se acha registrado o parcelamento, no prazo máximo de 15 (quinze) dias de sua expedição.

Art. 82. Os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, estadual ou federal, bem como os concessionários ou permissionários de serviços públicos, subordinam-se a todas as condições prescritas nesta lei.

Capítulo III

Do Registro do Parcelamento

Art. 83. O Registro Imobiliário do parcelamento deve ser feito no Cartório de Registro de Imóveis na forma prevista em lei, contendo, entre outros dados:

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

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

Art. 84. Juntamente com o registro do parcelamento, devem ser abertas as matrículas correspondentes a cada um dos lotes ou unidades autônomas, cuja descrição deve conter:

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

Art. 85. As restrições administrativas, convencionais e legais, bem como os ônus, devem ser transportadas para as matrículas abertas por meio de averbação.

Art. 86. O empreendedor deve requerer o registro do parcelamento dentro de 180 (cento e oitenta) dias da data de aprovação do projeto, sob pena de caducidade das respectivas licenças, acompanhado dos seguintes documentos:

- I. Título de propriedade da gleba ou lote,
- II. Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado das respectivas certidões expedidas pelo oficial do registro de imóveis;
- III. Certidões negativas nos termos da lei;
- IV. Cópia autêntica de:
 - a) Licenças urbanísticas e ambientais do parcelamento;
 - b) Projeto;
 - c) Memorial descritivo e do cronograma físico;
 - d) Instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor.
- V. Cláusulas padronizadas que regem os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas;
- VI. Autorização do cônjuge do empreendedor ao parcelamento, salvo no caso de separação absoluta de bens;
- VII. Instrumento de instituição e convenção do condomínio urbanístico.

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

- I. Certidões de ações penais e cíveis condenatórias nos termos da lei;
- II. Autorização do cônjuge do proprietário do imóvel, ou do promitente comprador, ou cessionário, ou promitente cessionário ou superficiário, conforme o caso;

- III. Declaração do proprietário do imóvel dando anuência ao empreendimento, e responsabilizando-se, no caso de rescisão de contrato com o empreendedor, pelas obrigações assumidas;
- IV. Contrato de parceria firmado nos termos desta lei;

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

- I. Das certidões e a autorização de que trata o inciso II deste artigo;
- II. Dos documentos constantes nos incisos I e II deste artigo, no caso de imóvel desapropriado por interesse social com prévia imissão de posse registrada na matrícula.

Art. 87. O Oficial do Registro de Imóveis tem o prazo de 15 (quinze) dias, contado da data do protocolo do pedido de registro do parcelamento, para o exame dos documentos apresentados e comunicar ao empreendedor as eventuais exigências para o registro.

Art. 88. Estando a documentação em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis deve autuar o requerimento com os documentos e, informar o fato à autoridade licenciadora, providenciar a publicação de edital, contendo um resumo do pedido de parcelamento e um desenho simplificado da localização do imóvel.

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

Art. 89. Registrado o parcelamento, o Oficial do Registro de Imóveis deve encaminhar à autoridade licenciadora a certidão correspondente.

Art. 90. A partir do registro do parcelamento, as áreas destinadas ao uso público, constante do projeto, passam a integrar o domínio do Município, independentemente de qualquer instrumento de sua outorga.

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

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

Art. 91. O registro do parcelamento só pode ser cancelado por decisão judicial, nos seguintes casos;

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

Art. 92. Os parcelamentos e desmembramentos que não resultem em mais de 10 (dez) unidades deve ser requerido pelo empreendedor e instruído com a devida licença urbanística, plantas e memoriais descritivos da gleba ou lote e das parcelas a serem criadas, obedecidas as normas contidas na Lei Federal 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 93. O registro de condomínio urbanístico rege-se pelo disposto nesta lei, e suplementarmente, pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 94. Nenhum imóvel pode ser alienado sem antes estar devidamente matriculado no Serviço de Registro de Imóveis, bem como, não podem ser objeto de alienação partes destacadas de terreno, sem antes ter sido o imóvel devidamente parcelado ou regularizado nos termos desta lei.

Capitulo IV

Dos Contratos

Art. 95. A alienação dos lotes ou unidades autônomas pode ser contratada por qualquer uma das formas previstas em lei.

Art. 96. Os contratos de alienação dos lotes ou unidades autônomas são regidos por disposições específicas a cada contratação e por cláusulas padronizadas, nos termos da Legislação Federal pertinente.

Art. 97. A alienação de imóvel parcelado caracteriza-se como uma relação de consumo, submetendo-se à Lei Federal 8.078, de 11 de setembro de 1990, e à Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Art. 98. O contrato deve ser prenotado no Serviço de Registro de Imóveis no prazo de 90 (noventa) dias de sua celebração.

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

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

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

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

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

Art. 99. O contrato preliminar, desde que registrado, vale como título para o registro da propriedade do lote ou unidade autônoma adquiridos, quando acompanhado da respectiva prova de quitação.

Art. 100. Admite-se a cessão da posse provisória Municipal pelo Poder Público referida no Art. 3º, (inciso XIX, alínea c) por instrumento particular de imóvel, atribuindo-se, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

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

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

Art. 101. Na desapropriação, a imissão de posse registrada na matrícula é um direito real, passível de cessão ou promessa de cessão e, quando outorgado pelo desapropriante,

mediante termo ou contrato da administração pública, independe de testemunhas e reconhecimento de firmas, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

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

Art. 102. As questões de insolvência ou de falência, bem como cessão, são regidas pela Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações.

Art. 103. Vencida e não paga a prestação, o contrato fica rescindido de pleno direito 60 (sessenta) dias depois de constituído em mora o devedor, e os procedimentos legais estão amparados na legislação federal pertinente.

Art. 104. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis, desde que realizadas em conformidade com o contrato e com a lei, por ele levadas a efeito no imóvel, deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição em contrário.

Art. 105. Ocorrendo a rescisão do contrato o Oficial do Registro de Imóveis procederá o cancelamento do registro na forma da Legislação em vigor.

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

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

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

Art. 106. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só pode ser cancelado:

- I. Por decisão judicial;
- II. O requerimento conjunto das partes contratantes;
- III. Quando houver rescisão comprovada do contrato.

Art. 107. Após a quitação do preço, deve ser efetivada a lavratura da escritura de compra e venda no prazo de 30 (trinta) dias, observado o disposto no art. 99, e observadas demais regulamentações previstas em lei.

Art. 108. Com a certidão expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis competente atestando que o contrato está quitado, o Poder Público, a requerimento do adquirente, deve fazer a transferência do lançamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote ou unidade autônoma para o nome do adquirente.

Art. 109. As pessoas jurídicas de direito público interno estão dispensadas da lavratura de escritura pública, assim como do reconhecimento de firma, para os atos translativos de direitos reais, bastando que o instrumento seja lavrado em papel timbrado e que possua a assinatura do agente público competente para o ato, não se aplicando as restrições do art. 108 do Código Civil.

Art. 110. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o parcelamento não estiver regularmente registrado.

Capítulo V

Da Intervenção

Art. 111. No caso de o empreendedor estar executando o parcelamento sem registro, em desacordo com o projeto aprovado ou em descumprimento ao cronograma físico, a autoridade licenciadora deve notificá-lo para, no prazo e nas condições fixadas, regularizar a situação, sem prejuízo da aplicação das devidas sanções administrativas.

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

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

Art. 112. Qualquer pessoa pode comunicar ao Poder Público municipal a existência de parcelamento irregular, devendo os agentes públicos competentes tomar imediatamente as providências cabíveis, na forma do art. anterior, sob pena de incorrer em improbidade administrativa.

Art. 113. Decorrido o prazo previsto no caput do artigo anterior, sem regularização e havendo risco de a irregularidade vir a causar dano à ordem urbanística, a autoridade

licenciadora pode decretar a intervenção no empreendimento, nos termos da Lei Federal nº 6.766 e alterações.

Título III

Do Parcelamento Rural

Art. 114. Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultem áreas de terreno de dimensão inferior à do módulo rural da região, estabelecido pelo Órgão Federal competente.

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

§ 2º. O parcelamento rural está sujeito às regras do Dec. Lei 58/37; Estatuto da Terra e decretos reguladores.

Art. 115. Nos termos da legislação federal o parcelamento de imóvel rural pode ser:

- I. Parcelamento de imóvel rural, para fins urbanos, localizado em zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições da Lei 6.766/79, legislações estaduais e municipais pertinentes, cabendo ao INCRA proceder a requerimento do interessado, à atualização do cadastro rural, desde que o parcelamento seja aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no Registro de Imóveis;
- II. Parcelamento para fins urbanos, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições do art. 96 do Decreto 59.428/66 e art. 53 da Lei 6.766/79, e Instrução INCRA nº 17-b, de 11/12/80, cabendo ao INCRA unicamente sua prévia audiência. Constituem esta modalidade:
 - a) Formação de núcleos urbanos
 - b) Formação de sítios de recreio
 - c) Parcelamento destinado à industrialização
- III. Parcelamento, para fins Agrícolas, de imóvel rural localizado fora de zona urbana ou de expansão urbana; rege-se pelas disposições do art. 61 da lei 4.504/64, art. 10 da Lei 4.947/66; arts. 93 e seguintes do Decreto 59.428/66 e do art. 8º da Lei 5.868/72, cabendo ao INCRA a prévia aprovação do projeto. Neste caso, os projetos de loteamento deverão observar os seguintes preceitos:
 - a) Os estabelecidos na Lei 4.771/65 (Código Florestal);
 - b) Nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pelo INCRA e sem o respectivo registro no Registro de Imóveis;

- c) A área mínima a ser loteada não poderá ser inferior a cinco vezes o módulo da exploração prevista, da respectiva zona típica;
- d) A área mínima de cada lote, não poderá ser inferior ao módulo da exploração prevista ou à fração mínima de parcelamento, da respectiva zona típica;
- e) Os loteamentos da espécie deverão estar localizados próximos a núcleos urbanos, que lhes sirvam de apoio, ou neles deverá estar prevista a formação de núcleos urbanos.

Título IV

Da Regularização Fundiária

Capítulo I

Das Disposições Gerais

Art. 116. Fica instituída a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana, para regularização de loteamentos irregulares, cujas diretrizes estão pautadas na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, por previsão legal na Lei do Plano Diretor Municipal, e nas seguintes orientações:

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

Art. 117. Para a efetivação do direito social à moradia e à cidade e em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos, o Município busca promover a regularização fundiária de interesse social, nos seguintes casos:

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

Parágrafo Único: Excepcionalmente, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano, na garantia do direito social à moradia e no fomento ao desenvolvimento econômico-social, o Município, discricionariamente, buscará promover a regularização fundiária de parcelamentos irregulares, existentes na data de publicação desta Lei, não enquadrados no inciso II.

Art. 118. As regularizações de assentamentos informais e os parcelamentos irregulares, ocupados predominantemente por população de baixa renda inseridos em área urbana, além de observar as permissões para o parcelamento constantes nesta lei, devem:

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

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

Capítulo II

Da Política Municipal de Regularização Fundiária

Seção I

Dos Procedimentos de Regularização Fundiária Urbana

Art. 119. A política de regularização fundiária no município tem como escopo a identificação e titulação dos possuidores de imóveis em áreas urbanas com ocupação informal ou irregular, bem como prescrever e implementar ações que visem proporcionar à população a moradia com condições essenciais de sustentabilidade, habitabilidade, acessibilidade urbana e segurança.

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

- I. Elaboração e registro do projeto do loteamento;
- II. Realização das obras de urbanização e sua aceitação pela prefeitura;
- III. Entendimentos com cartórios de registro de imóveis;

- IV. Participação da comunidade;
- V. Instituição de comissão, com participação obrigatória de representantes de:
 - a) Departamento Municipal de Obras Viação e Serviços Urbanos;
 - b) Assessoria de Planejamento e Controle Interno;
 - c) Assessoria Jurídica do Município;
 - d) Ministério Público e Defensoria Pública;
 - e) SANEPAR;
 - f) Conselho de Desenvolvimento Municipal.

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

Art. 120. As ações da Política Municipal de Regularização Fundiária envolvem:

- I. Levantamento da área a serem regularizadas, identificando-se as condições ambientais, os riscos à segurança e a capacidade de infraestrutura existente;
- II. Identificação das unidades ocupadas e seus ocupantes, contendo todas as informações necessárias ao projeto de regularização, incluindo, coordenadas georreferenciada, de acordo com a lei federal nº 10.267/01;
- III. Apresentação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental.
- IV. Parágrafo Único. Deve compor o Projeto:
- V. Desenhos indicando:
 - a) As áreas passíveis de consolidação;
 - b) A criação de vias de circulação ou a ampliação das existentes, bem como a integração com o sistema viário adjacente existente ou projetado;
 - c) A reserva de áreas destinadas a uso público, quando possível;
 - d) As parcelas a serem regularizadas ou remanejadas.
 - e) Memorial descritivo com a indicação de todos os elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:
 - a) A identificação do imóvel objeto de regularização, com as medidas perimetrais, área total e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
 - b) A descrição das Unidades a serem regularizadas, identificadas por seu número e quadra, e das áreas referidas nas alíneas a à c, do inciso I, com indicação de sua área, medidas perimetrais, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e seus confrontantes.

Informações sobre:

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

Art. 121. A iniciativa da regularização fundiária é facultada a qualquer pessoa física ou jurídica, para agir individual ou coletivamente, inclusive:

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

Art. 122. Fica assegurada ampla participação comunitária em todas as etapas da regularização fundiária, como condição indispensável para sua validade, legitimidade e sustentabilidade social.

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

Art. 123. No caso de regularização fundiária de interesse social realizada nos termos desta Lei, cabe ao Município ou, quando for o caso, a sua concessionária, a implantação:

- I. Do sistema viário;
- II. Da infraestrutura básica;
- III. Da infraestrutura complementar necessária;

IV. Dos equipamentos comunitários necessários.

Art. 124. Todos os projetos de consolidação e regularização urbanístico-ambiental devem ser submetidos a licenciamento ambiental, sujeitos aos procedimentos estabelecidos pela autoridade licenciadora.

Art. 125. A autoridade licenciadora pode estabelecer procedimentos simplificados para análise do projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, em razão das especificidades da regularização fundiária de interesse social.

Art. 126. A regularização fundiária pressupõe, entre outras ações, a regularização jurídica da situação dominial das áreas ocupadas irregularmente que pode ser precedente, concomitante ou superveniente à implantação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, particularmente quando promovida em reconhecimento a direitos reais legalmente constituídos.

Parágrafo Único: Não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público, o fato de a regularização jurídica não ter sido concluído.

Art. 127. A regularização pode ser realizada por meio de retificação coletiva do registro, nos locais já urbanizados e sem necessidade de qualquer implemento na infraestrutura, desde que a irregularidade limite-se a falta de abertura de matrículas, imprecisão do registro, omissão de dados ou diferenças de medidas na implantação do parcelamento.

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

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

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

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

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

Seção II

Dos Núcleos de Urbanização Específica

Art. 128. Fará parte da Política Municipal de Regularização Fundiária, a implantação de Núcleos de Urbanização Específica para atender às ocupações esparsas nas áreas rurais do Município, constituídos por famílias de baixa renda, com o objetivo de promover o desenvolvimento e a integração à agricultura familiar, com apoio da EMATER.

Art. 129. A fim de resguardar a identidade cultural das famílias e os aspectos de um programa voltado especialmente à agricultura familiar, os Núcleos de Urbanização Específica deverão manter as características rurais nessas áreas.

Art. 130. Por tratar-se de regularização de interesse social, os imóveis decorrentes da implantação deste núcleo ficam sujeitos a critérios especiais de cobrança de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano a serem definidos em lei complementar.

Art. 131. Para viabilizar a aplicação deste programa, cabe ao Município, através de convênio com o INCRA e EMATER efetuar o levantamento cadastral dessas famílias, para se conhecer os seguintes dados básicos:

- I. A localização, natureza e densidade habitacional;
- II. Situação de cidadania do grupo familiar, tais como Registro de Nascimento, Documento de Identidade, CPF, Título de Eleitor, CTPS;
- III. Delimitação de lote mínimo para cada família;
- IV. Documento de posse da propriedade (se existente);
- V. Georreferenciamento da área a ser regularizada;
- VI. Tempo de residência no local;
- VII. Atividade do grupo familiar;
- VIII. Cadastro Especial de Produtor Rural;
- IX. Aposentadoria como trabalhador rural;
- X. Sistema de abastecimento de água e esgoto;
- XI. Fornecimento de energia elétrica;
- XII. Possibilidades de contratação do PRONAF.

Art. 132. De posse dos dados básicos o Município, reunido com o Conselho de Desenvolvimento Municipal haverá à definição das diretrizes e ações para a regularização fundiária dos núcleos.

Art. 133. Na regularização desses núcleos será observado:

O uso do solo em sintonia com os preceitos do código florestal, tais como:

- a) Preservação de remanescentes de vegetação nativa;
- b) Manutenção da faixa de preservação permanente de, no mínimo, 50,00 m (cinquenta metros) de largura para as nascentes e 30,00 m (trinta metros) para os cursos d'água e lagos;
- c) Implantação e preservação de mata ciliar;
- d) Preservação das várzeas e planícies de inundação dos cursos d'água, onde não poderá ocorrer nenhum tipo de impermeabilização do solo.

As áreas a serem regularizadas deverão ser aprovadas de acordo com as diretrizes urbanísticas, na forma de loteamentos destinados a habitações uni familiares horizontais, ou implantação de empreendimentos para atividades turísticas, recreativas e culturais com, no máximo 2(dois) pavimentos (térreo e superior), atividade comercial e serviços para suporte das áreas residenciais.

Capítulo III

Das Disposições Complementares e Transitórias

Art.134. Nos termos do art. 117, § 1º, inciso V e § 2º, deverá ser constituída a Comissão ali referida, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da aprovação da presente lei, para que seja iniciada a Política Municipal de Regularização Fundiária, no Município de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 135. O registro de imóveis realizado no âmbito da regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas rege-se pelo disposto na Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, bem como pelas demais normas federais pertinentes.

Título V

Disposições Complementares e Finais

Art. 136. Os infratores da presente lei estarão sujeitos às penalidades impostas por infrações administrativas contra a Ordem Urbanística, sem prejuízo da aplicação de outras

sanções cabíveis, em especial as previstas na Lei nº 6766/79 e suas alterações, bem como da obrigação de reparar os danos causados à ordem urbanística e a terceiros.

Capítulo I

Das Infrações Administrativas Contra a Ordem Urbanística

Art. 137. Dar início, de qualquer modo, ou efetuar parcelamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes da licença urbanística: PENA – Multa de 10 salários mínimos vigentes no Estado e embargo do empreendimento.

Art. 138. Expedir:

- I. Licença urbanística sem a observância das disposições desta Lei;
- II. Título de legitimação de posse a quem saiba não preencher os requisitos exigidos em lei: PENA – Multa de 02 Salários mínimos vigentes no Estado

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

Art. 139. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o agente público incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº. 8.429, de 2 de junho de 1992, quando estimular, permitir ou omitir-se em relação a:

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

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

Art. 140. As infrações previstas neste Capítulo aplicam-se também aos condomínios urbanísticos implantados na forma do art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 141. A regularização fundiária efetivada nos termos desta Lei, posterior ao parcelamento, ou a celebração de termo de ajustamento de conduta, não extingue a punibilidade.

Capítulo II

Das Disposições Finais

Art. 142. O empreendedor deve manter conta corrente única e específica em sua contabilidade relativa a cada empreendimento regido por esta Lei, para a movimentação dos recursos recebidos dos adquirentes de lotes ou unidades autônomas.

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

Art. 143. Ocorrendo a execução de parcelamento licenciado, mas não registrado, a localização, dimensão e finalidade das áreas destinadas a uso público não podem ser alteradas, sob pena de aplicação das sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

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

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

Art. 144. Os condomínios civis em que os moradores sejam proprietários de frações ideais do terreno, mas exerçam posses localizadas, podem, por decisão de 2/3 (dois terços) dos proprietários das frações, transformá-las em condomínios urbanísticos, dispensando-se a aprovação de projeto, se já possuírem um aprovado anteriormente pela autoridade licenciadora, observando-se o que segue:

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

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

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

Art. 145. Nas ações de usucapião de imóveis regularizados nos termos desta Lei, assim como na ação visando à obtenção da concessão de uso especial sobre eles, o autor pode optar pelo procedimento previsto no art. 226, § 2º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 146. Nas desapropriações, não são considerados como parcelados ou parceláveis, para fins de indenização, os lotes ou unidades autônomas ainda não vendidas ou compromissadas, objeto de parcelamento não registrado.

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

Art. 147. O Município pode desapropriar áreas urbanas de interesse social, para promoção de parcelamentos, inseridos em planos de urbanização, de renovação urbana ou de operações urbanas consorciadas.

Art. 148. O empreendedor, ainda que já tenham vendido todos os lotes ou unidades autônomas, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação judicial destinada a impedir construção e uso em desacordo com restrições legais ou contratuais, ou para promover a demolição da construção desconforme.

Art. 149. Se o empreendedor integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do parcelamento irregular, é solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos adquirentes de lotes ou unidades autônomas e ao Poder Público.

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

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

Art. 150. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei é sempre o da comarca da situação do lote ou da unidade autônoma, observado o disposto no art. 107 do Código de Processo Civil.

Art. 151. Considera-se nulo o fechamento de perímetro de loteamentos implantados até a entrada em vigor desta Lei.

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

Art. 152. Após a entrada em vigor desta Lei, a implantação de parcelamentos do solo para fins urbanos em área fechada e com vedação de acesso somente é admitida na forma de condomínio urbanístico.

Art. 153. Os loteamentos aprovados antes da vigência da presente Lei e ainda não totalmente executados terão um prazo de 06 (seis) meses para iniciar a implantação do projeto aprovado, e após este prazo estarão sujeitos às exigências das mesmas.

Art. 154. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

Art. 155. A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas como nas dimensões e forma dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

Art. 156. Esta lei complementa as normas da legislação referente ao Plano Diretor Municipal de Nova Esperança do Sudoeste.

Art. 157. Os casos omissos serão analisados e deliberados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 158. Ficam ratificados todos os loteamentos aprovados anteriormente a presente lei.

Art. 159. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando em seu inteiro teor a Lei Municipal nº. 684/2011, de 20 de outubro de 2011.

Nova Esperança do Sudoeste, 02 de maio de 2013.

JAIR STANGE
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar do Código de Obras

SUMÁRIO

Título I.....	9
Considerações Preliminares.....	9
Capítulo I.....	10
Dos Conceitos.....	10
Título II.....	12
Dos Direitos e Responsabilidades.....	12
Capítulo I.....	12
Do Município.....	12
Capítulo II.....	12
Do Proprietário ou Possuidor.....	13
Capítulo III.....	13
Do Profissional.....	13
Título III.....	14
Das Obras Públicas.....	14
Título IV.....	15
Das Obras Existentes Reformas, Regularizações e Reconstruções de Edificações..	
.....	
Capítulo I.....	16
Das Reformas.....	16
Capítulo II.....	16
Das Regularizações.....	16
Capítulo III.....	16
Das Reconstruções.....	16
Título V.....	17
Das Obras Paralisadas ou em Ruínas.....	17
Título VI.....	18
Da Demolição.....	18
Título VII.....	18
Das Obras em Logradouros Públicos.....	18
Capítulo I.....	20
Dos Passeios.....	20
Capítulo II.....	21
Do Rebaixamento de Guias ou Meio Fio.....	21

Título VIII.....	22
Da Execução e Segurança das Obras	22
Capítulo I.....	22
Do Canteiro de Obras e Instalações Temporárias.....	22
Capítulo II.....	23
Do Fechamento do Canteiro de Obras.....	23
Capítulo III.....	23
Das Plataformas de Segurança e Vedação Externa das Obras	23
Capítulo IV	24
Das Escavações, Movimento de Terra, Arrimo e Drenagem.	24
Capítulo V	25
Das Sondagens.....	25
Título IX.....	25
Dos Componentes Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos.....	25
Capítulo I.....	26
Dos Componentes Básicos	26
Capítulo II.....	27
Das Instalações Prediais.....	27
Seção I.....	28
Instalações Hidro-Sanitárias.....	28
Seção II.....	29
Da Prevenção de Incêndio	29
Seção III.....	29
Das Instalações Elétricas	29
Seção IV	29
Das Instalações para Antenas de Televisão.....	29
Seção V	30
Das Instalações Telefônicas.....	30
Seção VI	30
Do Condicionamento Ambiental	30
Seção VII	30
Da Insonorização	30
Seção VIII	31
Do Sistema De Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Pára Raios .	31
Seção IX	31
Da Instalação de Gás.....	31

Seção X	32
Do Abrigo para Guarda de Lixo	32
Seção XI	32
Dos Equipamentos Mecânicos	32
Capítulo III.....	34
Das Edificações em Madeira	34
Capítulo IV	34
Dos Complementos da Edificação.....	34
Seção I.....	34
Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço	34
Seção II.....	35
Das Marquises	35
Seção III.....	35
Das Sacadas.....	35
Seção IV	36
Das Pérgulas	36
Seção V	36
Dos Toldos.....	36
Seção VI	37
Das Chaminés e Torres	37
Seção VII	38
Dos Jiraus e Passarelas.....	38
Seção VIII	39
Dos Sótãos	39
Seção IX	40
Das Portarias, Guaritas e Abrigos.	40
Capítulo V	40
Da Circulação e Sistemas de Segurança	40
Capítulo VI	41
Insolação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos.....	41
Seção I.....	42
Dos Dutos	42
Seção II.....	43
Dos Pátios.....	43
Capítulo VII	43
Da Abertura De Portas E Janelas.....	43

Capítulo VIII	45
Das Instalações Sanitárias	45
Capítulo IX	45
Das Áreas de Estacionamento e Garagens.....	45
Título X	46
Das Normas Específicas	46
Capítulo I.....	46
Das Habitações.....	46
Seção I.....	47
Da Habitação Popular	47
Seção II.....	47
Da Habitação Coletiva.....	47
Capítulo II.....	49
Das Edificações, Usos e Benfeitorias na Área Rural	49
Capítulo III.....	49
Das Edificações não Habitacionais	49
Seção I.....	51
Dos Edifícios de Escritórios.....	51
Seção II.....	51
Das Edificações Comerciais.....	51
Seção III.....	52
Do Comércio Especial.....	52
Seção IV	53
Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres	53
Seção V	54
Dos Açougues e Peixarias	54
Seção VI	55
Das Mercarias e Quitandas	55
Seção VII	55
Dos Mercados e Supermercados	55
Seção VIII	56
Das Edificações para Usos de Saúde	56
Seção IX	56
Das Escolas e Creches	56
Seção X	57
Das Edificações para Locais de Reunião	57

Seção XI	58
Dos Pavilhões	58
Seção XII	59
Das Garagens não Comerciais	59
Seção XIII	60
Das Garagens Comerciais	60
Seção XIV	61
Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação	61
Seção XV	62
Das Edificações Para Usos Industriais	62
Título XI.....	62
Da Aprovação de Projetos e do Licenciamento de Obras	62
Capítulo I.....	63
Da Consulta Prévia	63
Capítulo II.....	63
Da Comunicação.....	63
Capítulo III.....	64
Do Alvará de Alinhamento e Nivelamento	64
Capítulo IV	64
Do Alvará De Autorização	64
Capítulo V	65
Do Alvará de Aprovação	65
Capítulo VI	68
Do Alvará de Execução.....	68
Capítulo VII	72
Do “Habite-Se” - Certificado de Conclusão.....	72
Título XII.....	73
Dos Procedimentos Administrativos	73
Capítulo I.....	73
Da Análise Dos Processos	73
Capítulo II.....	74
Dos Prazos para Despachos e Retirada de Documentos.....	74
Capítulo III.....	75
Dos Procedimentos Especiais.....	75
Título XIII.....	75
Dos Procedimentos de Fiscalização.....	75

Capítulo I.....	75
Da Verificação da Regularidade da Obra	75
Capítulo II.....	78
Da Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação.....	78
Capítulo III.....	79
Do Auto de Infração	79
Capítulo IV	80
Dos Recursos	80
Título XIV	81
Das Penalidades	81
Capítulo I.....	81
Da Interdição.....	81
Capítulo II.....	82
Do Embargo.....	82
Capítulo III.....	83
Da Demolição	83
Capítulo IV	83
Da Multa.....	83
Título XV	85
Das Disposições Finais e Transitórias.....	85
Anexo 1: Dimensões Mínimas De Vagas De Estacionamento.....	86
Anexo 2: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências.....	87
Anexo 3: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares.....	88
Anexo 4: Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns)	89

CÓDIGO DE OBRAS

LEI COMPLEMENTAR Nº. 015, de 02 de maio de 2013.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE; E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS QUANTO A MATÉRIAS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES;

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e o Prefeito Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais estabelecidas na Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Nova Esperança do Sudoeste;

Art. 2º. Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

- I. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
- II. Projetos de edificações;
- III. Serviços e obras de infraestrutura;
- IV. Drenagens e pavimentação;
- V. Abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- VI. Energia e telefonia.

§ 1º. Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal;

§ 2º. Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA

Título I

Considerações Preliminares

Art. 3º. Constituem objetivos do Código de Obras:

- I. Regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos
- II. Atribuir direitos e responsabilidades do município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
- III. Estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia;

Art. 4º. Mediante convênio com organizações governamentais ou não governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio as edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 70 m², destinada a famílias com renda inferior a 3 salários-mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada, sendo a responsabilidade técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotados em formulário especial.

Art. 5º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente uni familiar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 6º. Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

Parágrafo Único: Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do

solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 7º. O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 8º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Capítulo I

Dos Conceitos

Art. 9º. Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

- I. Altura da edificação: desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;
- II. Andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- III. Área edificada: área total coberta de uma edificação;
- IV. Ático: parte do volume superior de uma edificação destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
- V. Coroamento: elemento de vedação que envolve o ático;
- VI. Demolição: total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total
- VII. (Derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);
- VIII. Edificação: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
- IX. Edificação permanente: aquela de caráter duradouro;
- X. Edificação transitória: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XI. Equipamento: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;
- XII. Equipamento permanente: aquele de caráter duradouro;
- XIII. Equipamento transitório: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XIV. Jirau: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em

- XV. Compartimento;
- XVI. Mezanino: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;
- XVII. Mobiliário: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;
- XVIII. Movimento de terra: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- XIX. Muro de arrimo: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,0 m (um metro);
- XX. Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- XXI. Obra complementar: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;
- XXII. Obra emergencial: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;
- XXIII. Pavimento: plano de piso;
- XXIV. Memorial descritivo: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;
- XXV. Peça gráfica: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;
- XXVI. Perfil do terreno: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- XXVII. Perfil original do terreno: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;
- XXVIII. Piso drenante: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;
- XXIX. Reforma: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria;
- XXX. Pequena reforma: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- XXXI. Reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;
- XXXII. Reparo: obra ou serviço destinado à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da

compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XXXIII. Restauro ou restauração: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais; e

XXXIV. Saliência: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou apostado em edificação ou muro.

Título II

Dos Direitos e Responsabilidades

Capítulo I

Do Município

Art. 10. O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

Art. 11. O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, perímetro urbano, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

Art. 12. O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, nos termos do art. 21 da presente lei.

Art. 13. Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, por meio do Departamento de Obras Transportes e Urbanismo, a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 14. A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

Capítulo II

Do Proprietário ou Possuidor

Art. 15. É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§ 1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º. Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§ 3º. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade

Dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 16. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, relativas ao seu imóvel.

Capítulo III

Do Profissional

Art. 17. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Art. 18. Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica respeitada as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

Parágrafo Único: Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

Art. 19. Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Art. 20. A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 21. Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste e observância da legislação em vigor.

Art. 22. É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

Parágrafo Único: A placa da obra deve conter as seguintes informações:

- I. Endereço completo da obra;
- II. Nome do proprietário;
- III. Nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- IV. Finalidade da obra; e
- V. Número do alvará ou licença.

Art. 23. É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 24. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

Título III

Das Obras Públicas

Art. 25. As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando, entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- I. Construção de edifícios públicos;
- II. Obras de qualquer natureza em propriedade da união ou estado;
- III. Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria;
- IV. Obras para entidades com fins filantrópicos.

Art. 26. O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 27. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.

Art. 28. Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra.

No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 29. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

Art. 30. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

Título IV

Das Obras Existentes Reformas, Regularizações e Reconstruções de Edificações.

Art. 31. A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedida o Alvará para Construção.

Capítulo I

Das Reformas

Art. 32. As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único: Deve ser expedido Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra “habite - se”.

Art. 33. Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 34. Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

Capítulo II

Das Regularizações

Art. 35. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - “Habite-se”.

Art. 36. A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

Capítulo III

Das Reconstruções

Art. 37. A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

Art. 38. A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

Art. 39. A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I. For destinada a uso permitido na zona;
- II. Adaptar-se às disposições de segurança.

Art. 40. O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

Título V

Das Obras Paralisadas ou em Ruínas

Art. 41. No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demolir, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 42. Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos.

Art. 43. Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Art. 44. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Art. 45. Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhados por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

Art. 46. No caso de obra comprometida estruturalmente, a Prefeitura Municipal determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

Art. 47. Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e interdição necessárias.

Título VI

Da Demolição

Art. 48. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Execução.

Art. 49. Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Art. 50. Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 51. Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

Art. 52. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

Art. 53. No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

Art. 54. Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

Título VII

Das Obras em Logradouros Públicos

Art. 55. A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 56. A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

- I. A obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos à Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;
- II. A licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com
- III. Antecedência mínima de 1 (um) mês;
- IV. O requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
 - a) Croquis de localização;
 - b) Projetos técnicos;
 - c) Projetos de desvio de trânsito; e
 - d) Cronograma de execução.
- V. Compatibilização prévia do projeto com as interferências na infraestrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
- VI. Execução da compatibilização do projeto com a infraestrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
- VII. Colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
- VIII. Colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
- IX. Manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
- X. Manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes
- XI. Estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
- XII. Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
- XIII. Responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
- XIV. Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços; e
- XV. Recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 57. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterá instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Art. 58. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

Art. 59. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

Capítulo I

Dos Passeios

Art. 60. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 61. Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 0,2 m (vinte centímetros) de altura.

Art. 62. Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 63. O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

- I. Argamassa de cimento e areia ou lajotão pré-moldado;
- II. Ladrilhos de cimento;
- III. Mosaico, tipo português;
- IV. Paralelepípedo de pedra granítica.

Parágrafo Único: Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 64. A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecida ao padrão respectivo.

Art. 65. Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.

Art. 66. É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 67. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050/2004 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 68. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Capítulo II

Do Rebaixamento de Guias ou Meio Fio

Art. 69. As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 70. Quando da aprovação do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

Art. 71. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

- I. A rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não poder ultrapassar $\frac{1}{3}$ (um terço) da
- II. Largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros);
- III. Será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;
- IV. A rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;
- V. O eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 72. Em edificações destinadas a postos de gasolina, oficinas mecânicas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

- I. A largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;
- II. A soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

Art. 73. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas às exigências do mesmo.

Art. 74. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 75. As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Título VIII

Da Execução e Segurança das Obras

Art. 76. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

Capítulo I

Do Canteiro de Obras e Instalações Temporárias.

Art. 77. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Art. 78. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 79. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Art. 80. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a

cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

Capítulo II

Do Fechamento do Canteiro de Obras.

Art. 81. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 82. Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições serão obrigatórios o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 83. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 84. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 1,00 m (um metro) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Art. 85. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 1,00 m (um metro), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 86. 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. 87. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Capítulo III

Das Plataformas de Segurança e Vedação Externa das Obras

Art. 88. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- a) Plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
- b) Vedação externa que a envolva totalmente.

Capítulo IV

Das Escavações, Movimento de Terra, Arrimo e Drenagem.

Art. 89. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Art. 90. No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 91. Será obrigatória a apresentação de projeto junto aos Departamentos de Desenvolvimento Municipal e de Meio Ambiente para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Execução.

Art. 92. Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 93. Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 94. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

Art. 95. As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

- a) Atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e

Ocupação do Solo;

b) Construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

Art. 96. Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 97. O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

Art. 98. O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

Capítulo V

Das Sondagens

Art. 99. A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 100. Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

Título IX

Dos Componentes Materiais, Elementos Construtivos e Equipamentos.

Art. 101. Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

Art. 102. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e

equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 103. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 104. A Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Art. 105. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 106. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

Capítulo I

Dos Componentes Básicos

Art. 107. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas,

Especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

- a) Segurança ao fogo;
- b) Conforto térmico e acústico;
- c) Segurança estrutural;
- d) Estanqueidade.

Art. 108. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 109. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 110. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

Art. 111. No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

- I. Os efeitos para com as edificações vizinhas;
- II. Os bens de valor cultural;
- III. Os logradouros públicos;
- IV. As instalações de serviços públicos.

Art. 112. As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 113. As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 114. Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 115. Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 116. Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste à divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 117. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

Capítulo II

Das Instalações Prediais

Art. 118 A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, pára-raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando à segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

Art. 119. Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

Seção I **Instalações Hidro-Sanitárias**

Art. 120. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 121. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 122. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

Art. 123. Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Art. 124. Toda a edificação deverá possuir um sistema de efluentes tipos fossas séptica controlada pelo proprietário, devendo permanentemente ser esgotada periodicamente, até a implantação do sistema de rede de esgoto sanitário e de tratamento;

Art. 125. Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229.

Art. 126. Após a implantação do sistema de esgoto sanitário todas as edificações localizadas nas áreas onde houver este sistema sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

Art. 127. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 128. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

Art. 129. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626.

Art. 130. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

Seção II

Da Prevenção de Incêndio

Art. 131. Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

Art. 132. Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

Seção III

Das Instalações Elétricas

Art. 133. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Seção IV

Das Instalações para Antenas de Televisão

Art. 134. Nas edificações residenciais multi - familiares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Seção V

Das Instalações Telefônicas

Art. 135. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá à norma NBR 5410, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

Seção VI

Do Condicionamento Ambiental

Art. 136. Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

- I. A temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
- II. O equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
- III. Atender a legislação específica quanto à geração de ruídos.

Seção VII

Da Insonorização

Art. 137. As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

Art. 138. As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

Seção VIII

Do Sistema De Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Pára Raios

Art. 139. É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas em:

- a) Todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m² (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,0 m (oito metros);
- b) Edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

Art. 140. Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

Art. 141. Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

Art. 142. As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 143. É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

Art. 144. Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos pára-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Seção IX

Da Instalação de Gás

Art. 145. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 146. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 147. É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Seção X

Do Abrigo para Guarda de Lixo

Art. 148. As edificações de uso multi - familiar ou misto com área de construção superior a 300,0 m² (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,0 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo as normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

Art. 149. Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 150. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 151. É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Art. 152. Os tubos de queda para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

Art. 153. Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

Seção XI

Dos Equipamentos Mecânicos

Art. 154. 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. 155. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 156. Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Art. 157. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

Art. 158. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.

Art. 159. As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 160. Os patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 m. (um metro e cinquenta centímetros).

Art.161. É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 162. O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

Capítulo III

Das Edificações em Madeira

Art. 163. A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:

- I. Máximo de 2 (dois) andares;
- II. Altura máxima de 8,0 m (oito metros);
- III. Afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra Edificação;
- IV. Afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
- V. Os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Parágrafo Único: É vedado esse tipo de construção nas seguintes vias: Avenida Iguaçu, Rua Pernambuco e Rua Paulo Bonetti

Capítulo IV

Dos Complementos da Edificação

Seção I

Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço

Art. 164. A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 165. Os elementos construtivos em balanço tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamto, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

Art. 166. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 167. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 168. Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,5 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

Seção II

Das Marquises

Art. 169. A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer às seguintes condições:

- I. Para construções no alinhamento predial, não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros);
- II. Para construções situadas em locais em que a lei de zoneamento de uso e ocupação do solo exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
- III. Não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior a cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;
- IV. Ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
- V. É vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
- VI. Deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

Seção III

Das Sacadas

Art. 170. As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter altura livre mínima de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II. O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) dos recuos frontal ou lateral, obedecendo ao critério de que o afastamento das divisas deverá ser de no mínimo 2,0 m (dois metros);

III. As sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

Seção IV **Das Pérgulas**

Art. 171. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

- I. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
- II. Tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
- III. A parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;
- IV. Somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.

Art. 172. As pérgulas que não atenderem aos itens I, II, III, IV, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 173. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 174. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

Seção V **Dos Toldos**

Art. 175. Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

- I. Não exceder a largura dos passeios menos 0,5 m (cinquenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros)
- II. Não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior a cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
- III. Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de
- IV. Nomenclatura de logradouros;
- V. Não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;

- VI. Serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;
- VII. Não serão permitidos apoios sobre o passeio.

Art. 176. Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

- I. Altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
- II. O escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;
- III. A área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
- IV. Deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

Art. 177. Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 178. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Art. 179. É de responsabilidade de proprietário do imóvel, garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Seção VI

Das Chaminés e Torres

Art. 180. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odor ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Art. 181. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 182. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

Art. 183. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

Art. 184. As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

Art. 185. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Art. 186. Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Documento de propriedade;
- II. Planta da quadra do imóvel;
- III. Certidão negativa de tributos;
- IV. Laudo técnico quanto à estabilidade;
- V. Anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de radionavegação;
- VI. Pára-raios;
- VII. Anotação de responsabilidade técnica (art) com o devido recolhimento bancário;
- VIII. Representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada à boa interpretação.

Art. 187. Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Art. 188. Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

Seção VII

Dos Jirus e Passarelas

Art. 189. É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 190. Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos de maneira atender às seguintes condições:

- I. Permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,1 m (dois metros e dez (Centímetros));
- II. Ter guarda-corpo;
- III. Ter escada fixa de acesso.

Art. 191. Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares freqüentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 192. Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 193. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 194. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 195. Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção VIII

Dos Sótãos

Art. 196. Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

Seção IX

Das Portarias, Guaritas e Abrigos.

Art. 197. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizados na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m² (seis metros quadrados).

Art. 198. As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 199. Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

Capítulo V

Da Circulação e Sistemas de Segurança

Art. 200. As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 201. Considera-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

Art. 202. Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

Art. 203. Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 204. Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências uni familiares.

Art. 205. As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9.077.

Art. 206. As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 207. Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Capítulo VI

Insolação, Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 208. Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

- I. Grupo A - aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;
- II. Grupo B - os compartimentos destinados a:
 - a) Depósitos em geral, com área superior a 2,5 m² (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados);
 - b) Cozinhas, copas e áreas de serviço;
 - c) Salas de espera, com área inferior a 7,5 m² (sete metros e cinqüenta centímetros quadrados).
- III. Grupo C - os compartimentos destinados a:
 - a) Depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m² (dois metros e cinqüenta centímetros quadrados);
 - b) Instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;
 - c) Todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.
- IV. Grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Parágrafo Único: Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

- I. Para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;
- II. Não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;
- III. Não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;
- IV. As aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;
- V. Em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,4 m (quarenta centímetros).

Art. 209. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

Art. 210. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 211. Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Seção I

Dos Dutos

Art. 212. Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

Art. 213. O duto de exaustão vertical deverá ter:

- I. Área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado);
- II. Seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 214. O duto de exaustão horizontal deverá ter:

- I. Área mínima de 0,50 m² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- II. Comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
- III. Comprimento máximo de 18,00 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

Art. 215. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Seção II

Dos Pátios

Art. 216. Todos os compartimentos dos Grupos A e B deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I. Ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão à face da parede e fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;
- II. Permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. Permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula: $d = h/6 + 1,20$, onde “h” é a distância em metros do forro do último pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediários.

Capítulo VII

Da Abertura De Portas E Janelas

Art. 217. As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 218. Os portões, portas e janelas situadas no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 219. Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,8 m (oitenta centímetros).

Art. 220. Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

Art. 221. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,0 m (um metro) de largura para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 222. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 223. As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 224. A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

Art. 225. Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

Art. 226. As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 227. É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

Art. 228. A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

Art. 229. A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

Art. 230. As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

Art. 231. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 232. Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

Capítulo VIII

Das Instalações Sanitárias

Art. 233. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBRs 5715 e 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Capítulo IX

Das Áreas de Estacionamento e Garagens

Art. 234. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo 1.

Art. 235. As vagas em ângulo de 90° (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 236. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

Título X Das Normas Específicas

Capítulo I Das Habitações

Art. 237. Toda habitação terá no mínimo 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e um local para guarda de veículos.

Parágrafo Único: Todas as residências, a partir da vigência deste Código, devem ser construídas ao nível da rua, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra.

Art. 238. O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 239. As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 240. Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestibulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 241. Nos demais compartimentos serão tolerados iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 242. Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

- I. Paredes – revestimento impermeável até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II. Pisos - revestimento impermeáveis na copa, cozinham, banheiro e garagem.

Art. 243. As dimensões mínimas deverão atender o disposto na tabela do Anexo II.

Seção I

Da Habitação Popular

Art. 244. Entende-se por:

- I. Habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço;
- II. "Casa popular" a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia;
- III. "Apartamento popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 245. A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

- a) Área construída máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados);
- b) Ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes locais: no gabinete sanitário, no local do banho e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia, e pisos: na copa, cozinha e banheiro.

Art. 246. Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista e aprovadas pelo Conselho de Meio Ambiente e Urbanismo.

Art. 247. As dimensões mínimas das habitações de interesse social e das casas populares deverão atender o disposto na tabela do Anexo III.

Seção II

Da Habitação Coletiva

Art. 248. Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Art. 249. As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo IV.

Art. 250. Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 251. Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de 15 (quinze) apartamentos, deverão ser dotados de apartamentos para moradia do zelador.

Art. 252. O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador deverá ser: sala com 9,0 m² (nove metros quadrados), dormitórios com 9,0 m² (nove metros quadrados), cozinha com 5,0 m² (cinco metros quadrados), sanitário com 2,7 m² (dois e setenta metros quadrados) e local para tanque.

§1º. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,0 m² (quinze metros quadrados).

§2º. Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, 01(um) vaso sanitário destinado ao zelador.

Art. 253. Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:

- I. Paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
- II. Pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas.

Art. 254. A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/ estacionamento por unidade habitacional.

Parágrafo Único: O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

Art. 255. Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/1994 e NBR 13994/1997.

Art. 256. As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes - NBR 9077/2001.

Art. 257. Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 258. Os edifícios com área total de construção superior a 750,0 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que ainda às seguintes exigências:

- I. Ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 22,5 m² (vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
- II. Conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
- III. Situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
- IV. Estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
- V. Conter equipamentos para recreação de crianças;
- VI. Ser dotado se estiver em piso acima do solo, de guarda-corpo com altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

Capítulo II

Das Edificações, Usos e Benfeitorias na Área Rural

Art. 259. Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

Art. 260. É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

Art. 261. É proibida a utilização de árvores para promover o cercamento de propriedades ou áreas confinadas.

Capítulo III

Das Edificações não Habitacionais

Art. 262. São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 263. As edificações não residenciais deverão ter:

- I. Estrutura e entresijos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
- II. Ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes à economia distinta não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
- III. Acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes (NBR 9050/1994).
- IV. Corredores de circulação com largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- V. Saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes (NBR 9077/2001).

Art. 264. As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

Art. 265. Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas pertinentes.

Art. 266. Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:

- I. Pé-direito mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
- II. Paredes até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III. Vaso sanitário e lavatório;
- IV. Quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;
- V. Incomunicabilidade direta com a cozinha.

Art. 267. Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

- I. Ser dimensionados conforme equipamentos específicos;

- II. Ter piso e paredes até a altura mínima de 2,0 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

Art. 268. As áreas de estacionamentos descobertas em centros comerciais, supermercados, pavilhões, ginásios e estádios deverão:

- I. Ser arborizadas na relação de 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas;
- II. Ter piso com material absorvente de águas pluviais, quando pavimentado.

Seção I

Dos Edifícios de Escritórios

Art. 269. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão:

- I. Ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, dentro das normas da
- II. Empresa brasileira de correios e telégrafos (ect);
- III. Ter portaria quando a edificação contar com mais de 20 (vinte) salas ou conjuntos;
- IV. Ter, em cada pavimento, um conjunto de sanitários, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo.

Art. 270. Será exigido apenas um sanitário, quando privativo, nos conjuntos ou unidades autônomas com área máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados).

Seção II

Das Edificações Comerciais

Art. 271. As edificações destinadas a comércio em geral, deverão:

Ter pé-direito mínimo nas lojas de:

- I. Área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito de 3,0 m (três metros);
- II. Entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
- III. Acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito de 4,0 m (quatro metros).
- IV. Ter vãos de iluminação e ventilação com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área útil dos compartimentos;

- V. Ter as portas gerais de acesso ao público, com uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI. Ter em cada pavimento, 01 (um) conjunto sanitário, na proporção de 01 (um) para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração, calculados à razão de uma pessoa para cada 15,0 m² (quinze metros quadrados) de área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;
- VII. Ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;
- VIII. Ter pelo menos 01 (um) sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,0m² (setenta e cinco metros quadrados);
- IX. Garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% (dois por cento) de sanitários, com o mínimo de um, quando com mais de 20 (vinte) unidades;
- X. Lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 04 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno.

Seção III

Do Comércio Especial

Art. 272. Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

Restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres:

- I. Restaurantes - pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;
- II. Lanchonetes e bares – lanchonete, bares, botequins, hot-dog, pastelarias;
- III. Confeitarias e padarias - confeitarias, padarias, doçarias, buffes, massas e macarrão, sorveterias.
- IV. Açougues e peixarias - açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);
- V. Mercarias e quitandas - mercarias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;
- VI. Mercados e supermercados - pequenos mercados e supermercados.

Art. 273. Nos estabelecimentos de comércio especial, o compartimento destinado a trabalho fabrica, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de

produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 274. Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens.

Art. 275. Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

Seção IV

Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres

Art. 276. As cozinhas, copas, despensas e salões de consumo desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,0 m (dois metros).

Art. 277. Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 278. Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

- I. De cozinha - cuja área que não será inferior a 5,0 m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;
- II. Opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 279. Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

- I. A área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverá ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
- II. Os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:
- III. Dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;
- IV. Possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 280. Confeitarias e padarias deverão atender as seguintes especificações:

- I. Os compartimentos de consumo, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, se não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;
- II. Havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m² (oito metros quadrados);
- III. Não havendo, no estabelecimento, área destinada à consumação, deverá existir, pelo menos, sanitários para funcionários.

Seção V

Dos Açougues e Peixarias

Art. 281. O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

- I. Ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,4 m (dois metros e quarenta Centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;
- II. Não ter comunicação direta com os compartimentos destinados à habitação;
- III. Ter água corrente e ser dotado de pias;
- IV. Ter suficiente iluminação natural e artificial.

Art. 282. As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 283. As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Seção VI

Das Mercarias e Quitandas

Art. 284. Nas mercarias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverá ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

Art. 285. Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção VII

Dos Mercados e Supermercados

Art. 286. Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:

- I. As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
- II. O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
- III. As passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV. A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados), com a dimensão mínima de dois metros;
- V. Os pisos serão de material impermeável e resistente;
- VI. A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e a abertura quer em plano vertical, quer em clarabóias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
- VII. A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
- VIII. Deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as

normas deste código, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,0 m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;

- IX. Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
- X. Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

Seção VIII

Das Edificações para Usos de Saúde

Art. 287. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I. Hospitais ou casas de saúde;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV. Ambulatórios;
- V. Prontos-socorros;
- VI. Postos de saúde;
- VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 288. As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 289. Os hospitais, maternidades e pronto-socorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Seção IX

Das Escolas e Creches

Art. 290. As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 291. As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I. Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;

- II. Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III. Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV. Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V. Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
- VI. Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
- VII. Ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
- VIII. Garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Art. 292. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I. 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II. 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 293. Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 294. Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 295. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 296. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração.

Art. 297. Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 298. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Seção X

Das Edificações para Locais de Reunião

Art. 299. São considerados locais de reunião:

- I. Esportivos: estádio, ginásios, quadra para esportes, salas de jogos, piscinas e Congêneres;
- II. Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
- III. Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
- IV. Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
- V. Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 300. As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 301. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes (NBR 9050/1994, NBR 13994/1997).

Art. 302. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Seção XI

Dos Pavilhões

Art. 303. Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

- I. Ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;
- II. Ter pé-direito mínimo de:
 - a) Área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);
 - b) Entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);
 - c) Acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros).
- III. Ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;

- IV. Ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída; e
- V. Ter vestiários separados por sexo.

Seção XII

Das Garagens não Comerciais

Art. 304. São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

Art. 305. As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

- I. Pé-direito livre mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);
- II. Locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,6 m (quatro metros e sessenta centímetros) numerados seqüencialmente;
- III. Vão de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;
- IV. Ter o corredor de circulação largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90° respectivamente.

Art. 306. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Art. 307. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

Art. 308. Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 309. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem

ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre neles de 1,0 m (um metro).

Seção XIII

Das Garagens Comerciais

Art. 310. As garagens comerciais (estacionamento) são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:

- I. Ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento
- II. Eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;
- III. Ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;
- IV. Ter vãos de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;
- V. Ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros), numerados seqüencialmente;
- VI. Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;
- VII. Ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;
- VIII. Ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;
- IX. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;
- X. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,0 m (três metros);
- XI. As garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter
- XII. Instalação de emergência para fornecimento de força.

Seção XIV

Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

Art. 311. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 312. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 313. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I. Os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);
- II. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer
- III. Afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;
- IV. Os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão a projeto a ser previamente submetido à aprovação da municipalidade, não sendo permitido mais de 02(dois) acessos de 5,00 (cinco) metros cada, obedecendo à distância mínima exigida para as esquinas de acordo com a legislação federal em vigor;
- V. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverá os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
- VI. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
- VII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspensão de água ou óleo originado dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
- VIII. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
- IX. Ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;

Art. 314. Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,0 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,0 m (vinte metros).

Seção XV

Das Edificações Para Usos Industriais

Art. 315. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 316. Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 317. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
- II. Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV. Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Título XI

Da Aprovação de Projetos e do Licenciamento de Obras

Art. 318. Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

- I. Consulta Prévia;
- II. Comunicação;
- III. Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
- IV. Alvará de Autorização;
- V. Alvará de Aprovação;
- VI. Alvará de Execução;
- VII. Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”).

Capítulo I

Da Consulta Prévia

Art. 319. A consulta previa poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, constando a indicação da destinação da obra e material construtivo, cabendo à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da lei do Uso e ocupação do Solo, da Lei do Sistema Viário e eventuais restrições provindas da legislação ambiental estadual e federal.

Art. 320. As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 90 (noventa) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão, garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

Capítulo II

Da Comunicação

Art. 321. Dependem, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município, as seguintes atividades:

- I. Execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida à prévia aprovação dos órgãos competentes;
- II. Execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
- III. Execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
- IV. Execução de pequenas reformas;
- V. Execução de obras emergenciais;
- VI. Início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
- VII. Início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do alvará de execução;
- VIII. Implantação de mobiliário urbano;
- IX. Transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

§ 1º. A comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

§ 2º. A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, cessando imediatamente sua validade se:

- I. Constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
- II. Não iniciados os serviços, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

Capítulo III

Do Alvará de Alinhamento e Nivelamento

Art. 322. Mediante processo administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste emitirá o alvará de alinhamento e nivelamento sempre que solicitado.

Art. 323. O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

Art. 324. O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada pelo poder Público.

Capítulo IV

Do Alvará De Autorização

Art. 325. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Autorização para:

- I. Implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II. Implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III. Implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV. Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V. Utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI. Transporte de terra ou entulho.
- VII. **Parágrafo Único.** O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando, a natureza da

obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

Art. 326. O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.

Art. 327. O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

Capítulo V

Do Alvará de Aprovação

Art. 328. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Aprovação para:

- I. Movimentação de terra;
- II. Muro de arrimo;
- III. Edificação nova;
- IV. Reforma;
- V. Aprovação de equipamento;
- VI. Sistema de segurança.

Parágrafo Único. Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projetos elencados acima.

Art. 329. O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

- I. Requerimento assinado pelo responsável do projeto e pelo proprietário, solicitando aprovação do projeto;
- II. Título de propriedade do imóvel;
- III. Apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário, considerando-se que:
 - a) Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e área constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico; e
 - b) Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá

ser emitido o Alvará de Aprovação, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação de escritura retificada.

- IV. Memorial descritivo;
- V. 03 (três) cópias do projeto, que deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:
 - a) Data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;
 - b) Planta esquemática de situação do lote, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
 - c) Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação;
- VI. Planta de localização, na escala mínima de 1:500, onde constarão:
- VII. Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;
- VIII. Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- IX. Dimensões externas da edificação;
- X. Nome dos logradouros contíguos ao lote.
- XI. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100, onde constarão:
 - a) Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) Finalidade de cada compartimento;
 - c) Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
 - d) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- XII. Cortes transversais e longitudinais, na escala mínima de 1:100 em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos;
- XIII. Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200;
- XIV. Elevação das fachadas, na escala mínima de 1:100;
- XV. Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;

- XVI. No caso de projetos envolvendo movimento de terra, será exigido corte esquemático com cotas de níveis e indicação de cortes e/ou aterros taludes, arrimos e demais obras de contenção;
- XVII. O projeto legal de arquitetura deverá seguir as definições da NBR 5984;
- XVIII. As dimensões das pranchas com os desenhos citados no caput deste artigo deverão adotar as definições da NBR 10068;
- XIX. Projeto das instalações hidráulico - sanitárias e elétricas, na escala mínima 1:50;
- XX. Será obrigatória a apresentação de projeto estrutural para edificações com mais de três pavimentos;
- XXI. Projeto de prevenção de incêndio, aprovado pelo corpo de bombeiros, para edificações com mais de dois pavimentos;
- XXII. Em casos especiais, poderá a prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas;
- XXIII. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar. Sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar;
- XXIV. Para aprovação de um projeto pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser assinado pelo proprietário e pelo seu autor ou autores.

Art. 330. Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida a Departamento de Saúde antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

Art. 331. As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

Art. 332. Em caso de erro ou insuficiência de elementos, o requerente será notificado, dentro do prazo de dez (10) dias contados da data da entrada do projeto na Prefeitura Municipal, a fim de satisfazer as exigências formuladas ou dar os esclarecimentos que forem julgados necessários.

Art. 333. O Alvará de Aprovação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§ 1º. Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelado a aprovação do projeto.

§ 2º. A revalidação do alvará de aprovação não será necessária quando houver alvará de execução em vigor.

§ 3º. Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de alvará de execução.

§ 4º. O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I. Existência de pendência judicial;
- II. Calamidade pública;
- III. Declaração de utilidade pública ou interesse social;
- IV. Pendência de processo de tombamento;
- V. Processo de identificação de edificações de interesse de preservação;
- VI. Processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

§ 5º. O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

Art. 334. O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

Art. 335. O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I. Revogado, atendendo relevante interesse público;
- II. Cassado, juntamente com o alvará de execução, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III. Anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Capítulo VI

Do Alvará de Execução

Art. 336. A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Execução, indispensável para:

- I. Movimentação de terra;
- II. Muro de arrimo;
- III. Edificação nova;
- IV. Demolição;
- V. Reforma;
- VI. Reconstrução;
- VII. Instalação de equipamentos;
- VIII. Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- IX. Sistema hidrossanitário;
- X. Implantação de loteamento;
- XI. Sistema de segurança.

Parágrafo Único: Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencado no artigo anterior.

Art. 337. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.

Art. 338. O Alvará de Construção será concedido mediante:

- I. Título de propriedade do imóvel;
- II. Projetos aprovados, devidamente assinados pelo proprietário, autor e responsável técnico da obra;
- III. Projeto de prevenção contra incêndio e laudo de exigências expedido pelo corpo de bombeiros, conforme estabelecido na legislação estadual,
- IV. Alvará de aprovação.

Art. 339. O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

- I. Título de propriedade ou equivalente;
- II. Croqui de localização do imóvel, quando necessário;
- III. Anotação de responsabilidade técnica (art) de profissional habilitado nos seguintes casos:
 - a) Edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,0 m (oito metros) de altura;
 - b) Edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,0 m (um metro).
- IV. No pedido de licença para demolição, deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação (ões) a ser (em) demolida(s), número da

inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro das Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

Art. 340. A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

Art. 341. As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 342. O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 343. Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 344. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 345. Os requerimentos pela reconstrução serão instruídos com:

- I. Título de propriedade do imóvel;
- II. Laudo técnico de sinistros;
- III. Documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
- IV. Peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

Art. 346. Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 347. Poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 348. Durante a vigência do Alvará de Execução, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 349. No expediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

Art. 350. Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Execução prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

Art. 351. O Alvará de Execução terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo Único: Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

Art. 352. A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 353. Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

- I. Não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
- II. A edificação for utilizada para uso admitido na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;
- III. A edificação for adaptada às normas de segurança.

Art. 354. O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

- I. Existência de pendência judicial;
- II. Calamidade pública;
- III. Decretação de utilidade pública ou interesse social;
- IV. Pendência de processo de tombamento.

Art. 355. Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

- I. Ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;
- II. O alvará de licença de construção;
- III. Cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art. 356. Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença para Construção.

Capítulo VII

Do “Habite-Se” - Certificado de Conclusão

Art. 357. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o Certificado de Conclusão de Obra – o habite-se.

Art. 358. Concluída a obra, o proprietário, juntamente com o responsável técnico, deverá solicitar ao Município, o “habite-se” da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas neste Código e na legislação estadual e federal.

Art. 359. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, sendo considerada nestas condições a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II. Possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;
- III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. Não estiver em desacordo com as disposições deste código e do projeto aprovado;
- V. Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;
- VI. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

Art. 360. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,0 m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
- II. Não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence à referida edificação;
- III. Atender às exigências do corpo de bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 361. Poderão ser concedidos Certificados de Conclusão de Edificação em caráter parcial, se a parte concluída atender, para o uso a que se destina, as exigências do art. 359.

Art. 362. O “habite-se parcial” não substitui o “habite-se” que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 363. Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§ 1º. Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no caput deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a demolição das partes em desacordo.

§ 2º. Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100 % a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o art. 429 do presente código.

Título XII

Dos Procedimentos Administrativos

Capítulo I

Da Análise Dos Processos

Art. 364. Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 365. Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

Art. 366. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos serão objeto de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

Art. 367. Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

Art. 368. O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

Art. 369. Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – “Habite-se”, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

Capítulo II

Dos Prazos para Despachos e Retirada de Documentos

Art. 370. O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único: O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outros Departamentos Municipais, do Conselho de Desenvolvimento Municipal ou demais órgãos interessados.

Art. 371. Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução e informada à data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

Art. 372. Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

Art. 373. Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento

decorrente da falta de segurança ou salubridade não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

Art. 374. O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

Capítulo III Dos Procedimentos Especiais

Art. 375. Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I. Edifícios públicos da administração direta;
- II. Programas de habitações de interesse social;
- III. Programas de regularização de edificações e obras;
- IV. Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

Título XIII Dos Procedimentos de Fiscalização

Art. 376. Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

Capítulo I Da Verificação da Regularidade da Obra

Art. 377. Em toda obra será obrigatória a fixação de placa cujas dimensões garantam área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado), em local visível contendo as seguintes informações:

- I. Endereço completo da obra;
- II. Nome do proprietário;
- III. Nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
- IV. Finalidade da obra;
- V. Número do alvará ou licença.

Art. 378. Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:

- I. Alvará de autorização e peças gráficas e/ou descritivas rubricadas;
- II. Alvará de execução e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

Art. 379. No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

- I. Andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;
- II. Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- III. Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- IV. Outras medidas de proteção determinadas pela prefeitura.

Art. 380. Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

Art. 381. Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e ainda, verificadas a impossibilidade de aprovação da obra, o embargo será imediato.

Art. 382. Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

Art. 383. O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

Art. 384. Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 385. Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 386. Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

- I. Eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas,
- II. Autorizadas ou licenciadas;
- III. Pagamento das multas impostas;
- IV. Aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

Art. 387. Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 10 (dez) dias subseqüentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I. Expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;
- II. Requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 388. A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

Art. 389. Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 390. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 391. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 392. Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

Capítulo II

Da Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Edificação

Art. 393. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 394. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subseqüentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§ 1º. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer à interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º. O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º. Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 395. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

- I. Expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;
- II. Requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no código penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 396. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 397. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 398. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 399. Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal Nova Esperança do Sudoeste e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 400. Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Art. 401. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

Capítulo III

Do Auto de Infração

Art. 402. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art.403. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

- I. Endereço da atividade ou obra;
- II. Número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III. Nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de autoconstrução;
- IV. Data da ocorrência;
- V. Descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI. Multa aplicada;
- VII. Intimação para a correção da irregularidade;
- VIII. Prazo para a apresentação de defesa;
- IX. Identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

§ 1º. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º. A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 3º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§ 4º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

Capítulo IV Dos Recursos

Art. 404. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 405. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, que apreciará o recurso em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

Parágrafo Único: A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 406 O julgamento do recurso em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos, e em segunda e última instância, ao Diretor do Departamento de Obras.

Parágrafo Único: A Junta de Julgamento de Recursos será constituída pelo ao Diretor do Departamento de Obras, Transportes, Diretor do Departamento de Engenharia e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 407 O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório, instruindo o processo e aplicando, em seguida, a penalidade que couber.

Art. 408. Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação, terá vista do processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 409. Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

Art. 410. Na ausência de defesa ou sendo julgado improcedente o recurso, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia a ela relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

Título XIV Das Penalidades

Art. 411. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 412. O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita às penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

- I. Interdição;
- II. Embargo;
- III. Demolição;
- IV. Multa.

Art. 413. As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

Capítulo I Da Interdição

Art. 414. Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 415 A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 416. Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

Art. 417. A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

Capítulo II Do Embargo

Art. 418. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

Art. 419. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 420. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I. Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II. Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
- III. Falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;
- IV. Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- V. Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;
- VI. Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;
- VII. Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido ao projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 421. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

Capítulo III Da Demolição

Art. 422. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I. A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
- II. Houver risco iminente de caráter público;
- III. Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- IV. O proprietário não tomar as providências determinadas pelo município para sua segurança.

Capítulo IV Da Multa

Art. 423. A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Art. 424. As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

Art. 425. As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 426. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 427. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 428. Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 429. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

- I. Multas de UFM (03) (tres unidades fiscais) do Município a UFM 5.000 (cinco mil unidades fiscais) do município para:
 - a) Obra em execução, ou executada sem licenciamento;
 - b) Obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
 - c) Demolição total ou parcial de prédios sem licença;
 - d) Infrações às demais imposições do presente Código;
- II. Multas de UFM 50 (cinquenta unidades fiscais) do município a UFM 30.000 (trinta mil unidades fiscais) do município para:
 - a) Obra em execução, estando à mesma embargada;
 - b) Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”);
 - c) Obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 430. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I. Gravidade da infração, considerando:
 - a) A natureza da infração;
 - b) As conseqüências à coletividade.
- II. Circunstâncias atenuantes:
 - a) A ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
 - b) O infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato lesivo.
 - c) Ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.
- III. Circunstâncias agravantes:
 - a) A reincidência na infração;
 - b) Cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
 - c) Provocar conseqüências danosas ao meio ambiente;
 - d) Danificar áreas de proteção ambiental;
 - e) Agir com dolo direto ou eventual;
 - f) Provocar efeitos danosos à propriedade alheia;

g) Uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.

IV. Antecedentes do infrator.

Art. 431. A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pelo Departamento de Finanças Municipal.

Título XV

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 432. Deverão ser previstos na dotação orçamentária no Departamento da Obras, Transportes e Urbanismo, e dos demais órgãos relacionados, os recursos financeiros necessários à implementação deste Código.

Art. 433. Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pela Prefeitura Municipal, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

Art. 434. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pelo Departamento de Obras e Transportes e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

Art. 435. São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental, com ele não conflitantes.

Art. 436. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogando em seu inteiro teor a Lei Municipal nº. 685/2011, de 20 de outubro de 2011.

Nova Esperança do Sudoeste, 02 de maio de 2013.

JAIR STANGE
PREFEITO MUNICIPAL

Anexo I: Dimensões Mínimas De Vagas De Estacionamento

Tipo de Veículo	Dimensão (m)	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Automóvel e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

Anexo II: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Vestíbulo	0,80	-	-	-	2,30	-
Sala de Estar	2,50	10,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé direito
Sala de Refeições	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	-
Copa	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	-
1º e 2º Quartos	2,50	8,00	1/6	1/12	2,50	-
Demais Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	-
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	-
Depósito	1,00	1,50	-	-	2,10	-
Garagem	2,20	9,00	1/12	1/24	2,20	3 vezes o pé direito
Abrigo	2,00	-	-	-	2,20	-
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escritório	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé direito
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-

Anexo III: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Salas	2,50	7,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé direito
Cozinha	1,80	4,00	1/6	1/12	2,30	-
Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/15	2,30	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-

Anexo IV: Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns)

Cômodo	Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Hall do Prédio	3,00	-	1/10	1/20	2,50	3 Vezes o Pé-Direito
Corredores Principais	1,20	-	-	-	2,50	-
Escada	1,20	-	-	-	2,00	-
Rampa	1,20	-	-	-	2,00	-

Lei Complementar do Código de Posturas

SUMÁRIO

Título I.....	4
Das Disposições Gerais.....	4
Título II.....	5
Do Licenciamento De Atividades Econômicas.....	5
Capítulo I.....	5
Das Atividades Comerciais, de Prestação de Serviços, Comunitários e Industriais.....	5
Capítulo II.....	7
Do Comércio Ambulante.....	7
Capítulo III.....	9
Do Licenciamento de Atividades de Caráter Provisório, Divertimentos e Festejos Públicos.....	9
Capítulo IV.....	11
Dos Equipamentos de Uso Comercial ou de Serviços em Logradouros Públicos.....	11
Capítulo V.....	13
Do Licenciamento de Instalações Diversas.....	13
Título III.....	14
Da Denominação e Emplacamento dos Logradouros Públicos e Numeração Predial.....	14
Título IV.....	16
Da Manutenção e Limpeza Dos Logradouros Públicos.....	16
Título V.....	17
Da Arborização.....	17
Capítulo I.....	17
Da Arborização nos Logradouros Públicos.....	17
Capítulo II.....	18
Da Arborização Pública em Projetos de Parcelamento do Solo.....	18
Título VI.....	19
Da Execução do Serviço de Limpeza Pública.....	19
Título VII.....	20
Da Segurança Pública – Inflamável e Explosiva.....	20
Título VIII.....	22

Da Moralidade e do Sossego Público.....	22
Título IX.....	25
Da Propaganda e Publicidade.....	25
Título X	28
Das Penalidades	28
Capítulo I.....	29
Da Cassação	29
Capítulo II.....	30
Da Interdição.....	30
Capítulo III.....	30
Do Embargo.....	30
Capítulo IV	31
Da Demolição	31
Capítulo VI	32
Da Multa.....	32
Título XI.....	34
Das Disposições Finais e Transitórias.....	34

LEI COMPLEMENTAR DO CÓDIGO DE POSTURAS DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

LEI COMPLEMENTAR Nº. 016, de 02 de maio de 2013.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE O CÓDIGO POSTURAS DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE, REVOGA AS DISPOSIÇÕES CONTRÁRIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e o Prefeito Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, no uso de suas atribuições legais estabelecidas na Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Título I

Das Disposições Gerais

Art. 1º. Este código dispõe sobre o poder de polícia administrativa de competência municipal.

Art. 2º. Cabe às autoridades competentes zelar pela observância dos preceitos desse Código.

Art. 3º. Constitui infração toda a conduta contrária às disposições desta Lei.

Art. 4º. Será considerado infrator, além daquele que praticar ação ou omissão:

- I. O co-autor;
- II. O mandante;
- III. O partícipe a qualquer título;
- IV. O agente fiscal, que tendo conhecimento de infração, deixar de notificar ou autuar o infrator.

§ 1º. Na hipótese da infração ser cometida por Agente de qualquer Poder Público, cabe ao cidadão denunciar a irregularidade ao Prefeito Municipal.

§ 2º. Terá o Poder Público Municipal o prazo de 10 (dez) dias úteis para averiguar a denúncia e responder ao denunciante.

Art. 5º. São considerados logradouros públicos, para efeitos desta Lei, os bens públicos de uso comum pertencentes ao Município de Nova Esperança do Sudoeste, tal como definidos em legislação federal.

Art. 6º. É livre à população o uso e circulação pelos logradouros públicos, nos termos desta Lei.

Art. 7º. É livre à população o acesso aos bens públicos de uso especial, nos horários de expediente ou visitação pública, nos termos de seus regulamentos próprios.

Título II

Do Licenciamento De Atividades Econômicas

Art. 8º. Toda atividade comercial, industrial, prestadora de serviços ou comunitária, localizada em áreas particulares ou públicas somente poderá funcionar com o respectivo Alvará de Localização e Funcionamento, emitido pela Administração Pública, concedido previamente a requerimento dos interessados.

Art. 9º. A expedição do Alvará de Localização e Funcionamento para atividades consideradas de risco ambiental, além do procedimento usual, dependerá de prévio licenciamento pelo órgão ambiental competente.

Art. 10. A expedição de Alvará de Localização e Funcionamento para atividades consideradas de risco à saúde pública, além do procedimento usual, dependerá de prévio parecer técnico sanitário expedido pela autoridade sanitária municipal.

Art. 11. Somente será concedida a licença quando o interessado comprovar o pagamento da taxa devida nos termos da legislação tributária.

Capítulo I

Das Atividades Comerciais, de Prestação de Serviços, Comunitários e Industriais

Art. 12. O Alvará de Localização e Funcionamento será expedido mediante requerimento ao órgão competente.

Art. 13. O requerimento deverá especificar com clareza:

- I. O ramo do comércio ou da indústria, ou a tipologia do serviço a ser prestado;
- II. O endereço em que o requerente pretende exercer sua atividade.

Art. 14. Para ser concedido o Alvará de Localização e Funcionamento pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, as instalações de qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços qualquer que seja o ramo de atividades a que se destinam deverão ser previamente vistoriados pelo órgão competente, no que diz respeito às seguintes condições:

- I. Compatibilidade da atividade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Adequação do prédio e das instalações às atividades que serão exercidas, conforme as exigências relativas que constam no Código de Obras;
- III. Compatibilidade das soluções de segurança, prevenção de incêndio, moral e sossego público, previstas neste Código e na legislação estadual e federal pertinente;
- IV. Compatibilidade dos requisitos de higiene pública e proteção ambiental, de acordo com as normas específicas.

Art. 15. Fica proibido o fornecimento de Alvará de Localização e Funcionamento para estabelecimentos que foram construídos irregularmente, que não estejam de posse do “Habite-se”, e que estejam em:

- I. Logradouros públicos;
- II. Áreas de preservação ambiental;
- III. Áreas de risco assim definidas pela administração municipal.

Art. 16. O Alvará de Localização e Funcionamento deverá ser renovado anualmente.

Art. 17. A critério do órgão competente poderá ser expedido o Alvará de Localização e Funcionamento temporário de estabelecimento, pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 18. O estabelecimento ou atividades estão obrigados a novo licenciamento, mediante Alvará de Localização e Funcionamento, quando ocorrer às seguintes situações:

- I. Mudança de localização;
- II. Quando as atividades ou o uso forem modificados em quaisquer dos seus elementos;

- III. Quando forem alteradas as condições da edificação, da atividade ou do uso após a emissão do alvará de localização e funcionamento;
- IV. Quando a atividade ou uso se mostrarem incompatíveis com as novas técnicas e normas originadas do desenvolvimento tecnológico, com o objetivo de proteger o interesse coletivo.

Parágrafo Único: A modificação do Alvará de Localização e Funcionamento devido ao disposto no presente artigo deverá ser requerida no prazo de trinta (30) dias, a contar da data em que se verifique a alteração.

Art. 19. O Alvará de Localização e Funcionamento deverá constar os seguintes elementos:

- I. Nome do interessado;
- II. Natureza da atividade e restrições ao seu exercício;
- III. Local do exercício da atividade e identificação do imóvel com o respectivo número de inscrição no cadastro imobiliário, quando se tratar de estabelecimento fixo;
- IV. Número de inscrição do interessado no cadastro fiscal do município;
- V. Horário do funcionamento, quando houver.

Art. 20. O alvará de licença deverá ser mantido em bom estado de conservação e afixado em local visível, devendo ser exibido à autoridade fiscalizadora, sempre que esta o exigir.

Art. 21. Os horários de abertura e fechamento do comércio serão fixado por Ato do Poder Executivo Municipal, bem como os horários especiais para estabelecimentos de natureza específica, obedecida a legislação pertinente.

Capítulo II

Do Comércio Ambulante

Art. 22. Considera-se comércio ambulante a atividade temporária de venda, a varejo, de mercadorias, realizada em logradouros públicos, por pessoa física, sem vínculo de terceiros, pessoa jurídica ou entidade, em locais e horários previamente determinados.

Art. 23. Está excluído desta categoria o comércio ambulante de alimentos preparados e de refrigerantes, quando realizado em quiosques, vagões, vagonetes, trailers e quando montados em veículos automotores ou por estes tracionáveis.

Art. 24. Enquadram-se nesta categoria as feiras livres e de arte e artesanato.

Art. 25. As feiras-livres serão sempre de caráter transitório e de venda exclusivamente a varejo e destinar-se-ão ao abastecimento supletivo de gêneros alimentícios e artigos de primeira necessidade.

Art. 26. As feiras, de qualquer natureza, serão localizadas, orientadas e fiscalizadas pelo Departamento de Obras e Transportes, Departamento de Desenvolvimento Municipal e Departamento de Saúde e Promoção Social, ao qual cabe redimensioná-las, remanejá-las ou proibir o seu funcionamento.

Art. 27. Para o exercício da atividade em feira-livre, além da licença, o feirante deverá ser previamente cadastrado na Prefeitura municipal.

Art. 28. A colocação das bancas, que deverão ser padronizadas e devidamente numeradas, obedecerá ao critério de prioridade e será sempre de caráter transitório, realizando-se o agrupamento dos feirantes por classes similares de mercadorias.

Art. 29. São obrigações comuns a todos os que exercerem atividades nas feiras:

- I. Usar de urbanidade e respeito para com o público em geral, bem como acatar as ordens emanadas da autoridade competente;
- II. Possuir em suas barracas, se for o caso, balanças, pesos e medidas devidamente aferidas sem vício ou alteração com que possa lesar o consumidor;
- III. Não jogar lixo na via pública ou nas imediações de sua banca;
- IV. Manter em sua banca um recipiente de lixo;
- V. Manter a banca em perfeito estado de asseio e higiene;
- VI. Não apregoar as mercadorias com algazarras, nem usar dizeres ofensivos ao decoro público;
- VII. Não ocupar, com suas barracas, local diferente do concedido dentro do seu grupo de feira;
- VIII. Não colocar os gêneros alimentícios em contato direto com o solo.

Art. 30. Para a obtenção da licença para comércio ambulante, o interessado formalizará o requerimento, que será protocolado, na Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, acompanhado de:

- I. Cópia do documento de identidade;
- II. Comprovante de residência;
- III. Declaração sobre a origem e natureza das mercadorias a serem comercializadas;
- IV. Logradouros pretendidos para o exercício da atividade.

Art. 31. Nenhum vendedor ambulante poderá exercer suas atividades no Município sem a respectiva licença.

Art. 32. É proibido o exercício da atividade de comércio ambulante fora dos horários e locais demarcados.

Art. 33. A licença para comércio ambulante é individual, intransferível e exclusiva para o fim ao qual foi destinada e deverá estar sempre disponível para apresentação, pelo seu titular, à fiscalização, sob pena de multa e apreensão.

Art. 34. Poderá ser exigido dos licenciados, a critério da Prefeitura Municipal, uniforme, vassoura e cesto para lixo, mesa e/ou carrocinha padronizada.

Art. 35. A licença será concedida pelo Poder Público, sempre a título precário e pelo prazo de (01) ano, podendo ser renovado anualmente.

Art. 36. O vendedor ambulante não licenciado para o exercício ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder, a qual somente lhe será restituída mediante requerimento e após o pagamento de multa correspondente.

Art. 37. O vendedor licenciado para o comércio ambulante que necessitar afastar-se do seu local de trabalho deverá informar por escrito, o motivo e o período de afastamento para avaliação das faltas pelo órgão competente.

Art. 38. O abandono ou o não aparecimento sem justa causa, do licenciado, ao local que lhe foi atribuído, por prazo superior a 30 (trinta) dias, bem como a ocupação de espaços que não o expressamente determinado, implicará na cassação da licença.

Art. 39. No caso de não cumprimento das exigências deste Código, da legislação específica de cada produto licenciado e respectivo equipamento, os vendedores estarão sujeitos a aplicações de multas, apreensão das mercadorias e equipamentos, suspensão e cancelamento da licença.

Capítulo III

Do Licenciamento de Atividades de Caráter Provisório, Divertimentos e Festejos Públicos

Art. 40. Para realização de divertimentos e festejos públicos, nos logradouros públicos ou em recintos fechados de livre acesso ao público, será obrigatória a licença prévia da Administração Municipal.

§1º. As exigências do presente artigo são extensivas às competições esportivas, bailes, espetáculos, circos, festas de caráter público ou divertimentos populares de qualquer natureza.

§2º. Excetuam-se das prescrições do presente artigo as reuniões de qualquer natureza sem convites ou entradas pagas, realizadas por clubes ou entidades profissionais e beneficentes, em suas sedes, bem como as realizadas em residências.

Art. 41. O requerimento do Alvará de Localização e Funcionamento dos divertimentos públicos será acompanhado dos certificados que comprovam terem sido satisfeitas as exigências regulamentares da legislação federal, estadual e municipal, nos casos cabíveis.

Art. 42. A instalação de circos, parques de diversões e congêneres será feita mediante:

- I. Requerimento;
- II. Autorização do corpo de bombeiros ou defesa civil;
- III. Instalações sanitárias.

Art. 43. Uma vez instalado o parque de diversões ou congêneres, não serão permitidas modificações nas instalações ou seu aumento, sem a licença prévia, após a vistoria técnica da Prefeitura Municipal.

Art. 44. Descumpridas as condições impostas pelo Município, o órgão competente poderá promover a interdição do empreendimento.

Art. 45. A apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos equipamentos poderá ser facultada, desde que seja realizada vistoria pela Prefeitura Municipal, atestando o atendimento das normas de segurança para as edificações e instalações de equipamentos, prevista pela legislação municipal, estadual e federal.

Art. 46. A Administração poderá exigir um depósito, como garantia de despesas com a eventual limpeza e recuperação do logradouro público.

Art. 47. O depósito será restituído integralmente, mediante requerimento, se não houver necessidade de limpeza ou recuperação do logradouro; em caso contrário, serão deduzidas as despesas com os serviços executados pela Administração.

Art. 48. As licenças para os parques de diversões e congêneres serão concedidas por prazo inicial não superior a 03 (três) meses, devendo ser renovada a vistoria, para que haja renovação ou prorrogação da licença.

Art. 49. A prorrogação ou renovação de licença poderá ser negada, podendo a Administração Municipal por outro lado, estabelecer novas exigências e restrições relativamente a qualquer elemento do parque e podendo, ainda, ser este interditado antes de terminar o prazo de licença concedido, se por motivos de interesse ou segurança pública.

Capítulo IV

Dos Equipamentos de Uso Comercial ou de Serviços em Logradouros Públicos.

Art. 50. Estão sujeitas à licença de funcionamento, as seguintes atividades:

- I. Bancas de jornais, revistas, cigarros e doces embalados;
- II. Café e similares;
- III. Venda de flores;
- IV. Venda e produção de sucos;
- V. Venda e produção de sorvetes;
- VI. Lanchonetes;
- VII. Serviços de telefone, correio, informações, segurança;
- VIII. Outras atividades a critério da prefeitura.

Art. 51. Os estabelecimentos poderão instalar-se em praças e demais logradouros públicos, a critério da Prefeitura Municipal, mediante Concessão de Uso outorgada quando não haja ou traga prejuízo à comunidade.

Art. 52. Os padrões para os equipamentos serão estabelecidos pelo Departamento de Obras, Transportes e Urbanismo não podendo ser alterados sem a prévia anuência.

Art. 53. É vedada a Concessão de Uso em locais com as seguintes características:

- Rótulas ou praças situadas em rótulas do sistema viário;
- Canteiros centrais do sistema viário.

Art. 54. Para a implantação de equipamentos em passeios deverá ser preservada uma faixa de circulação para pedestres com largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 55. Em praças, largos ou jardinetes, a somatória das áreas de projeção dos equipamentos existentes e previstos não poderá ultrapassar 2% (dois por cento) da superfície total do logradouro.

Art. 56. A seleção dos interessados na implantação de equipamentos de uso comercial ou de serviços em logradouros públicos se fará por meio de licitação pública, constará do Edital de licitação a descrição das obras e serviços a serem executados pelo interessado, através da Concessão de Uso, obedecendo a projeto de urbanização elaborado pela Prefeitura Municipal.

Art. 57. O permissionário não poderá explorar mais de uma banca, a qualquer título, estendendo-se ao cônjuge e aos familiares do mesmo.

Art. 58. É vedada a exploração de banca a:

- I. Distribuidor ou agente distribuidor de jornal e revista;
- II. Titular de emprego público da união, do estado, do município, da administração direta, indireta, fundações, institutos ou de entidade de economia mista.

Art. 59. O vencedor da licitação assumirá as condições estabelecidas pela Prefeitura, registradas em Contrato Administrativo.

Art. 60. A Concessão de Uso para lanchonetes e similares será por prazo determinado de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 61. A edificação passará a constar como do patrimônio público, sendo que se concederá a venda do ponto e não a benfeitoria construída.

Art. 62. O concessionário tem o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da assinatura do Contrato Administrativo, para executar as obras e serviços objeto da licitação. O concessionário que descumprir as determinações contidas no Contrato Administrativo poderá ter sua Concessão de Uso cassada, sem direito à indenização.

Art. 63. A Concessão de Uso se faz por contrato administrativo, pelo qual o Poder Público atribui a utilização de um bem de seu domínio em contrapartida pela execução de obras e serviços convencionados pelo outorgante, nos termos da legislação federal.

Art. 64. É proibido ao permissionário e aos seus pressupostos:

- I. Fechar a banca por mais de 5 (cinco) dias consecutivos ou 30 (trinta) dias anuais alternados, sem consentimento ou autorização do órgão competente;
- II. Vender com ágio jornal, revista e publicação que tenha preço tabelado;
- III. Locar ou sublocar a banca;
- IV. Recusar-se a vender, em igualdade de condições, mercadorias que lhe foram consignadas por distribuidor registrado;
- V. Estabelecer, por motivo político ou ideológico, distinção ou preferência entre mercadorias recebidas;
- VI. Veicular qualquer tipo de propaganda política ou eleitoral, salvo a constante de jornal, revista ou publicação exposta à venda.

Capítulo V

Do Licenciamento de Instalações Diversas

Art. 65. As instalações que, diretamente ou indiretamente, propiciam à população atendimento e fornecimento de água potável, energia elétrica, gás, serviços de telecomunicações e instalações diversas deverão ser licenciadas pelo Município.

Art. 66. A concessionária dos serviços deverá manter arquivados os projetos e respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs), devendo fornecê-las ao Município sempre que solicitado.

Art. 67. Todas as instalações deverão ser mantidas em perfeito estado de conservação e funcionamento, podendo o Município fiscalizar o estado destas instalações e submetê-las a provas de eficiência.

Art. 68. Quando da solicitação do licenciamento para instalação e funcionamento de subestação e linhas de transmissão de energia, torres de telecomunicação e estação de rádio base (ERB) e similares, deverá ser apresentado, pelo interessado, termo de responsabilidade pela instalação e pela sua influência, aos imóveis confrontantes, quanto ao sistema de proteção e compatibilidade eletromagnética.

Art. 69. A critério do órgão competente poderão ser feitas outras exigências, quando necessário, considerando a potencialização do risco do entorno.

Art. 70. A edificação passará a constar como do patrimônio público, sendo que se concederá a venda do ponto e não a benfeitoria construída.

Título III

Da Denominação e Emplacamento dos Logradouros Públicos e Numeração Predial

Art. 71. A denominação dos logradouros públicos do Município de Nova Esperança do Sudoeste será realizada por meio de lei e sua inscrição far-se-á, obrigatoriamente, por meio de placas afixadas nas paredes dos prédios, nos muros, nas esquinas ou em outro local conveniente.

Art. 72. Quando a lei limitar-se à denominação do logradouro, a sua localização, com as indicações indispensáveis à sua identificação, será feita por Decreto do Poder Executivo.

Art. 73. Para denominação dos logradouros públicos serão escolhidos, dentre outros, nomes de pessoas, datas ou fatos históricos que representem, efetivamente, passagens de notória e indiscutível relevância; que envolvam acontecimentos cívicos, culturais e desportivos; de obras literárias, musicais, pictóricas, esculturais e arquitetônicas consagradas; de personagens do folclore; de acidentes geográficos; relacionados com a flora e a fauna locais.

Art. 74. Fica proibido denominar ruas, praças, avenidas, viadutos ou jardins públicos com nomes de pessoas vivas.

Art. 75. As propostas de denominação deverão ser sempre acompanhadas de biografia, com dados completos sobre o homenageado, em se tratando de pessoa e nos demais casos, de texto explicativo dos motivos da denominação, incluindo fontes de referência.

Art. 76. Nenhum logradouro poderá ser dividido em trechos com denominações diferentes, quando esses trechos tiverem aproximadamente a mesma direção e largura, ressalvados os casos já existentes.

Art. 77. Quando a tradição pedir a manutenção de diferentes nomenclaturas em trechos contínuos, cada trecho deve ter a numeração dos imóveis reiniciada e específica.

Art. 78. As placas de nomenclatura serão colocadas somente após a oficialização do nome do logradouro público.

Art. 79. No início e no final de uma via, deverá ser colocada uma placa em cada esquina, e, nos cruzamentos, uma placa na esquina da quadra que termina sempre à direita da mão que regula o trânsito, e outra em posição diagonalmente oposta, na quadra seguinte.

Art. 80. Nas edificações novas, nas esquinas onde deverão ser afixadas as placas de denominação, será exigida pela Prefeitura, por ocasião do "habite-se", a colocação das placas respectivas, a expensas do proprietário.

Art. 81. A numeração dos imóveis de uma via pública começará no cruzamento do seu eixo com o eixo da via em que tiver início.

Art. 82. Todas as edificações existentes que vierem a ser construída, reformadas ou ampliadas no Município deverão ser obrigatoriamente numeradas.

Art. 83. Cabe ao Poder Municipal, a determinação da numeração dos imóveis dentro do Município de Nova Esperança do Sudoeste, respeitadas as disposições deste Código.

Art. 84. São obrigatórios a placa de numeração, com o número oficial definido pelo órgão competente, em local visível, no muro do alinhamento ou a fachada.

Art. 85. A numeração das novas edificações e das respectivas unidades distintas será designada por ocasião da emissão do Alvará de Construção e para a emissão do Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se") será exigida a fixação.

Art. 86. Os parâmetros para a numeração predial serão definidos pelo órgão Municipal competente, em legislação específica.

Art. 87. Serão notificados para regularização os proprietários dos imóveis sem placa de numeração oficial, com placa em mau estado de conservação ou que contenha numeração em desacordo com oficialmente definida incorrerá em multa o não cumprimento desta condição.

Art. 88. Incorrerá em multa aquele que danificar encobrir ou alterar a placa indicadora dos logradouros públicos ou de numeração dos prédios, além da obrigação de indenizar o Município do prejuízo causado.

Título IV

Da Manutenção e Limpeza Dos Logradouros Públicos

Art. 89. É de responsabilidade do proprietário do imóvel manter o passeio limpo, roçado e capinado, não podendo deixar os resíduos provenientes na sarjeta, leito da rua, boca de lobo ou terrenos baldios.

Art. 90. É proibido lançar ou depositar em via pública, passeios, praças, jardinetes, bocas de lobo ou qualquer outro espaço do logradouro público:

- I. Lixo, animais mortos, mobiliário, folhagens, material de poda, terra, lodo de limpeza de fossas ou sumidouros, óleos, graxas, gorduras, líquido de tinturaria, nata de cal e cimento;
- II. Papéis, invólucros, restos de alimentos ou quaisquer detritos.

Art. 91. Os promotores de eventos culturais, religiosos e esportivos, dentre outros, são responsáveis pela limpeza dos logradouros que forem atingidos por resíduos gerados em função da atividade.

Art. 92. A limpeza das ruas e logradouros deverá ser iniciada mesmo durante a realização do evento e sua conclusão deverá ser efetuada num prazo máximo de 8 (oito) horas após o término.

Art. 93. As áreas de comercialização, utilizadas por feirantes e vendedores ambulantes, deverão ser mantidas permanentemente limpas, durante e após a realização das atividades.

Art. 94. Os feirantes e vendedores ambulantes deverão realizar a limpeza de sua área de trabalho e acondicionar os resíduos em sacos plásticos para serem recolhidos pela coleta pública.

Art. 95. É obrigatória a disponibilização pela prefeitura, de depósito de água para a higiene e limpeza do local e trabalhadores.

Art. 96. Os proprietários ou condutores de animais serão responsáveis pela limpeza dos dejetos dispostos pelos mesmos em qualquer logradouro público.

Título V Da Arborização

Capítulo I Da Arborização nos Logradouros Públicos

Art. 97. Compete à Prefeitura, em colaboração com seus munícipes, a elaboração de projeto, execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.

Art. 98. Os passeios das vias, em zonas residenciais, mediante licença da Prefeitura, poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecidas as exigências legais e as especificações técnicas determinadas pelo Departamento Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

Art. 99. Caberá ao órgão competente da Prefeitura decidir sobre a espécie vegetal que mais convenha a cada caso, bem como sobre o espaçamento entre as árvores.

Art. 100. Não será permitido o plantio de árvores ou de qualquer outra vegetação que por sua natureza possa dificultar o trânsito ou a conservação das vias públicas.

Art. 101. Não serão aprovados acessos para veículos, aberturas de “passagem” ou marquises e toldos que venham prejudicar a arborização pública existente.

Art. 102. É atribuição exclusiva de a Prefeitura podar, cortar, derrubar ou sacrificar espécimes da arborização pública.

Art. 103. Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitado pelo interessado a remoção ou o sacrifício de árvores, mediante o pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio.

Art. 104. A solicitação a que se refere o parágrafo anterior deverá ser acompanhada de justificativa, que será criteriosamente analisada e, se cabível, aprovada formalmente pelo Departamento competente da Prefeitura.

Art. 105. As remoções importarão no imediato plantio da mesma ou de espécimes arbóreas, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

Art. 106. Por cortar ou sacrificar a arborização pública, será aplicada multa por árvore, conforme o caso e a juízo do Departamento Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Art. 107. São proibidos quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham a prejudicar a vegetação existente.

Art. 108. Os tapumes e andaimes das construções deverão ser providos de proteção de arborização sempre que isso for exigido pelo Departamento Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos.

Art. 109. Nas árvores das vias públicas, não poderão ser amarrados ou fixados fios, pregos ou congêneres, nem colocados anúncios, cartazes ou publicações de qualquer espécie.

Capítulo II

Da Arborização Pública em Projetos de Parcelamento do Solo

Art. 110. Sem prejuízo das demais exigências contidas na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e normas oficiais adotadas pela Prefeitura, deverão constar da planta indicativa do arruamento ou loteamento, a ser submetido a Departamento Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos, a localização e o tipo de vegetação de porte arbóreo existente.

Art. 111. Cada árvore cujo sacrifício seja inevitável ao projeto, deverá ser substituída pelo plantio de no mínimo outras 03 (três), de preferência da mesma espécie, no caso de nativas, ou por outra recomendada pelo Departamento de Meio Ambiente

Art. 112. No caso de comprovada impossibilidade de plantio as novas árvores no mesmo terreno, as mesmas deverão ser plantadas em outro local, a ser indicado pelo Departamento Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Art. 113. O plantio a que se refere o parágrafo anterior deverá ser constatado quando da vistoria para verificação da execução das obras de infraestrutura, antes da aprovação final do Projeto de Loteamento ou Plano de Arruamento.

Art. 114. Nos Planos de Arruamento ou Projetos de Loteamentos deverá constar o Plano de Arborização, quando exigido a critério da Prefeitura, o qual deverá seguir as diretrizes estabelecidas pelo Plano de Arborização Municipal para a área.

Art. 115. O plano de Arborização de loteamento ou arruamento deverá ser aprovado pela Prefeitura municipal e executado pelo interessado.

Art. 116. As espécies vegetais utilizadas no Plano de Arborização de Loteamento ou Arruamento deverão obedecer às recomendações do órgão competente da Prefeitura.

Titulo VI

Da Execução do Serviço de Limpeza Pública

Art. 117. Compete ao Município, em colaboração com seus munícipes, o planejamento e execução do serviço de limpeza pública, mantendo limpa a área municipal mediante varrição, capinação e raspagem de vias públicas, bem como coleta, transporte e destinação final do lixo.

Art. 118. A execução dos serviços de limpeza pública, de competência do Município, poderá ser realizada diretamente ou por terceiros, observadas as prescrições legais pertinentes.

Art. 119. O Município manterá o serviço regular de coleta e transporte do lixo nas ruas e demais logradouros públicos da cidade e mediante pagamento do preço do serviço público, fixado nas tabelas oficiais vigentes, executará a coleta e remoção dos materiais a seguir especificados:

- I. Resíduos com volume total superior a 100 l (cem litros) por dia;
- II. Móveis, colchões, utensílios de mudanças e outros similares;
- III. Restos de limpeza e podas de jardins;
- IV. Entulho, terras e sobras de material de construção;

- V. Materiais contaminados, radioativos ou outros que necessitem de condições especiais na sua remoção;
- VI. Material remanescente de obras ou serviços em logradouros públicos; e
- VII. Sucatas.

Art. 120. Os serviços de coleta de resíduos com volume total superior a 100 l (cem) litros por dia serão de caráter permanente quando se tratar de resíduos produzidos por estabelecimentos industriais, comerciais, médico-hospitalares, de prestação de serviços e assemelhados em função do exercício de suas atividades.

Art. 121. Serão eventuais os serviços constantes dos incisos II a VII do art. 119, e sua execução dependerá da solicitação do interessado.

Título VII

Da Segurança Pública – Inflamável e Explosiva

Art. 122. A Prefeitura Municipal fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte, o depósito e o emprego de inflamável e explosivo.

Art. 123. São considerados inflamáveis, dentre outros: fósforos e materiais fosforosos; gasolina e demais derivados do petróleo; éteres, álcool, aguardentes e óleos em geral; carburetos, alcatrão e materiais betuminosos líquidos. Consideram-se explosivos, dentre outros: fogos de artifícios, nitroglicerina, seus compostos e derivados; pólvora, algodão-pólvora, espoletas e estopins fulminatos; coratos; formiatos e congêneres; cartucho de guerra, caça e mina.

Art. 124. É absolutamente proibido:

- I. Fabricar explosivos sem licença especial e em local não autorizado pela Prefeitura;
- II. Manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais, quanto à construção e segurança;
- III. Depositar ou conservar nas vias públicas, embora provisoriamente, inflamáveis ou
- IV. Explosivos.

Art. 125. Aos varejistas é permitido conservar em cômodos apropriados em seus armazéns ou lojas, a quantidade fixada pela Prefeitura na respectiva licença, de material inflamável ou explosivo que não ultrapassar a venda provável em 20 (vinte) dias.

Art. 126. Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter depósitos de explosivos desde que atendam à regulamentação das Forças Armadas.

Art. 127. Os depósitos de explosivos e inflamáveis somente serão construídos se obedecidas às prescrições das Forças Armadas e Corpo de Bombeiros.

Art. 128. A exploração de pedreira depende de licença da Prefeitura, e quando nela forem empregados explosivos estes serão exclusivamente do tipo e espécie mencionados na respectiva licença.

Art. 129. Para exploração de pedreiras com explosivos, será observado:

- I. Colocação de sinais nas proximidades das minas que possam ser percebidos distintamente pelos transeuntes, pelo menos a 100 (cem) metros de distancias;
- II. Adoção de um toque convencional e de um brado prolongado dando sinal de fogo.

Art. 130. Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as devidas precauções.

Art. 131. Não poderão ser transportados explosivos e inflamáveis simultaneamente no mesmo veículo.

Art. 132. Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão conduzir outras pessoas, além do motorista e ajudante.

Art. 133. Não será permitida descarga de explosivos nos passeios e vias públicas.

Art. 134. São vedados, sob pena de multa, além das responsabilidades criminais e civis que couberem, as seguintes atividades:

- I. Soltar balões, bombas, morteiros e outros fogos perigosos, bem como fazer fogueira nos logradouros públicos, sem prévia licença da Prefeitura e de outros órgãos competentes, a qual será concedida por ocasião de festejos; indicando-se, para isso, quando conveniente, os locais apropriados;
- II. Fazer fogos ou armadilhas com armas de fogo.

Art. 135. Fica sujeita à licença da Prefeitura, a instalação de bombas de gasolina e de depósitos de outros inflamáveis, mesmo para uso exclusivo de seus proprietários.

Art. 136. Os projetos de construção de estabelecimento de comércio varejista de combustível mineral deverão observar, além das disposições deste Código, os demais dispositivos legais aplicáveis, bem como as determinações dos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, no tocante ao aspecto paisagístico e arquitetônico.

Art. 137. O transporte de inflamáveis para os postos de abastecimento será feito em recipiente apropriado, hermeticamente fechado, devendo a descarga nos depósitos subterrâneos realizar-se por meio de mangueiras ou tubos adequados, de modo que os inflamáveis passem diretamente dos recipientes de transporte para o depósito.

Art. 138. Os abastecimentos de veículos serão feitos por meio de bombas ou gravidade devendo o tubo alimentador ser introduzido diretamente no interior do tanque do veículo.

Art. 139. É absolutamente proibido o abastecimento de veículos ou quaisquer recipientes nos postos, por qualquer processo de despejo livre, dos inflamáveis, sem o emprego de mangueiras.

Art. 140. Para depósitos de lubrificantes, localizados nos postos de abastecimento, serão utilizados recipientes fechados, à prova de poeira, e adotados dispositivos que permitam a alimentação dos tanques dos veículos sem qualquer extravasamento.

Art. 141. Nos postos de abastecimento equipados com serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, este serão feitos nos recintos dos postos dotados de instalações destinadas a evitar a acumulação de água e de resíduos de lubrificantes no solo ou seu escoamento para o logradouro público.

Parágrafo Único: As disposições deste artigo estendem-se às garagens comerciais e demais estabelecimentos onde se executem tais serviços.

Art. 142. As infrações deste Título serão punidas com a aplicação de multas.

Título VIII

Da Moralidade e do Sossego Público

Art. 143. É expressamente proibida a produção de ruído, como tal entendido o som puro ou mistura de sons capazes de prejudicar a saúde, a segurança ou o sossego público.

Art. 144. Para os efeitos desta lei, consideram-se prejudiciais à saúde, à segurança ou ao sossego públicos, quaisquer ruídos que:

- I. Atinjam, no ambiente exterior e no recinto em que têm origem, nível sonoro superior a 85 db (oitenta e cinco decibéis), medidos no curso "C" do aparelho medidor de Intensidade de Sons, de acordo com o método MB-268 prescrito pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- II. Alcancem, no interior do recinto em que têm origem níveis de sons superiores aos
- III. Considerados normais pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 145. Serão tolerados os ruídos provenientes de aparelhos produtores ou amplificadores de sons por ocasião de festividades públicas ou privadas, desde que licenciadas pela Prefeitura.

Art. 146. Os aparelhos produtores ou amplificadores de sons instalados sem a licença da Prefeitura ou que estejam funcionando em desacordo com a lei serão apreendidos ou interditados.

Art. 147. É vedada, nos estabelecimentos comerciais, industriais, prestadores de serviço de qualquer, natureza e nas casas de diversão, a produção de ruídos que, por sua natureza, perturbem o sossego público, bem como a prática de atividades contrárias à moral e aos bons costumes.

Art. 148. Qualquer pessoa que considerar seu sossego perturbado por sons e ruídos não permitidos poderá solicitar ao órgão competente municipal providências destinadas à sua supressão.

Art. 149. É proibido executar trabalho ou serviços que produza ruído e/ou que venha a perturbar a população antes das 6 (seis) horas e depois das 22 (vinte e duas) horas.

Art. 150. Excepcionalmente, a Administração Pública poderá autorizar o uso de alto-falantes e instrumentos musicais para fins de propaganda.

Art. 151. É vedado a qualquer pessoa que habite em edifício de apartamento residencial:

- I. Usar, alugar ou ceder apartamento ou parte dele para escolas de canto, dança ou música, bem como para seitas religiosas, jogos e recreios, ou qualquer atividade que determine o afluxo exagerado de pessoas;

- II. Usar alto-falantes, pianos, rádio, máquina, instrumento ou aparelho sonoro em altura de volume que cause incômodo aos demais moradores.

Art. 152. Não são proibidos os ruídos e sons produzidos pelas seguintes formas:

- I. Por sinos de igrejas, conventos e capelas, desde que sirvam exclusivamente, para indicar horas ou para anunciar a realização de atos ou cultos religiosos, devendo ser evitados os toques antes de 6 (seis) horas e depois das 22 (vinte e duas) horas;
- II. Por bandas de músicas em procissões, cortejos ou desfiles públicos nas datas religiosas e cívicas ou mediante autorização especial da prefeitura municipal;
- III. Por sirenes ou aparelhos de sinalização de ambulâncias ou de carros de bombeiros e da polícia;
- IV. Por apitos das rondas e guardas policiais;
- V. Por máquinas ou aparelhos utilizados em construções ou obras em geral, devidamente licenciados pela Administração, desde que funcionem entre 7 (sete) e 19 (dezenove) horas e não ultrapassem o nível máximo de 90 dB (noventa decibéis), medidos na curva "C" do aparelho medidor de intensidade de som à distância de 5,0m (cinco metros) de qualquer ponto da divisa do imóvel onde aquelas instalações estejam localizadas;
- VI. Por toques, apitos, buzinas ou outros aparelhos de advertência de veículos em movimento, desde que seja entre 7 (sete) e 22 (vinte e duas) horas, estejam legalmente regulados na sua intensidade de som e funcionem com extrema moderação e oportunidade, na medida do estritamente necessário;
- VII. Por sirenes ou outros aparelhos sonoros, quando funcionem, exclusivamente, para assinalar horas, entradas ou saídas de locais de trabalho, desde que os sinais não se prolonguem por mais de 60 (sessenta) segundos e não se verifiquem, no caso de entrada ou saída de estabelecimentos, depois das 19 (dezenove) horas;
- VIII. Por explosivos empregados em pedreiras, rochas ou suas demolições, desde que as detonações sejam das 7 (sete) às 19 (dezenove) horas e autorizadas previamente pela administração pública;
- IX. Por manifestações, nos divertimentos públicos, nas reuniões ou prédios desportivos, com horários previamente licenciados e entre 7 (sete) e 22 (vinte e duas) horas.

Art. 153. Ficam proibidos ruídos, barulhos e rumores, bem como a produção dos sons excepcionalmente permitidos no presente artigo, nas proximidades de hospitais, casas de saúde e sanatórios, escolas, teatros, cinemas e templos religiosos, nas horas de seu funcionamento.

Título IX

Da Propaganda e Publicidade

Art. 154. São considerados meios ou instrumentos de propaganda e publicidade os letreiros e os anúncios visíveis ao público.

Art. 155. Consideram-se letreiros, as indicações colocadas no próprio local onde a atividade é exercida, desde que contenham apenas o nome do estabelecimento, a marca ou o logotipo, a atividade principal, o endereço e o telefone.

Art. 156. Consideram-se anúncios, as indicações de referência a produtos, serviços ou atividades por meio de placas, cartazes, painéis ou similares, instalados em locais estranhos àquele onde a atividade é exercida.

Art. 157. A publicidade em imóveis, edificados ou não, dependerá de licença expedida, sempre a título precário, pela Prefeitura Municipal.

Art. 158. Os requerimentos de licença para propaganda ou publicidade deverão especificar:

- I. Para letreiros:
 - a) Alvará de licença de localização no Município;
 - b) Local de exibição com endereço completo, indicação fiscal e nome do proprietário;
 - c) Natureza do material a ser empregado;
 - d) Dimensões;
 - e) Inteiro teor dos dizeres;
 - f) Disposição em relação à fachada, terreno e meio –fio;
- II. Para Anúncios
 - a) Alvará de licença de localização no Município;
 - b) Local de exibição com endereço completo, indicação fiscal e nome do proprietário;
 - c) Natureza do material a ser empregado;
 - d) Dimensões;
 - e) Inteiro teor dos dizeres;
 - f) Autorização do proprietário com firma reconhecida;
 - g) Definição do tipo de suporte;
 - h) Disposição do equipamento no terreno, em relação às divisas, ao alinhamento predial e às construções existentes.

Art. 159. As propagandas ou publicidades não poderão obstruir a circulação destinada aos pedestres, iluminação, ventilação de compartimentos de edificações vizinhas, ou não, bem como a estética e beleza de obra de arte, fachada de prédios públicos, escolas, museus, igrejas, teatros ou, de algum modo prejudicar os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas e monumentos.

Art. 160. O veículo de divulgação deverá ser mantido em perfeito estado de conservação, cabendo ao responsável sua substituição durante o período concedido para a licença, caso se deteriore ou estrague, tornando-se fator de poluição visual.

Art. 161. Ficam proibidas a propaganda e publicidade, sejam quais forem suas finalidades, formas ou composições nos, seguintes casos:

- I. Nas árvores, postes, bancos, toldos, abrigos, jardineiras, estátuas, monumentos, caixas de correio, caixas de telefone, coleta de lixo, alarme de incêndio, hidrantes, viadutos, pontes, canais, túneis, sinais de trânsito, passarelas e grades de proteção para pedestres;
- II. Nos muros, andaimes, e tapumes, quando se tratar de cartazes, impressos, pinturas e letreiros de quaisquer natureza, exceto aqueles afixados em quadros próprios, desde que atendida as exigências legais;
- III. Em situações onde, vede portas, janelas ou qualquer abertura destinada à ventilação e iluminação;
- IV. Nos meio-fios, passeios e leito das vias;
- V. No interior de cemitérios;
- VI. Quando prejudicarem a iluminação dos logradouros públicos, sinalização de trânsito e a orientação dos pedestres;
- VII. Quando possuírem incorreções de linguagem ou façam uso de palavras em língua estrangeira, salvo aquelas que, por insuficiência do léxico nacional, a ele hajam sido incorporadas;
- VIII. Quando, pela sua natureza, provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito e tráfego;
- IX. Sejam ofensivas à moral, pessoas, crenças e instituições.

Art. 162. Na expedição do alvará de publicidade serão observados:

- I. Em letreiros:
 - a) Para mais de um estabelecimento no térreo de uma edificação, a área destinada a
 - b) Publicidade deverá ser subdividida proporcionalmente entre os estabelecimentos;

- c) É tolerado o anúncio para o mesmo estabelecimento, desde que não ultrapasse a terça parte do total estabelecido para o letreiro;
 - d) Permitido o anúncio em toldo somente na bambinela;
 - e) Para a edificação recuada do alinhamento predial em lote de esquina, o letreiro poderá ser instalado no recuo, a partir de 5,0 m (cinco metros) da confluência dos alinhamentos.
- II. Anúncios em imóvel não edificado:
- a) Deverá ser apresentada Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e anualmente laudo técnico anual quanto às condições de estabilidade e segurança;
 - b) Deverá ser moldurado, contendo em local visível a identificação da empresa de publicidade e o número da licença;
 - c) No caso de anúncio luminoso não poderá ter sua luminosidade projetada para o imóvel vizinho, excetuando-se os casos em que essa edificação tenha cunho comercial;
 - d) Sua colocação fica condicionada à limpeza permanente do terreno e existência de muro e passeio, excetuando-se as rodovias, bem como a exigência de execução de passeio quando a via não for dotada de pavimentação definitiva, devendo, neste caso, a área referente ao passeio ser mantida ajardinada.
- III. Anúncios em imóvel edificado:
- a) Deverão ser atendidas as disposições apresentadas para anúncios em imóveis não edificados;
 - b) Afastamento mínimo das edificações será de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
 - c) O anúncio não poderá vedar a fachada principal da edificação.

Art. 163. O anúncio no interior do lote para locação e venda do imóvel será permitida independente de licença específica, desde que não ultrapasse 0,4 m (quarenta centímetros) por 0,6 (sessenta centímetros).

Art. 164. Será facultada às casas de diversões, teatros, cinemas e similares, a colocação de programas e de cartazes artísticos na sua parte externa, desde que colocados em local próprio e se refiram exclusivamente às diversões nelas exploradas.

Art. 165. Nenhuma placa, tabuleta ou letreiro poderá ocupar mais de 5% (cinco por cento) da área da fachada.

Art. 166. Os letreiros, quando colocados sobre as marquises não poderão ultrapassar os limites fixados para as mesmas.

Art. 167. A Prefeitura estabelecerá, por ato do Poder Executivo, prazo para a retirada de toda a propaganda e anúncios luminosos que estejam em desacordo com o estabelecido neste Código.

Art. 168. Toda e qualquer propaganda ou publicidade deverá oferecer condições de segurança ao público, bem como observar as características e funções definidas no projeto arquitetônico de construções aprovadas pela Prefeitura, de forma que não as prejudiquem.

Art. 169. Cessadas as atividades do anunciante ou a finalidade da propaganda ou publicidade, estabelecida na licença da Prefeitura, deverá ser retirado pelo anunciante todo e qualquer material referente à propaganda ou publicidade no prazo de 10 (dez) dias da data do encerramento.

Art. 170. O não cumprimento do disposto no parágrafo anterior implicará na retirada do material por parte da Prefeitura, o qual só será devolvido ao proprietário após o pagamento das multas devidas assim como das despesas acrescidas de 20% (vinte por cento).

Art. 171. No caso de anúncios, propagandas, letreiros e publicidades já existentes e em desacordo com este Código, o órgão competente fará a notificação necessária, determinando o prazo para retirada, reparação, limpeza ou regularização.

Art. 172. Expirado o prazo estipulado na notificação, a Prefeitura efetuará os serviços necessários, cobrando, dos responsáveis, as despesas acrescidas de 20% (vinte por cento), sem prejuízo das multas aplicadas.

Título X

Das Penalidades

Art. 173. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 174. O desatendimento às disposições do Código de Obras e Posturas constitui infração sujeita à aplicação, além das penalidades pecuniárias, acarretará ao infrator as seguintes penas:

- I. Cassação;
- II. Interdição;
- III. Embargo;
- IV. Demolição;
- V. Apreensão;
- VI. Multa.

Art. 175. As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

Capítulo I

Da Cassação

Art. 176. A cassação consiste na revogação do licenciamento pela municipalidade para exercer atividades de qualquer natureza.

Art. 177. O alvará de Localização e Funcionamento do estabelecimento poderá ser cassado nas seguintes hipóteses:

- I. Quando tratar de uso ou atividade diferente do licenciado;
- II. Como medida de proteção:
 - a) Da higiene,
 - b) Da saúde;
 - c) Da moral;
 - d) Do meio ambiente;
 - e) Do sossego público;
 - f) Da segurança pública.
- III. Cassado o Alvará de Localização e Funcionamento, o estabelecimento será imediatamente fechado até que seja regularizada a atividade ali instalada, qualquer que seja a sua natureza;
- IV. Como medida preventiva da preservação do patrimônio histórico e cultural; quando solicitado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.
- V. Quando o licenciado se opuser a exame, verificação ou vistoria por agentes municipais;

- VI. Por solicitação de autoridade pública, comprovados os motivos que fundamentaram a solicitação;
- VII. Quando a pessoa física ou jurídica for reincidente em infração às disposições do presente Código e demais normas municipais.

Capítulo II

Da Interdição

Art. 178. Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 179. A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 180. Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

Art. 181. A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

Capítulo III

Do Embargo

Art. 182. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

Art. 183. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 184. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

- I. Falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
- II. Falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
- III. Falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;

- IV. Quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
- V. Na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;
- VI. Atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;
- VII. Obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado, respeitado ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 185. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

Capítulo IV Da Demolição

Art. 186. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

- I. A obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
- II. Houver risco iminente de caráter público;
- III. Houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
- IV. O proprietário não tomar as providências determinadas pelo município para sua segurança.

Capítulo V Da Apreensão

Art. 187. Será apreendido todo e qualquer material, mercadoria ou equipamento que esteja exposto ou sendo comercializado, cujo vendedor não apresente a respectiva licença.

Art. 188. Não tendo sido protocolada solicitação para devolução em 30 (trinta) dias e adotadas providências para regularização da licença, o referido material será declarado abandonado e destinado conforme sua natureza ou origem:

- I. Para doação às entidades de assistência social ou de caridade, devidamente regularizadas no Município e cadastradas para este fim;
- II. À delegacia competente;

III. Encaminhados para destruição nos casos em que se tratar de produto impróprio para consumo.

Art. 189. Aos infratores das disposições previstas acima, poderá ser imputada penalidade de apreensão e remoção do material utilizado, além da obrigatoriedade da limpeza do local e a reparação dos danos eventualmente causados.

Capítulo VI

Da Multa

Art. 190. A multa será aplicada pelo órgão municipal competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Art. 191. A pena de multa, graduada de acordo com a gravidade da infração e a condição econômica do infrator, reverte-se para o município, de forma a ser definida pelo Departamento Municipal de Fazenda.

Art. 192. As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

Art. 193. As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 194. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 195. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 196. Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 197. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

- I. Multas de UFM 50 (cinquenta unidades fiscais) a UFM 5.000 (cinco mil unidades fiscais) do município para:
 - a) Obra em execução, ou executada sem licenciamento;
 - b) Obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
 - c) Desenvolvimento de qualquer atividade sem Alvará de Localização e Funcionamento;
 - d) Demolição total ou parcial de prédios sem licença;
 - e) Infrações às demais imposições do presente Código;
- II. Multas de UFM 200 (duzentos unidades fiscais) a UFM 30.000 (trinta mil unidades fiscais) do município para:
 - a) Obra em execução, estando à mesma embargada;
 - b) Quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra (“Habite-se”);
 - c) Obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 198. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I. Gravidade da infração, considerando:
 - a) A natureza da infração;
 - b) As conseqüências à coletividade.
- II. Circunstancias atenuantes:
 - a) A ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
 - b) O infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato lesivo;
 - c) Ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.
- III. Circunstancias agravantes:
 - a) A reincidência na infração;
 - b) Cometer a infração para obtenção e vantagem pecuniária;
 - c) Provocar conseqüências danosas ao meio ambiente;
 - d) Danificar áreas de proteção ambiental;
 - e) Agir com dolo direto ou eventual;
 - f) Provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
 - g) Uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.
- IV. Antecedentes do infrator.

Art. 199. A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pelo Departamento Municipal de Fazenda.

Título XI

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 200. Deverão ser previstos na dotação orçamentária do Departamento Municipal de Obras, Viação e Serviços Urbanos e dos demais órgãos relacionados, os recursos financeiros necessários à implementação deste Código.

Art. 201. Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pelo Departamento Municipal de Obras Viação e Transportes que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

Art. 202. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pelo Departamento Municipal de Obras, Viação e Transportes e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessários à implementação do disposto neste Código.

Art. 203. São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental, com ele não conflitantes, revogando-se disposições contrárias.

Art. 204. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogando em seu inteiro teor a Lei Municipal nº. 686/2011, de 20 de outubro de 2011.

Nova Esperança do Sudoeste, 02 de maio de 2013.

JAIR STANGE
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar do Sistema Viário

SUMÁRIO

Capítulo I.....	3
Disposições Preliminares	3
Capítulo II.....	7
Da Hierarquização das Vias Municipais	7
Capítulo III.....	7
Da Hierarquização das Vias Urbanas.....	7
Capítulo IV	8
Das Vias.....	8
Capítulo V	9
Das Ciclovias	9
Capítulo VI	9
Das Dimensões das Vias	9
Capítulo VII	10
Da Implantação das Vias	10
Capítulo VIII	10
Das Sanções e Penalidades	10
Capítulo IX	11
Das Disposições Finais	11
Anexo I – Tabelas De Características Geométricas Das Vias Municipais.....	12
Anexo II - Tabelas de Características Geométricas das Vias Urbanas (Dimensões Mínimas)	13
Anexo III - Perfil Das Vias Municipais.....	14
Anexo IV – Perfis Das Vias Urbanas	15
Anexo V - Mapa Do Sistema Viário Do Municipal De Nova Esperança Do Sudoeste.....	18
Anexo VI - Mapa Sistema Viário Urbano do Município de Nova Esperança do Sudoeste.....	20

LEI COMPLEMENTAR DO SISTEMA VIÁRIO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 017, de 02 de maio de 2013.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A MOBILIDADE MUNICIPAL E URBANA E HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO PARA O MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º. A Lei do Sistema Viário dispõe sobre a mobilidade municipal e urbana e hierarquização do sistema viário para o município de Nova Esperança do Sudoeste:

Art. 2º. É parte integrante desta Lei:

- a) Anexo I - Tabelas de características geométricas das vias municipais;
- b) Anexo II – Tabelas de características geométricas das vias urbanas;
- c) Anexo III - Perfis das vias municipais;
- d) Anexo IV - Perfis das vias urbanas;
- e) Anexo V - Mapa de hierarquização do sistema viário municipal;
- f) Anexo VI - Mapa de hierarquização do sistema viário urbano.

Capítulo I

Disposições Preliminares

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

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

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

Art. 6º. Constituem objetivos da presente Lei:

- I. Induzir o desenvolvimento equilibrado da área urbana do Município, a partir da relação entre circulação e uso e ocupação do solo, face aos vínculos existentes entre o ordenamento do desenvolvimento das diversas atividades no meio urbano;
- II. Adaptar a malha viária existente às melhorias das condições de circulação;
- III. Hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego, de modo a assegurar segurança e conforto;
- IV. Prever a elaboração de estudos para implementação do Sistema Viário Básico, pavimentando as vias coletoras com revestimento asfáltico: Avenida Vereador Guilherme Leandro, e Avenida Alexandre Bonetti, em toda sua extensão.

Art. 7º. O Sistema de Transporte Público do Município deverá ser objeto de estudo e de um plano específico, quando justificado por suficiente demanda, de acordo com as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor Municipal, bem como com o estabelecido por esta Lei.

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

- I. Malha urbana: o conjunto de vias do município;
- II. Via municipal: o conjunto de vias do município, excluídas as vias urbanas, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional;
- III. Via urbana: o conjunto de vias da sede urbana classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional;
- IV. Acesso: o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:
 - a) Logradouro público e propriedade pública ou privada;
 - b) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
 - c) Logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.
- I. Logradouro público: é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, largo);
- II. Acostamento: é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando:

- a) Permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;
- b) Proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para estacionar fora da trajetória dos demais veículos;
- c) Permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego.
 - I. Alinhamento: a linha divisória entre o terreno e o espaço público;
 - II. Pista de rolamento: a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, canteiros centrais e acostamentos;
 - III. Calçada ou passeio: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, vegetação, sinalização e outros fins;
 - IV. Estacionamento: o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
 - V. Faixa de manutenção de vias: faixa paralela à pista de rolamento das vias, em ambos os lados;
 - VI. Meio-fio: a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;
 - VII. Nivelamento: a medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo considerando a grade da via urbana;
 - VIII. Seção normal da via: a largura total ideal da via, sendo a distância entre os alinhamentos prediais para as vias urbanas;
 - IX. Sistema viário: o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas; e
 - X. Via de circulação: o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, passeios, acostamentos e canteiros quando houver.

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

- I. Ao estabelecimento de locais e horários adequados e exclusivos para carga e descarga e estacionamento de veículos;
- II. À estruturação através de um plano de vias de contorno permitindo rotas alternativas para veículos de carga, de produtos perigosos ou não, e para veículos turísticos e de fretamento;
- III. À estruturação de vias de circulação para pedestres, a partir da organização e urbanização da sede urbana e do incentivo ao turismo rural;

- IV. Ao estabelecimento de áreas de estacionamento ao longo das vias em pontos adequados;
- V. Ao estabelecimento de normas sobre as condições para a implantação de locais de paradas de ônibus ao longo das vias, se for o caso;
- VI. À colocação de placas indicativas direcionais ao longo das principais vias da área urbana;
- VII. Ao procedimento de rebaixamento dos meio-fios e instalação de outros dispositivos de modo a possibilitar e facilitar o deslocamento de portadores de necessidades especiais e idosos.

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

- I. Proceder à remoção e desobstrução de todo e qualquer obstáculo nas calçadas e passeios como escadas, rampas de acesso à edificação fora do alinhamento predial, placas, tocos de árvores, entre outros, tornando o trânsito livre para pedestres, de modo particular aos portadores de necessidades especiais e idosos;
- II. Utilizar material antiderrapante para a pavimentação dos passeios e garantir a regularidade do pavimento;
- III. Realizar a limpeza e conservação de lotes vagos e proceder ao fechamento dos mesmos em todas as divisas se necessário;
- IV. Seguir o projeto padrão de calçadas que a prefeitura municipal deverá elaborar em função da promulgação desta lei;

§ 1º Para estabelecimentos comerciais a permissão para a colocação de mesas e cadeiras será mediante autorização da Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste, e deverá ser liberada somente em dias úteis a partir das 19 horas e sábados, domingos e feriados a partir das 14 horas.

§ 2º A demarcação e delimitação de faixa a ser utilizada para locação de mesas e cadeiras e outros correlatos deverá ser realizada de modo a deixar livre no mínimo uma faixa de largura correspondente a uma cadeira de rodas;

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

Parágrafo Único: A Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Sudoeste fiscalizará a execução das vias de que trata o caput deste artigo.

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

Capítulo II

Da Hierarquização das Vias Municipais

Art. 13. Para efeito desta Lei, a hierarquia viária do Município de Nova Esperança do Sudoeste compreende as seguintes categorias de vias, conforme Anexo 1 (características geométricas), Anexo 3 (perfil das vias) e Anexo 6 (mapa de hierarquização do sistema viário municipal):

- I. Rodovia Estadual: compreende a PR 471, rodovia que transpõe o perímetro urbano da sede do município;
- II. Vias Municipais Principais: compreende as vias de maior tráfego, de interligação entre as principais comunidades rurais, e onde trafega o transporte escolar, com a finalidade de promover a circulação no interior do município;
- III. Vias Municipais Secundárias: compreende as demais vias rurais do município, caracterizadas pelo deslocamento do tráfego local, de baixa velocidade.

Capítulo III

Da Hierarquização das Vias Urbanas

Art. 14. Para efeito desta Lei, a hierarquia viária da área urbana de Nova Esperança do Sudoeste compreende as seguintes categorias de vias:

- I. Via Arterial: aquela caracterizada por interseção em nível, com acessibilidade a lotes lindeiros e a vias secundárias e coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade, tem a finalidade de estruturar a mobilidade na sede urbana, priorizando o fluxo de pedestres além de representar o eixo de maior importância local. A via apresenta características particulares que se diferenciam das demais, pelo fluxo de veículos e dimensão do leito carroçável. Compreende a Avenida Iguaçu;
- II. Vias Coletoras: têm a função de coletar e distribuir o tráfego que tenha a necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade, bem como coletar o tráfego da região central e distribuir para as vias locais. As Vias Coletoras no município de Nova Esperança do Sudoeste são aquelas vias que cortam a área central, onde estão localizados os

principais equipamentos institucionais e comunitários. Compreendem a vias: Avenida Vereador Guilherme Leandro e Avenida Alexandre Bonetti;

- III. Vias Locais: configuradas pelas vias geralmente de mão dupla e baixa velocidade, promovendo a distribuição do tráfego local, com objetivo claro de acesso ao lote. Compreendem as demais vias urbanas.

Capítulo IV

Das Vias

Art. 15. As vias a serem criadas em novos loteamentos ou oficializadas em projeto urbanístico da Prefeitura deverão conectar o sistema viário proposto com as vias dos loteamentos adjacentes;

§ 1º Os parâmetros de novas vias deverão seguir as dimensões mínimas constantes nos Anexos I, II, III, IV.

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

§ 3º Nas vias existentes, principalmente nas vias Principais e Comerciais, deverão ser adaptadas rampas para acesso de pessoas com necessidades especiais, de acordo com a NBR-9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 4º Os cruzamentos entre Via Arterial e Via Coletora, quando houver e entre uma Via Coletora e um trevo deverão ser submetidos a estudo de trânsito, visando à segurança do munícipe.

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

Parágrafo Único: As Vias Arteriais não poderão ter seu traçado interrompido na abertura de novos loteamentos, devendo ser prevista a continuidade.

Art. 17. Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário estadual será obrigatório o respeito à faixa de domínio determinada pelo Departamento de Estradas e Rodagem do Estado do Paraná (DER).

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

Art. 19. As vias poderão ter gabaritos maiores do que os dispostos na tabela do Anexo 2, conforme determinação técnica do Executivo Municipal.

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

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

Capítulo V Das Ciclovias

Art. 22. Considera-se a ciclovias como uma alternativa de meio de transporte devendo ser implementado um plano cicloviário principalmente ao longo da Avenida Iguaçu, no trecho compreendido entre a Rua Pernambuco e Rua 02 do Lote nº 37 – C, com dimensionamento de 1,5m.

Art. 23. Na adequação e ampliação do Sistema de ciclovias é necessária a execução de sinalização vertical e horizontal e implantação de paraciclos (bicicletário) em pontos próximos a espaços de uso público como escolas, postos de saúde, praças.

Capítulo VI Das Dimensões das Vias

Art. 24. Ficam considerados os elementos apresentados nos Anexos I e II da presente Lei para o dimensionamento das vias.

Art. 25. Todas as vias existentes e pavimentadas permanecem com a caixa atual e deverão ter dimensão mínima:

- I. Vias Arteriais e Coletoras: 12,00 metros de faixa de rolamento com 2,00 metros de passeio em cada lado da via.
- II. Vias Locais: 12,00 metros de faixa de Rolamento com 2,50 metros de passeio em cada lado da via.

Art. 26. A Prefeitura Municipal através do departamento competente poderá requerer a utilização da faixa de manutenção das vias rurais, quando houver necessidade, sendo a negociação feita diretamente com o proprietário, estudado caso a caso.

Art. 27. É obrigatório recuo mínimo de 15,00 m (quinze metros) para as novas edificações em vias municipais principais e secundárias, a partir da faixa de manutenção.

Capítulo VII

Da Implantação das Vias

Art. 28. A implantação das vias deverá ser a mais adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias para a abertura das vias e implantação de edificações.

Art. 29. O desenho geométrico das vias de circulação deverá obedecer às normas técnicas especificadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, bem como os Anexos I, II, III e IV.

Art. 30. As vias deverão acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem naturais ou córregos, sendo aceitáveis rampas de até 20% (vinte por cento) em trechos não superiores a 150,00 m (cento e cinquenta metros).

Art. 31. Deve ser evitada a remoção de vegetação e implantação de obras de terraplanagem junto a córregos e linhas de drenagem natural.

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

Art. 32. A implantação de vias deverá estar vinculada a um projeto paisagístico de suas calçadas, de modo a proporcionar qualidade paisagística e, em alguns casos (como em rodovias dentro de perímetro urbano), para promover a desaceleração dos veículos.

Capítulo VIII

Das Sanções e Penalidades

Art. 33. O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará ao infrator multa de 10 a 30 salários mínimos vigentes no Estado à época da infração.

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

§ 2º O infrator deverá custear com recursos próprios as obras de reparo por atos praticados que venham a ferir o disposto nesta Lei.

§ 3º As sanções previstas no caput deste artigo não excluem demais penalidades previstas em Leis Federais e Lei Estadual, por atos lesivos que venham contribuir para a ocorrência de danos ambientais.

Capítulo IX

Das Disposições Finais

Art. 34. A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, tais como loteamentos e condomínios urbanísticos, são de inteira responsabilidade do empreendedor, sem custos para o município, salvo casos específicos previstos por Lei.

Parágrafo Único: O loteador deverá solicitar antecipadamente as diretrizes de arruamento onde constará a orientação para o traçado das vias, onde for necessário, de acordo com esta Lei.

Art. 35. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando em seu inteiro teor a Lei Municipal nº. 687/2011, de 20 de outubro de 2011.

Nova Esperança do Sudoeste, 02 de maio de 2013.

JAIR STANGE
PREFEITO MUNICIPAL

Anexo I – Tabelas De Características Geométricas Das Vias Municipais

Categorias das vias	Seção normal da via (m)	Pista de rolamento (m)	Faixa de manutenção (m)	Inclinação mínima¹ (%)	Rampa Máxima ² (%)
Via Municipal Principal	12,00	7,00	(E) 2,50 (D) 2,50	0,5	20
Via Municipal Secundária	10,00	6,00	(E) 2,00 (D) 2,00	0,5	20

¹ Da seção transversal tipo.

² Rampas aceitáveis em trechos de via cujo comprimento não exceda 150 m (cento e cinquenta metros)

³ (E) elemento à esquerda

⁴ (D) elemento a direita

Anexo II - Tabelas de Características Geométricas das Vias Urbanas (Dimensões Mínimas)

Categorias das vias	Seção normal da via (m)	Pista de rolamento (m)	Faixa de estacionamento (m)	Calçadas (m)	Canteiro Central	Inclinação mínima¹ (%)	Rampa Máxima² (%)
Via Arterial	16,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,00 (D) 2,00	-	0,5	20
Vias Coletoras	16,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,00 (D) 2,00	-	0,5	20
Vias Locais As demais³	16,00	(E) 3,50 (D) 3,50	(E) 2,50 (D) 2,50	(E) 2,00 (D) 2,00	-	0,5	20

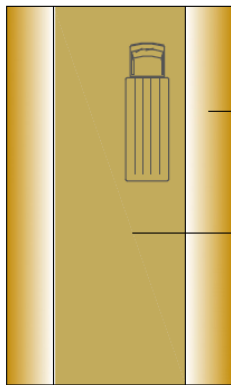
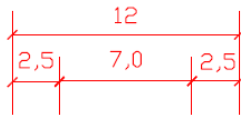
¹ Da seção transversal tipo.

² Rampas aceitáveis em trechos de via cujo comprimento não exceda 150 m (cento e cinquenta metros)

³ Características Geométricas Mínimas.

Anexo III - Perfil Das Vias Municipais

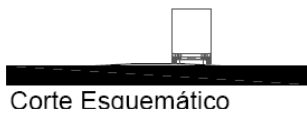
VIA MUNICIPAL
principal



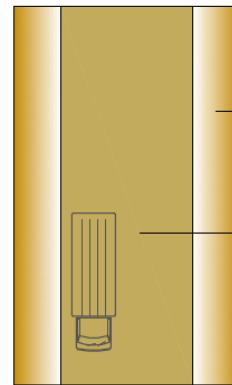
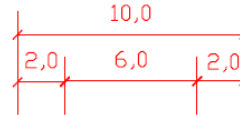
Faixa de
Manutenção

Faixa de
Rolamento

Planta Esquemática



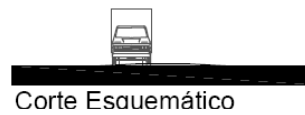
VIA MUNICIPAL
secundária



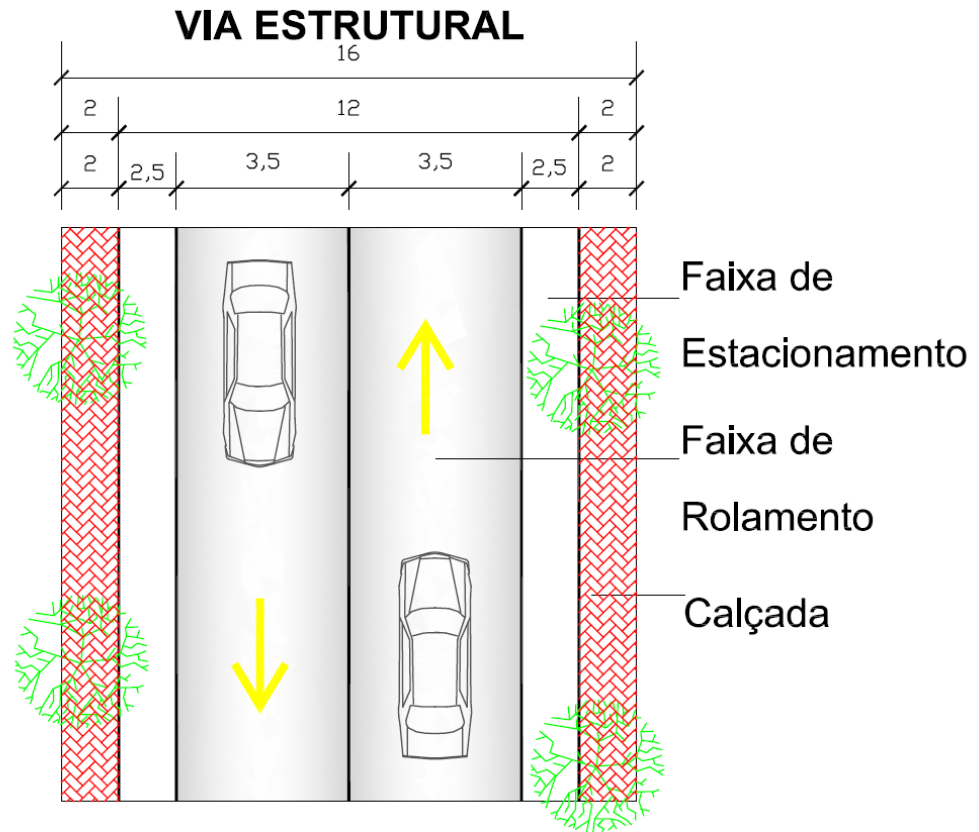
Faixa de
Manutenção

Faixa de
Rolamento

Planta Esquemática



Anexo IV – Perfis Das Vias Urbanas

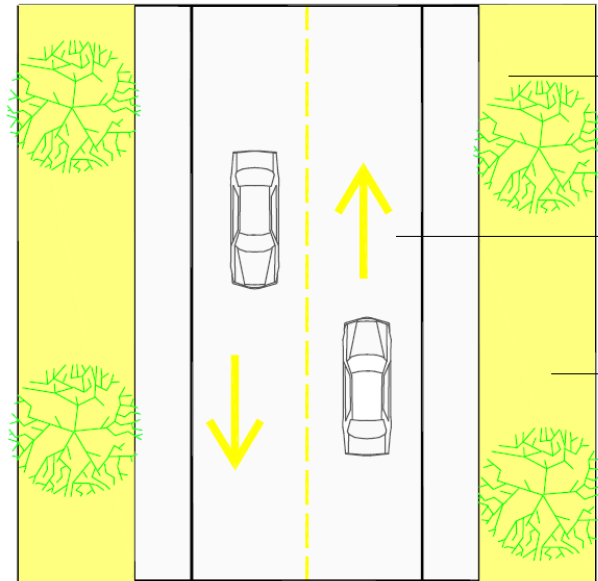
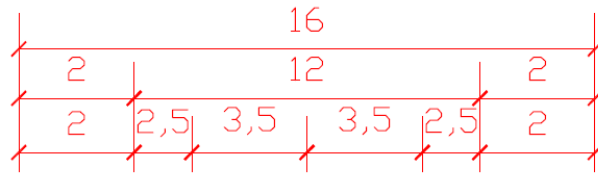


Planta Esquemática

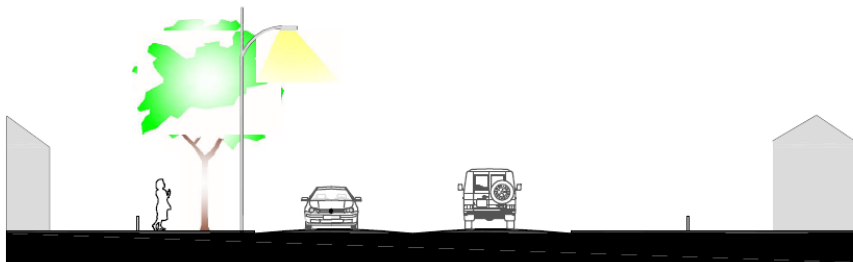


Corte Esquemático

VIA COLETORA

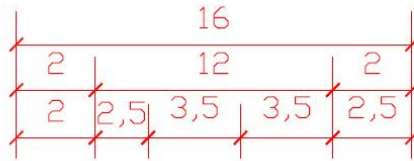


Planta Esquemática

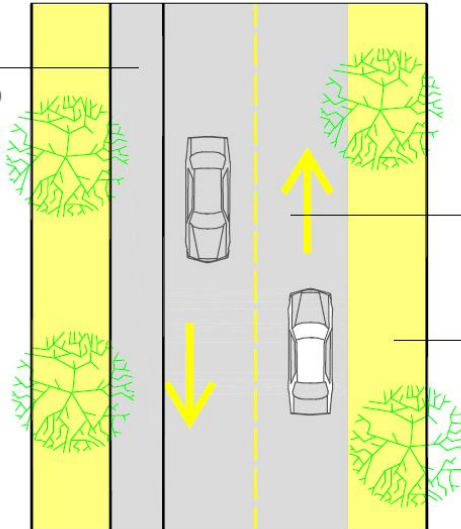


Corte Esquemático

VIA LOCAL



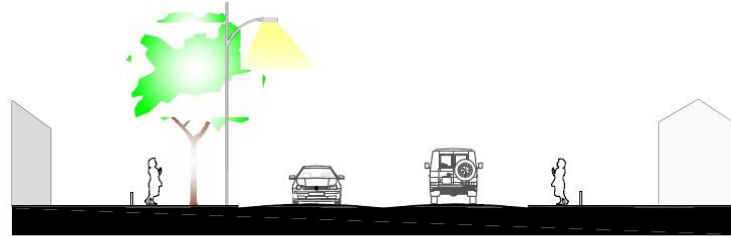
Faixa de Estacionamento



Faixa de Rolamento

Calçada

Planta Esquemática



Corte Esquemático

Anexo V - Mapa Do Sistema Viário Do Municipal De Nova Esperança Do Sudoeste.

**PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE
NOVA ESPERANÇA
DO SUDOESTE**

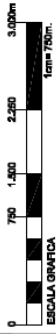
PDMNES

Fonte:
Banco Cartográfico convênio COPEL/DE/DU - Trabalhadora Consultoria
LANSB, com apoio e acordo da Equipe Técnica Municipal de Nova
Esperança do Sudoeste/PR

LEGENDA

- PR-471 Pavimentada
- Estrada Rural
sem pavimentação
- Caminhos/trilhas
- Comunidades Rurais
- Sede Urbana
- Limites Municipal

ESCALA : 1 / 50.000



ANÁLISE TEMÁTICA INTEGRADA

Descrição do Mapa:

Sistema Viário do Município
de Nova Esperança do Sudoeste/PR

Prancha: ANEXO V

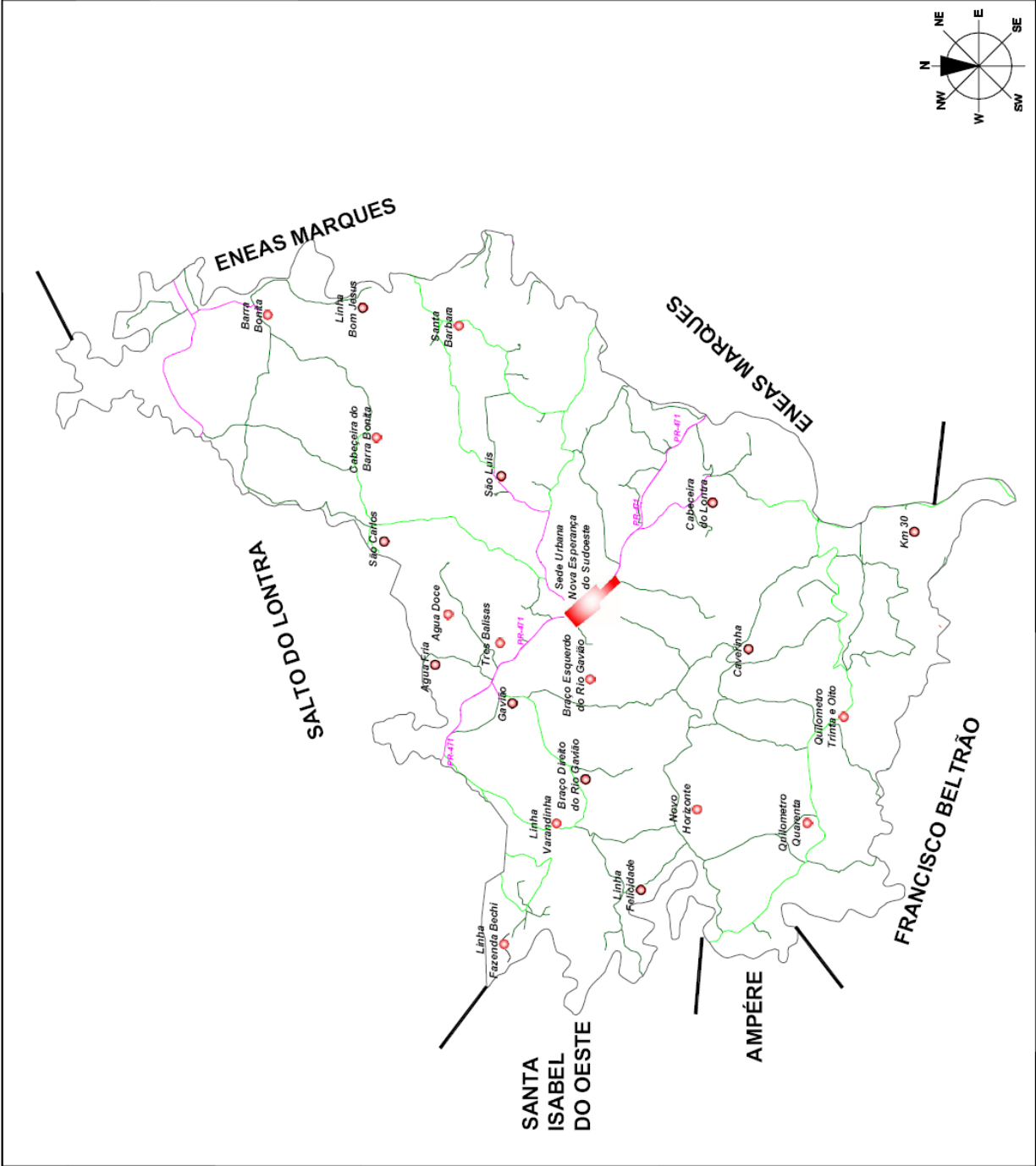
Data: 20/01/2009

Coordenadora Técnica:

Arq. Silmara Brambilla - CREA/PR 89.067 - D

Responsabilidade Técnica:

LAHSA - Arquitetura e Planejamento
CREA/PR 44095



Anexo VI - Mapa Sistema Viário Urbano do Município de Nova Esperança do Sudoeste

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO SUDOESTE

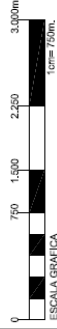
PDMNES

Fonte:
Bases Cartográficas convênio COPE/IBEDU - Trabalhada pela Consultoria
LANSA com apoio e apoio da Equipe Técnica Municipal de Nova
Esperança do Sudoeste/PR

LEGENDA

- Via Arterial
- Via Coletora
- Damais vias
- Rios

ESCALA : 1 / 2.000



ESCALA GRÁFICA

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA BÁSICA

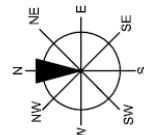
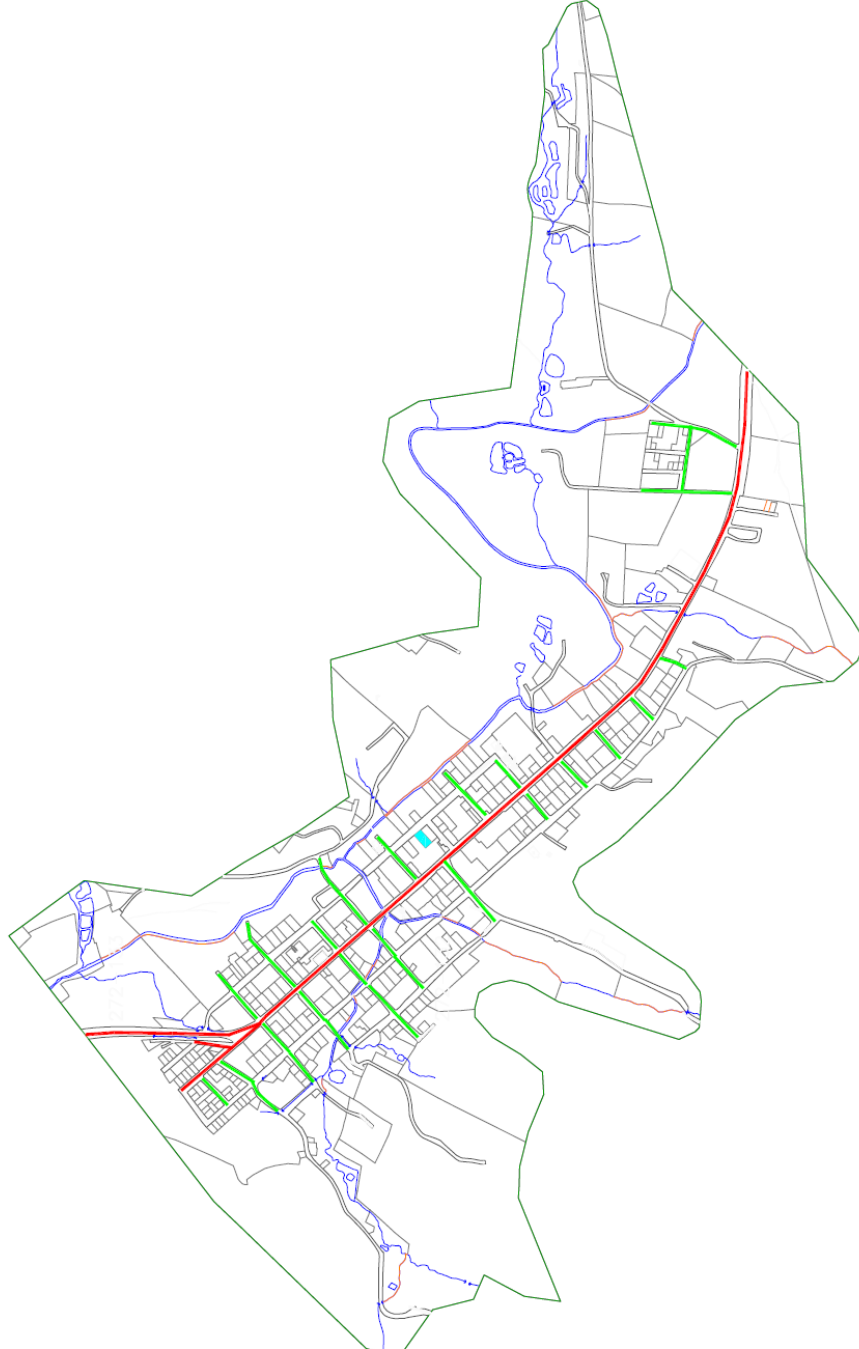
Descrição do Mapa:
Sistema Viário Urbano do Município de
Nova Esperança do Sudoeste/PR

Prancha: **Anexo 6** Data: **20/05/2009**

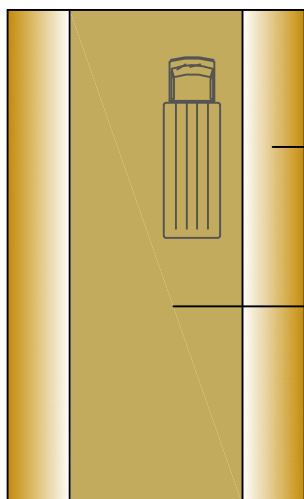
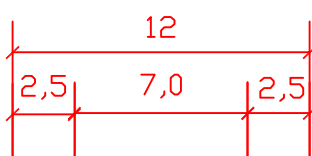
Coordenadora Técnica:
Arq. Silmara Brambilla - CREA/PR 89.067- D

Responsabilidade Técnica:
LAHSA - Arquitetura e Planejamento

CREA/PR 44095



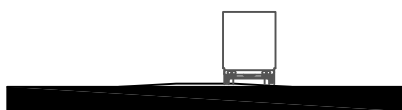
VIA MUNICIPAL
principal



Faixa de
Manutenção

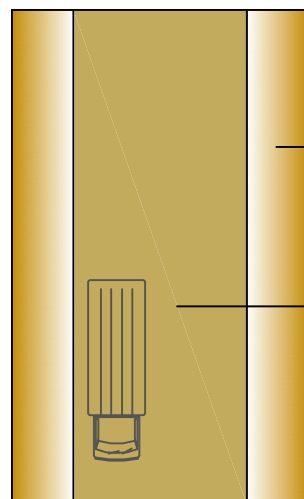
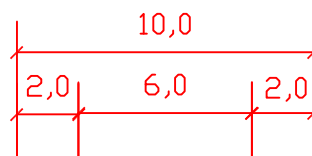
Faixa de
Rolamento

Planta Esquemática



Corte Esquemático

VIA MUNICIPAL
secundária



Faixa de
Manutenção

Faixa de
Rolamento

Planta Esquemática



Corte Esquemático

**PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE
NOVA ESPERANÇA
DO SUDOESTE**

PDMNES

Fonte:
Base Cartográfica convênio COPELABEDU - Trabalhada pela Consultoria
LAHSA com apoio e apoio de Equipe Técnica Municipal de Nova
Esperança do Sudoeste/PR.

LEGENDA

- PR-471 Pavimentada
- Estrada Rural sem pavimentação
- Caminhos/trilhas
- Comunidades Rurais
- Sede Urbana
- Limites Municipal

ESCALA : 1 / 50.000



ANALISE TEMÁTICA INTEGRADA

Descrição do Mapa:

**Sistema Viário do Município
de Nova Esperança do Sudoeste/PR**

Plancha:	ANEXO V	Data:	20/01/2009
Coordenadora Técnica:	Arq. Silmara Brambilla - CREA/PR 89.067-D		
Responsabilidade Técnica:	LAHSA - Arquitetura e Planejamento CRFA/PR 44.095		

