



LEI Nº 046/85

Dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo na área urbana da Sede do Município de Governador Celso Ramos, Estado de Santa Catarina, e dá outras providencias.

Lei: A Câmara Municipal de Governador Celso Ramos aprova e eu sanciono a seguinte

Disposições Preliminares

Artigo 1º A presente Lei orgânica os usos do solo, define a adequação das atividades e regulamenta a ocupação, especialmente quanto a localização, acesso, implantação das edificações e aos outros limites do direito de construir.

Artigo 2º As disposições deste Lei aplicam-se ao território delimitado nos mapas do Anexo 1 e formado pelas localidades de Canto dos Ganchos, Calheiro, Gancho do Meio (sede do Município, Gancho de Fora e o Balneário de Palmas.

§ Único - O Balneário de Palmas a que se refere o “caput” deste artigo é declarado Área Especial de Interesse Turístico na forma dos artigos 12 e 21 da Lei Federal nº 6.513/77, e do artigo 127 da Lei Complementar nº 5/75, do Estado de Santa Catarina.

Artigo 3º As edificações e/ou parcelamentos de qualquer natureza, por iniciativa pública ou particular, dentro do Perímetro urbano da Sede, ficam sujeitas as exigências da presente Lei, sem prejuízo do Parcelamento do Solo, os Códigos de Obras e de Posturas e demais Leis pertinentes.

§ Único - As disposições deste artigo aplicam-se também as obras de reforma e/ou reconstrução das edificações, desde que ocorram em área igual ou superior a 60% da área já construída.

Artigo 4º São considerados partes integrantes da presente Lei as descrições, mapas, tabelas e desenhos que acompanham, apresentados sob a forma de anexos, com o seguinte conteúdo:

- Anexo 1 - Mapa de Zoneamento do uso do solo em escala 1:7.500;
- Anexo 2 - Mapa do Sistema Viário Básico em escala 1:7.500;
- Anexo 3 - Tabela de Adequação de Usos e Atividades às áreas;
- Anexo 4 - Limites de Ocupação;
- Anexo 5 - Especificações do Sistema Viário;
- Anexo 6 - Periculosidade das Atividades Industriais;
- Anexo 7 - Padrões para Estacionamento.

Capítulo I

Da Classificação das áreas e das Normas Específicas

Artigo 5º O território abrangido pelo Plano Diretor divide-se nas seguintes Áreas:

- I - Áreas Residenciais - AR;
- II - Áreas Mistas - AM;
- III - Áreas Comunitário-Institucionais - ACI;
- IV - Áreas Turísticas - AT;
- V - Áreas Verdes de Lazer - AVL;
- VI - Áreas do Sistema Viário - ASV;
- VII - Áreas do Sistema de Saneamento e Energia - ASE;
- VIII - Áreas de Exploração Rural - AER;
- IX - Áreas de Preservação - AP;
- X - Áreas de Elementos Hídricos - AEH;
- XI - Áreas Adjacentes aos Elementos Hídricos - AAH
- XII - Áreas de Urbanização Específica - AUE;
- XIII - Áreas de Alteração da Superfície do Solo - AAS.

§ 1º - As Áreas a que se refere o “caput” deste artigo estão definidas no mapa de Zoneamento; no Anexo I;

§ 2º - As AEH e AAH não estão definidas no mapa de Zoneamento devido às suas reduzidas dimensões.

Artigo 6º Os limites entre as diversas Áreas poderão sofrer ajustes quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a:

- I - maior precisão de limites;
- II - melhor adequação às divisas dos imóveis;
- III - melhor adequação ao sistema viário;
- IV - melhor adequação as atividades implantadas.

Seção I

Das Áreas Residenciais - AR

Artigo 7º As áreas Residenciais são destinadas à função residencial, podendo ser complementadas por funções diversas de caráter vicinal e de pequeno porte, no caso de Prioritária (ARP).

§ 1º - Poderão existir Áreas Residenciais Exclusivas (ARE), obedecido o Anexo 3.

§ 2º - São permitidas até duas edificações com uso residencial unifamiliar no mesmo lote, desde que obedecidos os limites de ocupação definidos no anexo 4.

Sub - Seção I

Dos Conjuntos Habitacionais Populares

Artigo 8º Os Conjuntos Habitacionais de interesse social, além de terem seus projetos executados por organismos especialmente autorizados para este fim, pelo Executivo Municipal, deverão ser aprovados previamente pelo órgão estadual de saúde pública e receber anuência do Conselho de Desenvolvimento Urbano.

§ Único - Serão permitidos conjuntos habitacionais populares em Palmas, na área compreendida entre a encosta e as vias P9 e P10, definidas nos mapas do Anexo 1.

Sub - Seção II
Dos Condomínios Residenciais Unifamiliares

Artigo 9º Os condomínios residenciais unifamiliares serão constituídos por residências térreas ou assobradas, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591/64, tendo as unidades autônomas discriminadas a parte do terreno ocupada pela edificação e aquela de uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do terreno e as partes comuns correspondentes a cada unidade.

Artigo 10 A fração ideal de cada uma das unidades autônomas sobre a totalidade do terreno não poderá ser inferior a duas vezes a área do lote mínimo previsto para a área.

Artigo 11 As áreas de uso exclusivo não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto para a área.

Artigo 12 O número máximo de unidades autônomas por condomínio será de 25 (vinte e cinco).

Artigo 13 As áreas de uso comum serão de no mínimo 40% (quarenta por cento) da área total do terreno.

Artigo 14 Será destinada para implantação de equipamentos de recreação e lazer área não inferior a 10% (dez por cento) da totalidade do terreno, incluída na área referida no artigo anterior.

Artigo 15 O sistema viário interno dos condomínios deverá observar os seguintes requisitos:

I - todas as áreas de uso exclusivo deverão ter acesso através das áreas de uso comum;

II - as vias destinadas ao trânsito de veículos terão pista de rolamento de no mínimo 5 (cinco) metros e as passagens de pedestres terão a largura mínima de 2,5 (dois e meio) metros;

III - dispor de locais de estacionamento na proporção mínima de uma vaga para cada unidade autônoma;

IV - dispor de apenas uma ligação com a via pública para tráfego de veículos automotores, ressalvadas aquelas que, por características de traçado o sistema viário municipal exigir;

V - obedecer as demais normas do capítulo IV que lhes forem aplicáveis.

Artigo 16 Os terrenos sobre os quais se pretende a constituição de condomínio residencial unifamiliar deverão ser servidos por redes de abastecimento de água, energia elétrica, drenagem pluvial, esgoto sanitário e pavimentação de vias, devendo tais serviços serem implantados e mantidos pelos condomínios mediante projetos técnicos elaborados pelos interessados e aprovados pelos órgãos competentes.

Artigo 17 As obras relativas às edificações, instalações e coisas comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade.

Artigo 18 A concessão de Alvará de Licença individual para a construção em cada unidade autônoma fica condicionada à completa e efetiva execução das obras de infraestrutura na forma de cronograma aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 19 A conservação das benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais coisas comuns será de exclusiva responsabilidade dos condomínios.

Artigo 20 Aplicam-se no que couber, as demais disposições das Leis Federais nº 4.591/64 e nº 6.766/79, da Lei de Parcelamento do Solo do Município, desta Lei, e normas complementares.

Seção II

Das áreas Mistas - AM

Artigo 21 As Áreas Mistas concentram funções urbanas que fortalecem a agregação da comunidade, como comércio e serviços, além de permitir o uso residencial, subdividem-se em:

I - AMC - Áreas Mistas Centrais, onde se concentram atividades comerciais, de serviços e de administração;

II - AMS - 1 - Áreas Mistas de Serviços, onde se concentram atividades comerciais e de serviços;

III - AMS - 2 - Áreas Mistas de Serviços de Pequeno Porte, onde se concentram atividades comerciais e de serviços, ambos de pequeno porte.

Artigo 22 Nas AM as edificações cujo pavimento térreo seja destinado ao uso comercial e de serviços poderão ocupar totalmente testada do terreno, observado o número mínimo de vagas de garagens.

§ 1º - O disposto no “caput” deste artigo não se aplica às edificações destinadas aos meios de hospedagem.

§ 2º - As áreas da edificação destinadas a uso residencial terão acesso independente.

Artigo 23 Nos serviços para atendimento do tráfego de passagem e especialmente nas garagens comerciais e postos de abastecimento deverão ser observados, além das demais disposições desta lei, os seguintes critérios.

I - ter entrada e saída independentes, situados no mínimo 15 (quinze) metros da esquina;

II - rebaixar o meio-fio e utilizar para acesso sobre a calçada uma largura máxima de 7 (sete) metros.

Seção III

Das áreas Comunitário-Institucionais - ACI

Artigo 24 As áreas Comunitário-Institucionais são destinadas a equipamentos comunitários ou ao uso institucional necessário ao funcionamento dos demais usos e ao bem estar da população.

§ Único - As ACI geralmente estão dispersas em outras Áreas, tendo sido demarcadas no Mapa de Zoneamento as de área superior a 1,5 hectares,

Artigo 25 Os equipamentos comunitários, especialmente de educação, cultura, saúde e lazer serão classificados e localizados por plano de rede hierarquizada executado ou aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, para o que serão consideradas as normas federais e estaduais existentes e a área ou raio de influência de cada equipamento, em função do desenvolvimento da cidade.

Artigo 26 As áreas dos meios de comunicação poderão ser localizadas em qualquer ponto recomendado pelas normas técnicas específicas, desde que aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Seção IV

Das Áreas Turísticas - AT

Artigo 27 As Áreas Turísticas estão situadas na orla marítima e destinam-se a concentrar equipamentos edificações e empreendimentos que sirvam ao turismo além de permitir o uso residencial.

§ 1º - Na Área Turística Especial (At2), há liberação do número de pavimentos com a permanência dos demais limites de ocupação (anexo 4).

§ 2º - Obedecidos os limites definidos no Anexo 4, é livre o nº de unidades residenciais unifamiliares no mesmo lote.

Artigo 28 Nas AT será sempre assegurado o livre acesso, por terra, a praia e ao mar, não sendo admitida a privatização da praia.

§ Único - Os acessos à praia deverão ser localizados no máximo a cada 150 (cento e cinquenta) metros um do outro, com largura mínima de 3 (três) metros.

Artigo 29 Nas AT as vedações de divisados terrenos não poderão ultrapassar a altura de 1 (um) metro, podendo a vedação elevar-se acima desta altura com elementos que não impeçam a visão.

Sub - Seção I
Dos Campings

Artigo 30 Entende-se por camping organizado, os terrenos devidamente delimitados, cercados e preparados para facilitar a vida ao ar livre, e o pernoite em tendas de campanha, reboque habitável ou qualquer elemento similar, facilmente transportável.

Artigo 31 Entende-se por camping rústico, terrenos não delimitados e sem infraestrutura para facilitar a vida ao ar livre e o pernoite em tendas de campanha, reboque habitável ou qualquer elemento similar, facilmente transportável.

Artigo 32 Nenhum camping poderá ser instalado sem a aprovação do projeto e licenciamento pela Prefeitura Municipal.

§ Único - A aprovação do projeto ficará condicionada a anuência dos órgãos estaduais de saúde pública no que se refere a qualidade da água.

Artigo 33 Toda modificação na estrutura, superfície, capacidade de alojamento ou outra característica do camping, deverá ser notificada previamente à Prefeitura Municipal, para que resolva da providencia das modificações.

Artigo 34 Serão vedadas as instalações de campings em:

- a) terrenos escarpados, leitos secos de rios, lugares de possível inundação ou pouca salubridade;
- b) raio inferior a 150 (cento e cinquenta) metros dos locais de captação de água potável, para o abastecimento da população;
- c) área das praias, bem como terras de marinha;
- d) núcleos urbanos, exceto áreas turísticas.

Artigo 35 Nos campings organizados, deverão ser obrigatoriamente delimitados de forma diferenciada os espaços destinados a cada tenda ou veículo, ou cada grupo de tendas ou veículos.

Artigo 36 Os campings organizados, quanto às categorias, instalações e serviços, deverão obedecer ainda a deliberação nº 632/72 da EMBRATUR/CITUR.

Artigo 37 Nos campings rústicos a Prefeitura Municipal definirá a sua capacidade, computando um mínimo de 35m² por tenda ou veículo.

Seção V

Artigo 38 As Áreas Verdes de Lazer são destinadas ao desenvolvimento de atividades de lazer e recreação ao ar livre.

§ 1º - As AVL de pequenas dimensões deverão ser definidas em mapa com escala adequada.

§ 2º - As AVL nas áreas ainda não ocupadas deverão ser definidas antes dos projetos de loteamentos, conforme o artigo 6º da Lei Federal 6.766/79.

Artigo 39 A localização das AVL deverá aproveitar, sempre que possível, áreas com cobertura vegetal nativa já existente, áreas publicamente consagradas ou proximidade dos equipamentos comunitários.

Artigo 40 Nos parcelamentos das áreas litorâneas que incluam terrenos da marinha, estes poderão ser computados no percentual de AVL.

Artigo 41 Nas AVL será permitida apenas a construção de equipamentos de lazer ao ar livre, bem como a edificação de sanitários, vestiários, quiosques e dependências necessárias aos serviços de conservação.

§ Único - As edificações a que se refere o “caput” deste artigo não poderão ultrapassar a taxa de ocupação de 5% (cinco por cento).

Seção VI

Das Áreas do Sistema Viário - ASV

Artigo 42 As Áreas do Sistema Viário são aquelas necessárias a eficiência dos sistemas de transportes, incluindo as vias, suas faixas de domínio, os equipamentos que lhes são completamente e os terminais de transporte.

Artigo 43 As ASV poderão localizar-se em qualquer ponto exigido pelas normas técnicas específicas, desde que sujeitas a prévia aprovação do órgão competente da Prefeitura.

Artigo 44 Para fins de interpretação são adotadas nesta Lei as seguintes definições:

I - Faixa de Domínio: é a área do terreno destinada pelo poder público para implantação e proteção de uma rodovia e de seus acessórios;

II - Seção Transversal: é a representação gráfica, em corte, da caixa da via;

III - Caixa da Via: é a medida, em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e os passeios;

IV - Pista de Rolamento: é a superfície tratada da via pública sobre a qual os veículos circulam.

Artigo 45 As faixas de proteção e ornamentação do sistema viário são consideradas “non aedificandi”, incluindo as faixas de domínio e os afastamentos exigidos por esta Lei e pela Lei de Parcelamento do Solo.

Artigo 46 O Sistema Viário na área do Plano Diretor compõe-se de uma rede de vias hierarquizadas que, conforme suas funções, classificam-se em:

- I - Via Arterial - A
- II - Via Principal - P
- III - Via Distribuidora - D
- IV - Via Local - L
- V - Via Especial - E
- VI - Passagem de Pedestres.

§ 1º - Denominam-se Arteriais as vias cuja função é interligar localidades, assegurando a integração do Município.

§ 2º - Denominam-se Principais as vias de penetração a partir das vias arteriais;

§ 3º - Denominam-se Distribuidoras as vias cuja função é de distribuir nas vias Locais o tráfego advindo das vias Principais;

4º - Denominam-se Locais as vias que possibilitam o acesso direto aos lotes;

5º - Denomina-se Especial o trecho da via Arterial que possui características essencialmente urbanas, com menor velocidade de veículos e maior intensidade de pedestres.

§ 6º - Denominam-se Passagens de Pedestres as servidões utilizadas pela população em geral, mesmo em propriedade particular.

Artigo 47 O Sistema Viário Básico está definido em mapa do Anexo I desta Lei.

Artigo 48 As vias Locais não fazem parte do Sistema Viário Básico e serão projetadas e implantadas em função do desenvolvimento natural da cidade, obedecendo as normas deste Plano e as determinações da Lei de Parcelamento do Solo.

Artigo 49 O Sistema Viário apresentado no Anexo I deverá ser obedecido para efeito de previsão de faixas de domínio e alinhamento de edificações, até que sejam elaborados e privados pelo órgão competente da Prefeitura os respectivos projetos finais de engenharia, inclusive no que diz respeito as intersecções de vias.

§ Único - Nas áreas urbanizadas que já tenha concluído o projeto de engenharia deverão ter o seguinte afastamento: 2,5 de acostamento.

4,0 afastamento das edificações.

Artigo 50 O Sistema Viário, quanto as especificações técnicas das vias, deverá obedecer o disposto no Anexo % desta Lei, tendo em geral para novas vias as caixas mínimas de:

- I - 18 (dezoito) metros para vias Principais;
- II - 16 (dezesesseis) metros para vias Distribuidoras;
- III - 12 (doze) metros para vias Locais;
- IV - 3 (três) metros para Passagens de Pedestres.

§ 1º - As caixas das cias Arteriais são definidas pelos órgãos municipais e estaduais competentes;

§ 2º - Nas AUE - 1 as Passagens de Pedestres terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Artigo 51 A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta.

Artigo 52 A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 15% (quinze por cento), devendo apresentar abaulamento mínimo de 2% (dois por cento) e máximo de 4% (quatro por cento).

Artigo 53 Os passeios calçados terão, na seção transversal, declive mínimo de 2% (dois por cento) e máximo de 4% (quatro por cento).

Artigo 54 Nas vias de circulação cujo leito não esteja ao mesmo nível dos terrenos lindeiros, serão obrigatórios taludes com declividade máxima de 60% (sessenta por cento), sem prejuízo do passeio.

Artigo 55 As vias de circulação sem saída serão autorizadas quando providas de sistema de retorno no seu término e quando seu comprimento não exceder a 200 (duzentos metros).

§ Único - Os sistemas de retorno deverão possuir raio mínimo de 9 (nove) metros, e passeio contornando todo o perímetro do retorno com largura igual à dos passeios da via de cesso.

Artigo 56 Nos cruzamentos, os alinhamentos das vias deverão concordar por um arco de círculo medindo no mínimo:

- I - raio de 12 (doze) metros para vias Principais;
- II - raio de 8 (oito) metros para vias Distribuidoras;
- III - raio de 5 (cinco) metros para vias Locais.

§ 1º - Nos cruzamentos de vias de hierarquia diferente a concordância a que se refere o “caput” deste artigo obedecerá à intersecção ou ao raio mínimo definido para a via de maior porte.

§ 2º - Nos cruzamentos com vias arteriais a concordância será definida pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

Artigo 57 Em qualquer uso ou atividade as rampas de acesso somente poderão iniciar a partir do alinhamento do lote.

Seção VII

Das Áreas do Sistema de Saneamento e Energia - ASE

Artigo 58 As Áreas do Sistema de Saneamento e Energia são destinadas a equipamentos e atividades de infra-estrutura que requeiram proteção especial, subdividindo-se em:

- I - ASE - 1 - Áreas para tratamento e disposição final de esgotos sanitários;
- II - ASE - 2 - Áreas para tratamento e abastecimento de água potável;
- III - ASE - 3 - Áreas para distribuição de energia elétrica.

Artigo 59 As ASE poderão localizar-se em qualquer ponto exigido pelas normas técnicas específicas, desde que sujeitas à prévia aprovação do órgão competente da Prefeitura.

§ Único - Não será permitido a instalação de ASE - 1 nas Áreas de Preservação.

Artigo 60 A localização dos cemitérios e depósitos de resíduos sólidos deverá ser definida fora do Perímetro da Sede do Município.

§ Único - Os cemitérios existentes não deverão ser ampliados.

Artigo 61 As faixas de proteção dos equipamentos dos sistemas de saneamento e energia são consideradas “non aedificandi”, definidas pelos órgãos competentes.

Seção VIII

Das Áreas de Exploração Rural - AER

Artigo 62 As áreas de Exploração Rural possuem solo e demais condições de sítio de elevado potencial agrícola e pastoril, as quais deverão ser protegidas da urbanização e receberem incentivos para o uso rural.

Artigo 63 Nas AER serão permitidas até três edificações com uso unifamiliar no mesmo lote, desde que obedecidos os limites de ocupação definidos no Anexo 4.

Artigo 64 Para os efeitos desta Lei, os hortos florestais as floriculturas e as áreas de hortifrutigranjeiros com área de terra superior a 5.000m² serão consideradas AER.

Artigo 65 Nas AER o lote mínimo para desmembramento será igual àquele definido pela Instrução Especial 14/78 - INCRA ou legislação complementar.

Artigo 66 Os terrenos localizados nas AER passarão da esfera rural urbana à medida em que sejam aprovados os projetos de urbanização pela Prefeitura, após a liberação do INCRA.

Seção IX

Das Áreas de Preservação - AP

Artigo 67 As Áreas de Preservação são necessárias para preservação do equilíbrio ecológico, dos percursos naturais, das paisagens notáveis e dos sítios arqueológicos, subdividindo-se em:

- I - APP - Áreas de Preservação Permanente;
- II - APL - Áreas de Preservação com Uso Limitado;
- III - APC - Áreas de Preservação Cultural.

Sub-Seção I

Das Áreas de Preservação Permanente - APP

Artigo 68 As Áreas de Preservação Permanente são consideradas “non aedificandi” para qualquer uso ou atividades com exceção dos usos públicos necessários, salvaguardando o equilíbrio ecológico.

Artigo 69 Incluem-se nas APP as áreas com as seguintes características:

- I - acima da cota 100 (cem) metros;

- II - declividade superior a 30% (trinta por cento);
- III - topos de morros;
- IV - dunas;
- V - mangues e áreas de influência;
- VI - mananciais;
- VII - paisagens notáveis;
- VIII - ilhas fluviais e costeiras;
- IX - pontas e promontórios.

Artigo 70 Os topos de morros e as áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) são de preservação silvestre, onde é proibido o corte de qualquer árvore ou grupo de árvores conforme assegura a Lei Federal nº 4.771/65.

Artigo 71 São consideradas APP por extensão de regime especial na forma do artigo 9º da Lei nº 4.771/65 as florestas de propriedade particular enquanto indivisas com outras definidas como APP.

Artigo 72 Nas dunas é vedada a circulação de qualquer tipo de veículo automotor, a alteração do relevo, a extração de areia e a construção de muros e cercas de vedação de qualquer espécie.

Artigo 73 Nos mangues é proibido o corte da vegetação, a exploração dos recursos minerais, os aterros, a abertura de valas de drenagem, e o lançamento no solo e nas águas de efluentes líquidos poluentes desconformes com os padrões de emissão estabelecidos pelo artigo 19 do Decreto Estadual nº 14.250/81.

Artigo 74 Nos mangues, dunas e demais depósitos naturais provocados pelo mar não é permitido a construção de qualquer espécie, bem como a extração das areias.

Artigo 75 Nos mananciais, desde as nascentes até as áreas de captação é proibido a eliminação da vegetação de qualquer porte, o emprego de biocidas, o lançamento de quaisquer efluentes e líquidos e o depósito de resíduos sólidos.

§ Único - Nenhuma edificação é permitida na faixa de cem metros de largura nas margens das lagoas e represas de captação d'água destinada ao abastecimento, e na faixa de 50 (cinquenta) metros ao redor das nascentes.

Sub- Seção II Das Áreas de Preservação com Uso Limitado - APL

Artigo 77 As Áreas de Preservação com Uso Limitado admitem a ocupação, não sendo permitido o parcelamento do solo ou a abertura de vias de tráfego, exceto as melhorias dos acessos públicos oficiais existentes e obras de interesse público executadas pelo Município.

Artigo 78 Nas APL deverá ser mantida a cobertura vegetal existente, sendo somente permitido o corte das árvores nas superfícies indispensáveis ao acesso e a implantação das edificações, quando admitidas.

§ 1º - Considera-se superfície indispensável, até o dobro da área construída.

§ 2º - As árvores cujo corte for indispensável para implantação das edificações deverão ser indicadas nas plantas do projeto de construção, devendo cada árvore abatida ser substituída por outra no mesmo terreno.

§ 3º - Os acessos privados das edificações em APL deverão se harmonizar com a topografia natural do terreno e preservar a vegetação arbórea, possuindo num máximo 50 (cinquenta) metros de comprimento a partir do acesso público oficial.

Sub- Seção III Das áreas de Preservação Cultural - APC

Artigo 79 As Áreas de Preservação Cultural são destinadas a proteção de sítios arqueológicos, são “non aedificandi” e de preservação permanente, ressalvadas as edificações necessárias aos serviços de guarda e conservação.

§ Único - Na área abrangida pelo Plano Diretor é considerado APC o sambaqui situado na margem direita do rio de Palmas, a 100 metros da praia, parcialmente ocupado pela ruína de uma antiga casa, possuindo 40x20x0,50 metros.

Artigo 80 Nas APC serão permitidos trabalhos de pesquisa científica, observando o disposto na Lei nº 3.924/61.

Seção X Das áreas de Elementos Hídricos - AEH

Artigo 81 As Áreas dos Elementos Hídricos são as áreas naturais ou artificiais, permanente ou temporariamente recobertas por água, tais como o mar, os lagos e lagoas, as represas e açudes, os rios, córregos e canais,

Artigo 82 As AEH são “non aedificandi”, ressalvadas as instalações e construções de equipamentos públicos e comunitários destinados aos transportes marítimos, às atividades pesqueiras, aos esportes náuticos e as obras de saneamento e energia.

§ 1º - A ocupação de áreas do domínio público hídrico marítimo, fluvial e lacustre com edificações e instalações fixas ou móveis depende de prévia licença municipal, somente deferida se o projeto respeitar as normas urbanísticas e as posturas locais, e se não houver prejuízo ao uso comum das águas públicas

§ 2º - A licenças de que trata o parágrafo somente será outorgada aos titulares de concessão de utilização do domínio público hídrico, expedida regularmente pela pessoa jurídica de direito público a quem couber a tutela das águas, após a avaliação do impacto ambiental da obra pelos órgãos municipais e estaduais competentes.

Artigo 83 As águas dos elementos hídricos poderão ser utilizadas para o abastecimento doméstico e industrial, a irrigação, a recreação, a navegação e a preservação da

fauna, da flora e da paisagem, respeitada a classificação das águas instituída pelos órgãos federais e estaduais competentes.

§ 1º - Não é permitida a realização de aterros ou o lançamento de resíduos sólidos nas águas e no leito dos elementos hídricos.

§ 2º - A utilização dos elementos hídricos como corpos receptores de efluentes líquidos dependerá do respeito aos padrões de emissão instituídos pela legislação federal e estadual.

Artigo 84 As alterações do curso natural e as retificações das margens dos rios e outras águas correntes somente serão permitidas com a prévia autorização dos órgãos competentes e a anuência da Prefeitura.

Seção XI

Das Áreas Adjacentes aos Elementos Hídricos - AAH

Artigo 85 As Áreas Adjacentes aos elementos hídricos destinam-se a livre circulação da população, no interesse da pesca, da navegação e recreação, bem como ao trânsito dos agentes da administração para o serviço de desobstrução e limpeza das águas e demais obras e serviços públicos, subdividindo-se em:

- I - margens fluviais;
- II - terrenos de marinha.

Artigo 86 Nos parcelamentos de terras que incluam AAH, estas poderão ser computadas no percentual de áreas livres de uso público.

§ Único - Em nenhum caso as AAH poderão ser incluídas nos lotes a serem vendidos.

Artigo 87 Nas AAH é proibido a deposição de resíduos sólidos.

Sub-Seção I

Das Margens Fluviais

Artigo 88 As margens fluviais correspondem à faixa de 15 (quinze) metros nas margens dos rios, córregos e calhas de drenagem natural, sendo considerados “non aedificandi” e de preservação permanente.

§ Único - Não será permitido a eliminação da vegetação de qualquer porte bem como a construção de muros e cercas de qualquer espécie.

Artigo 89 Nas margens fluviais não poderão ser implantadas vias de circulação de veículos automotores.

§ Único - Nos casos em que as águas correntes necessitam ser canalizadas por indicação de planos de drenagem, será admitida a implantação de vias desde que a sua fique afastada de no mínimo 3 (três) metros do canal.

Sub-Seção II

Dos Terrenos de Marinha

Artigo 90 É considerada terra de marinha a faixa de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontal e perpendicularmente da linha da preamar, ao longo da orla marítima e das margens dos rios sob influência de maré.

§ Único - Foi considerado sob influência de maré o córrego de Calheiro, no trecho de 200 (duzentos) metros a contar de sua foz.

Artigo 91 Os terrenos de marinha que forem de uso comum da população constituem logradouros públicos municipais.

Artigo 92 Os acréscidos de terrenos de marinha, formados natural ou artificialmente, serão destinados a implantação de atividades de uso público.

Artigo 93 Os terrenos de marinha que se encontrarem vagos ou ocupados irregularmente, poderão ser requeridos da União Federal pelo Município sob regime de cessão gratuita conforme artigo 1º do Decreto Lei nº 178/67.

Artigo 94 Os terrenos de marinha são considerados “non aedificandi”, exceto:

I - para implantação de obras de infra-estrutura urbana;

II - para construção de ranchos rústicos para atividades relativas a pesca;

III - no Canto dos Ganchos, Gancho do Meio e Gancho de Fora.

§ 1º - Em qualquer situação, a faixa de praia será considerada “non aedificandi” e de preservação permanente, e para sua definição deverá ser consultado o órgão competente da Marinha do Brasil.

§ 2 - Os ranchos rústicos, a que se refere o inciso II deste artigo, deverão ser construídos em madeira e com telhas de barro.

Artigo 95 Nos terrenos de marinha contidos em lotes de propriedade privada, serão permitidos trabalhos de ajardinamento, horticultura e arborização, bem como a implantação de equipamentos sumários de lazer.

§ Único - Considera-se equipamentos sumários de lazer e recreação as instalações de pequenas dimensões que não impliquem em edificações ou impermeabilização do solo.

Artigo 96 Nas terras de marinha as vedações dos terrenos não poderão ultrapassar a altura de 1 (um) metro podendo a vedação elevar-se acima desta altura com elementos que não impeçam a visão.

Artigo 97 São proibidas as obras de defesa dos terrenos litorâneos contra a erosão pelo mar que possam acarretar diminuição da faixa de areia de praia.

Artigo 98 As faixas de areia de praia são consideradas de preservação permanente sendo proibido a extração de areia, construção de rampas ou pavimentação de qualquer natureza.

Seção XII

Das Áreas de Urbanização Específica - AUE

Artigo 99 As Áreas de Urbanização Específica são áreas cuja ocupação e uso visam a preservação do modo de vida da população de núcleos tradicionais, subdividindo-se em:

I - AUE - 1 - Áreas de Ocupação Espontânea;

II - AUE - 2 - Áreas de Apoio a Pesca.

§ Único - A urbanização destas áreas terá caráter específico de interesse social, conforme inciso II do artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79.

Artigo 100 Para as AUE deverão ser elaborados, pelo órgão competente da Prefeitura ou em comum acordo com este, planos de urbanização específica, detalhados em escala de 1:2000, nos quais se incluem:

I - Traçado das passagens de pedestres e do sistema viário local com localização de obras de arte;

II - localização das AVL e ACI adequadas a densidade programada para a área;

III - demarcação e sinalização das AP;

IV - definição e localização das obras relativas aos equipamentos de infra-estrutura em especial, drenagem, água, esgoto, comunicação e energia elétrica.

Sub Seção I

Das Áreas de Ocupação Espontânea - AUE - 1

Artigo 101 As Áreas de Ocupação Espontânea são destinadas ao uso residencial de interesse social, com características específicas de implantação.

Artigo 102 Não será permitida a construção na divisa do lote, mesmo que não haja aberturas para iluminação ou ventilação.

§ Único - Os afastamentos laterais e de fundos terão no mínimo 75 (setenta e cinco) centímetros.

Sub Seção II

Das Áreas de Apoio à Pesca - AUE - 2

Artigo 103 As Áreas de Apoio à Pesca estão localizadas junto ao mar e garantem o espaço necessário a manutenção e organização das atividades referentes à pesca.

Artigo 104 Os acessos à praia deverão ser localizados no máximo a cada 150 (cento e cinquenta) metros um do outro, com largura mínima de 3 (três) metros.

Seção XIII

Das Áreas de Alteração da Superfície do Solo - AAS

Artigo 105 As Áreas de Alteração da Superfície do Solo são sujeitas à alteração devido a extração ou deposição de material para aterro, subdividindo-se em:

I - AAS - 1 - Áreas de Escavação;

II - AAS - 2 - Áreas para deposição de aterro.

§ Único - As pedreiras, saibreiras e barreiras, a extração de argila e os portos de areia são permitidos nas AAS e passam a ser consideradas áreas de interesse público.

Artigo 106 Para o exercício das atividades citadas no artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I - aprovação prévia de localização;
- II - aprovação de plano integrado de extração, recuperação de paisagem e adequação da área para os usos futuros previstos;
- III - aprovação do cronograma de execução das atividades.

Artigo 107 O alvará para exploração de jazidas deverá ser renovado anualmente podendo ser cancelado caso a execução não esteja ocorrendo conforme os projetos e cronogramas aprovados.

Artigo 108 A exploração de pedras nas encostas só será permitida com autorização do órgão competente da Prefeitura, mediante comprovação de perigo de deslizamento.

Capítulo II

Da Classificação de Usos e Atividades e de sua Adequação às Áreas

Artigo 109 Para os efeitos da presente Lei as atividades e usos são classificados segundo espécie, porte e periculosidade.

Seção I

Da Classificação de Usos e Atividades quanto à Espécie

Artigo 110 Quanto a espécie os usos e atividades classificam-se em:

- I - residencial;
- II - recreacional;
- III - de saúde;
- IV - educacional;
- V - cultural;
- VI - cultural;
- VII - comercial;
- VIII - de serviços;
- IX - pesqueiro;
- X - administrativo;
- XI - industrial;
- XII - agro-industrial;
- XIII - de infra-estrutura;
- XIV - extrativo;

Podendo ser Adequados - A, Toleráveis - T ou Proibidos - P, de acordo com a tabela do Anexo 3.

§ 1º - Denominam-se Adequados os usos e atividades compatíveis com a destinação da área.

§ 2º - Denominam-se Toleráveis aqueles que podem interferir nos usos e atividades dos terrenos limítrofes e são passíveis de se tornarem Adequados desde que obedecidas disposições aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 3º - Os usos toleráveis necessitarão de previa autorização para localização, emitida pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano.

§ 4º - Denominam-se Proibidos aqueles incompatíveis com a distinção da área.

Seção II

Da Classificação dos Usos e Atividades Quanto ao Porte

Artigo 111 Quanto ao porte os usos e atividades comerciais e de serviços classificam-se em:

I - pequeno porte: área construída máxima de 100m²;

II - médio porte: área construída entre 100 e 200m²;

III - grande porte: área construída superior a 200m².

Artigo 112 Quanto ao porte os usos e atividades industriais, segundo a CETESB, classificam-se em:

I - micro porte: área máxima de terreno de 900m²;

II - pequeno porte: área máxima de terreno entre 900 e 4000m²;

III - médio porte: área máxima de terreno entre 4000 e 20.000m²;

IV - grande porte: área de terreno acima de 20.000m².

Seção III

Da Classificação dos Usos e Atividades Quanto a Periculosidade

Artigo 113 Quanto à periculosidade os usos classificam-se em:

I - perigosos: quando caracterizados pelo exercício de atividades que possam originar explosões, incêndios, trepidações, emissão de gases, poeiras e exalação que causem prejuízos à saúde, constituam ameaça para a vida das pessoas e para a segurança das propriedades vizinhas ou por qualquer outra forma ocasionem grave poluição ambiental;

II - Nocivos: caracterizados pelo exercício de atividades que implicam na utilização de ingrediente, matérias primas e processos que produzem ruídos, vibrações, vapores e resíduos prejudiciais à saúde, à conservação dos prédios vizinhos, ou por qualquer outra forma causem poluição ambiental;

III - Incômodos: caracterizados pelo exercício de atividades que produzem ruídos, trepidações, poeiras, exalações. Odores ou fumaças, incomodas à vizinhança.

§ 1º - O grau de periculosidade dos usos industriais admitidos é determinado pela tabela do Anexo 6.

§ 2º - Os usos industriais não constantes da tabela do Anexo 6 serão proibidos.

Artigo 114 Quanto ao grau de periculosidade, os usos serão analisados em cada caso pelo órgão competente da Prefeitura, podendo ser licenciados nas áreas em que sejam Adequados ou Toleráveis quanto à espécie, e desde que sejam adotados dispositivos para a eliminação dos efeitos poluidores e perigosos.

Capítulo III

Dos Limites de Ocupação do Solo

Artigo 115 Os limites de Ocupação do Solo são determinados pela aplicação simultânea de:

- I - taxa de ocupação;
- II - índice de aproveitamento;
- III - número máximo de pavimentos;
- IV - área mínima de lote;
- V - testada mínima do lote;
- VI - afastamentos obrigatórios;
- VII - nº mínimo de vagas para estacionamento de veículos.

§ 1º - Os itens dos incisos I, II, III, IV e V deste artigo estão definidos na tabela do Anexo 4 desta Lei;

§ 2º - O item do inciso VI deste artigo está definido no Anexo 5 desta Lei;

§ 3º - o item do inciso VII deste artigo está definido no Anexo 7 desta Lei.

Artigo 116 O número máximo de edificações unifamiliares num mesmo lote é de 3 (três) unidades.

§ Único - Nas AUE somente poderão ser construídas I (uma) unidade residencial para casa 125 (cento e vinte e cinco) m² do lote.

Artigo 117 A construção de um número superior ao limite máximo de edificações por lotes implicará no cumprimento do disposto sobre condomínios residenciais.

Seção I

Da Taxa de Ocupação

Artigo 118 Taxa de Ocupação é a relação percentual ente a projeção horizontal da área construída e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$$T.O \text{ (Taxa de Ocupação)} = \frac{PAC \text{ (Projeção de Área Constr.)} \times 100}{AT \text{ (Área do Terreno)}}$$

Artigo 119 Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

- I - piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre implantados no nível natural do terreno;
- II - pérgolas até 5 (cinco) metros de largura;
- III - marquises;
- IV - beiras até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V - sacadas e balcões até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de balanço e inferiores a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem;
- VI - estações de tratamento e efluentes, reservatórios de água, estações elevatórias e equipamentos anti-poluição.

Artigo 120 Nas AMC, AMS - 1, MAS - 2, e AUE - 2 será permitido utilizar até 80% (oitenta por cento) do terreno no térreo (loja e sobre-loja) desde que com uso não residencial.

Artigo 121 As taxas de ocupação de quaisquer atividades Toleráveis serão 5% (cinco por cento) inferiores às taxas das atividades Adequadas.

Seção II

Do Índice de Aproveitamento

Artigo 122 Índice de Aproveitamento e o quociente entre o total das áreas construídas e a área do terreno em que se implanta a edificação, segundo a fórmula seguinte:

$$I - A \text{ (Índice de Aproveitamento)} = \frac{AC \text{ (Soma das áreas constr.)}}{AT \text{ (Área do Terreno)}}$$

Artigo 123 Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento as seguintes áreas das edificações:

I - sub-solos, sobre-lojas, mezaninos e áreas sob pilotis, quando abertos e livres no mínimo em 70% (setenta por cento) de sua área;

II - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III - garagens e áreas de estacionamentos de veículos;

IV - áticos ou andares de cobertura quando a área coberta não ultrapassar 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;

V - casas de máquina e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura do ático;

VI - sacadas privativas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviços e com área inferior a 5% (cinco por cento) da superfície do pavimento onde se situarem.

Seção III

Do Número Máximo de Pavimentos

Artigo 124 No cálculo do número máximo de pavimentos a distância de entre-pisos é fixada em 3,60 (três e sessenta) metros com exceção do térreo das atividades comerciais e de serviços, onde será computada em 5,50 (cinco e cinquenta) metros.

§ Único - Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas neste artigo, a soma dos excessos contará com um ou mais pavimentos conforme o valor obtido.

Artigo 125 No cálculo do número máximo de pavimentos considera-se o térreo como primeiro pavimento e excluem-se do cálculo as seguintes situações:

I - pavimentos em subsolo destinados a garagens ou dependências de serviço, contados a partir do terreno no centro da fachada, em qualquer de seus alinhamentos frontais;

II - pavimentos sob pilotis com ocupação máxima de 30% (trinta por cento) de área fechada;

III - caixas d'água, casas de máquinas e outros serviços gerais do prédio situados na cobertura;

IV - áticos ou terraços cobertos com área máxima de 1/3 (um terço) da área do último pavimento.

Artigo 126 Com relação ao número máximo de pavimentos, estes serão contados a partir do terreno no centro da fachada em qualquer de seus alinhamentos frontais.

§ Único - Os terrenos em aclave serão divididos em seções planas de 15 (quinze) metros no sentido da inclinação, para efeito de cálculo da altura máxima das edificações.

Seção IV

Dos Afastamentos

Artigo 127 Consideram-se afastamentos as distancias mínimas que as construções devem observar relativamente ao alinhamento com a via pública e às demais divisas do terreno.

Artigo 128 As edificações de até 2 (dois) pavimentos terão afastamentos laterais e de fundos de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ Único - As edificações térreas, exceto as localizadas nas AT e AUE - 1, ficam dispensadas de afastamento lateral e de fundos desde que não possuam nenhum tipo de abertura para iluminação ou ventilação.

Artigo 129 As edificações com mais de 2 (dois) pavimentos terão afastamentos laterais e de fundos de 1/4 (um quarto) da altura total da edificação, sendo o valor mínima de 4 (quatro metros).

§ Único - Na implantação de mais de uma edificação num mesmo terreno, as construções deverão conservar entre si a metade da altura máxima edificada, respeitando em qualquer circunstância o mínimo de 4,50 (quatro e cinquenta) metros de afastamento.

Artigo 130 Quando uma edificação for constituída de mais de um volume, os afastamentos serão calculados em função da altura de cada volume com relação ao trecho da divisa ou alinhamento.

Artigo 131 No caso de mais de uma edificação num mesmo lote, o afastamento entre as mesmas corresponderá no mínimo à soma dos afastamentos calculados para cada uma delas.

Artigo 132 O afastamento frontal mínimo obrigatório será de 4 (quatro) metros a contar da testada do lote, onde somente serão permitidas as construções de:

I - muros de arrimo, escadarias e rampas de acesso decorrentes de desníveis do terreno;

II - vedações nos alinhamentos frontais;

III - garagens nas edificações em terrenos fortemente acidentados, desde que não ocupe dimensão superior a 50% (cinquenta por cento) da testada.

§ 1º - o longo da via e, EM Palmas, o afastamento frontal mínimo será de 6 (seis) metros.

§ 2º - Ao longo das passagens exclusivas para pedestres o afastamento frontal mínimo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 3º - s edificações não poderão ultrapassar a linha que forma um ângulo de 70° (setenta graus) com a horizontal medindo a partir do eixo da via.

Artigo 133 As garagens, sacadas e varandas não serão computadas para o cálculo dos afastamentos, desde que não avancem mais de 1,20m (um metro e vinte centímetros) das fachadas.

Artigo 134 Nos lotes de esquina e nos que façam frente com duas vias será observado o afastamento em ambas as testadas.

Seção V

Das Vagas de Estacionamento

Artigo 135 Em todas as edificações da Zona Urbana e de Expansão Urbana, serão obrigatórias áreas de estacionamento de veículos, sejam elas garagens, áreas cobertas ou descobertas, nas proporções do anexo 7 desta Lei.

§ 1º - Os estacionamentos dos usos e atividades não incluídos no anexo 7 serão calculados pelo órgão Municipal de Planejamento Urbano, considerando sua similaridade com aqueles definidos nesta Lei, desde que obedecido o mínimo de 1 vaga/100m² de área construída ou utilizada.

§ 2º - Quando na mesma edificação existir mais de umas das atividades citadas no anexo 7 deverá ser previsto estacionamento correspondente a soma daqueles exigidos para essas atividades.

Artigo 136 Quando houver previsão de área de estacionamento coberto esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento frontal.

Artigo 137 As garagens situadas em subsolo poderão ocupar todo o terreno, com exceção das áreas destinadas ao afastamento frontal.

Artigo 138 Nas entidades de ensino pré-escolar será obrigatória uma área de circulação interna para veículos, para fins de embarque e desembarque.

Artigo 139 Para efeito de aplicação das disposições desta seção a área de cada vaga deve ser calculada em 25 (vinte e cinco) m, não incluídos os espaços de manobra e circulação.

Artigo 140 Nas atividades em que, devido a sua função, houver necessidade de estacionamento frontal, este somente será permitido com existência de entrada e saída independente, sem prejuízo do passeio público.

§ 1º - A profundidade mínima da área de estacionamento frontal excluindo os passeis públicos e internos deverá ser de 8 (oito) m.

§ 2º - Em qualquer uso ou atividade as rampas de acesso somente poderão iniciar a partir do alinhamento.

Capítulo IV Da Estética Urbana

Artigo 141 Além das normas estabelecidas pela presente Lei, a municipalidade poderá, através do órgão competente da Prefeitura, consubstanciar a proteção da estética urbana na forma de normas, planos e programas referentes a:

I - arborização das vias e logradouros públicos, caracterizando os bairros e unidades de vizinhança;

II - pavimentação dos passeios e logradouros públicos de forma a caracterizar os espaços urbanos;

III - regulamentação da comunicação visual.

Artigo 142 Os muros de vedação no interior das quadras e os confinantes com a via pública não poderão ultrapassar as alturas de 1,80 (um metro e oitenta centímetros) e 1,2m (um metro e vinte centímetros) respectivamente, podendo a vedação elevar-se acima destas alturas por meio de cercas vivas ou grades.

§ 1º - Nas AT as vedações de divisa dos terrenos não poderão ultrapassar a altura de 1m (um metro), podendo a vedação elevar-se acima desta altura com elementos que não impeçam a visão.

§ 2º - Quando houver fundamentado interesse na defesa de valores paisagísticos e artísticos, a Prefeitura poderá determinar a redução das alturas dos muros de vedação, cercas vivas e grades ou até sua eliminação.

Artigo 143 Para preservação da vista para o mar, nos terrenos em declividade acentuada, situados entre as vias públicas e a linha do litoral, o órgão competente da Prefeitura poderá definir alturas máximas para as edificações.

Artigo 144 Toda e qualquer forma de programação visual deverá ser autorizada pela Prefeitura com base em projeto com as especificações técnicas correspondentes.

Artigo 145 No cemitério da Igreja Matriz deverá ser mantido um tratamento paisagístico mediante vegetação, de tal modo a dissimular seus muros e sepulturas.

Disposições Gerais

Artigo 146 É proibido o corte de árvores na área doo Plano Diretor sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 147 Quando houver interesse público na preservação de árvores de grande porte, e forma de relevo ou estrutura geológica excepcionais, o ponto do imóvel onde ocorrem estes elementos poderá ser considerado “non aedificandi”.

Artigo 148 Os usos e edificações em desconformidade com as disposições desta Lei serão mantidos, observados o seguinte:

I - não poderão ser substituídos por outros em desconformidade com a presente Lei;

II - não poderão ser reconstruídos após avaria que tenha atingido 60% de sua área total de construção;

III - não poderão sofrer ampliação ou reforma que implique no aumento da ocupação do solo vinculada à atividade;

IV - não poderão ser restabelecidos após 6 (seis) meses de descontinuidade.

Artigo 149 Os terrenos em APP e ainda não edificados ficarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Artigo 150 Nas áreas em que interessar ao Município a contenção ou a intensificação da urbanização, poderão ser aplicados redução ou incremento, respectivamente, na alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

§ Único - No caso de contenção da urbanização, a aplicação do disposto neste artigo, nas APL, somente poderá ser feito se os terrenos estiverem não edificados.

Artigo 151 A entrada de projetos no órgão competente da Prefeitura será precedida de consulta de viabilidade.

§ 1º - A consulta de viabilidade tem por objetivo prestar informações aos responsáveis pela elaboração e execução dos projetos sobre as disposições urbanísticas previstas para o local onde se pretende construir ou instalar.

§ 2º - A consulta de viabilidade será válida por um ano, sem que as informações nela contidas se tornem conclusivas ou gerem direitos.

§ 3º - As atividades industriais ficarão condicionadas ao prévio licenciamento pelos órgãos estaduais de saúde pública e de proteção ambiental.

Artigo 152 As infrações a esta Lei, constatadas pelo órgão competente, darão ensejo a interdição da atividade, a cassação do ato de aprovação, ao embargo administrativo ou à demolição das obras, conforme o caso, bem como à aplicação de multas que variarão de 1 (um) a 100 (cem) valores de referência conforme a gravidade da infração e segundo critério a ser estabelecido por legislação municipal específica independentemente de outras sanções legais cabíveis.

§ 1º - O pagamento de multas não exclui a aplicação de outras sanções previstas em Lei, nem sana a infração, ficando o infrator, conforme o caso, na obrigação de legalizar as obras de acordo com o projeto aprovado, reparar os danos que houver causado, restaurar o que houver danificado e reconstituir o que houver alterado ou desfigurado.

§ 2º - A reincidência específica da infração acarretará para o infrator a aplicação de multa em dobro.

Disposições Finais

Artigo 153 Aplicam-se as disposições desta Lei à quaisquer atividades e usos de natureza pública ou privada.

Artigo 154 Esta Lei não se aplica às obras cuja licença tenham sido protocoladas até a data de sua publicação, desde que as obras ou instalações sejam iniciadas num prazo máximo de 6 (seis meses) após seu licenciamento.

§ Único - Para os efeitos desta Lei consideram-se obra iniciada aquela cujas fundações estejam concluídas, conforme projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 155 Esta Lei não se aplica aos projetos cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja licenciada num prazo máximo de 12 (doze) meses após sua aprovação.

Artigo 156 Os casos omissos nesta lei serão examinados pelo órgão competente da Prefeitura, o qual definirá as normas a serem observadas a cada caso.

§ Único - Nos casos especiais citados na Lei do Plano Diretor será obrigatória a consulta prévia ao Conselho de Desenvolvimento Urbano.

Artigo 157 Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder as adaptações das normas de procedimento administrativo com vistas a plena consecução dos objetivos desta Lei.

Artigo 158 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário e regulamentando-a o Executivo Municipal no que se fizer necessário.

Governado Celso Ramos, 24 de maio de 1985.

Neri Luz de Azevedo
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado e publicado nesta secretaria na data supra.

Maria Joana Miranda dos Santos
SECRETÁRIA