

LABUS

CONSULTORIA, PESQUISA E
ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

QUATRO PONTES / 2021



REVISÃO DO PDM

Minutas Anteprojeto de Lei — Versão Final

Registro da Audiência Pública

Revisão 2019



Plano Diretor Municipal



Quatro Pontes



LATUS CONSULTORIA PESQUISA E ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.

CNPJ | 080198080001-22

SEDE | Gonçalo de Carvalho, 76 – Conjunto3 – Bairro Floresta – CEP 90035-170 – Porto Alegre /RS

CAIXA POSTAL | 21.437 CEP 90560-970

FONE | (51) 98416.6347 – (51) 98416.6074

www.latus.com.br – latus@latus.com.br

COORDENAÇÃO TÉCNICA

ARQUITETA E URBANISTA **Cláudia Pilla Damásio**

ARQUITETA E URBANISTA **Jacqueline Menegassi**

ARQUITETA E URBANISTA **Manoela Cagliari Tosin**

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

ARQUITETA E URBANISTA **Claudia Damasio**

EQUIPE TÉCNICA

ADVOGADA **Ingrid Pantoja**

ARQUITETA E URBANISTA **Jacqueline Menegassi**

ARQUITETA E URBANISTA **Raquel Werner de Vargas**

ECONOMISTA **Tiago Da Silva Silveira**

ENGENHEIRA AMBIENTAL **Camila Frolihch**

ENGENHEIRO CIVIL **Davi Sboinski**

FACILITADORA **Manoela Tosin**

RESPONSÁVEL PELO RELATÓRIO

ARQUITETA E URBANISTA **Jacqueline Menegassi**



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO PONTES — PARANÁ

PREFEITO - **João Inácio Laufer**

COORDENAÇÃO

ENGENHEIRO CIVIL - **Jefferson Luis Martiny**

EQUIPE MUNICIPAL

SECRETARIA DE GABINETE E PLANEJAMENTO - **Sirlei A. W. Nyland Wickert**

SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - **Tiago Fernando Hansel**

SECRETARIO MUNICIPAL DE FINANÇAS - **Paulo Brandt**

PROCURADORA JURIDICA DO MUNICÍPIO - **Jordana de Carvalho Uliano**

DIRETORA DO DEPTO. DE PLANEJAMENTO E ENGENHARIA - **Camila Deves**

ENGENHEIRA CIVIL DO DEPTO. ENGENHARIA - **Luana Leticia Tenroller Krug**

CONTADOR- **Juliano Lang**

FISCAL DE TRIBUTOS - **Marcia Cilene H. Gouveia**

FISCAL DE OBRAS - **Leandro Luis Anschau**

TÉCNICO AGRÍCOLA - **Lucas Tonelli**

ASSISTENTE SOCIAL - **Luciane Denise G. Gerhard**

ASSISTENTE ADMINISTRATIVO - **Luis Nelson Kraemer**

ASSITENTE ADMINISTRATIVO - **Luis Paulo Schaedler**

OPERADOR DE MÁQUINAS - **Jeferson Luis Risse**

APRESENTAÇÃO

Este relatório complementa o Produto 05 referente ao contrato nº 179/2018 realizado entre a empresa Latus Consultoria e a Prefeitura Municipal que estabelece a assessoria da empresa no processo de Revisão do Plano Diretor Municipal e demais legislações pertinentes.

Apresenta as minutas dos anteprojetos da lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, do Código de Obras e do Código de Posturas em sua versão final incluídas as recomendações sugeridas pela equipe técnica local, além da organização das propostas do Plano de Ação e Investimentos, conforme consta do contrato.

Ao final, apresenta o registro da Audiência Pública que foi realizada após período de adiamento estabelecido em decorrência da pandemia, atendendo as recomendações do Ministério Público.



ARQ. JACQUELINE MENEGASSI
CAU A5825
RESPONSÁVEL TÉCNICA
LATUS CONSULTORIA

SUMÁRIO GERAL

1. PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	7
1.1. INDICE	8
1.2. MINUTA ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	10
1.3 ANEXOS DO PDDM	64
ANEXOS IA e IB: DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E PAI.....	65
ANEXO II: DIVISÃO TERRITORIAL.....	78
ANEXO III: PERÍMETRO URBANO.....	79
ANEXO IV: MACROZONEAMENTO	80
ANEXO V: ZONEAMENTO	81
ANEXO VI: REGIME DE ATIVIDADES	82
ANEXO VII: DISPOSITIVOS DE CONTROLE DA EDIFICAÇÃO E DENSIDADES.....	85
ANEXO VIII: PARÂMETROS DO PARCELAMENTO DO SOLO	86
ANEXO IX: VAGAS DE ESTACIONAMENTO	88
ANEXO XI: SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL.....	89
ANEXO XI: SISTEMA VIÁRIO URBANO	90
ANEXO XII: PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO.....	91
ANEXO XIII: ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL MUNICIPAL	92
ANEXO XIV: ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL URBANO	93
2. CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES MUNICIPAL.....	94
2.1. INDICE	95
2.2. MINUTA ANTEPROJETO DE LEI DO CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	97
2.3 ANEXOS CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES.....	134
ANEXO I: INSTALAÇÕES SANITÁRIAS.....	135
3. CÓDIGO DE POSTURAS.....	136
3.1. INDICE	137
3.2. MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO CODIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS.....	138
4. REGISTRO DA AUDIENCIA PUBLICA.....	164
4.1 DOCUMENTAÇÃO GERAL	166
4.2 MATERIAL APRESENTADO.....	168
4.3 REGISTRO REUNIOES PRESENCIAIS	188

I. PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

I.1. INDICE

PARTE I – DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL SUSTENTAL E DO PDDM

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I – FUNDAMENTAÇÃO

Capítulo II – DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DOS OBJETIVOS DO PDDM

TÍTULO II – DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E DAS POLÍTICAS QUE O IMPLEMENTAM

Capítulo I – DO DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTÁVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA

Capítulo II – DA OCUPAÇÃO ORDENADA E SUSTENTÁVEL DO TERRITÓRIO

Capítulo III – DA ESTRUTURAÇÃO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Capítulo IV – DA QUALIFICAÇÃO INSTITUCIONAL E DA GESTÃO TERRITORIAL

PARTE II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

TÍTULO I – DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E DOS INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Capítulo I – DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Seção I – Das Macrozonas e Elementos Estruturadores

Capítulo II – DO ZONEAMENTO URBANO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção II – Das Zonas Urbanas e Seus Objetivos

TÍTULO II – DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I – DO REGIME URBANÍSTICO

Seção I – Do Regime de Atividades

Seção II – Dos Dispositivos de Controle da Edificação

Capítulo II – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I – Dos Loteamentos

Subseção I – Dos Requisitos Urbanísticos

Subseção II – Dos Projetos de Loteamento

Seção II – Do Desmembramento e Remembramento

Subseção I – Dos Requisitos Urbanísticos

Subseção II – Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento

Seção III – Da Aprovação e Registro dos Projetos de Parcelamento do Solo

Seção IV – Da Conclusão das Obras e da Fiscalização do Parcelamento do Solo

Seção V – Das Penalidades

Capítulo III – DOS CONDOMÍNIOS

Seção I – Do Condomínio Urbanístico para Fins Residenciais

Seção II – Do Condomínio Industrial

Capítulo IV – DO PLANO VIÁRIO MUNICIPAL

Seção I – Das Hierarquias Viárias na Área Urbana e Rural

Seção II – Da Implantação das Novas Vias

PARTE III - DA GESTÃO DO TERRITÓRIO

TÍTULO I - DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Capítulo I – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DIVIDA PÚBLICA

Capítulo II – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Capítulo III – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Capítulo IV – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Capítulo V – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Capítulo VI – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Capítulo VII – ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Capítulo VIII – DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO - PAI

TÍTULO II – DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Capítulo I – DA GESTÃO INTEGRADA E PARTICIPATIVA E SEUS INSTRUMENTOS

Capítulo II – DAS ESTRUTURAS DO SMPG

Seção I – Da Comissão de Análise Técnica

Seção II – Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

PARTE IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIA

I.2. MINUTA ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Dispõe sobre a política local de desenvolvimento municipal e gestão territorial e institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Quatro Pontes.

PARTE I

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL SUSTENTAVEL E DO PDDM

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Capítulo I

FUNDAMENTAÇÃO

Art. 1º A lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) de Quatro Pontes, atende ao disposto na Constituição Federal, em especial ao estabelecido nos artigos 30, 182 e 183; na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade; na Constituição Estadual nos termos do Art. 141, incisos I a V; na Lei Estadual 15.229/2006; e na Lei Orgânica do Município.

§1º O Plano Diretor estabelece as normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos, e do equilíbrio ambiental, devendo ser observado pelos agentes públicos e privados que atuam no território.

§2º Como Instrumento básico política de desenvolvimento territorial tem por finalidade a realização do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural.

ART 2º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Quatro Pontes dispõe sobre o ordenamento e planejamento da política territorial municipal e estabelece as estratégias e instrumentos orientadores do Desenvolvimento Sustentável do município

Art. 3º As políticas setoriais, o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o Plano de Investimentos deverão orientar-se pelos objetivos, princípios e diretrizes constantes desta Lei, seus respectivos anexos e legislação complementar;

Parágrafo único: As estratégias e instrumentos dos planos setoriais do município integram e instrumentalizam, complementarmente, as políticas de desenvolvimento e gestão territorial deste PDDM.

Art. 4º Passam a integrar a presente lei do PDDM as leis referentes aos seguintes conteúdos:

- I. A delimitação do Perímetro Urbano
- II. As normas de Uso e Ocupação do Solo
- III. As normas do Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. O Plano Viário Urbano e Municipal;

Parágrafo único: Complementam, no que couber este PDDM, integrando a normativa urbanística e de gestão territorial do município, os seguintes códigos e planos, aprovados por lei específica:

- I. O Código de Obras e Edificações
- II. O Código de Posturas;
- III. O Plano de Ação e Investimentos – PAI
- IV. O Código Tributário;
- V. Planos Setoriais existentes ou os que vierem a ser aprovados

Art. 5º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal aplica-se em toda a extensão territorial do Município de Quatro Pontes, considerando as especificidades das áreas urbana e rural.

Capítulo II

DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL E OBJETIVOS DO PDDM

Art. 6º A política de desenvolvimento Municipal de Quatro Pontes deve ser pautada pelos seguintes princípios constitucionais:

- I. A promoção da Função social da cidade e da propriedade;
- II. A Sustentabilidade no Desenvolvimento
- III. A Gestão democrática e participativa.

Art. 7º A função social da cidade e da propriedade é definida como o direito de acesso à terra urbanizada, à moradia adequada, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e serviços públicos, ao trabalho, ao ambiente equilibrado, à mobilidade e à acessibilidade, à cultura e ao lazer, de forma a promover o uso socialmente justo, sustentável e integrado do território urbano e rural.

§1º A função social da cidade é alcançada através:

- I. Da oferta de condições adequadas à realização das atividades voltadas ao desenvolvimento social e econômico;
- II. Da oferta de condições dignas de moradia para seus habitantes;
- III. Do atendimento à demanda de serviços públicos e comunitários da população, consideradas as características urbano-rurais do território;
- IV. Da preservação e recuperação do meio ambiente;
- V. Da preservação da memória histórica e cultural;
- VI. Pelo controle público sobre o uso e ocupação do território com a promoção da justa distribuição dos ônus e benefícios da urbanização;
- VII. Pela gestão democrática.

§2º Para cumprir a função social a propriedade deverá atender, simultaneamente, às seguintes exigências:

- I. Intensidade de uso adequado à disponibilidade da infraestrutura urbana e de equipamentos e serviços, atendendo aos parâmetros urbanísticos definidos pelo ordenamento territorial determinado por este Plano Diretor,
- II. Uso compatível com as condições de preservação da qualidade do meio ambiente, a paisagem urbana e do patrimônio cultural e histórico;

III. Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e saúde de seus usuários e da vizinhança.

§3º O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Art. 8º - A sustentabilidade integrada, articula e promove o desenvolvimento socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, garantindo qualidade de vida para as presentes e futuras gerações

Art. 9º - A gestão democrática incorpora a participação dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, execução e acompanhamento da política de desenvolvimento territorial municipal.

Art. 10. Na promoção do desenvolvimento municipal, o município adota o conjunto de diretrizes instruídas pela Lei 10.257/2001 – o Estatuto da Cidade (EC), e estabelece as normas orientadoras do planejamento e gestão territorial sustentável, quais sejam:

- I. Promover a sustentabilidade em todas as suas dimensões – ambiental, econômica, social, cultural e política;
- II. Fazer cumprir a função social da cidade e das propriedades urbana e rural coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor;
- III. Realizar a gestão participativa e a transparência no planejamento municipal e nos processos de tomada de decisão;
- IV. Promover a integração e complementaridade entre as atividades urbana e rural;
- V. Promover o ordenamento e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a. A utilização inadequada dos imóveis urbanos e rurais;
 - b. A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c. O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
 - d. A poluição e a degradação ambiental.
- VI. Viabilizar a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização;
- VII. Buscar a recuperação do investimento público que tenha resultado em valorização dos imóveis urbanos;
- VIII. Realizar a oferta de equipamentos urbanos e serviços públicos adequados às necessidades da população;
- IX. Viabilizar a oferta de lotes e unidades habitacionais regulares e adequados a demanda;
- X. Promover a isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

ART 11: No atendimento aos princípios do desenvolvimento municipal este Plano Diretor estabelece os seguintes objetivos gerais:

- I. Promover o desenvolvimento sustentável embasado na harmonia entre o meio ambiente, a infraestrutura e o homem

- II. Orientar a política de desenvolvimento territorial do Município, considerando as condicionantes ambientais e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural, social e econômico da região e do Município;
- III. Garantir a função social da propriedade urbana, prevalecendo esta função sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- IV. Promover a Melhoria das condições de vida e bem estar dos habitantes do município
- V. Garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico e paisagístico municipal;
- VI. Promover a inclusão social e a acessibilidade universal, garantindo o livre deslocamento de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- VII. Viabilizar a cooperação entre a administração municipal e os demais níveis federativos, a iniciativa privada e os outros setores da sociedade nas ações do desenvolvimento;
- VIII. Viabilizar a otimização dos recursos públicos e promover a ampliação da eficiência e eficácia dos serviços públicos;
- IX. Assegurar que a ação pública do Poder Executivo e do Legislativo ocorra de forma planejada e participativa;
- X. Desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão municipal e na construção da cidadania

Art. 12: São objetivos específicos do PDDM de Quatro Pontes:

- I. Estabelecer os objetivos estratégicos do desenvolvimento municipal sustentável e instruir os instrumentos urbanísticos, normativos e administrativos necessários a sua implementação
- II. Orientar o crescimento e a expansão urbana no território promovendo a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais;
- III. Normatizar o uso e a ocupação do solo urbano, promovendo a sustentabilidade e o cumprimento da função social da propriedade;
- IV. Estabelecer as normas da estruturação viária urbana e municipal de forma a viabilizar adequado sistema de mobilidade e transporte;
- V. Estruturar um sistema de gestão de planejamento participativo, instruindo as necessárias relações entre poder público local e os municípios.
- VI. Estabelecer o planejamento sistemático e continuado das ações prioritárias para a efetivação dos objetivos do desenvolvimento Municipal e deste PDDM

TÍTULO II –

DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL SUSTENTAVEL E DAS ESTRATEGIAS E

POLÍTICAS QUE O IMPLEMENTAM

Art. 13: No atendimento aos princípios e diretrizes da política de desenvolvimento e gestão territorial de Quatro Pontes o PDDM estabelece quatro macro objetivos orientadores do investimento e da ação pública, quais sejam:

- I. O Desenvolvimento Local Sustentável e Manutenção da Qualidade De Vida

- II. A Ocupação Ordenada e Sustentável do Território
- III. A Estruturação e Qualidade do Ambiente Construído
- IV. A Qualificação Institucional e da Gestão Territorial

Art. 14: Os macros objetivos do desenvolvimento sustentável se implementam por um conjunto de estratégias orientadoras do investimento e da ação públicos e da gestão territorial; e pelos planos, programas, projetos e ações pertinentes às políticas públicas municipais;

§1º São estabelecidas seis estratégias para a promoção do desenvolvimento municipal sustentável, a saber:

- I. Fomento ao desenvolvimento local e diversificação da matriz econômica
- II. Fortalecimento das políticas de promoção social e valorização da identidade local
- III. Gestão estratégica do uso e ocupação do solo
- IV. Saneamento básico e preservação ambiental
- V. Estruturação Viária e Qualificação do Espaço Público e Equipamentos;
- VI. Modernização administrativa e Sistema de Gestão

Art. 15: São políticas setoriais determinantes para a consecução dos objetivos do desenvolvimento e da gestão territorial de Quatro Pontes:

- I. A Gestão do Solo;
- II. A Estruturação viária e mobilidade urbana e rural
- III. O Saneamento básico e a Proteção Ambiental
- IV. O Desenvolvimento Municipal;
- V. As políticas sociais

Parágrafo único: Os programas, projetos e ações pertinentes às políticas públicas municipais complementam, no que couber, as diretrizes estabelecidas por este PDDM

Capítulo I:

DO DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTÁVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA

Art. 16: O macro objetivo de promoção do Desenvolvimento Local Sustentável e Manutenção da Qualidade de Vida tem como finalidade viabilizar o desenvolvimento e crescimento da economia local municipal de forma articulada a proteção ambiental e ao desenvolvimento social, garantindo qualidade de vida para toda a população.

Parágrafo único: O macro objetivo de que trata o caput se implementará através das políticas setoriais relacionadas e das seguintes Estratégias de Ação:

- I. Estratégia de fomento ao desenvolvimento local e diversificação da matriz econômica
- II. Estratégia de fortalecimento das políticas sociais e da identidade local

Art. 17: A Estratégia de Fomento ao Desenvolvimento Local e Diversificação da Matriz Economia tem por finalidade fortalecer o desempenho econômico do município fortalecendo as atividades agropecuárias e promovendo condições propícias a instalação de novos arranjos produtivos nos

distintos setores da economia local, consideradas as condições ambientais e de oferta de solo urbanizado.

§ 1º: A estratégia de Fomento ao Desenvolvimento Local e Diversificação da Matriz Econômica objetiva:

- I. Viabilizar o crescimento econômico a partir das potencialidades municipais e da região, tais como a inserção estratégica e boa acessibilidade municipal; a qualidade urbana local e a qualidade dos serviços prestados nas áreas de saúde educação, esportes e cultura;
- II. Apoiar as atividades da produção agropecuária, da agricultura familiar e da produção hortigranjeira, dando continuidade às ações de apoio ao pequeno produtor e promovendo incentivo à formação da agroindústria familiar e à comercialização do produto local, na forma individual ou cooperativada;
- III. Buscar parcerias com as instituições governamentais e da região para ampliar as ações de apoio técnico e de acesso ao crédito, e para o desenvolvimento de estudos específicos da viabilidade de novas atividades potenciais locais do setor produtivo e de comércio e serviços especializados;
- IV. Promover ações de capacitação para o empreendedorismo local e para a qualificação a mão de obra, através da realização de parcerias com o empreendedor e com entidades e empresas que atuam no setor;
- V. Promover o turismo local com a divulgação dos valores ambientais e culturais do município, qualificando as estruturas necessárias e buscando a atuação integrada aos municípios da região;
- VI. Identificar e potencializar os elementos e locais de interesse turístico, econômico e de lazer para promover acessibilidade e atratividade turística e do investimento privado;
- VII. Dar continuidade à política de fomento a implantação de novas atividades industriais e de comércio especializado promovendo políticas fiscais e administrativas de incentivo, e suporte territorial;
- VIII. Estabelecer procedimentos/instrumentos para minimizar os conflitos de uso nas interfaces urbano-rural;
- IX. Incentivar a utilização racionalizada dos recursos naturais e a valorização e recuperação ambiental.
- X. Articular junto as instancias responsáveis a garantia do fornecimento de energia elétrica necessária ao desenvolvimento

§ 2º: São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

- I. Viabilizar estudos específicos e promover ações, programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial do setor secundário;
- II. Viabilizar estudos específicos e promover ações, programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial do setor primário e a agroindústria;
- III. Viabilizar estudos, ações, programas e instrumentos que promovam e capacitação, apoio e incentivos ao empreendedorismo local na promoção do turismo, comércio e serviços;
- IV. Buscar a articulação regional para a inserção municipal e promoção de ações integradas junto as instancias de gestão do desenvolvimento metropolitano;

§ 3º: O Executivo Municipal implementa a estratégia através da Política de Desenvolvimento, Agricultura e Meio Ambiente de forma articulada às políticas de proteção ambiental, de estruturação urbana e rural, e de gestão do solo

Art. 18: A Estratégia de Fortalecimento das Políticas de Promoção Social e Valorização da Identidade local tem por finalidade garantir que o crescimento econômico municipal promova igualmente o desenvolvimento social, ampliando e qualificando o acesso aos serviços prestados pelas políticas públicas sociais.

§ 1º: Entende-se por políticas públicas sociais no âmbito deste PDDM, as políticas de saúde; de educação e cultura, de esportes e lazer; e de assistência social e habitação.

§ 2º: São objetivos da Estratégia de Fortalecimento das Políticas de Promoção Social e Valorização da Identidade Local:

- I. Promover o acesso de qualidade e permanente ao ensino público na educação básica, com prioridade para o atendimento universal na educação infantil;
- II. Garantir o acesso integral e de qualidade aos procedimentos básicos de saúde pública e buscar estratégias para viabilizar atendimento especializado;
- III. Dar continuidade às ações e programas da assistência social qualificando a participação das famílias de maior vulnerabilidade social e econômica, e ampliando o acesso, quando necessário, das famílias que chegam ao município;
- IV. Viabilizar o atendimento da demanda atual e futura por habitação de interesse social;
- V. Promover a cultura local e os valores que conferem identidade e fortalecem o sentimento de pertencimento da população e do município;
- VI. Ampliar a capacidade de atendimento dos programas municipais das áreas de cultura, esporte e lazer direcionados ao jovem e idoso;
- VII. Viabilizar ações de capacitação e o acesso ao ensino profissionalizante por meio do fomento ao investimento em programas para a juventude urbana e rural;
- VIII. Gestionar junto à esfera regional para constituição de rede de qualificação e profissionalização técnica e cidadã com o aproveitamento das estruturas potenciais da região;

§ 3º: São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

- I. Promover ações necessárias para o atendimento integral da demanda pública dos níveis básicos da educação;
- II. Gestionar junto a outras instituições para promoção de cursos profissionalizantes e de formação e qualificação profissional, e campanhas educacionais em diversas áreas;
- III. Dar continuidade ao atendimento básico, qualificando e ampliando os serviços de saúde existentes no município;
- IV. Ampliar a capacidade de atendimento das ações e equipamentos públicos de esporte e cultura
- V. Promover a otimização dos programas e adequação das estruturas às necessidades das demandas da política de assistência social
- VI. Viabilizar o atendimento da demanda por Habitação de Interesse Social

- VII. Implementar o serviço funerário municipal
- VIII. Promover a adequação das estruturas e a melhoria nos sistemas técnicos- operacional das secretarias que implementam as políticas sociais;

§ 4º O Executivo Municipal implementa a estratégia através das políticas de Educação, Cultura e Esportes, Saúde e Assistência Social, de forma articulada às políticas de Desenvolvimento e Meio Ambiente.

Capítulo II

DA OCUPAÇÃO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO

Art. 19 O macro objetivo de promover a ocupação ordenada e sustentável do território municipal reconhece as características e vocações do território rural e urbano para orientar sua melhor utilização, efetivando o pleno cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade e o cumprimento das diretrizes da política de desenvolvimento e gestão territorial definidas neste PDDM.

Parágrafo único: O macro objetivo de que trata o caput se implementa através das políticas setoriais relacionadas e das seguintes estratégias de ação:

- I. Gestão Estratégica do Solo Privado
- II. Promoção do Saneamento Básico e Proteção Ambiental

Art. 20 A Gestão Estratégica do Solo Privado visa promover o controle da ocupação do território implementando o modelo de ocupação territorial expresso no macrozoneamento municipal e no zoneamento urbano através da aplicação dos instrumentos estabelecidos por este PDDM

§ 1º: A Gestão Estratégica do solo privado estabelece como objetivos:

- I. Promover a ocupação do território urbano e rural de forma sustentável e compatível com as condições físico-ambientais, das infraestruturas instaladas e das demandas do desenvolvimento;
- II. Promover o adensamento do perímetro urbano para melhor utilização das infraestruturas instaladas induzindo à ocupação prioritária dos vazios urbanos dotados de infraestrutura;
- III. Compatibilizar a capacidade de adensamento com sustentabilidade ambiental e dos recursos naturais;
- IV. Promover a localização estratégica das atividades econômicas e os instrumentos indutores e de incentivo que possam atrair novos empreendimentos para o território municipal;
- V. Incentivar e desenvolver as tendências do uso comercial e de serviços, ao longo das ruas e avenidas que estruturam o sistema viário principal;
- VI. Instruir a localização das atividades urbanas reduzindo conflitos entre atividades e com a moradia;
- VII. Instituir a normatização do parcelamento do solo regulamentando obrigatoriedade da destinação de áreas públicas e de uso institucionais, padrões das vias e a instalação de infraestrutura;
- VIII. Viabilizar áreas para a produção da habitação de interesse social em áreas adequadas, bem localizada e próxima das infraestruturas instaladas;
- IX. Estabelecer divisão territorial junto as “Linhas Rurais” para referencial de planejamento e organização das ações de apoio as comunidades rurais;

X. Estabelecer mecanismos para minimizar conflitos nas interfaces do perímetro urbano-rural;

§ 2º: São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da Gestão Estratégica do Território e das políticas setoriais que a implementam:

- I. Atender as normas e instrumentos de ordenamento territorial na forma do macrozoneamento e zoneamento urbano estabelecidos neste PDDM;
- II. Gerenciar a instalação das atividades segundo critérios de localização e instrumentos de avaliação e gestão dos impactos estabelecidos;
- III. Avaliar e gerenciar instrumentos de incentivo e negociação indutores da instalação das atividades econômicas, atendendo o estabelecido pelo macrozoneamento e zoneamento;
- IV. Viabilizar a oferta de lotes e unidades habitacionais regulares e adequados a demanda
- V. Viabilizar os estudos, cadastros e projetos necessários sempre que houver necessidade de novas informações;
- VI. Viabilizar a regulamentação dos instrumentos não regulamentados pela presente lei;

§ 3º: O Executivo Municipal implementará a estratégia através das políticas de gestão do solo, de meio ambiente, de saneamento e tributária; e dos instrumentos normativos, estratégicos e de gestão constantes desta lei

Art. 21: A Estratégia de Promoção do Saneamento Básico e Proteção Ambiental visa avaliar alternativas e implementar solução adequada para o sistema de saneamento básico do município, entendido este como o conjunto de serviços, infraestrutura, equipamentos e instalações operacionais de abastecimento de água, de sistema de esgoto sanitário, de drenagem urbana, de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos

§ 1º A Estratégia de Promoção do Saneamento Básico e Preservação Ambiental tem os seguintes objetivos:

- I. Promover os estudos necessários para a definição e implementação progressiva pelo município e/ou governo do Estado de um sistema adequado e definitivo de esgotamento sanitário;
- II. Estabelecer mecanismos legais e de fiscalização, juntamente com a promoção de campanha pública informativa sobre as exigências legais de implantação e da necessidade de limpeza das fossas sépticas;
- III. Promover o planejamento das prioridades de adequação e ampliações necessárias dos sistemas de abastecimento de água e drenagem urbana;
- IV. Fomentar junto ao consorcio dos municípios de sistema de coleta e destinação do lixo a implantação de sistema de coleta seletiva e a promoção de campanha educativa para a reciclagem;
- V. Viabilizar campanhas de educação ambiental que promovam o melhor aproveitamento e utilização da água tratada, em especial na área rural do município;
- VI. Promover a conservação e gerenciamento do patrimônio ambiental ampliando as ações de recuperação das nascentes, várzeas de fundo de vale, demais APPs e a cobertura vegetal rural e urbana;
- VII. Regulamentar e promover a notificação e fiscalização dos proprietários na manutenção da limpeza dos terrenos vazios.

- VIII. Reorientar atividades econômicas já instaladas de modo a reduzir possíveis impactos sobre o meio ambiente e sobre a saúde da população;
- IX. Articular para o planejamento regional considerando o planejamento de Bacia Hidrográfica avaliando a adoção de estratégias na escala regional, sempre que pertinente;

§ 2º São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

- I. Aplicar a legislação ambiental federal, estadual e municipal, nas ações de ordem pública e privada, para a efetiva manutenção do patrimônio local;
- II. Promover os estudos, levantamentos e projetos necessários à tomada de decisão sobre o sistema de esgotamento sanitário e adequação dos sistemas de abastecimento de água e drenagem urbana;
- III. Promover a retomada das estratégias de coleta seletiva e reciclagem do lixo promovendo ações indutoras junto as empresas afins, para destinação prioritária de resíduos sólidos recicláveis para organizações sociais, cooperativas e associações de catadores.
- IV. Viabilizar campanhas educativas e informativas da população segundo prioridades identificadas pelas políticas de saneamento e de proteção ambiental,
- V. Dar continuidade as ações de recuperação das nascentes e cobertura da vegetação
- VI. Viabilizar o Plano Municipal de arborização e outros estudos para a recuperação da cobertura vegetal no município;
- VII. Fortalecer as ações de fiscalização das atividades e obras potencialmente agressoras ao meio ambiente, na área urbana e rural,

§ 3º As políticas ambientais e de saneamento básico implementam a estratégia de forma articulada às políticas de desenvolvimento municipal e de gestão do solo;

Capítulo III

DA ESTRUTURAÇÃO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUÍDO

Art.22. O macro objetivo de Estruturação Municipal e Qualidade do Ambiente Construído tem como finalidade viabilizar adequadas condições de mobilidade, de acessibilidade e promover a qualificação do espaço público e dos equipamentos urbanos e sociais.

§1º Por espaço público entende-se a rede viária, incluindo vias e calçadas, as praças e áreas verdes e de lazer; por equipamentos urbanos e sociais entende-se toda a rede de prédios públicos e as estruturas de serviços urbanos.

§2º: O macro objetivo de que trata o caput se implementará através das políticas setoriais relacionadas e da Estratégia de Estruturação Viária e Qualificação do Espaço Público e Equipamentos

Art. 23. A estratégia de estruturação viária e qualificação do espaço público e equipamentos visa dotar o município de adequada estruturação viária para promover a mobilidade municipal e urbana, e garantir qualidade e acessibilidade do espaço público e dos serviços e equipamentos urbanos e sociais.

§1º São objetivos da Estratégia de Estruturação Viária e Qualificação do Espaço Público e Equipamentos:

- I. Implantar o planejamento viário municipal e urbano estabelecendo a hierarquização, sistema de manutenção e normas de ampliação futura das vias urbanas e rurais, conforme estabelecido no Plano Viário Municipal constante desta lei;
- II. Promover melhoria e manutenção dos acessos aos locais de interesse turístico, econômico e de lazer;
- III. Promover adequadas condições para o fomento a mobilidade urbana não motorizada;
- IV. Preservar a qualidade da paisagem urbana na definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo compatíveis com a estruturação;
- V. Garantir a preservação e/ou conservação das áreas com valores ambientais, culturais e de valor de paisagem;
- VI. Promover a qualificação dos espaços públicos viabilizando a urbanização das praças, a melhoria das calçadas e o planejamento da arborização das vias;
- VII. Garantir a acessibilidade universal no espaço e equipamentos públicos;
- VIII. Promover a oferta de novos equipamentos de lazer com a implantação do Parque Municipal e de novas praças urbanizadas oriundas do parcelamento do solo;
- IX. Viabilizar a manutenção e eficiência da iluminação pública;
- X. Viabilizar ações e estratégias junto a agentes e instituições, e sociedade, para ampliação da segurança pública.

§ 2º São diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

- I. Promover a manutenção continuada das estradas municipais e implementar um programa de pavimentação rural segundo hierarquias e prioridades estabelecidas por este PDDM;
- II. Garantir a continuidade da malha viária para as vias estruturais e coletoras e manter um programa continuado de pavimentação, recuperação e manutenção das vias públicas urbanas;
- III. Promover melhorias na circulação e acessibilidade mediante padronização e programação de plano de adequação das calçadas e implantação de ciclovias;
- IV. Implementar um sistema de orientação de trânsito, normatização dos estacionamentos em via pública e do transporte de cargas;
- V. Promover melhoria dos equipamentos de uso do transporte coletivo
- VI. Revisar projeto e formas de viabilizar recursos para a Implantação do Parque Urbano Municipal e a urbanização das praças avaliando alternativas de parceria público/privado;
- VII. Promover ações administrativas e estabelecer formas de gestão compartilhada na segurança do espaço público
- VIII. Ampliar a rede de iluminação pública e assegurar a iluminação dos logradouros e espaços públicos

§ 3º O Executivo Municipal implementará a estratégia através das políticas de Estruturação Urbana e Rural, de Mobilidade e Trânsito, e de Meio Ambiente, que complementam, no que couber, os objetivos estabelecidos por este PDDM.

Capítulo IV

DA QUALIFICAÇÃO INSTITUCIONAL E DA GESTÃO TERRITORIAL

Art.24. O macro objetivo de Qualificação Institucional e da Gestão Territorial tem por finalidade promover condições adequadas ao Executivo Municipal para o exercício e cumprimento das suas atribuições e para a implementação e monitoramento deste PDDM.

Parágrafo único: O macro objetivo de que trata o caput se implementará através das políticas setoriais relacionadas e da Estratégia de Modernização Administrativa e Implantação do Sistema de Gestão Territorial

Art.25. A Estratégia de Modernização Administrativa e Implantação do Sistema de Gestão Territorial visa dotar a administração municipal das condições necessárias à implementação e monitoramento do estabelecido por este PDDM.

§1º São objetivos da Estratégia de Modernização Administrativa e Implantação do Sistema de Gestão Territorial

- I. Promover a gestão estratégica do território municipal de forma a viabilizar os macros objetivos do desenvolvimento municipal e deste PDDM;
- II. Consolidar um sistema de planejamento territorial integrado através da instituição de um fórum permanente de debate do PDDM e gestão do município;
- III. Promover a adequação das estruturas físicas da administração pública e a capacitação técnica e operacional visando ao atendimento das demandas territoriais e do desenvolvimento dentro do estabelecido por esse Plano Diretor.
- IV. Viabilizar a instituição de processos participativos, incorporando novos padrões de articulação entre poder público e comunidade local;
- V. Promover a implementação gradativa de um sistema de informações;
- VI. Fortalecer as estruturas de fiscalização municipal para atuar na defesa da ordem urbana e ambiental;
- VII. Ampliar a capacidade orçamentária do município com a revisão da política tributária e aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade adotados por este PDDU.

§2º são diretrizes orientadoras do investimento e da ação pública na consecução dos objetivos da estratégia supra citada e das políticas setoriais que a implementam:

- I. Implementar as instancias e mecanismos para a gestão integrada e participativa
- II. Promover melhorias e a ampliação da estrutura física e de equipamentos para melhor desempenho dos serviços públicos
- III. Promover ações e atividades de capacitação dos gestores e para a modernização dos sistemas;
- IV. Implantar o sistema único de informações georreferenciadas
- V. Viabilizar estudos necessários para revisão da política tributária, de taxas dos serviços, e potenciais de utilização dos novos instrumentos;
- VI. Estabelecer o sistema de monitoramento e avaliação permanente do Plano Diretor;
- VII. Realizar campanhas para que a população se aproprie da legislação urbanística;
- VIII. Revisar os planos elaborados e regulamentar os instrumentos do PDDM conforme necessidade de uso;

§3º O Executivo Municipal implementará a estratégia através da instituição do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) do Plano Diretor conforme instituído por esta lei no Título II da Parte III.

Art.26. As diretrizes estabelecidas nos capítulos que apresentam as estratégias são parte integrante desta lei e deverão ser implementadas de forma integrada e simultânea pelo Executivo Municipal, visando garantir a sustentabilidade do desenvolvimento local e regional.

§1º Para garantir a implementação das diretrizes previstas nessa Lei, integra a presente lei o Plano de Ação e Investimento (PAI) sendo o Executivo Municipal responsável por estabelecer as ações e prioridades de execução para cada período de 5 anos de gestão administrativa.

§2º O Executivo Municipal realizará o planejamento das ações e das prioridades atendendo as diretrizes e propostas que constam dos Anexos IA e IB.

PARTE II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

TÍTULO I

DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO E DOS INSTRUMENTOS DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art.27. No cumprimento dos princípios e das diretrizes da política local de desenvolvimento territorial, subdivide-se o território municipal em Área Urbana, Área Suburbana e Área Rural.

- I. A Área Urbana é aquela delimitada pelo perímetro urbano e tem como característica principal, a maior oferta de infraestrutura e a ocupação mais densa do território.
- II. A área suburbana é composta por chácaras de uso rural e foi estabelecida como previsão de expansão urbana;
- III. A área rural tem por vocação econômica a produção primária sendo regida pelas normas estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e legislação competente.

Parágrafo único: O mapa da divisão do território municipal e a delimitação e descrição do perímetro urbano constam dos Anexos II e III, parte integrante deste PDDM.

Art.28. O ordenamento territorial instrui e instrumentaliza o Executivo para a gestão estratégica e normativa do território visando a consecução dos macro-objetivos do Desenvolvimento Municipal.

§1º São estabelecidos por este PDDM os seguintes instrumentos de Ordenamento Territorial:

- I. O Macrozoneamento Municipal e seus elementos estruturadores, onde são delimitadas as macrozonas que dividem o território segundo semelhança e/ou vocação de uso e ocupação;
- II. O Zoneamento Urbano e seus instrumentos normativos de uso e ocupação do solo;
- III. Os instrumentos de gestão Urbana estabelecidos no Título I da Parte III deste PDDM com a finalidade de efetivar as estratégias e diretrizes do desenvolvimento territorial, aplicáveis no macrozoneamento e zoneamento urbano;

§2º O uso do território de Quatro Pontes é regrado complementarmente pela legislação ambiental estadual e federal vigentes;

§3º Os instrumentos tributários, jurídicos e financeiros regulamentados por políticas específicas complementam, no que couber, os instrumentos supra citados;

Capítulo I

DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art.29. O macrozoneamento estabelece a divisão do território municipal em parcelas específicas, definidas a partir de objetivos e estratégias do desenvolvimento econômico, social e territorial, para as quais se adotam parâmetros reguladores e procedimentos de gestão.

Parágrafo único: O Macrozoneamento Municipal é a base territorial para o ordenamento do uso e ocupação do território tendo como referência as características do ambiente natural e construído, bem como as estratégias estabelecidas para desenvolvimento municipal.

Art.30. O Macrozoneamento tem por finalidade:

- I. Articular a demanda territorial das atividades sociais e econômicas com a conservação do ambiente, a valorização da paisagem, e a melhoria dos padrões de estruturação e atendimento dos serviços;
- II. Estabelecer as regras de uso e ocupação do território, em especial dos espaços dotados de melhores condições de infraestrutura ou com previsão para alocação de infraestrutura e serviços;
- III. Estabelecer os limites para o adensamento populacional e de ocupação do solo na forma urbana;
- IV. Orientar a aplicação dos instrumentos jurídico-urbanísticos estabelecidos nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257/2001, Estatuto da Cidade.
- V. Orientar no território o investimento e a ação pública segundo o estabelecido nas estratégias e diretrizes das políticas setoriais que constam do Título II da Parte I deste Plano Diretor.

Art.31. O macrozoneamento divide o território do Município de Quatro Pontes em quatro Macrozonas quais sejam:

- I. Macrozona Rural de Produção Agropecuária;
- II. Macrozona Rural de Produção Diversificada e Valorização Ambiental
- III. Macrozona Urbana
- IV. Macrozona Suburbana

Parágrafo único: Compõem ainda o Macrozoneamento Municipal os seguintes elementos estruturadores:

- I. O Eixo de Desenvolvimento - EDEN;
- II. Os Corredores de Recuperação e de Valorização Ambiental - CORA
- III. Os Caminhos de Integração – CIN
- IV. Núcleo Urbano Industrial Isolado – NII

Art.32. A caracterização das macrozonas e definição dos elementos estruturadores adotados por este PDDM leva em consideração:

- I. O parcelamento original do núcleo urbano e suburbano que deu origem a formação do município;
- II. A estruturação viária municipal e urbana;
- III. A presença de bens e valores ambientais e socioculturais;
- IV. As distintas vocações de uso e ocupação segundo condições físicas e ambientais do território rural;

Parágrafo único: Ficam demarcadas como de interesse de preservação ou proteção ambiental todas as áreas e APPs que constam nos Anexos XIII e XIV, e demais que se enquadrem no estabelecido pela Lei 12.651/2012 e Resolução 303/2002 do CONAMA.

Seção I

Das Macrozonas e Elementos Estruturadores

Art.33. A Macrozona Rural de Produção Agropecuária caracteriza-se pelo predomínio da agricultura tecnificada, relevo homogêneo, boa estruturação viária, presença de elementos com potencial de valorização turística e localidades de interesse comunitário (associações).

Parágrafo único: São objetivos da Macrozona supra citada:

- I. A manutenção da rede viária municipal instalada e promoção de melhorias na pavimentação das vias que viabilizam o transporte da produção
- II. Dar continuidade aos programas municipais de apoio ao produtor rural,
- III. Qualificar o acesso e promover a valorização dos elementos de interesse do turístico ambiental;
- IV. Promover ações de fomento e apoio às atividades produtivas e adoção de técnicas sustentáveis;
- V. Fomentar a instalação da agroindústria de beneficiamento do produto local;
- VI. Dar continuidade ao programa de recuperação das nascentes e das várzeas de rio, e de preservação das APPs.

Art.34. A Macrozona Rural de Produção Diversificada e Valorização Ambiental tem como característica a produção agropecuária mais diversificada, em território com relevo mais ondulado e presença de setores de maior potencial de valorização ambiental e da paisagem, presença de elementos de potencial valorização turística e interesse comunitário;

Parágrafo único: São Objetivos da Macrozona supra citada:

- I. Ampliar e qualificar a estrutura viária municipal para promover viabilizar maior integração entre linhas e comunidades e melhor o transporte da produção;
- II. Dar continuidade aos programas de apoio ao pequeno produtor rural,
- III. Promover acesso adequado e a valorização dos elementos com potencial de interesse turístico, econômico e ambiental;
- IV. Viabilizar ações de fomento e apoio às atividades produtivas incentivando a diversificação e a utilização de técnicas sustentáveis;

- V. Fomentar a instalação da agroindústria familiar através do apoio ao empreendedorismo local;
- VI. Incrementar os programas de valorização do ambiente natural e de recuperação das nascentes e áreas de vegetação significativas

Art.35. A Macrozona Urbana corresponde a área delimitada pelo perímetro urbano e tem como característica a concentração das atividades de habitação, lazer, circulação, comércio, industriais e de serviços promovendo a ocupação mais densa do território.

Parágrafo único: São objetivos da Macrozona Urbana:

- I. Compatibilizar a intensidade da ocupação e dos diferentes usos às infraestruturas instaladas;
- II. Evitar incomodo entre as atividades;
- III. Garantir reserva de áreas para atividades econômicas;
- IV. Promover as infraestruturas de mobilidade, saneamento, equipamentos, lazer e serviços
- V. Garantir a preservação e valorização das áreas de interesse ambiental, cultural e social

Art.36: A Macrozona Suburbana corresponde a área prevista com o parcelamento original que deu origem a Quatro Pontes, sendo formada por chácaras de uso rural, e tem por finalidade orientar a expansão da área urbana.

Parágrafo único: São objetivos das macrozonas Suburbana

- I. Permitir a expansão gradativa e programada da área urbanizada;
- II. Instituir mecanismos e parâmetros de controle das atividades rurais nas interfaces urbanas;

Art.37: O Eixo de Desenvolvimento – EDEN corresponde a uma faixa estabelecida em território rural ao longo da BR163, reservada para a implantação de empreendimentos de função econômica e/ou indutores do desenvolvimento e que se caracteriza pela possibilidade de transformação em área urbana mediante solicitação.

§1º São objetos do Eixo de Desenvolvimento:

- I. Atrair e fomentar a instalação de novas atividades econômicas industriais e/ou de comércio de grande porte
- II. Facilitar a transformação em área urbana e a tramitação dos processos de aprovação dos empreendimentos de interesse do desenvolvimento municipal.

§2º Para transformação em área urbana deve ser encaminhada pelo proprietário ou empreendedor solicitação ao Executivo Municipal mediante justificativa e apresentação da intenção e características do empreendimento pretendido, para avaliação do SMPG.

§3º Áreas máximas e metragem do lote dos empreendimentos realizados no Eixo de Desenvolvimento serão estabelecidas pelo projeto e avaliadas e aprovadas pela CAT e pelo CDM, instancias do SMPG estabelecidas nesta lei

§4º O Executivo avaliará a necessidade de medidas compensatórias para a transformação em área urbano.

Art.38: Os Corredores de Recuperação e Valorização Ambiental correspondem às Faixa de Preservação Permanente (APPs) ao longo dos Arroios Quatro Pontes e Guaçu e as áreas contíguas vegetadas de interesse de preservação.

Parágrafo único: São objetos nos Corredores de Recuperação e Valorização Ambiental:

- I. Intensificar as ações de recuperação da mata ciliar e recuperação das margens nas faixas de APP e em situações contíguas similares;
- II. Estabelecer o acompanhamento dos proprietários para adequação de práticas de cultivo e atividades mais sustentáveis;

Art.39: Os Caminhos de Integração correspondem às Estradas Municipais caracterizadas como principais, especialmente pelo potencial de uso diversificado e função de integração das comunidades e elementos de interesse;

Parágrafo único: Os caminhos de Integração têm por objetivos:

- I. A Implementação do programa de pavimentação rural;
- II. A promoção de acesso aos empreendimentos comerciais e agroindústrias
- III. E o apoio a realização de infraestruturas e ações de valorização da paisagem que apresentem potencial turístico.

Art.40: A delimitação das macrozonas e os elementos estruturadores que compõem o macrozoneamento consta do Anexo IV, parte integrante desta lei.

Art.41: Prevalece sobre todo o Macrozoneamento Municipal, as restrições ao uso e à ocupação do solo em áreas destinadas à proteção ambiental definidas pela legislação ambiental vigente.

Capítulo II

DO ZONEAMENTO URBANO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.42: O zoneamento tem por finalidade estabelecer os patamares de identificação e miscigenação das atividades urbanas segundo a vocação e condições de urbanização de cada zona.

Art.43: O Zoneamento Urbano estabelece critérios de ocupação e utilização do solo urbano define a função social das propriedades urbanas e tem como objetivos:

- I. Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético-paisagístico-naturais e culturais – próprios da região e da sede do município;
- II. Reconhecer os distintos padrões de densidade de ocupação induzindo o adensamento em áreas estruturadas;
- III. Promover o controle da expansão da malha urbana e a regulamentação do parcelamento do solo;
- IV. Gerenciar a localização das distintas atividades urbanas, reduzindo os conflitos das atividades com a moradia
- V. Promover a reserva de áreas para as atividades econômicas;
- VI. Controlar os níveis de impacto e de incômodo das atividades urbanas;
- VII. Orientar a ocupação em áreas desconexas à malha urbana consolidada;
- VIII. Garantir a preservação e a valorização das áreas com valores ambientais e culturais coibindo a ocupação ambientalmente sensíveis;
- IX. Orientar o crescimento da cidade visando minimizar os impactos sobre áreas de produção;
- X. Hierarquizar o sistema viário, compatibilizando com uso do solo e de forma a promover adequada mobilidade para todos os segmentos.

Art.44: Para a consecução dos objetivos estabelecidos para o zoneamento urbano adotam-se as seguintes diretrizes orientadoras da ação pública:

- I. A aplicação dos instrumentos indutores da ocupação dos vazios e controle da subutilização;
- II. A definição de parâmetros urbanísticos adequados a capacidade da infraestrutura instalada e/ou passível de instalação;
- III. A implementação gradativa do Plano Viário com as complementações projetadas e os sistemas de mobilidade e fluxos definidos,
- IV. A indução à conformação dos eixos de desenvolvimento e corredor de centralidade estruturadores do modelo urbano;
- V. A implementação das ações de qualificação das áreas de lazer e elementos de valor cultural incluindo o circuito verde.

Parágrafo Único: O Zoneamento adotado para o ordenamento do uso e ocupação do solo está representado no Anexo V, parte integrante desta lei.

Capítulo III

DAS ZONAS URBANAS E SEUS OBJETIVOS

Art.45: O Zoneamento Urbano de uso e ocupação do solo de Quatro Pontos estabelece a divisão do território urbano em Zonas as quais se constituem em unidades territoriais de planejamento.

Parágrafo único: O Zoneamento de Quatro Pontes estabelece sete divisões no território urbano as quais apresentam características e objetivos diferenciados, conforme descrito nos termos dos artigos seguintes.

Art.46: A Zona Central de Adensamento e Diversificação - ZCAD corresponde a área dos limites do primeiro perímetro de lotes urbanos segundo o loteamento original e que apresenta hoje melhor infraestrutura de vias e lotes de maior dimensão;

Parágrafo único A ZCAD tem por objetivo promover o adensamento urbano e diversificação das atividades por renovação do tecido edificado, ocupação mediante e verticalização e adoção de instrumentos tributários e urbanísticos que incentivem e/ou induzam a ocupação e uso dos terrenos vagos e subutilizados.

Art.47: A Zona de Consolidação Urbana (ZCU) corresponde a zona de uso predominantemente residencial e misto que vem se consolidando com a implantação de novos loteamentos implantados e /ou aprovados, e áreas ainda livres, por onde se prevê a expansão da malha urbana.

Parágrafo Único: A ZCU tem por objetivo a promoção do adensamento urbano mediante expansão do tecido edificado.

Art.48: A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) corresponde a área que apresenta potencial de ocupação, mas caracterizada pela maior fragilidade ambiental decorrente da proximidade e inserção na bacia hidrográfica do Arroio Quatro Pontes.

Parágrafo único: A ZOC objetiva permitir a ocupação urbana de forma controlada e ambientalmente adequada através da utilização de parâmetros de baixa densidade e usos mais restritos.

Art.49: A Zona de Valorização Ambiental (ZVA) corresponde às áreas delimitadas junto à faixa de proteção do Arroio Quatro Pontes e adjacências conforme definida em mapa, onde deverão ser tomadas medidas para a conservação da APP e definição de usos ambientalmente compatíveis nas áreas passíveis de ocupação.

§1º A ZVA objetiva induzir a implantação de atividades de lazer e correlatas nas adjacências do Arroio Quatro Pontes, preservando a APP correspondente;

§2º Nessa zona deverá ser indicada a área para implantação do Parque Municipal Arroio Quatro Pontes.

Art.50: A Zona Industrial (ZI) é formada pela área onde está implantado o Distrito Industrial do Município e adjacências, e por zona de reserva de território urbano dotado de grande acessibilidade destinada a implantação de atividades industriais e/ou atividades econômicas compatíveis.

Parágrafo único: A ZI objetiva garantir espaço territorial urbano para a implantação de atividade de maior impacto ordenando a localização do uso industrial e a instalação de novos empreendimentos mediante a utilização de dispositivos de controle e incentivo.

Art.51: O Corredor de Dinamização (CODI) é configurado por uma faixa linear junto da Avenida Presidente Epitáfio nos limites estabelecidos em planta do Anexo V, onde se concentra maior número de empreendimentos mistos, comerciais e de serviços, apresentando tendências para novas localizações destes.

Parágrafo único: O CODI tem por objetivo fortalecer o caráter de centralidade linear que a avenida apresenta induzindo a diversificação dos empreendimentos através da adequação dos parâmetros urbanísticos.

Art.52: Núcleo Urbano Industrial Isolado (NUII) corresponde a imóveis que tiveram a alteração do uso rural para urbano mediante solicitação do empreendedor ou proprietário para implementação de empreendimento industrial.

Parágrafo Único: O NUII se destina a reconhecer núcleos industriais existentes e permitir o uso urbano para atividades econômicas localizadas no Corredor de Desenvolvimento, mediante demanda.

Art. 53: As Áreas Especiais correspondem à localizações territoriais de características específicas cuja a ocupação e utilização devem ser reguladas de forma diferenciada ao Zoneamento estabelecido.

§1º As Áreas Especiais são aquelas destinadas a resguardar:

- I. O interesse institucional para áreas destinadas a abrigar equipamentos públicos ou edificações que atendam atividades de interesse público;
- II. O patrimônio ambiental do município correspondendo as APPS e áreas identificadas como de valor cultural e de paisagem;
- III. A produção da habitação de interesse social

§2º Ficam instituídas por esta lei:

- I. As Áreas de Interesse Ambiental para todas as APPs de cursos de água, fundos de vale e de proteção de nascentes e vegetação nas dimensões estabelecidas pela legislação federal e áreas de interesse de proteção da paisagem natural
- II. As Áreas de Interesse Institucional que abrigam equipamentos públicos ou de uso dos serviços destinados ao atendimento da população, assim como as áreas necessárias a ampliação do cemitério municipal e instalação do Parque Municipal, nas dimensões a serem delimitadas nos projetos do Executivo;

§3º As áreas de interesse ambiental previamente identificadas no perímetro urbano constam do Anexo XIV.

§4º As Áreas Especiais de Interesse Institucional, de Interesse Ambiental e de produção da HIS poderão ser delimitadas a qualquer tempo mediante estudos elaborados pelo Executivo Municipal, aprovadas nas instâncias competentes do SMPG e instituídas mediante lei específica;

§5º As Áreas Especiais de Interesse Social poderão ser instituídas por Decreto do Executivo quando solicitada pelo proprietário, comprovado o interesse público de produção de habitação de interesse social atendendo ao estabelecido nesta lei.

Art.54: Os instrumentos do ordenamento do uso e ocupação do solo e os instrumentos da política urbana se aplicam nas zonas urbanas e tem sua utilização determinada pelos objetivos estabelecidos para as zonas urbanas.

§1º Os distintos graus de aptidão à urbanização constituem-se referência fundamental para a aplicação dos instrumentos urbanísticos estabelecidos no Título I da Parte III desta Lei Complementar.

§2º Toda a zona urbana deverá também atender à legislação ambiental vigente e às exigências do licenciamento ambiental e urbanístico dos empreendimentos.

TÍTULO II

DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.55: O uso e a ocupação do solo urbano ficam definidos neste Plano Diretor por normas relativas ao regime urbanístico e ao parcelamento do solo.

§1º Constituem o regime urbanístico de um terreno urbano, as normas que disciplinam a distribuição das atividades, e o controle das edificações e densidades.

§2º As normas relativas ao parcelamento do solo que regram as formas de divisão de uma gleba em unidades juridicamente independentes.

§3º Integram complementarmente a normativa de uso e ocupação do solo as normas específicas para os Condomínios e para o Sistema Viário conforme constante nos capítulos III e IV deste Título.

Capítulo I

DO REGIME URBANISTICO

Art.56: O regime urbanístico é estabelecido pelo Regime de Atividades e pelos dispositivos de Controle da Edificação e Densificação.

§1º As Áreas Especiais, quando identificadas e gravadas pelo zoneamento, terão regime urbanístico próprio definido através de um projeto específico a ser aprovado pelo SMPG do Plano Diretor, nas instancias e competências estabelecidas pelo SMPG.

§2º A aplicação do regime urbanístico observará os limites estabelecidos em planta e as dimensões da matrícula do imóvel no Registro Imobiliário.

§3º Nos Corredores de Dinamização e de Desenvolvimento poderá ser solicitado a aplicação do regime urbanístico para toda a dimensão do imóvel, ficando a critério do SMPG sua liberação

Seção I

Do Regime De Atividades

Art.57: Para normatizar a distribuição das atividades pelo território urbano, fica estabelecido o Regime de Atividades deste PDDM a partir das seguintes premissas:

- I. Zoneamento específico para atividades industriais de maior impacto;
- II. Miscigenação de usos com controle dos impactos negativos das atividades, evitando a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- III. Articulação do licenciamento urbanístico com o ambiental.

§1º Na classificação das atividades é considerada a seguinte classificação:

- I. Uso residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II. Uso comercial varejista e serviços;
- III. Uso comercial atacadista;
- IV. Uso industrial;
- V. Outros usos específicos como obra civil genérica, comércio ou revenda de botijões de gás, posto de abastecimento, garagem ou estacionamento.

§2º Quando a edificação se destinar a abrigar usos mistos deverá ser analisada pela atividade mais restritiva.

§3º Os usos e atividades serão analisados em função do potencial grau de impacto urbano e ambiental que apresentam.

Art. 58: As atividades são classificadas por este PDDM, segundo o grau de impacto urbano e ambiental nos seguintes termos:

- I. Atividades não impactantes;
- II. Atividades de impacto local,
- III. Atividades de impacto Urbano 1,
- IV. Atividades de impacto Urbano 2,

§1º A classificação das atividades ainda estabelece o grupo das Atividades Especiais para aqueles usos, atividades e edificações que demandam maior controle para sua implantação em função das características específicas de seu funcionamento, tais quais:

- I. Cemitérios e crematórios;
- II. Equipamentos especiais esportivos e de lazer, autódromos, hipódromos, estádios, parques, etc.
- III. Circos, feiras;
- IV. Aeroportos, rodoviárias, terminais de carga;
- V. Presídios;
- VI. Extração de minerais;
- VII. Comércio varejista de fogos de artifícios e artigos pirotécnicos;
- VIII. Aterros sanitários, depósitos de reciclagem, ETE;

IX. Demais atividades cuja implantação é excepcional na cidade.

§2º Sendo eventual a solicitação de licenciamento destas atividades no município de Quatro Pontes, não estão previstas no zoneamento urbano, podendo ser instaladas nas áreas urbanas sempre a critério do sistema e desde que atendidas as exigências da legislação urbana no que se refere aos impactos urbano e na legislação ambiental.

Art.59: O Regime de Atividades é definido pela classificação das atividades permitidas e pelas atividades proibidas em cada unidade territorial de planejamento, e pelas análises exigidas para a apreciação e aprovação da implantação das atividades nas demais situações.

§1º As atividades são classificadas, segundo seu potencial poluidor pela legislação ambiental vigente, e segundo potencial grau de impacto urbano, considerado o porte e características específicas da atividade conforme constante no Anexo VI

§2º O enquadramento das atividades não citadas no Anexo VI serão analisadas, por similitude às que estão citadas, pelo órgão competente do Executivo Municipal consultado o SMPG.

Art.60: Na avaliação e licenciamento das atividades que não se enquadram como permitidas ou proibidas segundo consta do Anexo VI, deverão ser realizadas análises e estudos nas seguintes modalidades de avaliação:

- I. Estudo de Viabilidade Urbana: análise realizada pelo órgão responsável ou pela Comissão de Análise Técnica (CAT) a partir de proposta preliminar apresentada pelo proponente;
- II. Estudo de Impacto de Vizinhança: análise a ser apresentado pelo proponente dos efeitos positivos e negativos da atividade pretendida na qualidade de vida da população residente na área de entorno, atendendo ao estabelecido no Capítulo VII do Título I da Parte III desta lei Complementar e nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/01;

§1º As atividades urbanas que exigem a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico são definidas segundo consta do Anexo VI e conforme constante do Artigo 164.

§2º A análise técnica dos impactos urbanos e ambientais não exclui a necessidade de licenciamento ambiental, nos casos que a Lei o exigir.

§3º As análises e/ou estudos complementares serão avaliados pela Comissão de Análise Técnica – CAT, constituída conforme estabelecido no Capítulo II do Título II da Parte III deste Plano Diretor.

Art.61: As atividades já instaladas e regulares e que estiverem desconformes ao regime de atividades estabelecido por este plano diretor, podem ser compatíveis ou incompatíveis ao novo zoneamento.

- I. Desconforme Compatível: São aquelas que, embora não sendo permitidas, têm dimensões e características de funcionamento que não desfiguram a zona e sobre as quais não tenham sido registradas reclamações por parte dos moradores do entorno.
- II. Desconforme Incompatível: São aquelas que descaracterizam claramente a zona em que se encontram e sobre as quais existam reclamações por parte dos moradores do entorno.

§1º. Fica permitida a ampliação de atividade Desconforme Compatível em até no máximo 50% (cinquenta por cento) da área construída total, desde que esta ampliação não descaracterize a zona onde se encontra, a critério da Comissão de Análise Técnica.

§2º. Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada Desconforme Incompatível.

Seção II

Dos Dispositivos de Controle da Edificação e Densidade

Art.62: A edificação no lote urbano é regida pelos seguintes dispositivos de controle:

- I. Coeficiente de Aproveitamento;
- II. Taxa de Ocupação;
- III. Taxa de Permeabilidade
- IV. Altura máxima
- V. Afastamentos;
- VI. Vagas de Estacionamento

§1º Cada zona definida nesta PDDM tem parâmetros próprios de controle da edificação no lote.

§2º Os dispositivos de controle da edificação e densidades constam do Anexo VIII desta lei.

Art. 63: O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o coeficiente que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área máxima da construção,

§1º Considera-se para o cálculo do aproveitamento toda a área construída, entendida esta como a soma das metragens quadradas dos pisos utilizáveis fechados e cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação, exceto casas de máquina e reservatórios.

§2º Excetuam-se ainda do cálculo do aproveitamento os terraços de cobertura, desde que de uso comum dos condôminos; as sacadas abertas não vinculados a dependências de serviço; terraços não cobertos de uso privativo, as vagas de garagens em subsolo e as áreas de recreação equipadas nos condomínios residenciais;

§3º Terraços de uso privativo, mesmo que não cobertos, são computados no Coeficiente de Aproveitamento

§4º Como incentivo a sua construção, as vagas de estacionamento em prédios não residenciais quando construídas no corpo da edificação não serão computadas na área total da edificação.

§5º Poderá o Executivo Municipal, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão se utilizar do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir nos termos do estabelecido no Título II da Parte III deste PDDM

Art.64: A Taxa de Ocupação (TO) é o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a máxima área de projeção horizontal da edificação.

Art.65: A Taxa de Permeabilidade (TP) representa a proporção mínima do terreno que deverá ser mantido permeável, livre de construção e de elementos que o impermeabilizem, para que se possa reduzir o impacto da edificação nas condições de drenagem urbana.

§1º No cálculo da taxa de permeabilidade serão computadas todas as áreas que estejam fora da projeção da(s) edificação(ões) e que não tenham subsolo e nem pavimentação, não sendo considerados os elementos que avancem nas fachadas.

§2º Para o atendimento da Taxa de Permeabilidade, será admitida a utilização de pisos drenantes desde que atendida a taxa exigida e considerada as especificações técnicas do piso utilizado.

Art.66: A Altura Máxima (HM) de uma edificação é representada pelo número máximo de pavimentos e corresponde a medida que resulta da cota média do piso do pavimento térreo e a do forro do último pavimento.

§1º O pavimento térreo é aquele que está acima do perfil natural do terreno, tomando como referência, o ponto médio da testada principal do terreno;

§2º: Não estão incluídos nos limites da altura de uma edificação, os pavimentos localizados no subsolo ou aqueles destinados à casa de máquinas e outros equipamentos da edificação.

§3º As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas ao serviço de telecomunicações, aos serviços e instalações de energia elétrica

Art. 67: Os recuos ou afastamentos são as distâncias medidas entre as faces externas da edificação e as divisas do lote, estando previstos dependendo do caso, afastamentos de fundos, laterais e frontal.

§1º Serão exigidos recuos frontal, lateral e de fundos para as edificações inseridas no perímetro urbano de acordo com o zoneamento estabelecido por este PDDM

§2º No caso de terrenos de esquina, o afastamento frontal deverá ser aplicado à fachada principal da edificação e o recuo da fachada lateral será de 2,5m.

§3º Estão isentos de recuos frontais as atividades comerciais e de prestação de serviços para todas as zonas do perímetro urbano.

§4º As edificações de até 2 pavimentos ou altura inferior a 9,0m quando sem aberturas para as divisas, estarão isentas dos recuos laterais e de fundos; em havendo aberturas o recuo será de 1,50m.

§5º Poderão estar em projeção sobre os recuos os seguintes elementos construtivos;

- I. Marquises, avançando no máximo, 50% (cinquenta por cento) do valor do afastamento;
- II. Balcões, varandas e sacadas, avançando no máximo 1,20 metros a partir do segundo pavimento.

§5º As marquises em edificações construídas no alinhamento do terreno obedecem ao estabelecido no código de obras.

Art. 68: Em todo o condomínio edilício residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Quota de 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradias;
- II. Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso de veículos e de estacionamento;
- III. Superfície permeável, com areia ou grama, de no mínimo 12m², incluída na quota da alínea I;
- IV. A área de recreação deve ser isolada, preferencialmente no terreno, devidamente protegida das vias do tráfego, locais de acesso e de estacionamento.

Parágrafo Único: A área de que trata este artigo, não será computada como área máxima edificável, e em nenhuma hipótese poderá receber outra finalidade.

Art.69: Dependendo da atividade e do seu porte serão exigidas vagas de estacionamento para seu licenciamento;

§1º Vagas de estacionamento são os espaços destinados à guarda de veículos que correspondem a uma área mínima de 2,5 m de largura por 5,0 m de comprimento.

§2º A exigência de vagas de estacionamento é estabelecida pelo Anexo IX.

§3º O rebaixo no meio-fio para acesso às vagas de estacionamento deverá atender ao estabelecido no Código de Obras Municipal.

Art.70: Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, serão reservados, em atendimento à legislação federal vigente:

- I. pelo menos 2% (dois por cento) do total de vagas para veículos que transportem pessoa portadora de deficiência física ou visual;
- II. pelo menos 5% (cinco por cento) do total das vagas para veículos que transportem pessoa idosa.

Parágrafo único. As referidas vagas reservadas deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga para cada caso descrito nos incisos I e II, em local próximo à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres.

Capítulo II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art.71: Parcelamento do solo é o principal instrumento municipal de estruturação urbana, sendo considerada a divisão de glebas em unidades juridicamente independentes com objetivo de dar suporte à edificação.

§1º: O parcelamento do solo em Quatro Pontes rege-se pelo disposto nesta lei, nas leis federais pertinentes e pelo exigido nos processos de licenciamento urbanístico e ambiental.

§2º O disposto na presente lei deverá ser adotado nos parcelamentos realizados por interesse do seu proprietário como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro título.

Art.72: O parcelamento do solo urbano para fins urbanos poderá se dar sob a forma de loteamento ou desmembramento, nas áreas incluídas no perímetro urbano.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º Enquadra-se ainda como uma ação relacionada ao parcelamento do solo urbano, as ações de reunificação de matrículas de imóveis denominada remembramento ou anexação.

Art.73: Somente será permitido o Parcelamento do Solo para fins urbanos em áreas devidamente inseridas no Perímetro Urbano conforme estabelecido por esta lei municipal e quando atendidas as seguintes condições:

- I. Nas glebas justapostas à malha urbana parcelada e ocupada ou quando o loteador levar a via pública e as redes de serviço até a área a ser parcelada;
- II. A malha urbanizada dentro do perímetro urbano estiver com 50% (cinquenta por cento) do total dos lotes parcelados edificados.

Art. 74: É vedado o parcelamento do solo urbano:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra as cheias e inundações;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;
- III. Em terrenos ou parcelas de terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- IV. Em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação, podendo a prefeitura municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- V. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas às exigências específicas dos órgãos competentes;
- VI. Em áreas onde a poluição ambiental impeça adequadas condições sanitárias, salvo se houver correções de acordo com a legislação vigente;
- VII. Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento natural das águas e abastecimento público, segundo critério do órgão estadual competente e anuência do SMPG;
- VIII. Em faixa de 15 m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias rodovias e outros de maiores exigências dos órgãos competentes;
- IX. Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana, segundo avaliação do SMPG .
- X. Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com padrões estabelecidos em lei;

Parágrafo único: Nos casos de desmembramento em área urbana, além dos impedimentos elencados no caput, considera-se vedado o desmembramento:

- I. Em áreas que interfiram e ou comprometam a continuidade das vias de circulação;
- II. Em áreas incluídas em estudos da prefeitura que visem o interesse do poder público;
- III. Em áreas inferiores ao estabelecido pelo zoneamento urbano conforme consta do Anexo VIII

Art.75: Os projetos de parcelamento do solo poderão ter finalidade residencial, residencial de interesse social ou industrial e deverão:

- I. Abranger todo o imóvel, de acordo com a sua titularidade;
- II. Atender aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo VIII conforme zona de uso a finalidade a que se destina
- III. Ser submetidos ao registro imobiliário no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após sua aprovação.

§ 1º Os projetos de parcelamento do solo serão avaliados pela Comissão de Análise Técnica- CAT, conforme estabelecido no Capítulo II do Título II da Parte III deste PDDM.

§ 2º A Comissão de Análise Técnica deverá estabelecer as condições de integração dos licenciamentos urbanístico e ambiental dos projetos de parcelamento do solo.

Art.76: Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural do Município.

§ 1º. A Zona Rural somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropecuária, extração mineral e para atividades estabelecidas pelo inciso III do artigo 77.

§ 2º. O parcelamento da Zona Rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art.77: O parcelamento do solo na Zona Rural deverá atender aos seguintes requisitos:

- I. Ter registradas as áreas de reserva florestal legal, áreas de preservação permanente e demais opções prevista no código florestal brasileiro, previamente aprovada pelo Instituto Ambiental do Paraná - IAP;
- II. Respeitar os gabaritos estabelecido pelo Plano Viário para as Estradas Municipais segundo constante no Capítulo IV deste Título;
- III. As atividades permitidas são as relacionadas ao uso agropecuário e empreendimento agroindustriais, turísticos, de lazer e comerciais, relacionados a produção e modo de vida rural, sempre avaliados pelo SMPG e atendendo ao estabelecido pelo licenciamento ambiental.
- IV. Não será permitido o plantio de cultivos perenes e reflorestamento, bem como a construção de cercas e outras benfeitorias na distância de 2,0 (dois) metros contados a partir da linha de término do leito das estradas;

Parágrafo único- Na zona rural os serviços de abastecimento de água é de responsabilidade das associações de usuários de água.

Seção I

Dos Loteamentos Urbanos

Subseção I – Dos Requisitos Urbanísticos

Art.78: Os loteamentos deverão promover a integração da parcela às estruturas urbanas existentes, articulando as vias existentes e projetadas e conectando as redes de infraestrutura.

§ 1º Só poderão ser loteados áreas com acesso direto à via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da prefeitura municipal;

§ 2º Os loteamentos deverão atender aos padrões urbanísticos estabelecidos por este Capítulo e pelo Anexo VIII, parte integrante desta lei

§ 3º O sistema viário do loteamento atenderá as normas estabelecidas para o Plano Viário conforme constantes dos Anexos XI e XII e do Capítulo IV deste Título.

Art.79: Os loteamentos deverão destinar áreas para a estruturação viária e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, atendendo ao percentual mínimo de 35% da área da gleba, considerando-se o determinado a seguir:

- I. Mínimo de 15% (quinze por cento) destinados à implantação de equipamentos comunitários e praças e mínimo de 20% (vinte por cento) para atendimento do sistema viário.
- II. As áreas destinadas aos equipamentos comunitários e praças não poderão apresentar declividade superior a 10% (dez por cento) devendo sua localização ser analisada e aceita pela Comissão de Análise Técnica (CAT);

§ 1º Considera-se como urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e demais serviços necessários à vida urbana.

§ 2º Considera-se como comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.

§ 3º Considera-se como espaços livres de uso público aqueles destinados às praças e parques que não são se caracterizem como Áreas de Preservação Permanente (APP) ou Reserva Legal.

Art.80: O cálculo das áreas de destinação pública será feito a partir da fração útil da gleba, a qual corresponde a área não atingida por APPs, áreas de domínio de rodovias, áreas destinadas a alargamento viário e demais áreas não-edificáveis exigidas pelas redes de infraestrutura de energia elétrica e similares.

Art.81: Os loteamentos para fins habitacionais poderão ser classificados como de interesse social quando destinados ao atendimento da demanda por habitação popular, admitindo-se padrões urbanísticos diferenciados.

§ 1º A demanda por habitação popular é aquela inscrita nos cadastros da Assistência Social ou aquelas consideradas de baixa renda segundo critérios estabelecidos pelo Programa que vier a ser adotado na sua consecução.

§ 2º O lote do loteamento de interesse social atenderá aos padrões do Anexo VIII sendo permitido lote com área mínima de 250m² e testada mínima de 10 metros.

§ 3º Os lotes de esquina terão seus parâmetros de área e testada majorados em no mínimo 15%.

§ 4º Nos loteamentos de interesse social, quando produzidos pelo Setor Público, poderão ser admitidos percentuais diferenciados de destinação de áreas públicas, não inferior a 20% no total e desde que já existam equipamentos comunitários necessários para atendimento da demanda nas áreas vizinhas.

Art. 82: A execução de loteamento para uso industrial poderá ser de iniciativa do Poder Público ou de iniciativa do setor privado, desde que localizados nas zonas determinadas pelo zoneamento e em acordo com as exigências desta legislação e da legislação ambiental relacionada.

§ 1º Nos loteamentos de uso industrial poderá ser exigida doação de área correspondente ao equipamentos comunitários e praças (15%) em localização determinada pelo Executivo Municipal na própria gleba e/ou área correspondente fora da gleba parcelada;

§ 2º Os padrões do parcelamento do solo para fins industriais são os estabelecidos no Anexo VIII para a Zona Industrial para os parcelamentos e Lei Municipal LC14-2012 no caso de condomínios industriais.

Art.83: O Executivo Municipal poderá exigir para a aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para a rede de água e esgoto e outros equipamentos

Art. 84: A critério de SMPG, em glebas localizadas junto às bordas do perímetro urbano e/ou limítrofes à produção rural, poderá ser exigida a reserva e implantação de corredor linear vegetado com o objetivo de amortização de impacto, devendo o mesmo ser reduzido do percentual correspondente às áreas verdes e de equipamentos;

Art.85: É de responsabilidade do loteador:

- I. A pavimentação das vias de circulação do loteamento, incluindo a pavimentação e arborização dos passeios;
- II. a demarcação dos lotes e das quadras;
- III. as obras de drenagem;

- IV. as obras de esgotamento sanitário exigidas pelo licenciamento ambiental;
- V. as obras necessárias para a iluminação pública e abastecimento de energia elétrica;
- VI. as obras necessárias ao abastecimento de água potável;
- VII. a urbanização da praça de acordo com as normas estabelecidas pela CAT.

§ 1º É obrigatória e de responsabilidade do loteador a realização das obras conforme constantes dos projetos aprovados, sendo sua execução fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º A execução das obras deverá ser garantida pelo loteador, mediante caução conforme estabelecido no artigo 100.

§ 3º O termo de garantia hipotecária de lotes deverá ser registrado na matrícula do imóvel dado em garantia.

Subseção II – Dos Projetos De Loteamento

Art.86: O interessado em promover um loteamento deverá cumprir com todas as etapas relativas ao seu licenciamento urbanístico e ambiental, atendendo às exigências legais e dos órgãos competentes, cabendo a este:

- I. Desenvolver projeto orientado por diretrizes municipais prévias e pelo determinado nesta legislação, contendo no mínimo: plantas, memorial descritivo e cronograma de execução das obras;
- II. Submetê-lo ao exame e licenciamento ambiental pelo órgão responsável;
- III. Aprovar projeto e licenciar as obras de urbanização;
- IV. Levar projeto ao registro imobiliário dentro do prazo máximo exigido;
- V. Prestar garantias quanto à execução das obras de urbanização;
- VI. Executar e entregar as obras de urbanização dentro das exigências técnicas estabelecidas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único – Cabe ao Executivo Municipal emitir regulamentação própria definindo procedimentos específicos e exigências técnicas para o cumprimento de cada etapa de viabilização de um loteamento.

Art.87: Antes da elaboração do projeto de loteamento, o empreendedor deve encaminhar à Secretaria Municipal de Planejamento consulta prévia sobre a viabilidade do mesmo e as diretrizes para o Uso do Solo Urbano e Sistema Viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário da área ou representante legal;
- II. Planta de situação e planialtimétrica da área a ser loteada indicando:
 - a) As divisas da gleba a ser loteada;
 - b) A localização dos cursos d'água, áreas sujeita a inundações, bosques, arvores de grande porte e construções existentes;
 - c) A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;
 - d) Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.
- III. O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

- IV. Matrícula(s) atualizada(s) do registro do(s) imóve(is);
- V. Certidões negativas de impostos municipais relativos ao(s) imóvel(is);
- VI. ART ou RRT do Responsável Técnico;

Art.88: Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais Legislações Superiores indicará na planta apresentada na consulta prévia.

- I. As vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário estruturador da cidade relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
- II. A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a lei de zoneamento;
- III. Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
- IV. As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis quando couber;

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação do loteamento.

Art.89: Cumprida a etapa de consulta prévia e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará o projeto de loteamento contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia.

§ 1º O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento para fins de habitação de interesse social, destinado à população de menor renda, em imóvel com declaração de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, pelo Estado ou pelo Município.

§ 2º Os desenhos conterão pelo menos:

- I. a subdivisão das quadras e lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- IV. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- V. quadro de áreas públicas e privadas e respectivos percentuais.

§ 3º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
- IV. memorial descritivo dos lotes contendo nome do loteamento, número da quadra, número do lote e respectivas dimensões e confrontações.

§ 4º - O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, depois de cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

Art.90: Deferido o processo, o projeto de loteamento terá sua aprovação formalizada através de Decreto Municipal, no qual deverá constar:

- I. Condições em que o loteamento foi autorizado;
- II. As obras a serem realizadas;
- III. O cronograma para execução;
- IV. As áreas caucionadas para garantia da execução das obras;
- V. As áreas transferidas ao domínio público.

Art.91: No ato do recebimento do Decreto de Aprovação do Loteamento, o requerente assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. Executar as obras de infraestrutura, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto nesta Lei;
- II. Facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;
- III. Não outorgar qualquer escritura de compra e venda ou compromisso de compra e venda dos lotes caucionados antes de concluídas as obras previstas;
- IV. Preservar as áreas verdes existentes, sob pena responsabilização civil, administrativa e criminal.

Seção II

Do Desmembramento e Remembramento

Subseção I - Dos Requisitos Urbanísticos

Art.92: Aplicam-se ao desmembramento e anexação as disposições urbanísticas estabelecidas nesta lei e os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo VIII.

Art.93: Será vedado o desmembramento e remembramento de lotes quando:

- I. resultar área remanescente com área inferior ao lote mínimo previsto para a zona em que se insere.
- II. resultar em lote encravado ou que não possua a testada mínima prevista para a zona.
- III. inseridos em áreas de preservação permanente ou com existência significativa de vegetação nativa e espécies de flora ameaçada de extinção.

§ 1º Não será permitido o desmembramento se resultar em faixa de lotes contínuos, de frente para uma mesma via, com extensão superior a face máxima do quarteirão da zona em que se insere, caracterizando neste caso um loteamento.

§ 2º Nos desmembramentos ou remembramentos de áreas que interferem no sistema viário ou em áreas de interesse público, a análise e aprovação deverá ser submetida a CAT, podendo o município atribuir parâmetros específicos e aprovação através de lei municipal

Art.94: Nos desmembramentos, considerado o interesse publico, poderá ser exigido a doação de áreas de uso público correspondente a, no mínimo:

- I. 10% (dez por cento) da área da gleba quando esta possuir mais de 3.000,00m² (três mil metros quadrados);
- II. 15% (quinze por cento) da área total da gleba, quando esta for igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados).

§1º Ficam excluídos das exigências deste artigo os desmembramentos de lotes oriundos de parcelamentos cuja destinação de área pública tenha sido igual ou superior ao previsto nos incisos.

§2º As áreas referidas no caput destinar-se-ão a equipamentos comunitários ou a espaços livres de uso público.

Subseção II – Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento

Art.95: Para a aprovação de projeto de desmembramento ou remembramento o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão dos lotes por desmembramento ou da anexação de lotes no remembramento;
- IV. demarcação dos cursos d'água, matas e arvores existentes e áreas não edificantes, quando houver;
- V. memorial descritivo com a descrição dos novos lotes e suas confrontações;
- VI. ART ou RRT do responsável técnico.

Parágrafo Único: Os projetos de remembramento de glebas que atendam as disposições desta lei ficam dispensados da apresentação de licenciamento ambiental.

Art.96: Examinada e aceita a documentação, será concedido “Licença de Desmembramento e Remembramento” para averbação no Registro de Imóveis.

§ 1º Somente após averbação dos novos lotes no Registro de Imóveis, o Município poderá conceder licença para a construção ou edificação nos mesmos.

§ 2º O prazo máximo para aprovação do projeto pelo Executivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30(trinta) dias.

Seção III

Da Aprovação e Registro dos Projetos de Parcelamento do Solo

Art.97: O projeto de loteamento ou desmembramento deverá ser aprovado pelo SMPG nas instâncias competentes, salvo as situações que remetem à aprovação Estadual nos termos da legislação correspondente;

Parágrafo Único: A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se fizerem necessárias até o atendimento integral das diretrizes e normas estabelecidas por este PDDM.

Art.98: Aprovado e deferido o projeto de loteamento o Executivo Municipal baixará Decreto de Aprovação de Loteamento e expedirá o Alvará de Loteamento.

Parágrafo Único: No Decreto de Aprovação de Loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras a serem realizados, os prazos de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato do Registro.

Art.99: No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

- I. Executar as obras de infraestrutura referidas no Art.87 atendendo ao cronograma estabelecido e observando o prazo máximo disposto no parágrafo segundo deste artigo;
- II. Executar as obras de consolidação e arrimo para boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis à vista das condições viárias, de segurança e sanitária do terreno a arruar;
- III. Facilitar a fiscalização permanente da prefeitura durante a execução das obras e serviços;
- IV. Não efetuar vendas de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Art. 43, para garantia da execução das obras;
- V. Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras revistas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta lei ou assumidas no termo de compromisso;

§ 1º - As obras a serem executadas deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º - O prazo para a execução das obras e serviços será combinado, entre o loteador e a Prefeitura, quando da aprovação do projeto de loteamento, não podendo este prazo, ser superior a 4 anos.

Art.100: Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

Parágrafo Único – O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

- I. A prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;
- II. Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a prefeitura liberará as garantias de sua execução

Art. 101: O projeto de parcelamento do solo aprovado deverá ser levado ao registro de imóveis dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação:

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, loteador transferirá ao Município, sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas públicas.

§ 2º No ato do registro será averbada a área caucionada nos termos do anterior.

Seção IV

Da Conclusão das Obras e da Fiscalização do Parcelamento do Solo

Art.102: O projeto aprovado de loteamento deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, atendido o prazo máximo estabelecido, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - A conclusão das obras deverá ser comunicada pelo proprietário ao órgão municipal competente para fins de vistoria e liberação das garantias.

§ 2º É permitida a execução das obras do loteamento por setores, podendo ser liberadas para a comercialização e licenciamento de edificações os quarteirões com os serviços urbanos devidamente executados.

Art.103: Compete ao setor municipal responsável, no exercício da fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo:

- I. Verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;
- II. efetuar as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;
- III. comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;
- IV. realizar vistoria requerida pelo empreendedor para verificação e ateste da conclusão da obra com a emissão do Documento de Conclusão;
- V. adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;
- VI. autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

Art. 104: Sempre que se verificar infração ao disposto nesta lei relativo ao parcelamento do solo, o proprietário e o responsável técnico serão notificados para a correção, devendo a obra ser paralisada.

§ 1º O proprietário terá um prazo máximo de 30 dias para a legalização junto ao Poder Público do notificado. O não atendimento determinará pela aplicação de auto de infração e o embargo da obra, sendo comunicado ao Ministério Público.

§ 2º A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o termino das obras.

§ 3º Realizadas todas as obras o loteador ou seu representante legal requererão a Prefeitura através de requerimento que seja feita à vistoria através de seu órgão competente.

Art.105: Após a vistoria a Prefeitura expedirá o Laudo de Vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará o Decreto de Aprovação de Implantação do Traçado e Infraestrutura de Loteamento.

§ 1º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela em questão, estejam implantadas e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por esta Lei.

§ 2º A prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos, ;

§ 3º Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Art.106: Alterações ou cancelamento parcial de loteamento registrado exigirá nova aprovação pelo Executivo Municipal devendo ser averbadas no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original.

Art.107: No caso da não execução das obras pelo empreendedor nos prazos estabelecidos, o Executivo Municipal realizará o serviço e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do Art.100

Seção III

Das Penalidades

Art.108: Fica sujeito à cassação do Alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que:

- I. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem autorização do Executivo Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;
- II. Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, desmembramento ou arruamento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
- III. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§1º A multa a que se refere este artigo corresponderá de 10 (dez) a 50 (cinquenta) vezes o maior Valor de Referência Municipal.

§2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legislar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§3º A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão de sua licença para o exercício de suas atividades de construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art.109: O responsável por qualquer irregularidade no parcelamento do solo será notificado pelo Executivo Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

§1º Cabe o prazo de 20 dias para defesa, de parte do notificado, contados a partir da data da notificação.

§2º Não cumprida as exigências constantes da Notificação de Embargo será lavrado o Auto de infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Capítulo III

DOS CONDOMÍNIOS URBANOS

Art.110: Nos termos da legislação federal vigente estão previstas para o Município de Quatro Pontes as seguintes modalidades de condomínios urbanos em áreas urbanas que atendam aos parâmetros vigentes de parcelamento do solo:

- I. Condomínios de Unidades Autônomas

- II. Condomínio de Lotes
- III. Condomínios Industriais.

Art. 111: Em qualquer das modalidades de condomínio prevista nesta lei

- I. O proprietário de uma unidade privativa será também titular de uma fração ideal das áreas comuns, sendo sua extensão disposta no ato de instituição do condomínio.
- II. Incidirão as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas por este PDDM devendo ser também atendidas as normas constantes do Código de Obras e Edificações.
- III. Cabe aos condôminos a manutenção do sistema viário interno, das áreas destinadas ao uso comum e da infraestrutura complementar interna.
- IV. As dimensões máximas da gleba do condomínio deverão atender aos padrões do quarteirão estruturador definidos nas regras de parcelamento do solo deste PDDM

Parágrafo único: Poderá eventualmente ser admitido, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, padrões do quarteirão estruturador superior ao estabelecido, desde que a permeabilidade urbana atual e futura não seja prejudicada e mediante apresentação de Estudo de Viabilidade Urbana.

Seção I

Do Condomínio Edifício Por Unidades Autônomas

Art.112: Denomina-se Condomínio de Unidades Autônomas o conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, constituindo-se, cada unidade, uma propriedade autônoma.

Art.113: É permitida a implantação de condomínio edifício por unidades autônomas em toda a Zona Urbana, exceto nas Zonas Industriais e desde que atenda aos seguintes parâmetros:

- I. A área máxima da gleba objeto de implantação de condomínio edifício bem como sua testada máxima não poderá ser superior à área e à testada máxima do quarteirão na zona de uso onde se localiza, conforme estabelecido no Anexo VIII;
- II. O uso, a taxa de ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento devem estar conforme o estabelecido para cada Zona de Uso
- III. As vagas de estacionamento são as estabelecidas pelo Anexo IX
- IV. Será assegurada a qualidade da mobilidade urbana na zona de influência do condomínio urbanístico, garantindo a integração da malha viária.

Parágrafo único: Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento, as vias internas de circulação e as áreas de lazer serão consideradas frações ideais do condomínio e bens de uso exclusivo dos mesmos.

Art.114: Os Condomínios Edifícios por Unidades Autônomas para fins residenciais abrangem as seguintes configurações segundo a edificação e a disposição no lote:

- I. Residências unifamiliares horizontais - isoladas, geminadas ou em série - perpendiculares ou paralelas ao alinhamento predial, cuja ligação com a via pública se faz através do corredor de acesso interno ao lote.
- II. Edifício multifamiliar dotado de unidades autônomas de moradia e áreas de uso comum;

- III. Conjunto residencial constituído por edifício(s) multifamiliar(es) e/ou por edificações unifamiliares horizontais, que tenham mais de 20 unidades autônomas e áreas de uso comum.

Art. 115: Nos Condomínios Edifícios Horizontais aplicar-se-á a Quota Mínima de Terreno por Economia de 150,00 (cento e cinquenta) metros quadrados.

§1º As residências em série, paralelas ao alinhamento predial não poderão ser em número superior a 10 unidades.

§2º Nos condomínios edifícios de unidades autônomas horizontais, cuja área da gleba seja superior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) deverá ser destinada área para equipamento comunitário e/ou espaços livres de uso público, correspondente a 10% (dez por cento) da área total da gleba.

Art.116: Os conjuntos residenciais serão analisados pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) mediante solicitação de viabilidade urbana e deverão atender as seguintes condições:

- I. A largura dos acessos será determinada em função do número de moradia a que irá servir;
- II. O lote deverá ter a área mínima estabelecida pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- III. Poderão ser criadas vielas para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;
- IV. Deverá possuir "play ground", com área equivalente a 6,00 m²(seis metros quadrados), por unidade de moradia;
- V. Exigir-se-á a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.
- VI. Os espaços livres de uso público (10%), especificados na lei de parcelamento deverá ser contemplada em área pública fora do condomínio

Parágrafo único: O terreno, no todo ou em parte poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha, as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Zoneamento de Uso de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo urbano, e as construções estejam de acordo com este código;

Seção II

Dos Condomínios De Lotes

Art.117: Denomina-se de Condomínio de Lotes a subdivisão de um terreno em parcelas, sendo cada uma, propriedade autônoma vinculada a uma fração ideal das áreas de uso comum.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada terreno autônomo, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Nos Condomínios por Terrenos Autônomos cada terreno será tratado como objeto de propriedade exclusiva que, sobre o terreno, poderá ser erguida edificação correspondente.

Art.118: As parcelas privativas dos condomínios de lotes deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I. As parcelas de terrenos privativas deverão ter área mínima de 250,00m² e testada mínima de 10,00m.
- II. A relação máxima entre a testada e a profundidade das parcelas de terrenos privativas, não pode ser superior a 1 x 4.
- III. Todos as parcelas de terreno privativas deverão ter frente para as vias de acesso.

Art.119: Exigir-se-á a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Parágrafo único: Os espaços livres de uso público (10%), especificados na lei de parcelamento deverá ser contemplada em área pública fora do condomínio

Seção II

Do Condomínio Industrial

Art.120: Constitui um Condomínio Industrial o conjunto de 2 (duas) ou mais indústrias autônomas que ocupam um mesmo lote, gleba ou edificação que dispõe de áreas e/ou espaços e instalações de utilização comum, caracterizados como bens condominiais não suscetíveis de divisão, alienação destacada ou utilização exclusiva;

§ 1º O Condomínio Industrial é constituído:

- I. de unidade autônoma privada exclusiva constituída por cada unidades que forma o conjunto do empreendimento, e que se destinarão exclusivamente à implantação das indústrias.
- II. Parcelas de uso comum correspondente as áreas que dão suporte ao exercício do uso da unidade autônoma.

§ 2º As edificações do Condomínio Industrial deverão atender às exigências urbanísticas e parâmetros de incomodidade para a categoria de uso industrial previstas nesta lei e legislação municipal sem prejuízo de outras exigências ambientais e de legislações pertinentes;

§ 3º Os bens condominiais, as áreas de uso comum, e demais interesses dos proprietários serão por eles regulamentados na forma da legislação de condomínios vigente, mediante convenção de condomínio, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, aplicando no que couber as disposições do Capítulo II, da Lei Federal 4.591, de 16 de dezembro de 1.964.

Art.121: O Condomínio Industrial é admitido nas Zonas Industriais e no Eixo de Desenvolvimento conforme estabelecido no zoneamento e macrozoneamento

§ 1º Em áreas rurais em que há o interesse de implementação de condomínios industriais, estes deverão ser avaliados quanto a viabilidade de sua localização pelo SMPG, devendo seguir as diretrizes da lei que os regulamenta.

§ 2º No Condomínio Industrial será admitida a implantação das categorias de uso comércio e serviços, desde que estas sejam permitidas nas zonas onde o condomínio vier a ser instalado.

Art.122: Os projetos de Condomínios Industriais deverão atender aos parâmetros estabelecidos nesta lei, no que couber, e na legislação municipal que os regulamenta;

Capítulo IV

DO PLANO VIÁRIO MUNICIPAL

Art.123: O Plano Viário Municipal de Quatro Pontes tem por finalidade promover o planejamento e a implementação de um sistema de vias que hierarquizadas e articuladas entre si, viabilizam a mobilidade de pessoas, veículos e cargas.

Parágrafo único: O Plano Viário Municipal visa hierarquizar, dimensionar e disciplinar a implantação e manutenção das vias rurais e urbanas em atendimento aos objetivos e diretrizes estabelecidos neste Plano Diretor e pela Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art.124. São objetivos na estruturação viária do município:

- I. Qualificar as Estradas Municipais Principais do território através da pavimentação asfáltica, sinalização e adequação do perfil para permitir a mobilidade segura de pedestres e ciclistas;
- II. Qualificar as vias urbanas adequando o uso ao perfil viário e capacidade de tráfego, melhorando a sinalização viária, e instalando infraestrutura adequada para mobilidade segura de pedestres e ciclistas

Parágrafo único: O Plano Viário Municipal implanta-se na Zona Rural e na Zona Urbana segundo o dimensionamento e hierarquização estabelecidos devendo atender o constante nesta lei e no Código de Obras e Edificações Municipal

Seção I

Da Classificação E Hierarquia Do Sistema Viário Municipal E Urbano

Art.125: No território rural o sistema viário municipal é composto por Rodovias e Estradas Municipais e está representado graficamente no Anexo X

Art.126: São denominadas rodovias as vias estaduais e federais que atravessam o território de Quatro Pontes e tem sua classificação e características geométricas definidas pelos respectivos órgãos de gestão.

§1º Deverá ser consultado órgão competente quanto aos limites das faixas de domínio nas rodovias e estradas federais e estaduais.

§2º As edificações ao longo das rodovias devem ter afastamento mínimo de 15m (quinze metros), a contar dos limites externos da faixa de domínio prevista, conforme estabelecido por legislação

Art.127: As estradas municipais são classificadas por este Plano Viário Municipal em Principais e Secundarias.

- I. Consideram-se principais as estradas municipais de maior extensão, que promovem a conexão entre área rural e urbana, viabilizam o escoamento da produção e articulam elementos de interesse do desenvolvimento e comunidades;
- II. Consideram-se secundarias as vias que promovem o acesso a mais de uma propriedades.

§1º São considerados acessos privados aqueles que atendem a uma única propriedade.

§2º Os acessos privados que vierem a atender mais de uma propriedade, a critério do SMPG passarão a integrar o sistema viário municipal como via secundaria.

Art.128: As estradas municipais principais e secundarias tem seus gabaritos determinados no Anexo XII e devem atender minimamente aos seguintes parâmetros

- I. As estradas municipais principais deverão ter pista de rolamento mínimo de 7,00 (sete) metros e faixa de domínio e preservação do município de 5,5 metros para cada lado a partir do eixo;
- II. As estradas municipais secundarias deverão ter pistas de rolamento mínima de 5,00 (cinco) metros e faixa de domínio e preservação do município de 5,5 metros para cada lado a partir do eixo;

§ 1º Fica proibido o plantio de cultivos perenes, reflorestamento, bem como construção de cercas e outras benfeitorias com a distância de 2,0 (dois) metros, iniciando-se o espaço do término do leito das respectivas estradas;

§ 2º Quaisquer alterações no disposto, o Executivo Municipal regulamentará a manutenção e a abertura de vias na área rural através de normativa específica.

Art.129: As vias urbanas que integram o Sistema Viário Municipal estão graficamente representadas no Anexo XI e ficam hierarquizadas, de acordo com sua função e importância em:

- I. Vias Estruturais – Suportam os maiores deslocamentos, promovendo a integração intraurbana e entre a zona urbana e rural;
- II. Vias Coletoras – Recebem e distribuem o tráfego entre as vias locais e estruturais;
- III. Vias Locais – Acomodam o acesso e egresso às edificações e contribuem para um ambiente vivencial adequado;

§1º - As vias estruturais implantadas correspondem à Avenida Presidente Epitáfio e Rua Bagé, sendo as demais projetadas com o objetivo de fortalecer a interligação urbano-rural;

§ 2º As vias estruturais, a critério do SMPG poderão contar com faixa de uso exclusivo de bicicletas (ciclovias) quando avaliado necessário.

§ 3º- Vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,0 metros (quatro metros) e declividade máxima de 8% (oito por cento);

Art.130: Os parâmetros geométricos das vias ficam definidas pelo Anexo XII desta lei, considerando-se:

- I. Faixa de domínio ou caixa da via: é a distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;
- II. Pista de rolamento: é o espaço, dentro da caixa da via, designada para utilização de veículos em movimento contínuo;
- III. Passeio: é o espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;
- IV. Ciclovias: é a pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

§ 1º As Vias Estruturais e as Vias Coletoras terão os parâmetros estabelecidos a partir das vias existentes assim classificadas quando do seu prolongamento.

§ 2º As novas vias, estruturais, coletoras e locais, obedecerão os parâmetros estabelecidos pelo Anexo XII.

Art.131: Fica a encargo do Executivo Municipal a atualização do traçado e o georreferenciamento do Sistema Viário Urbano e Municipal.

Seção II

Da Implantação Das Novas Vias

Art.132: A implantação de toda e qualquer via no Município deverá ser previamente aprovada pelo Órgão Municipal responsável, nos termos previstos nesta lei e no Código de Obras e Edificações Municipal

§ 1º No parcelamento do solo o sistema viário do loteamento obedecerá aos padrões da rua existente quando nos prolongamentos das vias estruturais e coletoras, ficando as vias de acesso local isentas da obrigatoriedade de prolongamento

§ 2º As vias coletoras poderão terminar nas divisas do terreno a arruar quando o seu prolongamento estiver previsto no Sistema Viário e quando interessar ao município, devendo ser adotado, provisoriamente, o balão de retorno.

§ 3º As vias locais poderão terminar em balão de retorno, com diâmetro mínimo igual a 18,00 m, e ter sua secção transversal reduzida até o mínimo de 12,00 m, em condições especiais.

Art.133: Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, meio-fio, as redes de infraestrutura e a pavimentação da pista de rolamento e do passeio público.

§ 1º A pavimentação dos passeios públicos e os rebaixos no meio fio para acesso as vagas de estacionamento deverão atender ao disposto no Código de Obras e Edificações Municipal e normativa específica do Executivo Municipal consideradas as especificidades de localização.

§ 2º Os passeios públicos atenderão aos parâmetros de acessibilidade universal definidos nas normas técnicas competentes.

Art.134: Todas as vias serão arborizadas de acordo com as espécies e diretrizes estabelecidas pelo órgão competente, sendo exigido uma árvore por lote.

PARTE III

DO SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL

TITULO I

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DO SOLO URBANO

Art.135. Fica o Executivo Municipal autorizado a utilizar os seguintes instrumentos da gestão do solo urbano quando forem considerados necessários para o pleno cumprimento da função social da propriedade e da cidade e das diretrizes estabelecidas por este PDDM:

- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação por Títulos da Dívida Pública;
- II. Consórcio imobiliário;
- III. Outorga Onerosa do Direito de Construir
- IV. Operação Urbana Consorciada
- V. Direito de Preempção
- VI. Zonas Especiais de Interesse Social.

§1º Parágrafo único – Caberá ao Executivo Municipal, quando for necessário, elaborar regulamentação específica para a aplicação dos instrumentos de que trata este Título V.

§2º Inclui-se ainda como instrumento da gestão do solo urbano, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV – o qual deverá ser utilizado nos processos de licenciamento urbanístico de atividades e empreendimento específicos, de acordo com o disposto nesta lei e na Lei Federal 10.257/2001.

Capítulo I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS E INSTRUMENTOS PARA SUA EFETIVIDADE

Art.136: O Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória visa garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas, vazias ou subutilizadas, consideradas prioritárias.

§1º Consideram-se prioritárias, para efeito de aplicação do instrumento constante no *caput* desse artigo, as áreas vazias ou subutilizadas localizadas em porções do território onde a urbanização e a ocupação devam ser induzidas.

§2º A indução da ocupação deve ocorrer nas áreas já dotadas de infraestrutura, equipamento e serviços básicos.

Art.137: A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano, objetiva:

- I. Promover a ocupação de lotes urbanizados de setores já consolidados da malha urbana, inibindo a expansão da ocupação para áreas não servidas de infraestrutura ou áreas ambientalmente frágeis;
- II. Otimizar a ocupação de regiões da cidade mais próximas da infraestrutura instalada e equipamentos urbanos induzindo o parcelamento das glebas vazias mais próximas;
- III. Inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

Art.138: São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios os imóveis não edificados ou subutilizados da Macrozona Urbana nas seguintes condições:

§1º Considera-se imóvel não edificado:

- I. Áreas vazias, com igual ou superior metragem de 800 m² (oitocentos metros quadrados) localizadas na Zona Central de Adensamento e Diversificação,
- II. Áreas vazias, com igual ou superior metragem de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) localizadas nas Zonas de Consolidação Urbana e de ocupação Controlada.

§2º Considera-se imóvel subutilizado:

- I. Á área igual ou superior a 800 m² (quinhentos metros quadrados) com utilização menor do que 10% do CA localizada na Zona Central de Adensamento e Diversificação;
- II. A área igual ou superior a 15.000 m² (cinco mil metros quadrados) com utilização menor do que 1% do CA na Zona de Consolidação Urbana;

§3º A utilização compulsória não se aplica ao município de Quatro Pontes.

Art.139: Os imóveis nas condições a que se referem o caput do artigo serão identificados em lei específica e seus proprietários notificados para efetivar a providência considerada adequada após procedimento administrativo que lhe assegure ampla defesa.

§ 1º. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 01(um) ano a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º. Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da aprovação do projeto.

Art. 140: Lei municipal específica deverá estabelecer, entre outras regras:

- I. Prazo e a forma para apresentação de defesa por parte do proprietário;
- II. Casos de suspensão do processo;
- III. Órgão competente para, após apreciar a defesa e decidir pela aplicação do parcelamento, ocupação ou utilização compulsória do imóvel.

Art.141. As obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas serão transferidas em caso de transmissão do imóvel nos termos da legislação federal aplicável.

Art.142. Em caso de descumprimento da obrigação deverá o Executivo Municipal instituir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU - Progressivo no Tempo sobre a propriedade, conforme as disposições constantes da lei federal.

Art.143. O Poder Executivo Municipal procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de cinco anos consecutivos no caso de descumprimento dos prazos e condições estabelecidas para o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar.

§1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15%.

§2º É vedada a concessão de isenção ou de anistias relativas a tributação progressiva de que trata este artigo.

§3º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo Municipal poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos da legislação federal vigente.

Capítulo II

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art.144. O Executivo Municipal poderá oferecer ao proprietário de imóvel atingido pela obrigação de parcelamento ou edificação compulsórios, a possibilidade de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, para o cumprimento da sua função social.

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

§2º O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar ou edificar nos termos deste Plano quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas ou de projetos habitacionais de interesse social.

Art.145. Através do Consórcio Imobiliário, o proprietário poderá transferir ao Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras por este, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, atendendo ao que segue:

- I. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será proporcional ao valor do imóvel antes da execução das obras;
- II. O valor do imóvel é o estabelecido na planta genérica de valores oficial, adotada pelo Executivo Municipal antes da execução das obras, observando o disposto na lei federal.

Art.146. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade, pactuado entre o proprietário urbano e o Executivo Municipal, os quais deverão conter, no mínimo:

- I. As obrigações de cada parte;
- II. Prazos de execução e de cumprimento das etapas do Consórcio;
- III. As sanções pelo descumprimento das cláusulas definidas;
- IV. Os valores definidos e demais condições do consórcio.

Art.147. As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei específica e no contrato firmado entre as partes envolvidas,

Capítulo III

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art.148 A Outorga Onerosa do Direito de Construir é o instrumento que permite que o Executivo Municipal autorize, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, o exercício do direito de construir acima de um índice de aproveitamento básico estabelecido por este PDDM.

§1º O exercício do direito de construir acima do índice de aproveitamento básico referido no caput, dar-se-á através da aquisição de potencial construtivo excedente.

§2º O Executivo Municipal poderá autorizar a aquisição de potencial construtivo excedente desde que esteja garantido o atendimento de todos os demais dispositivos do regime urbanístico deste PDDM.

§3º A Outorga Onerosa do Direito de Construir será realizada conforme o disposto nos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257 e regulamentações, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos em legislação específica.

Art.149 A pedido do interessado, o Executivo Municipal poderá proceder a venda de índice no Corredor de Dinamização nos limites previstos por esta legislação, ou em outras Zonas de Uso somente para ajuste de projeto e segundo avaliação da CAT até que passe a vigorar a regulamentação do instrumento.

§1º É considerado ajuste de projeto o acréscimo ao índice construtivo estabelecida para a zona de uso que não ultrapasse um acréscimo de 0,5 no CA estabelecido.

§2º A contrapartida financeira relativa ao potencial construtivo adicional adquirido através do instrumento será calculada mediante a seguinte equação: $CF = N \times (a \text{ definir})VT$, onde:

- I. “CF” é a contrapartida financeira, em moeda corrente, relativa à aquisição do potencial construtivo adicional a ser paga pelo empreendedor ao Município de Quatro Pontes;
- II. “N” é a quantidade, em metros quadrados, de potencial construtivo adicional a ser adquirido;
- III. “VT” é o valor do m² do terreno onde o potencial construtivo adicional será utilizado, calculado com base nas transações imobiliárias ocorridas e registradas no cadastro municipal do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos – ITBI.

§3º O licenciamento da obra cujo projeto utilizar potencial construtivo excedente somente será concedido após o recolhimento do valor devido.

Art.150. Os recursos auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão aplicados com as finalidades previstas na legislação federal pertinente, Estatuto da Cidade.

Capítulo IV

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.151. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art.152. O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de proteção ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único: Lei específica delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção com definição da sua finalidade, fixando prazo de vigência, não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art.153. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º À notificação mencionada no caput deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará o preço, as condições de pagamento e o prazo de validade.

§ 2º O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Transcorrido o prazo mencionado no caput deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 6º Ocorrida à hipótese prevista no § 5º deste artigo o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Capítulo V

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art.154: Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Executivo Municipal, 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.

Parágrafo único - O Instrumento de Operação Urbana poderá ser utilizado na implantação do Parque Municipal, dentre outros projetos de interesse do Executivo.

Art.155. O Executivo Municipal instituirá uma Operação Urbana Consorciada através de lei específica na qual constará o Plano da Operação, contendo, no mínimo:

- I. Definição da área a ser atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. Finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. Contrapartida a ser exigida e natureza dos incentivos oferecidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização das medidas previstas no artigo 156;
- VII. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

Art.156. Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.
- III. A concessão de incentivos a Operações Urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais e economizem recursos naturais.

Capítulo VI

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art.157. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território delimitadas pelo Poder Público Municipal, onde é permitido, por meio da elaboração de um Plano Urbanístico próprio, o estabelecimento de padrões de uso e ocupação diferenciados da Legislação em vigor.

Parágrafo único: As Áreas Especiais de Interesse Social são também unidades territoriais de planejamento, sobre as quais incide regime especial.

Art.158. As AEIS obedecem à seguinte classificação:

- I. AEIS de Produção de Habitação de Interesse Social: visam assegurar a destinação de terras bem localizadas e com infraestrutura para famílias de baixa renda, criando uma reserva de terras para atendimento da produção pública, social ou privada de habitação de interesse social;
- II. AEIS de Regularização Fundiária: visam reconhecer, regularizar e integrar à cidade os diferentes tipos de assentamentos informais de famílias de baixa renda.

Art.159. Para fins de caracterização das AEIS, considera-se habitação de interesse social aquelas destinadas as famílias inscritas nos cadastros da assistência social do município ou, aquelas consideradas de baixa renda segundo critérios estabelecidos pelos programas federais a serem adotados na sua consecução.

Art.160. O instrumento deverá ser regulamentado em legislação específica estabelecendo os padrões específicos de urbanização, os parâmetros de uso e ocupação do solo, os procedimentos para a identificação das AEIS, e os procedimentos gerais de regularização fundiária e de produção de habitação de interesse social.

Capítulo VII

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.161. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de responsabilidade do empreendedor, é pré-requisito para concessão de licenças, autorizações e alvarás, devendo ser elaborado por equipe técnica multidisciplinar, formada e coordenada por profissionais habilitados.

Art.162. O EIV deve contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local devendo incluir as análises das seguintes questões:

- I. o adensamento populacional, considerando:
- II. a vizinhança imediata, que é aquela instalada nas quadras em que o empreendimento proposto se localiza;
- III. a vizinhança mediata, que é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida;
- IV. os aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo;
- V. equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados a partir da instalação do empreendimento, especialmente de saúde, educação e lazer;
- VI. as possibilidades de valorização imobiliária;
- VII. os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- VIII. os impactos na rede de infraestrutura urbana básica: abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica e telefonia, dentre outros;
- IX. os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;
- X. as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;
- XI. o efeito da construção sobre ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa, incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores nas construções vizinhas;
- XII. geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;
- XIII. a geração de vibrações;
- XIV. os riscos ambientais e de periculosidade;
- XV. a geração de resíduos sólidos;
- XVI. os impactos socioeconômicos na população residente ou atuante na vizinhança mediata;

XVII. interferências na configuração da paisagem natural e construída.

Parágrafo único: O EIV deverá apontar medidas mitigadoras do impacto previsto para garantir a qualidade de vida da vizinhança e/ou eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências no tráfego provocadas pela implantação do empreendimento.

Art.163: Para a elaboração do EIV o empreendedor deverá apresentar a Secretaria Municipal de Planejamento, Termo de Referência indicando todos os aspectos que serão estudados para aprovação previa.

Parágrafo único: O Termo de Referência deverá ser adequado à natureza da atividade e/ou do empreendimento, e às características da sua localização devendo atender as diretrizes estabelecidas previamente pela CAT.

Art.164. As seguintes atividades urbanas exigirão Estudo de Impacto de Vizinhança para o seu licenciamento urbanístico:

- I. Comércio varejista ou serviços com mais de 1.000 m² de área construída, excluída a área reservada às garagens, exceto quando localizados na Zona Industrial e no Corredor de Dinamização;
- II. Postos de Abastecimento;
- III. Empreendimentos residenciais com mais de 40 (quarenta) unidades habitacionais;
- IV. Parcelamentos do solo com área superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados);
- V. Todos os empreendimentos não residenciais cuja área exija mais de 40 (quarenta) vagas de estacionamento.
- VI. Todos os empreendimentos que tiverem funcionamento em horário noturno, inclusive templos.

§1º O Executivo Municipal poderá definir outros empreendimentos não mencionados neste artigo que, devido as suas especificidades, deverão ser analisados através de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§2º A elaboração do EIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando previsto pela legislação pertinente.

Art.165. O Executivo Municipal, com a finalidade de minimizar potenciais impactos negativos do empreendimento e/ou melhorar a condição urbana local, poderá solicitar a partir da avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança:

- I. Ajustes ao projeto arquitetônico e/ou à implementação urbanística do empreendimento;
- II. Execução de medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como intensificadoras dos impactos positivos.

§1º O Estudo de Impacto de Vizinhança no caso de empreendimento gerador de Impacto, bem como as medidas necessárias para mitigação ou controle da incomodidade deverão ser apresentados em Audiência Pública para debate com toda a sociedade civil.

§2º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão competente do Executivo Municipal.

Capítulo VIII

DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI

Art. 166. Para garantir a integração institucional na implementação das diretrizes previstas nessa Lei, o Município elabora o Plano de Ações e Investimentos (PAI), estabelecendo as prioridades do orçamento municipal.

§1º O PAI é o principal instrumento da implementação das ações estratégicas estabelecidas por este PDDM devendo atender ao determinado pelo Decreto Estadual nº 2581 de fevereiro de 2004 e pela Lei nº 15.229 de 25 de julho de 2006

§2º Os recursos necessários para a implementação das obras e ações estabelecidas pelo Plano de Ações e Investimentos deverão estar previstos na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Plurianual, conforme prioridades e disponibilidade de recursos .

§3º Os Planos Plurianuais, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e os Orçamentos Anuais devem ser elaborados e compatibilizados com o PAI, sendo assegurada ampla participação dos cidadãos na elaboração e controle social desses instrumentos.

Art.167. Caberá ao Executivo Municipal elaborar e aprovar por lei ordinária a cada 5 (cinco) anos, o Plano de Ação e Investimento, atendendo os diretrizes estabelecidos por esta Lei e mediante previa aprovação da sociedade em Audiência Pública.

Parágrafo único: Integra a presente lei na forma constante do Anexo I as diretrizes e propostas orientadoras da ação municipal para os próximos 5(cinco) anos.

TITULO II

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTAO

Capitulo I

DA GESTAO INTEGRADA E PARTICIPATIVA E SEUS INSTRUMENTOS

Art.168. São objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão do PDDM de Quatro Pontes:

- I. Promover um processo de planejamento que seja contínuo, transparente e participativo;
- II. Estabelecer os canais de diálogo entre a sociedade em geral e os agentes do município;
- III. Promover a articulação entre a política local de desenvolvimento territorial e a política tributária do Município
- IV. Monitoramento do desenvolvimento municipal garantindo o cumprimento dos princípios do Plano Diretor;
- V. Coordenar a execução de programas, planos e projetos, de acordo com o estabelecido no Plano Diretor;
- VI. Promover a articulação entre os distintos setores do Poder Executivo Municipal, estabelecendo uma visão integrada do desenvolvimento local;
- VII. Gerenciar e promover a atualização contínua das bases de dados espaciais relacionadas ao PDDM e demais bases de dados espaciais setoriais;
- VIII. Contribuir para o planejamento regional integrando diretrizes e orientações do Planejamento Metropolitano.

Art.169. Na estruturação do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão (SMPG) consideram-se todas as atividades pertinentes e necessários a implementação deste PDDM, incluindo:

- I. A implementação dos seus instrumentos estratégicos e normativos;
- II. A execução do Plano de Ação e Investimentos
- III. O monitoramento e avaliação dos resultados a partir da instituição de um sistema de informações/banco de dados;
- IV. O envolvimento da sociedade nas instâncias participativas de deliberação.

§1º O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, conduzido pelo Executivo Municipal, deverá garantir a integração institucional e promover a transparência e a participação da sociedade na gestão e monitoramento do desenvolvimento territorial e no determinado por este PDDM.

§2º As diretrizes de participação, transparência e integração referidas são alcançadas através das estruturas e instrumentos do SMGP.

Art.170: Para garantir a gestão democrática do PDDM deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- I. Reuniões do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- II. Debates, audiências e consultas públicas;
- III. Conferências sobre assuntos de interesse urbano;
- IV. Iniciativas populares de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art.171: Para garantir o processo permanente de planejamento, o Executivo Municipal promoverá uma reavaliação deste Plano Diretor pelo menos a cada 10 (dez) anos, a contar da data de sua publicação, através de processo participativo

Capítulo II

DAS ESTRUTURAS DO SMPG

Art.172. O Sistema de Municipal de Planejamento e Gestão do PDDM de Quatro Pontes constitui-se na estrutura administrativa responsável pela sua implementação e monitoramento e apresenta as seguintes características:

- I. Tem a coordenação do Prefeito Municipal
- II. E duas estruturas administrativas compostas por agentes público e representações com a seguintes características e denominações:
- III. Uma estrutura administrativa interna de caráter interdisciplinar, denominada Comissão de Análise Técnica (CAT) formada pelos setores do Executivo mais afetos às temáticas territoriais,
- IV. E uma estrutura com representações externas, que promove a participação da sociedade na gestão do PDDM, denominada Conselho de Desenvolvimento Municipal - CDM.

Seção I

Da Comissão De Análise Técnica (CAT)

Art.173. Grupo de trabalho técnico interno e de caráter transdisciplinar, a Comissão de Análise Técnica é formada por uma Coordenação Executiva composta pelo titular da Secretaria de Planejamento Municipal e um técnico do Departamento de Engenharia, e por representantes de setores que atuam com fiscalização de obras, fiscalização dos tributos, fiscalização de posturas, meio ambiente, vigilância sanitária e pela Procuradoria do Município .

§1º A Coordenação Executiva da CAT caberá ao titular da pasta do Planejamento juntamente com o técnico do Departamento de Engenharia, ficando esta responsável pelo encaminhamento das matérias que demandarão por análise da comissão, e pela sua convocação.

§2º Outros setores poderão, a critério da Coordenação, ser chamados a participar das reuniões.

Art.174. Deverá ser nomeada por ato do Executivo a Comissão de Análise Técnica que terá as seguintes atribuições:

- I. Encaminhar os debates sobre temas do desenvolvimento urbano a partir de demandas da sociedade ao Executivo/Legislativo/Conselhos;
- II. Contribuir com o processo de avaliação e atualização permanente do PDDM, propondo ajustes quando for necessário e incorporar
- III. as alterações pertinentes a informação geográfica ou cartográfica às bases de dados de informação espacial;
- IV. Aprovar projetos, estudos urbanos locais, estudos de impacto de vizinhança e estudos de impacto ambiental, emitindo parecer a ser levado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento, em conformidade com a legislação municipal;
- V. Fornecer as diretrizes, avaliar e aprovar os projetos de parcelamento do solo;
- VI. Enquadrar as atividades urbanas por semelhança, de acordo com o estabelecido no parágrafo 2º do artigo 59 desta lei e Anexo VI;
- VII. Propor medidas de ajustes e ou mitigadoras aos projetos arquitetônico e/ou à implementação urbanística dos empreendimentos analisados através de EIV e EVU, nos termos do artigo 60 desta lei;
- VIII. Elaborar a regulamentação para aplicação dos instrumentos de gestão do solo urbano quando identificado necessário;
- IX. Tratar de demais assuntos relacionados ao desenvolvimento urbano que exijam uma visão integrada por parte do Executivo Municipal.
- X. Gerenciar a informação espacial do território, em seus diversos aspectos, de forma abrangente por meio de Sistemas de Informação Geográfica, buscando a máxima qualidade, atualização e confiabilidade dos dados.

Art.175: Compete a Coordenação Executiva da Comissão de Análise Técnica:

- I. Gerenciar o trabalho da Comissão de Análise Técnica do PDDM
- II. Coordenar as ações relativas ao processo de avaliação e atualização permanente do PDDM;
- III. Gerenciar a regulamentação e implementação dos instrumentos da política urbana, bem como dos instrumentos de ordenamento do uso e ocupação do território;
- IV. Aprovar projetos que não exijam estudos complementares;
- V. Estabelecer a relação do Poder Executivo Municipal com o Conselho de Desenvolvimento Municipal.

- VI. Levar pautas oriundas do executivo para análise na CAT e no CDM.

Seção II

Do Conselho De Desenvolvimento Municipal

Art.176 O Conselho de Desenvolvimento Municipal, órgão de caráter consultivo e deliberativo, constitui a estrutura participativa do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do PDDM de Quatro Pontes tem as seguintes competências:

- I. Acompanhar a aplicação do plano diretor e seus resultados na cidade, propondo ajustes ou solicitando avaliações à Secretaria do Planejamento, quando entender necessário;
- II. Aprovar o encaminhamento de ajustes ao plano diretor à Câmara de Vereadores;
- III. Debater planos, programas e projetos do Executivo Municipal e os da iniciativa privada no que tange aos assuntos relacionados a este PDDM que exijam estudos complementares;
- IV. Acompanhar a elaboração do Plano Plurianual - PPA, Lei de Diretriz Orçamentária - LDO, Lei Orçamentária Anual - LOA, visando à execução das prioridades de investimentos estabelecidos pelo PAI, vinculado a este Plano Diretor;
- V. Instalar comissões técnicas quando for necessário;
- VI. Promover a integração de visões setoriais sobre o desenvolvimento urbano;
- VII. Avaliar os pareceres dos Estudos de Viabilidade Urbana, dos Estudos de Impacto de Vizinhança emitidos pela CAT e dos Estudos de Impacto Ambiental quando houver;
- VIII. Garantir a existência de um canal permanente de diálogo entre o Poder Público e a sociedade no que diz respeito aos temas do desenvolvimento urbano;
- IX. Estabelecer a relação com os demais conselhos municipais;
- X. Revisar e aprovar seu regimento interno.

Parágrafo Único: As resoluções do Conselho de Desenvolvimento Municipal r deverão ser apresentadas ao prefeito municipal para homologação.

Art.177: O Conselho de Desenvolvimento Municipal será presidido pelo responsável técnico do setor de planejamento, engenheiro civil e integrante da coordenação executiva da CAT,

§1º Compete ao Presidente instrumentalizar e instruir o Conselho de Desenvolvimento Municipal para o gerenciamento e acompanhamento do Plano Diretor.

§2º É ainda atribuição permanente do Presidente assessorar o Executivo na tomada de decisão , mediante parecer do Conselho

Art.178. O Conselho de Desenvolvimento Municipal tem formação tripartite com 6 (seis) representações do Executivo e outros Órgãos Governamentais, 6 (seis) representantes institucionais e da sociedade civil organizada, e 6 (seis) representações comunitárias, totalizando 18 membros:

- I. Presidente: engenheiro responsável técnico
- II. Um Representante do Departamento de Administração;
- III. Um Representante do Departamento de Finanças;
- IV. Um Representante do Departamento de Viação, Obras e Serviços Públicos;
- V. Um Representante de Órgão Setorial Estadual
- VI. Um Representante de Órgão Setorial Federal;

- VII. Três Representantes de Associações de Bairros;
- VIII. Três Representantes de Associações das Linhas Rurais
- IX. Dois Representantes de Associações Profissionais;
- X. Um Representante de Entidades de Assistência Social;
- XI. Um Representante de ONG de esfera Ambiental local;
- XII. Dois Representantes das Comunidades Religiosas.

Parágrafo único - Caberá ao Executivo reinstalar o Conselho de Desenvolvimento Municipal de Quatro Pontes sempre que necessário, indicando os representantes governamentais e convidando as demais representações a indicarem seu representante.

Art.179. O Executivo Municipal garantirá suportes técnicos, operacional e administrativo necessários ao pleno funcionamento Conselho.

PARTE IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.180: Esta Lei não se aplica às licenças que tenham sido emitidas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de 1 (um) mês após seu licenciamento.

§1º Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

§2º Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

§3º O prazo referido no caput não poderá ser revalidado.

Art.181: São objeto de Lei municipal específica, após aprovação da CAT e de parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal as matérias que regulamentam, complementam ou ajustam este Plano Diretor nos seguintes conteúdos:

- I. Regulamentação dos instrumentos da política urbana;
- II. Instituição de novas Áreas Especiais de Interesse Social de Produção Habitacional;
- III. Alterações na concepção do Sistema de Planejamento Urbano e Gestão do PDDM, suas finalidades, estrutura e composição.

Art.182. São objeto de Decreto do Poder Executivo Municipal as matérias que tratem de:

- I. Ajustes aos parâmetros de exigência de vagas de estacionamento, estabelecidos no Anexo IX;
- II. Definição de procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo
- III. Composição do Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art.183. Fixam-se os seguintes prazos para a regulamentação deste Plano Diretor, a contar da entrada em vigor desta lei:

- I. 3 (três) meses a contar da aprovação desta lei para definir os procedimentos e documentos mínimos necessários para a análise, aprovação e licenciamento de projetos de parcelamento do solo;
- II. 3 (três) meses a contar da aprovação desta lei para a regulamentação da Comissão de Análise Técnica;

Parágrafo único – Os instrumentos previstos neste Plano Diretor, no Título I da Parte III serão regulamentados sem a determinação de prazo específico, em conformidade com a demanda do município.

Art.184. É parte constitutiva e integra este Plano Diretor os seguintes anexos:

Anexo IA – Estratégias e Diretrizes do Desenvolvimento Municipal

Anexo IB – Diretrizes e Propostas para o Plano de Ação e Investimentos - PAI

Anexo II – Divisão Territorial

Anexo III - Perímetro Urbano

Anexo IV - Macrozoneamento e Elementos Estruturadores

Anexo V – Zoneamento

Anexo VI – Regime de Atividades

Anexo VII - Dispositivos de Controle da Edificação e Densidade

Anexo VIII – Parâmetros do Parcelamento do Solo

Anexo IX – Vagas de Estacionamento

Anexo X – Sistema Viário Municipal

Anexo XI – Sistema Viário Urbano

Anexo XII – Perfis Viários

Anexo XIII – Áreas de Interesse Ambiental – Município

Anexo XIV – Áreas de Interesse Ambiental Urbano

Art.185: Esta Lei entrará em vigor nesta data, revogando-se as disposições em contrário.

I.3. ANEXOS DO PDDM

ANEXO IA: ESTRATEGIAS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CONCEPÇÃO ESTRATEGICA DO PDDM		
OBJ	ESTRATEGIAS	DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
1- DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTAVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA	1. FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO LOCAL E DIVERSIFICAÇÃO DA MATRIZ ECONOMICA	1.1. Viabilizar estudos específicos e promover ações, programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial do setor secundário;
		1.2. Viabilizar estudos específicos e promover ações, programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial do setor primário e a agroindústria
		1.3. Viabilizar estudos, ações, programas e instrumentos que promovam a capacitação, apoio e incentivos ao empreendedorismo local na promoção do turismo, comércio e serviços, e indústria familiar ou similar
		1.4. Buscar a articulação regional para a inserção municipal e promoção de ações integradas junto as instancias de gestão do desenvolvimento metropolitano;
	2. FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇÃO SOCIAL E VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE LOCAL	2.1. Ampliar as instalações físicas e promover a modernização das unidades escolares do município
		2.2. Promover o atendimento integral da demanda pública dos níveis básicos da educação
		2.3. Gestionar junto a outras instituições a promoção de cursos profissionalizantes e de qualificação profissional e promover apoio ao estudante local para aumento dos níveis de escolaridade e profissionalização.
		2.4. Ampliar e qualificar as ações e os equipamentos públicos para a promoção da política municipal de cultura e turismo
		2.5. Fortalecer o turismo local através da divulgação dos valores locais e do fomento a adequação de novos espaços e lugares para a atividade.
		2.6. Ampliar e qualificar o atendimento das ações e os equipamentos públicos para a promoção da política municipal de esportes
		2.7. Ampliar as instalações físicas e promover a modernização dos sistemas do Serviço de Saúde
		2.8. Qualificar e ampliar o acesso aos programas municipais de saúde da Atenção Primária, e promover práticas e campanhas preventivas.
		2.9. Ampliar o acesso ao atendimento especializado dos serviços de saúde de alta e média complexidade.
2.10. Promover a adequação e modernização das estruturas da assistência social segundo necessidade dos programas e demandas		
2.11. Promover a ampliação e qualificação dos programas e ações da assistência social		
2.12. Viabilizar o atendimento da demanda por Habitação de Interesse Social		
2.13. Implantar e manter o serviço funerário municipal		
2- OCUPAÇÃO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO	3. GESTÃO ESTRATEGICA DO SOLO PRIVADO	3.1. Implementar as normas e instrumentos de ordenamento territorial na forma do macrozoneamento e zoneamento urbano
		3.2. Gerenciar a instalação das atividades segundo critérios de localização e instrumentos de avaliação e gestão dos impactos
		3.3. Avaliar e gerenciar instrumentos de incentivo e negociação indutores da instalação das atividades econômicas, atendendo o estabelecido pelo macrozoneamento e zoneamento
		3.4. Viabilizar a oferta de lotes e unidades habitacionais regulares e adequados a demanda
		3.5. Viabilizar estudos, cadastros e projetos sempre que houver necessidade de novas informações
		3.6. Viabilizar a regulamentação dos instrumentos não regulamentados, quando couber
	4. SANEAMENTO BASICO E PROTEÇÃO AMBIENTAL	4.1. Aplicar a legislação ambiental federal, estadual e municipal, nas ações de ordem pública e privada, para a efetiva manutenção do patrimônio local
		4.2. Promover os estudos, levantamentos e projetos necessários à tomada de decisão sobre sistema de esgotamento sanitário e adequação do sistema de abastecimento de água e drenagem urbana;
		4.3. Promover a retomada das estratégias de coleta seletiva e reciclagem do lixo
		4.4. Viabilizar campanhas educativas e informativas da população segundo prioridades identificadas pela políticas de saneamento e de proteção ambiental,
		4.5. Dar continuidade as ações de recuperação das nascentes e cobertura da vegetação
		4.6. Viabilizar o Plano Municipal de arborização e outros estudos para a recuperação da cobertura vegetal no município;
		4.7. Fortalecer ações de fiscalização das atividades e obras potencialmente agressoras ao meio ambiente, na área urbana e rural,

3. ESTRUTURAÇÃO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUÍDO	5. MOBILIDADE, INFRAESTRUTURA E QUALIDADE DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS DO ESPAÇO PÚBLICOS	5.1. Promover a manutenção continuada das estradas municipais e Implementar um programa de pavimentação rural segundo hierarquias e prioridades estabelecidas por este PDDM;
		5.2. Garantir a continuidade da malha viária para as vias estruturais e coletoras e manter um programa continuado de pavimentação, recuperação e manutenção das vias públicas urbanas;
		5.3. Promover melhorias na circulação e acessibilidade mediante padronização e programação de plano de adequação das calçadas e implantação de ciclovias
		5.4. Implementar sistema de orientação de trânsito, normatização do estacionamento em via pública e do transporte de cargas;
		5.5. Promover melhoria dos equipamentos de uso do transporte coletivo
		5.6. Ampliar e qualificar os espaços públicos e equipamentos destinados ao lazer da população (praças, parques, ruas de lazer...); Revisar projeto e formas de viabilizar recursos para a Implantação do Parque Urbano Municipal e a urbanização das praças avaliando alternativas de parceria público/privado
		5.7. Promover ações administrativas e estabelecer formas de gestão compartilhada na segurança no espaço público
		5.8 Ampliar a rede de iluminação pública e assegurar a iluminação dos logradouros e espaços públicos
		5.9 Gestionar junto as instituições responsáveis para o abastecimento de energia elétrica atender demanda do desenvolvimento.
4. QUALIFICAÇÃO INSTITUCIONAL E DA GESTÃO TERRITORIAL	6. MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA	6.1. Implementar as instancias e mecanismos para a gestão integrada e participativa
		6.2. Promover melhorias e a ampliação das estruturas físicas e de equipamentos para melhor desempenho dos serviços públicos
		6.3. Promover ações e atividades de capacitação dos gestores e para a modernização dos sistemas
		6.4. Implantar o sistema único de informações georreferenciadas
		6.5. Viabilizar estudos necessários para revisão da política tributária, de taxas dos serviços, e potenciais de utilização dos novos instrumentos;
		6.6. Estabelecer o sistema de monitoramento e avaliação permanente do Plano Diretor
		6.7. Realizar campanhas para que a população se aproprie da legislação urbanística
		6.8. Revisar os planos elaborados e regulamentar os instrumentos conforme necessidade de uso.

ANEXO IB: PROPOSTAS DO PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI 2021/2025)

ANEXO 1B . DIRETRIZES E PROPOSTAS PARA O PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS - PAI

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTAVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA	
ESTRATEGIA 1: FOMENTO AO DESENVOLVIMENTO LOCAL E PARA A DIVERSIFICAÇÃO DA MATRIZ ECONOMICA	
DIRETRIZES	PROPOSTAS NA AREA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO
Viabilizar estudos específicos e promover ações, programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial dos setores secundário e terciário;	Viabilizar programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial do setor secundário fomentando a implantação de novas atividades industriais e de comércio especializado com políticas fiscais e administrativas de incentivo, e suporte territorial;
	Promover incentivos à implantação de indústrias de pequeno porte e pequenos empreendimentos
	Construir barracões industriais;
	Construção de Incubadora industrial para apoio ao pequeno empreendedor;
	Regularizar áreas do parque industrial e promover a ampliação e melhoria na infraestrutura ;
	Viabilizar estudos específicos para o desenvolvimento do potencial do setor secundário local e de forma integrada aos município da região;
	Criar e viabilizar o uso de oficinas voltadas ao empreendedorismo com foco na análise de mercado, viabilidade de custos e resultado, com foco na manutenção e perspectivas de crescimento
	Viabilizar estudos específicos e promover ações, programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do potencial do setor primário e a agroindústria
Manter subsídios para elevar a produção agropecuária;	
Apoiar atividades da produção agropecuária, da agricultura familiar e da produção hortigranjeira, dando continuidade as ações de apoio ao produtor rural;	
Viabilizar ações de apoio e incentivos a implantação da agroindústria familiar e na comercialização do produto local na forma individual, familiar ou cooperativada;	
Promover a capacitação produtores rurais para utilização de novas tecnologias;	
Viabilizar ações de apoio e investimentos para implantação sustentável e permanente da feira do produtor;	
promover incentivo para implantação programa de pavimentação em pedra irregular nos acessos de propriedades rurais;	
Fomentar através de cursos de capacitação e outros instrumentos agricultura familiar orgânica	
Construir abastecedouros comunitários;	
Aquisição de máquinas e equipamentos para uso comunitário;	
Viabilizar Incentivo e implantação de programas de conservação de solos do Município;	
Gestionar junto à esfera regional para constituição de rede de qualificação e profissionalização técnica e cidadã do setor rural com o aproveitamento das estruturas potenciais da região;	
Dar continuidade ao programa de pavimentação rural;	
promover o desenvolvimento de estudos específicos da viabilidade de novas atividades potenciais locais incentivando a diversificação da produção;	
Viabilizar investimentos, estudos, ações e programas de capacitação e apoio ao empreendedorismo local	Promover ações de capacitação e qualificação a mão de obra através da realização de parcerias com o empreendedor e com entidades e empresas que atuam no município e região;
	Viabilizar convênios com instituições de apoio aos pequenos negócios e viabilizar incentivos e facilidades para a implantação de pequenos empreendimentos nos setores de turismo, lazer, artesanato local, comercio e serviços.

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTAVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA	
ESTRATEGIA 2: FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇÃO SOCIAL E VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE LOCAL	
DIRETRIZES (PDM)	PROPOSTAS NA AREA DA SAUDE
Ampliar as instalações físicas e promover a modernização dos sistemas do Serviço de Saúde	Qualificar, ampliar, mobiliar estruturas físicas de atendimento:
	(i) reforma e adequação do Centro de Saúde do Município;
	(ii) ampliação da UBS Hilda Ana Escher;
	(iii) regularização, reforma e ampliação do Hospital Quatro Pontes para implantação da UPA;
	(iv) viabilizar unidade física para instalação da Secretaria de Saúde;
	(v) aquisição de mobiliário e equipamentos para Unidade Pronto Atendimento e Unidade Básica de Saúde;
	Modernização dos sistemas operacionais de atendimento:
	(i) aquisição de equipamentos de informática;
	(ii) manutenção do sistema de informatização da SMS integrada as unidades de saúde local e atualização permanente do SIS;
	(iii) formatação de banco de dados do sistema de saúde municipal para integrar geoprocessamento;
Ampliar o atendimento dos serviços de saúde de alta e media complexidade.	(i) Manutenção dos Convênios CONSAMU, CISCOPAR e Hospital (exames e consultas);
	(ii) Manutenção do atendimento de exames laboratoriais e serviços de radiologia, ecografia, endoscopia e tomografia computadorizada;
	(iii) manutenção e aquisição de veículos para locomoção de pacientes do atendimento especializado.
Qualificar e ampliar os programas e ações municipais na área da saúde universalizando o acesso a atenção primaria	Manutenção e incremento dos programas em andamento:
	(i) Programa Estratégia Saúde da Família (manutenção da EAP da UBS e formação de nova equipe (EAP) no Centro de Saúde);
	(ii) Programa Saúde na Escola para Crianças e Adolescentes (Saúde Bucal, Acuidade Visual, Avaliação Antropométrica, outros);
	(iii) Programa de Saúde da Mulher (intensificar a realização de exames preventivos e encaminhamentos de mamografia);
	(iv) Programa de Atenção Materno-Infantil /Programa Mãe Quatropontense e Puericultura (palestras, consultas, vacinas p/crianças);
	(v) Atenção à Saúde do Idoso (combate a hipertensão e diabetes; busca ativa para vacinação Influenza, aquisição de fraldas geriátricas; visita domiciliar aos idosos portadores de enfermidades crônicas com problemas de locomoção...)
	(vi) continuidade e incremento das ações de saúde mental e acompanhamento psicológico; preventivos do câncer de pele; inclusão da assistência médica e psicológica aos casos de violência doméstica, sexual e outras; apoio aos grupos AA e NA; e fomento a inclusão de praticas de medicina alternativa;
	Fortalecimento da Assistência Farmacêutica:
	(i) Ampliar a distribuição de medicamentos na Farmácia Básica;
	(ii) Manutenção do Convenio/Consortio Intergestores Paraná Saúde para a oferta regular de medicamentos essenciais.
	Fortalecimento das Ações Preventivas e de Promoção da Saúde:
	(i) incremento nas ações da Política de Vigilância em Saúde (realização de campanhas de vacinação, palestras e treinamento preventivos e de esclarecimento);
	(ii) Implementação das ações da Vigilância Sanitária (campanhas, inspeções sanitária, visitas, monitoramento, fiscalização; ações de combate a dengue; monitoramento da qualidade da água);
	(iii) manutenção e incremento das ações preventivas e campanhas de esclarecimento: combate à hipertensão arterial; combate a doenças infecto-contagiosas; campanhas para a saúde do homem (câncer próstata, álcool, drogas, DST/AIDS, Tabagismo); campanhas para evitar quedas domésticas em idosos; entre outros

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTAVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA**ESTRATEGIA 2: FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇÃO SOCIAL E VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE LOCAL - EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO, ESPORTE R LAZER**

DIRETRIZES (PDDM)	PROPOSTAS NAS AREAS DE EDUCAÇÃO
Ampliar as instalações físicas e promover a modernização das unidades escolares do município	Construir o muro de divisa, a quadra de esportes e o refeitório da escola nova;
	Reformar e Adequar a Escola Municipal Dona Leopoldina de acordo com as normas de acessibilidade;
	Melhorias, ampliação e reforma do CMEI;
	Aquisição de Terreno e construção de novo Centro de Educação Infantil
	Aquisição de equipamentos de informática para a escola e centro de educação infantil;
	Aquisição de mobiliário;
	Aquisição de equipamentos para laboratório;
	Aquisição material didático, pedagógico e esportivo;
	Climatização dos ambientes educacionais;
Melhorar as condições físicas/estruturais da cozinha com aquisição de equipamentos e mobiliários para higienização e acondicionamento dos alimentos;	
Promover o atendimento integral da demanda publica dos níveis básicos da educação	Viabilizar ações de monitoramento e campanhas que minimizem a evasão escolar na educação básica;
	Ampliação, renovação e manutenção da frota do transporte escolar com aquisição de novos veículos segundo demanda .
	Aquisição de veículo para secretaria;
	Aquisição de uniforme para alunos da rede municipal;
	Implementação do Programa "Educação On line" para o ampliar acesso e qualificar a educação por meio digital.
	Aquisição de equipamentos para acesso às aulas "on line" para pessoas com vulnerabilidade social.
	Continuidade do Sistema Aprende Brasil para toda rede municipal de ensino
	Ampliar o aprendizado da Língua Inglesa para o Maternal II até o 5º ano do Ensino Fundamental
	Viabilizar estudos para inclusão de uma terceira língua estrangeira extra curricular;
Desenvolver campanhas e adquirir equipamentos para o uso das tecnologias como forma de aprendizado segundo o conceito de Ateliê de Aprendizagem.	
Realizar estudo e projeto piloto de implantação do programa Creche 12 meses (atendimento dos filhos dos pais trabalhadores);	
Promover apoio para aumento dos níveis de escolaridade, e acesso a cursos profissionalizantes e de qualificação profissional.	Dar continuidade ao curso preparatório para o ENEM gratuito;
	Dar continuidade ao auxílio transporte universitário
	Viabilizar ações de capacitação e o acesso ao ensino profissionalizante por meio de convênios e investimento em programas para a juventude urbana e rural;

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTAVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA

ESTRATEGIA 2: FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇÃO SOCIAL E VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE LOCAL - EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO, ESPORTE R LAZER

DIRETRIZES	PROPOSTAS NAS AREAS DE CULTURA, TURISMO, ESPORTES E LAZER
Ampliar e qualificar as ações e os equipamentos públicos para a promoção da política municipal de cultura e turismo	Dar continuidade aos projetos em andamento
	Reforma e modernização da Casa da Cultura com aquisição de equipamentos e mobiliários;
	Sonorização e estrutura de iluminação da Casa da Cultura;
	Projeto e construção de novo Centro Cultural, com foco na estrutura de bastidores.
	Construção memorial dos pioneiros na Praça Cristo Rei
	Construção de Sala Acústica para aulas de música;
	Construção de um espaço de valorização e preservação dos costumes e origens dos pioneiros - gastronomia, dança e arte.
	Atualizar acervo biblioteca com a aquisição sistemática de acervo e aquisição de computadores para acesso a pesquisas na internet
	Implantar biblioteca digital municipal
	Regularização e abertura do museu municipal, com ênfase na imagem e som;
	Aquisição de equipamentos (fanfarra, material cenográfico; áudio e vídeo; outros...)
	Ações de apoio ao grupo de coral municipal e grupos folclóricos- local de ensaio, uniformes, instrumentos, transporte...
	Apoiar a apresentações dos Projetos da Cultura no município, na região e em outros estados;
Promover a divulgação e qualificar as estruturas de apoio ao turismo dos valores locais (ambientais, culturais, históricos, de negócios, de valor de paisagem e de lazer identificados pelo potencial turístico que apresentam	Qualificar as vias de acesso e as infraestruturas de apoio junto aos elementos e espaços identificados como de interesse turístico fomentando o uso público e o investimento privado
	Elaborar Mapa/Guia do Turismo local.
	Articular junto aos municípios vizinhos e da região para a promoção articulado do turismo viabilizando um calendário integrado de eventos.
Ampliar e qualificar o atendimento das ações e os equipamentos públicos para a promoção da política municipal de esportes	Reformar e remodelar os ginásios de esportes (reparos e pintura etc);
	Iluminação e reforma das quadras de esportes do município;
	Implantação de Parques Infantis no Município.
	Construção de campo sintético de futebol;
	Concluir campo de futebol com arquibancada, iluminação, área de banheiros, implantação de tela de proteção, e estacionamento;
	Projetar e construir pistas de ciclismo e caminhadas ao longo das rodovias que cruzam o Município, com áreas de descanso e lazer.
	Adquirir materiais esportivos;
	Promoção de palestras e cursos, de forma a conscientizar da importância da prática esportiva para saúde mental e física;
	Continuidade dos Projetos de Modalidades Esportivas;
	Atendimento ao interior com atividades esportivas;
Incentivo aos atletas das modalidades esportivas em competições regionais e estaduais;	
Organização de Campeonatos municipais de todas as modalidades esportivas;	

OBJETIVO 1- DESENVOLVIMENTO LOCAL SUSTENTAVEL E MANUTENÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA	
ESTRATEGIA 2: FORTALECIMENTO DAS POLITICAS DE PROMOÇÃO SOCIAL E VALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE LOCAL - POLITICAS DE ASSISTENCIA SOCIAL E SERVIÇO FUNERARIO	
DIRETRIZES	PROPOSTAS NA AREA DE ASSISTENCIA SOCIAL
Promover a adequação e modernização das estruturas da assistência social segundo necessidade dos programas e demandas	Construção do Centro de Referência de Assistência Social CRAS;
	Construção Centro de Convivência do Idoso;
	Viabilizar Sede própria para o Conselho Tutelar;
	Implantar sistema informatizado na Secretaria de Desenvolvimento Social, favorecendo a sua integração com os demais setores públicos;
	Projetar e equipar ambiente para realização de cursos e instrução para as boas práticas culinárias.
	Adquirir mobiliário para o Centro da Juventude;
Promover a ampliação e qualificação dos programas e ações da assistência social	Aquisição e Manutenção veículo Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;
	Dar continuidade aos programas e ações em andamento ampliando o acesso para famílias em situação de vulnerabilidade que chegam ao município.
	Viabilizar a implantação de cursos complementares conforme demanda
	Implementar Programa visando atendimento diferenciado para os idosos, durante o tempo que seus familiares estiverem em horário de trabalho;
Viabilizar o atendimento da demanda por Habitação de Interesse Social	Manter programas de acompanhamento das crianças e adolescentes em situação de risco, mediante ações sócio-educativas e preventivas
	Aquisição, Regularização e Implantação de Loteamento Social, com foco na autossustentabilidade do ponto de vista energético e ambiental;
	Construção de unidades habitacionais na área urbana;
DIRETRIZES	Construção de unidades habitacionais na área rural;
	PROPOSTAS NA AREA DE SERVIÇOS FUNERARIOS
Complementar e manter o serviço funerário municipal	Reformar muro do cemitério;
	Melhorar acesso ao cemitério;
	Viabilizar estacionamento para o cemitério;
	Aquisição de equipamentos e mobiliário para a Capela Mortuária ;
	Revitalização e reestruturação do cemitério, com foco em possível verticalização;
	Implantar sistema informatizado para os serviços funerários;

OBJETIVO 2 - OCUPAÇÃO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO	
ESTRATEGIA 3: GESTAO ESTRATEGICA DO SOLO PRIVADO	
DIRETRIZES	PROPOSTAS NA AREA DE GESTAO DO SOLO
Implementar as normas e instrumentos de ordenamento territorial na forma do macrozoneamento e zoneamento urbano	Realizar campanhas de esclarecimento e divulgação da nova legislação e da obrigatoriedade de cumprimento com a realização de cartilhas informativas e/ou seminários de capacitação da sociedade
	Viabilizar treinamento e capacitação da equipe técnica municipal segundo necessidades (cursos sobre os instrumentos reguladores e de gestão do solo, capacitação sobre instrumentos de avaliação das incomodidades urbanas- EIV e EVU; gestão de cadastros georreferenciados...)
	Viabilizar estudos para a produção social da moradia identificando áreas aptas para empreendimentos de interesse social e capacitando possíveis empreendedores sociais.
	Viabilizar a regulamentação dos instrumentos do EC inseridos no PDDM, quando necessário
	Capacitar equipe para gerenciamento dos instrumentos de incentivo e negociação, indutores da instalação das atividades econômicas, atendendo o estabelecido pelo macrozoneamento e zoneamento
Adequação e modernização das estrutura operacional e técnica na área de planejamento e gestão do solo	Viabilizar cadastros das áreas de interesse especial (institucional, patrimônio histórico, cultural e de valor de paisagem, de interesse ambiental e de interesse social)
	Viabilizar implantação de sistema de informações georeferenciado
	Viabilizar estudos, cadastros e projetos sempre que houver necessidade de novas informações na área de gestão do solo
	Adequar equipe técnica e de fiscalização de forma a atender as novas necessidades na gestão do solo
	Viabilizar equipamentos na área de informática e programas para implementação e gestão dos cadastros.
	Estruturar ações de fiscalização das atividades e obras potencialmente agressoras ao meio ambiente, na área urbana e rural,

OBJETIVO 2 - OCUPAÇÃO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO	
ESTRATEGIA 4: SANEAMENTO BASICO E MEIO AMBIENTE	
DIRETRIZES	PROPOSTAS NA AREA DE SANEAMENTO BASICO
Promover os estudos, levantamentos e projetos necessários para implementação do sistema de esgotamento sanitário, adequação e ampliação dos sistemas de abastecimento de água, e melhoria da drenagem urbana;	Encaminhar estudo de viabilidade e projeto para implantação de sistema tratamento esgoto;
	Adquirir a área para implantação sistema tratamento;
	Implantar a rede de coleta e tratamento de esgoto;
	Desenvolver campanhas educativas e incentivar o melhoramento de tratamento de esgoto individual;
	Realizar estudos de viabilidade técnica, econômica e jurídica de construção de represa de água municipal
	Realizar a revisão da rede pública de abastecimento de água e sua melhoria, e encaminhar estudos de viabilidade técnica e orçamentária para sua reformulação e ampliação;
	Municipalizar o sistema de abastecimento de água no meio rural;
	Promover a manutenção e monitorar a qualidade da água dos poços;
	Desenvolver campanhas educativas voltadas à redução do desperdício da água potável, através de palestras e da distribuição de material informativo, com incentivo do uso de Cisternas para reuso da água;
	Rever e melhorar os sistemas de captação e fluxo das águas pluviais.
	Reformar e ampliar a rede de galerias de águas pluviais;
	Promover a manutenção continuada do sistema de drenagem com ações periódicas de desobstrução e limpeza de bocas de lobo, emissários, bueiros e poços de queda; e a verificação programada de ligações clandestinas de esgoto sanitário à rede de drenagem;
Promover melhorias no sistema de coleta e destinação do lixo e qualificar o sistema de varrição das ruas	Fomentar junto ao consorcio dos municípios a implantação de sistema integral de coleta e destinação final do lixo, a implantação de sistema de coleta seletiva e a promoção de campanha educativa para a reciclagem;
	Manter, fiscalizar e garantir a destinação final da coleta destinada a aterro sanitário;
	Dar continuidade às ações de coleta seletiva e reciclagem do lixo do município, com aquisição de equipamentos adequados, reforma do galpão de reciclagem, campanhas para coleta de material específicos (eletrônico; pilhas e baterias, medicamentos...) e elaboração de material informativo sobre coleta seletiva
	Implantar Programa de Coleta Seletiva de Lixo Rural;
	Manutenção dos serviços de limpeza das vias públicas e aquisição de equipamentos necessários;
Realizar estudo de viabilidade técnica e econômica da varrição de ruas por meios mecânicos com uso de máquinas adequadas.	

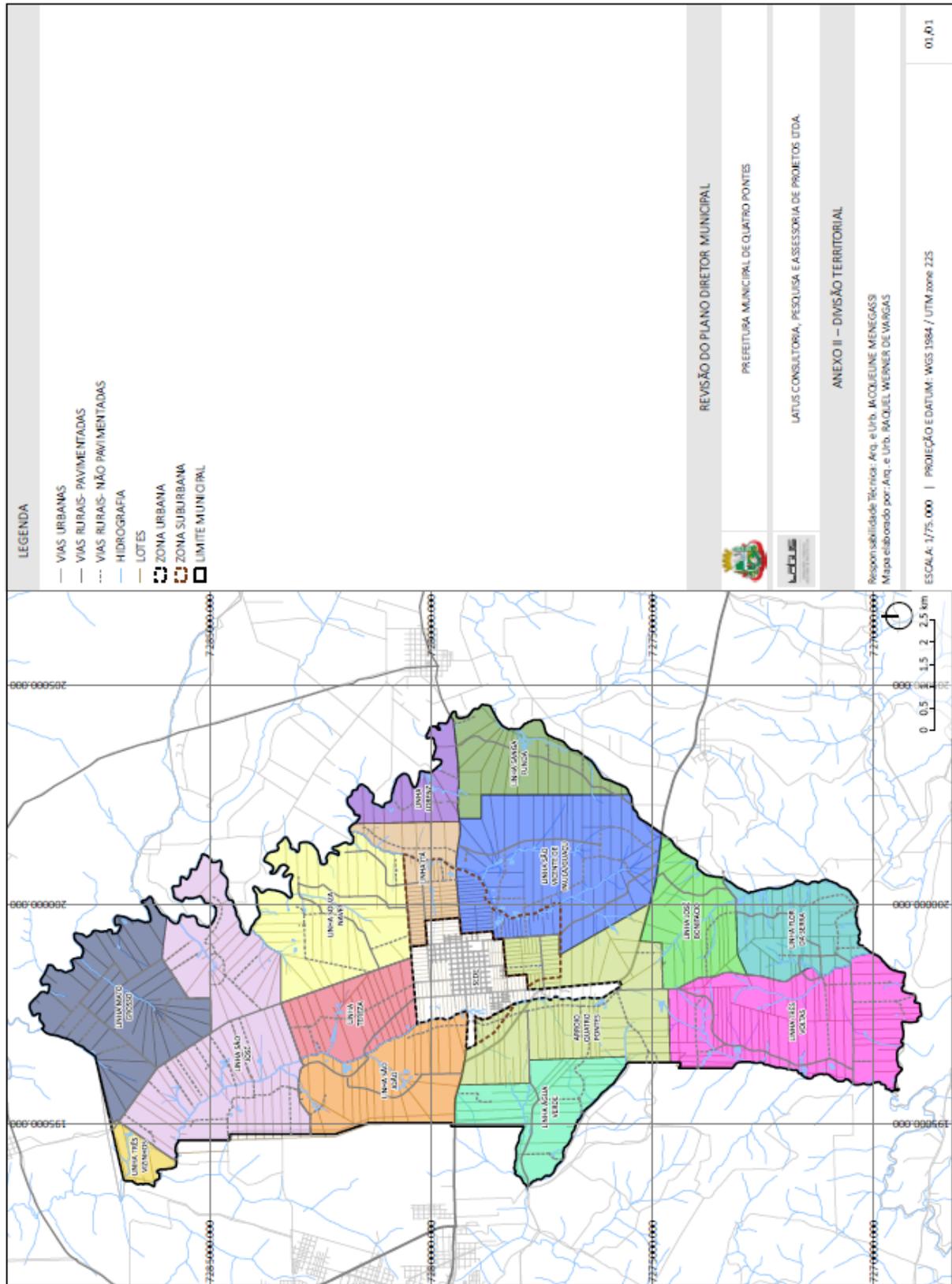
OBJETIVO 2 - OCUPAÇÃO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO	
ESTRATEGIA 4: SANEAMENTO BASICO E MEIO AMBIENTE	
DIRETRIZES	PROPOSTAS NA AREA DE MEIO AMBIENTE
Aplicar a legislação ambiental - federal, estadual e municipal, e promover ações de ordem pública e privada, para efetiva manutenção e recuperação do patrimônio natural	Dar continuidade e ampliar as ações de recuperação das nascentes e cobertura da vegetação
	Viabilizar estudos necessários para a identificação e mapeamento das áreas de interesse do ambiente natural a serem protegidas
	Implantar o Parque Natural Municipal, com ênfase na conservação de bacia hidrográficas e percepção da comunidade do entorno, nas margens do Rio Quatro Pontes, com implantação de trilhas para caminhadas e visitação.
	Viabilizar o Plano Municipal de Arborização c/plantas nativas e outros estudos para recuperação da cobertura vegetal no município;
	Realizar campanha para o plantio de árvores nativas e exóticas comprovadamente adaptadas de forma organizada e ordenada em parceria com a escola municipal, nas margens do Rio Quatro Pontes.
	Promover campanhas e viabilizar política de Incentivos para a utilização racionalizada dos recursos naturais, em especial para os recursos hídricos; realizar campanhas para a valorização e recuperação ambiental em áreas de interesse. .
	Implantar sistema de fiscalização específica para as áreas de interesse ambiental

OBJETIVO 3 - ESTRUTURAÇÃO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUÍDO	
ESTRATEGIA 5: MOBILIDADE, INFRAESTRUTURA E QUALIDADE DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS DO ESPAÇO PÚBLICO PÚBLICO	
DIRETRIZES	PROPOSTAS NA ÁREA DE MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA VIÁRIA
Promover adequação do sistema viário municipal e urbano através da sua hierarquização, melhorias e manutenção permanente	Continuidade das ações de recapeamento asfáltico sobre pavimentação existente em vias urbanas;
	Requalificação do prolongamento da Rua Bagé com ciclovia, acessibilidade, iluminação rebaixada, arborização;
	Requalificação do prolongamento da Rua Santa Cruz, recape asfáltico sobre pedras poliédricas, implantação de passeios públicos, iluminação, acessibilidade;
	Implantação, consolidação do anel viário;
	Viabilizar ações junto aos órgãos Estaduais e Federais para o Prologamento da Avenida Presidente Epitácio até o trevo da BR 163, com ciclovia, faixa de pedestre, iluminação, arborização e redutores de velocidade garantindo a segurança para os usuários do Campo de Futebol;
	Priorizar a qualificação das vias que integram os caminhos de integração viabilizando acesso adequado e valorização dos elementos com potencial turístico, econômico e ambiental, incluindo implantação de ciclovias;
	Promover a manutenção continuada das estradas municipais; dar continuidade ao programa de pavimentação asfáltica ea execução da pavimentação poliédrica das estradas rurais;
	Aquisição de máquinas e equipamentos rodoviários;
	Realizar alargamentos e recuperação de pontes do interior para o melhor fluxo de veículos e maquinários agrícolas;
	Implementar um sistema de orientação de trânsito, normatização dos estacionamentos em via pública e do transporte de cargas.
Promover adequadas condições para a mobilidade ativa (pedestres e bicicletas) e a qualificação do transporte coletivo	Viabilizar ações de melhoria e complementação da Sinalização Viária
	Elaborar Plano de Padronização dos Passeios Públicos, estabelecendo programa de implementação, planejamento da arborização das vias e implantação de ciclovias;
	Construir novos passeios públicos e readequar passeios existentes , de acordo com a NBR 9050:2004 (acessibilidade universal);
	Elaborar Plano de Arborização das vias
	Legalização e Funcionamento do Terminal Rodoviário;
Implantação de Pontos de ônibus;	

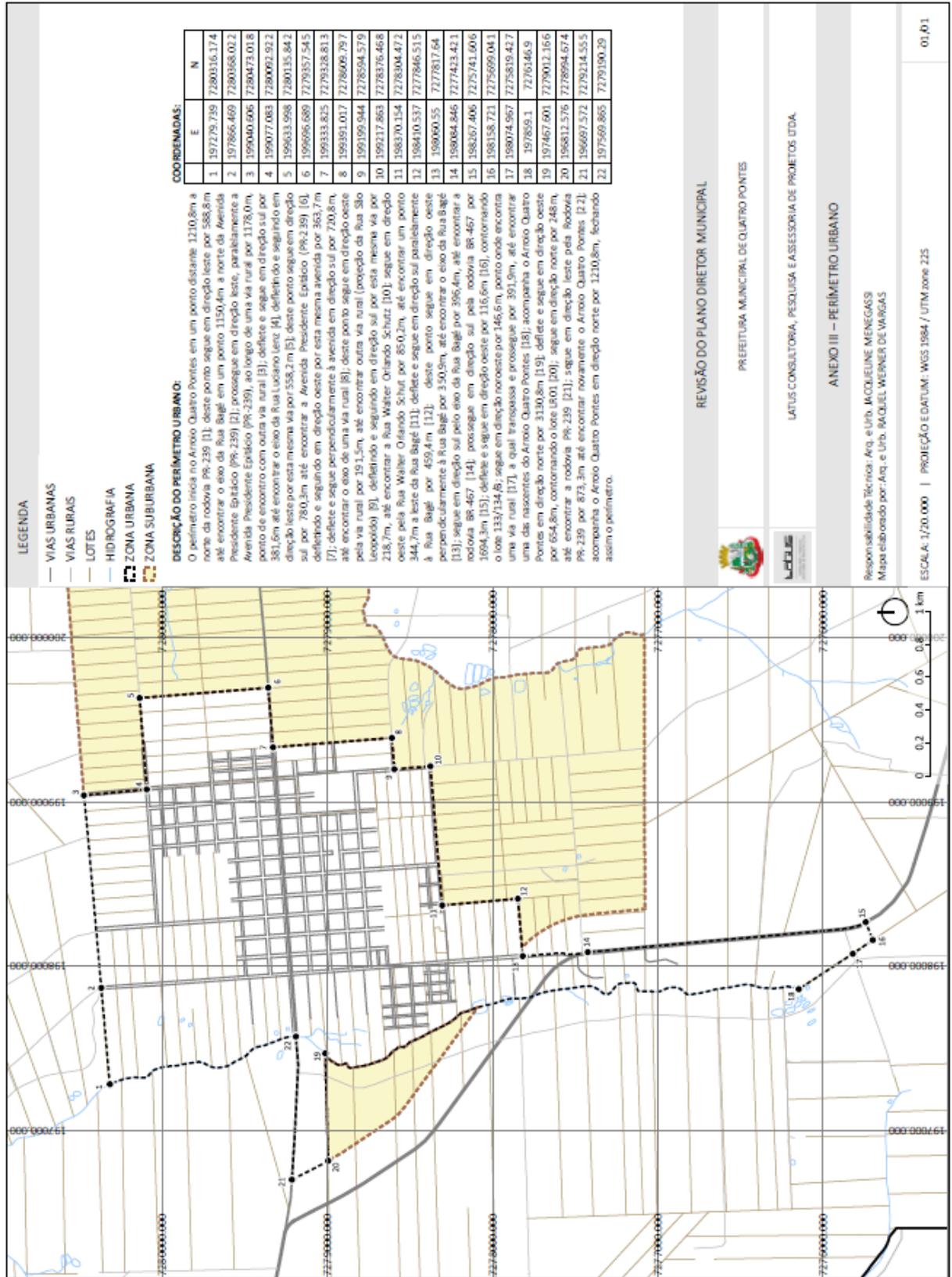
OBJETIVO 3 - ESTRUTURAÇÃO MUNICIPAL E QUALIDADE DO AMBIENTE CONSTRUÍDO	
ESTRATEGIA 5: MOBILIDADE, INFRAESTRUTURA E QUALIDADE DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS DO ESPAÇO PÚBLICO	
DIRETRIZES	PROPOSTAS NA ÁREA DE ILUMINAÇÃO E ENERGIA, SEGURANÇA PÚBLICA, E URBANIZAÇÃO DE PRAÇAS E PARQUES
Ampliar a rede de Iluminação Pública assegurando adequada iluminação para logradouros e espaços públicos	Estender a rede de iluminação pública rebaixada no município;
	Estender iluminação pública nos parques industriais;
	Viabilizar a manutenção e eficiência da iluminação pública, ampliar a rede de iluminação pública e assegurar a iluminação dos logradouros e espaços públicos;
	Identificar pontos obscuros e providenciar adequada iluminação.
	Melhorias no sistema de iluminação pública, com substituição de luminárias eficientes, como LED ou similares.
	Instalação de sistema fotovoltaico nos prédios públicos.
Implementar ações e novas formas de gestão da segurança pública	Articular junto às instâncias responsáveis a garantia do fornecimento de energia elétrica necessária ao desenvolvimento
	Reativação e criação do Conselho de Segurança;
	Implantação de sistema de monitoramento de segurança com implantação de câmeras de segurança na Avenida Presidente Epitácio e pontos estratégicos dentro do município;
	Viabilizar ações e estratégias junto a agentes e instituições, e sociedade, para ampliação da segurança pública.
Qualificação dos espaços públicos, áreas de lazer e praças, através de adequada urbanização	Viabilizar o uso das redes sociais visando o monitoramento e ações solidárias com foco na segurança.
	Viabilizar estudos necessários a Implantação do Parque Urbano Municipal e a urbanização de espaços abertos, públicos e privados, avaliando alternativas de parceria público/privado
	Realizar levantamento das praças públicas que não estão urbanizadas e viabilizar urbanização pelo Município

OBJETIVO 4 - QUALIFICAÇÃO INSTITUCIONAL E DA GESTÃO TERRITORIAL	
ESTRATEGIA 6: MODERNIZAÇÃO ADMINISTRATIVA E IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA DE GESTÃO URBANA	
DIRETRIZES	PROPOSTAS NA ÁREA DE GESTÃO URBANA E MUNICIPAL
	Implementar as instâncias e ferramentas da gestão integrada previstas na lei do PDDM (CAT)
Adequar as estruturas física, operacionais e humana para a gestão integrada do território urbano e municipal	Promover melhorias e a ampliação da estrutura física e de equipamentos para melhor desempenho dos serviços públicos, conforme proposto nas ações específicas das secretarias
	Viabilizar estudos necessários para revisão da política tributária, de taxas dos serviços, e potenciais de utilização dos novos instrumentos;
	Revisar os planos elaborados e regulamentar os instrumentos conforme necessidade de uso.
	Implantar o sistema único de informações georreferenciadas
Promover condições adequadas para implementação e operacionalização do Sistema de Avaliação e Monitoramento do PDDM	Implementar o sistema de monitoramento e avaliação permanente do Plano Diretor
	Promover ações e atividades de capacitação dos gestores e para a modernização dos sistemas conforme previsto nas ações específicas de cada secretaria
	Garantir condições de funcionamento e capacitar o Conselho do PDDM a cada tomada de posse dos Conselheiros
	Realizar campanhas para que a população se aproprie da legislação urbanística e da obrigatoriedade de seu cumprimento

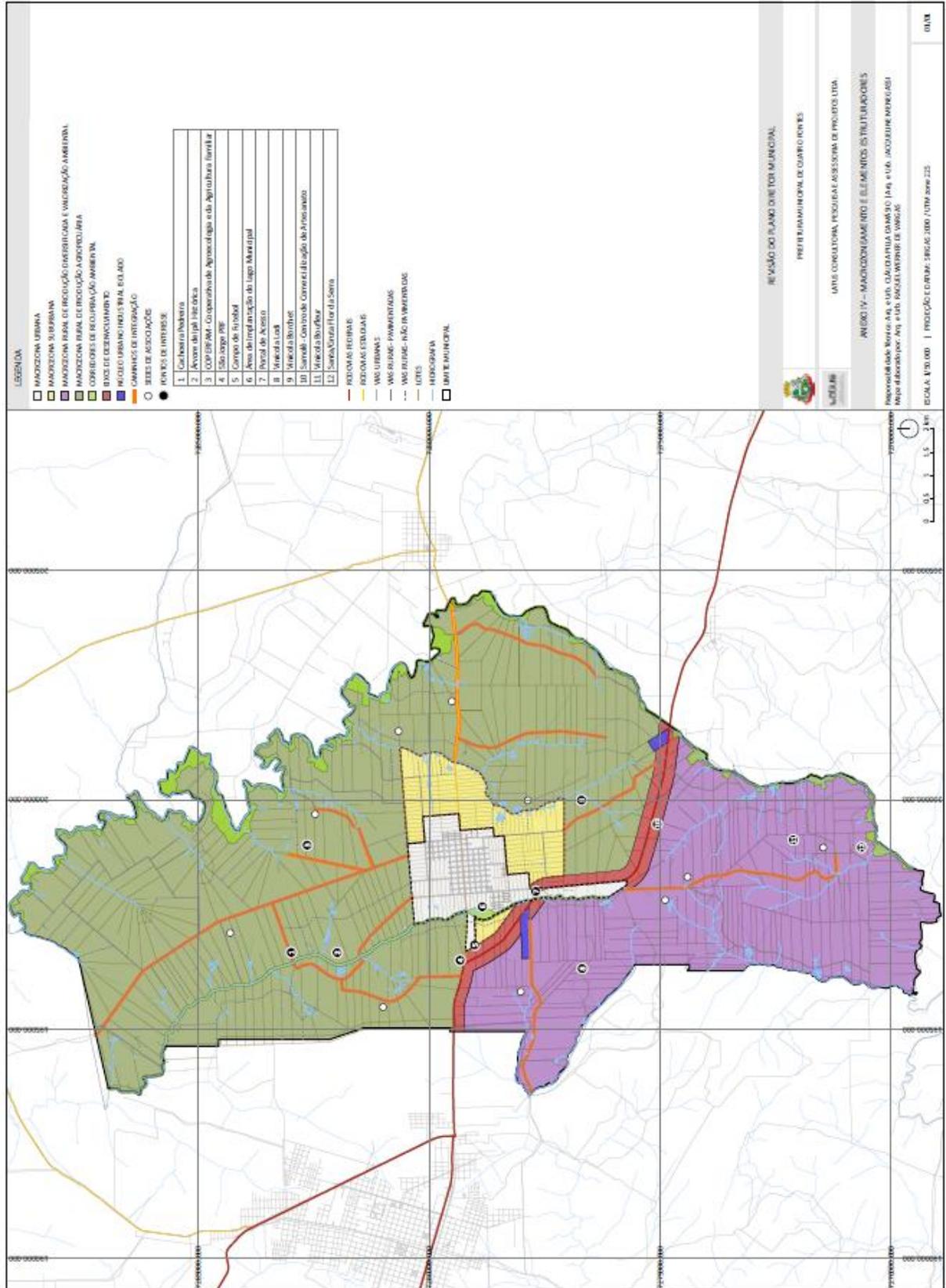
ANEXO II: DIVISÃO TERRITORIAL



ANEXO III: PERÍMETRO URBANO



ANEXO II: MACROZONEAMENTO



ANEXO IVI: REGIME DE ATIVIDADES

6.1. CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES SEGUNDO GRAU DE IMPACTO URBANO-AMBIENTAL

ATIVIDADES NÃO IMPACTANTES

RESIDENCIAL	Habitações unifamiliares. Habitações multifamiliares: <ul style="list-style-type: none">• Número de economias igual ou menor do que 16 e/ou;• Área total construída igual ou menor do que 1200 m².
COMÉRCIO VAREJISTA / SERVIÇOS	Máximo 500m ² de área total construída que NÃO APRESENTEM as seguintes características: <ul style="list-style-type: none">• Fumaça (tais como os que têm forno à lenha);• Carga e descarga diária através de caminhões;• Horário de funcionamento noturno;• Produzam ruído inconveniente à atividade residencial;• Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou;• Outros tipos de impactos semelhantes.
COMÉRCIO ATACADISTA	-
INDUSTRIAL	-
OUTROS	Obra civil genérica que tenha no máximo, 100m ² de área total construída.

ATIVIDADES IMPACTO LOCAL

RESIDENCIAL	Habitações multifamiliares: <ul style="list-style-type: none">• Número de economias superior a 16 e/ou;• Área total construída maior do que 1.200 m².
COMÉRCIO VAREJISTA / SERVIÇOS	Área total construída maior do que 500m ² que NÃO APRESENTEM as características expostas abaixo. Máximo 250m ² de área total construída que APRESENTEM as características expostas abaixo. <ul style="list-style-type: none">• Fumaça (tais como os que têm forno à lenha);• Carga e descarga diária através de caminhões;• Horário de funcionamento noturno;• Produzam ruído inconveniente à atividade residencial;• Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou;• Outros tipos de impactos semelhantes.
COMÉRCIO ATACADISTA	-
INDUSTRIAL	Máximo 200m ² de área total construída e Potencial poluidor baixo segundo a classificação da legislação ambiental vigente.
OUTROS	Obra civil genérica que tenha área total construída maior do que 100m ² e menor ou igual a 200m ² .

ATIVIDADES IMPACTO URBANO 1

RESIDENCIAL	-
COMÉRCIO VAREJISTA / SERVIÇOS	<p>Área total construída maior do que 500m² que NÃO APRESENTEM as características expostas abaixo.</p> <p>Área total construída maior do que 250m² e menor ou igual a 500m² que APRESENTEM as características expostas abaixo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fumaça (tais como os que têm forno à lenha); • Carga e descarga diária através de caminhões; • Horário de funcionamento noturno; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes.
COMÉRCIO ATACADISTA	Máximo 700m ² de área total construída.
INDUSTRIAL	Área total construída maior do que 200m ² e menor ou igual a 500m ² e Potencial poluidor baixo, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.
OUTROS	<p>Obra civil genérica com área total construída maior do que 200m² e menor ou igual a 500m².</p> <p>Comércio ou revenda de botijões de gás com estoque Máximo de 50 botijões.</p> <p>Posto de abastecimento combustível</p> <p>Garagens ou estacionamentos de veículos coletivos ou de carga para mais de 2 veículos e menos de 10 veículos.</p>

ATIVIDADES IMPACTO URBANO 2

RESIDENCIAL	-
COMÉRCIO VAREJISTA / SERVIÇOS	<p>Área total construída maior do que 500 m² que APRESENTEM as seguintes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fumaça (tais como os que têm forno à lenha); • Carga e descarga diária através de caminhões; • Horário de funcionamento noturno; • Produzam ruído inconveniente à atividade residencial; • Manipulação de produtos químicos como resinas, e/ou; • Outros tipos de impactos semelhantes.
COMÉRCIO ATACADISTA	Área total construída maior do que 700m ² .
INDUSTRIAL	Área total construída maior do que 500m ² . Potencial poluidor baixo, segundo a classificação da legislação ambiental vigente.
OUTROS	<p>Obra civil genérica com área total construída maior do que 500m²</p> <p>Comercio ou revenda de botijões de gás com estoque acima de 50 botijões</p> <p>Garagens ou estacionamentos de veículos coletivos ou de carga para 10 veículos ou mais.</p>

6.2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES SEGUNDO ZONEAMENTO URBANO

		ZCAD	ZCU	ZOC	ZVA	ZI	CDIN
RESIDENCIAL	INOFENSIVA						
	C/NÍVEL DE IMPACTO LOCAL		EVU		EVU		
COMÉRCIO VAREJISTA E SERVIÇO	INOFENSIVA					EVU	
	C/NÍVEL DE IMPACTO LOCAL			EVU	EVU	EVU	
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO 1	EVU	EVU	EVU	EVU	EVU	
COMÉRCIO ATACADISTA	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO 2	EVU		EVU	EVU	EVU	
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO 1	EVU	EVU	EVU			EIV
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO 2						EIV
INDUSTRIAL	C/NÍVEL DE IMPACTO LOCAL	ELV	EIV	EJV			EIV
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO 1		EIV				EIV
	C/NÍVEL DE IMPACTO URBANO 2						
ATIVIDADE PROIBIDA		ATIVIDA PERMITIDA					

OBSERVAÇÕES:

- EVU (Estudo de Viabilidade Urbana) análise realizada pelo órgão responsável ou pela Comissão de Análise Técnica (CAT) a partir de proposta preliminar apresentada pelo proponente;
- EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança): análise a ser apresentado pelo proponente dos efeitos positivos e negativos da atividade pretendida na qualidade de vida da população residente na área de entorno, atendendo ao estabelecido no Capítulo VII do Título I da Parte III desta lei Complementar e nos artigos 36, 37 e 38 da Lei Federal 10.257/01
- É obrigatória a realização de Estudo de impacto de Vizinhança – EIV além das especificadas na planilha do Anexo, as Atividades Especiais – conforme caracterizadas no parágrafo primeiro do artigo 58 e as atividades elencadas no artigo 164, o qual regulamenta o EIV.

ANEXO VI: DISPOSITIVOS DE CONTROLE DA EDIFICAÇÃO E DENSIDADES

	CA	TO	TP	ALTURA (H)		RECUO (R)	
				PAV	H	FRENTE (1) (2)	LATERAL E FUNDOS (3)
ZONA CENTRAL DE ADENSAMENTO E DIVERSIFICAÇÃO (ZCAD)	4,0	85%	15%	7 PAV	24 m	4,0 m	MINIMO. 1,50m OU H/7
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO DA OCUPAÇÃO (ZCO)	2,0	80%	15%	4 PAV	18 m	4,0 m	MINIMO. 1,50m OU H/7
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	1,0	70%	30%	2 PAV	9 m	4,0 m	2,5 METROS
ZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL (ZVA)	1,0	30%	60%	2 PAV	9 m	4,0 m	3,0 METROS
ZONA INDUSTRIAL (ZI)	2,0	70%	15%	4 PAV	18 m	4,0 m	MINIMO. 1,50m OU H/7
CORREDOR DE DINAMIZAÇÃO (CODI)	6,0	85	10%	LIVRE	-	4,0 m	MINIMO. 1,50m OU H/7
EIXO DE DESENVOLVIMENTO (EDE)	REGIME DA ZONA INDUSTRIAL OU LEI DE CONDOMINIO INDUSTRIAL (4)						
NUCLEO URBANO INDUSTRIAL ISOLADO (NUII)	LEI DE CONDOMINIO INDUSTRIAL.						

OBSERVAÇÕES:

- (1) Em caso de lote esquina é considerado afastamento frontal na fachada principal da edificação, e o recuo da fachada lateral será de no mínimo 2,50m.
- (2) O afastamento frontal é facultado em todas zonas, para os usos de comércio e serviços.
- (3) O afastamento lateral e de fundos será dispensado para edificações com base de até 2 (dois) pavimentos e máximo de 9,00 (nove) metros de altura se não houver aberturas. Se altura for superior a 9 metros aplica-se a regra.
- (4) Situações excepcionais serão avaliadas pelo SMPG mediante proposta do empreendedor e se comprovado o interesse público.

ANEXO VIII: PARÂMETROS DO PARCELAMENTO DO SOLO

8.1. PADROES DO LOTEAMENTO

	QUARTEIRÃO		LOTE		ÁREA MÍNIMA DE DESTINAÇÃO PÚBLICA
	FACE MÁXIMA	FACE MÍNIMA	ÁREA MÍNIMA (1) (2)	TESTADA MÍNIMA (1) (2)	
ZONA CENTRAL ADENSAMENTO E DIVERSIFICAÇÃO	NAO SE APLICA				
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA (3)	120 metros	50 metros	300 m ² (1) 360 m ² (2)	12 metros (1) 15 metros (2))	35% (viário, praça, equipamento)
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	200 metros	100 metros	800 m ² (1) 1000 m ² (2)	20 metros (1) 25 metros (2)	35% (viário, praça, equipamento)
ZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL	200 metros	100 metros	1.000 m ²	20 metros	35% (viário, praça, equipamentos)
ZONA INDUSTRIAL	200 metros	200 metros	2.000 m ²	20 metros	35% (viário na gleba +complemento) (4)
CORREDOR DE DINAMIZAÇÃO	NAO SE APLICA (UTILIZAR PADROES DA ZONA EM QUE SE INSERE A GLEBA)				
EIXO DE DESENVOLVIMENTO (5)	LEI DE CONDOMINIO INDUSTRIAL (LC14/2012), NO CASO DE CONDOMINIOS OU PADROES ESTABELECIDOS PELO PROJETO MEDIANTE ANALISE DA CAT				
NUCLEO URBANO INDUSTRIAL ISOLADO(5)	PADROES ESTABELECIDOS PELA LEI 14/2012 OU PADROES ESTABELECIDOS PELO PROJETO MEDIANTE ANALISE DA CAT				

OBSERVAÇÕES:

(1) Lote de meio de quadra

(2) Lote de esquina

(3) Permite o loteamento de interesse social o qual admite lote com área mínima de 250m² e testada mínima de 10 metros.

(4) Nos loteamentos/condomínios industriais a doação de área pública correspondente aos equipamentos deverá ocorrer em localização definida pelo Executivo ou fora dos limites da gleba loteada, sempre aprovada pelo Executivo.

(5) Os padrões de loteamento localizado em área do Eixo de Desenvolvimento serão os estabelecidos pela lei de condomínio industrial (LC 14/2012) ou aqueles aprovados por lei específica após projeto aprovado pelo SMPG.

8.2 PADROES DO DESMEMBRAMENTO

	AREA MAXIMA A DESMEMBRAR	LOTE DESMEMBRADO		
		FACE MAXIMA QUADRA	AREA MINIMA (1) (2)	TESTADA MINIMA (1) (2)
ZONA CENTRAL DE ADENSAMENTO E DIVERSIFICAÇÃO	10.000 m ²	100m	300m ² (1)	12m (1)
			360m ² (2)	15m (2)
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA	15.000 m ²	120m	300m ² (1)	12m (1)
			360m ² (2)	15m (2)
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	20.000m ²	200m	800m ²	20m
			1000m ²	25m
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL	20.000m ²	200m	1000m ²	20m
ZONA INDUSTRIAL	20.000 m ²	200m	2000m ²	20m
CORREDOR DE DINAMIZAÇÃO	15.000 m ²	100m	300m ²	10m
			360m ²	12m
EIXO DE DESENVOLVIMENTO	MEDIANTE AVALIAÇÃO DA CAT			
NUCLEO URBANO INDUSTRIAL ISOLADO	MEDIANTE AVALIAÇÃO DA CAT			

OBSERVAÇÕES:

(1) Lote de Meio de Quadra

(2) Lote de Esquina

(3) A critério do SMPG poderá ser exigida a doação de áreas publicas nos termos do artigo 94 desta lei

ANEXO IX: VAGAS DE ESTACIONAMENTO

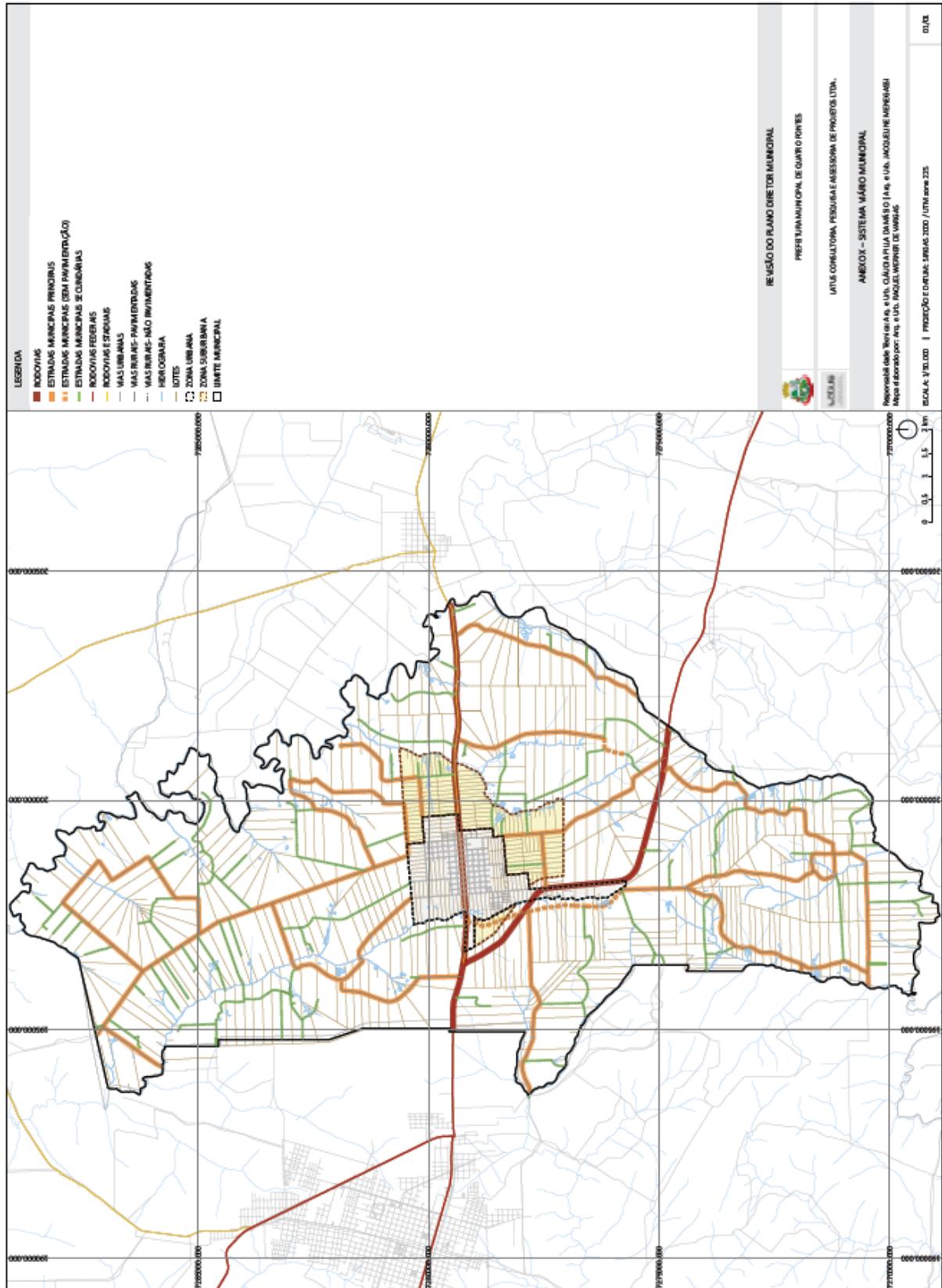
ATIVIDADE	TIPO	VAGAS (25,00m ² POR VAGA)
RESIDENCIAL	Isolada	Facultativo
	Geminada ou em Serie	1 vaga para cada unidade residencial
	Multifamiliar/Condomínios (vertical/horizontal)	1 vaga para cada unidade residencial; 2 vagas quando unidade residencial $\geq 101m^2$
COMERCIO VAREJISTA	Unidade isolada segundo porte	1 vaga para cada 100m ² construído ($\geq 100 \leq 400^2$) 1 vaga para cada 50m ² construído ($\geq 401m^2$)
	Conjuntos comerciais	1 vaga para cada 50m ² construído
	Supermercados (2)	1 vaga para cada 25m ² construído 1 vaga caminhão quando maior 500m ²
COMERCIO ATACADISTA	Comercio atacadista em geral e depósitos	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% área construída (pátio carga/descarga)
SERVIÇOS	Escritórios, consultórios, e repartições públicas (2)	1 vaga para cada 50m ² construído
	Oficinas	1 vaga para cada 75m ²
	Hotéis e assemelhados (2)	1 vaga cada 3 dormitórios
	Restaurantes, danceterias, bares e assemelhados	1 vaga para cada 10m ² de acesso publico
	Bancos	1 vaga para cada 50m ² área construída
INDUSTRIAS	Industrias pequena ($\leq 100m^2$)	1 vaga para cada 50m ² de área construída
	Industrias acima de 100m ²	1 vaga para cada 75 m ² de área construída + área para carga e descarga a critério do SMPG
EQUIPAMENTOS EDUCACIONAIS	Instituições com até 100m ² de área construída	Isento
	Acima de 100m ² (1) (2)	1 vaga para cada 80 m ² de área construída + pátio p/transporte escolar igual a 30% da área de salas de aula
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E RECREATIVOS	Auditórios, Teatro, Salão de Exposições e similares (2)	1 vaga para cada 12,50 m ² de arae destinada ao publico
	Clubes, Ginásios, Academia...	1 vaga para cada 12,50 m ² de área construída
	Cancha Poliesportiva	1 vaga para cada 25 m ² de área construída
EQUIPAMENTOS RELIGIOSOS	Igrejas, Capelas, Casa de Cultos... (2)	1 vaga para cada 25 m ² de área construída

OBSERVAÇÕES:

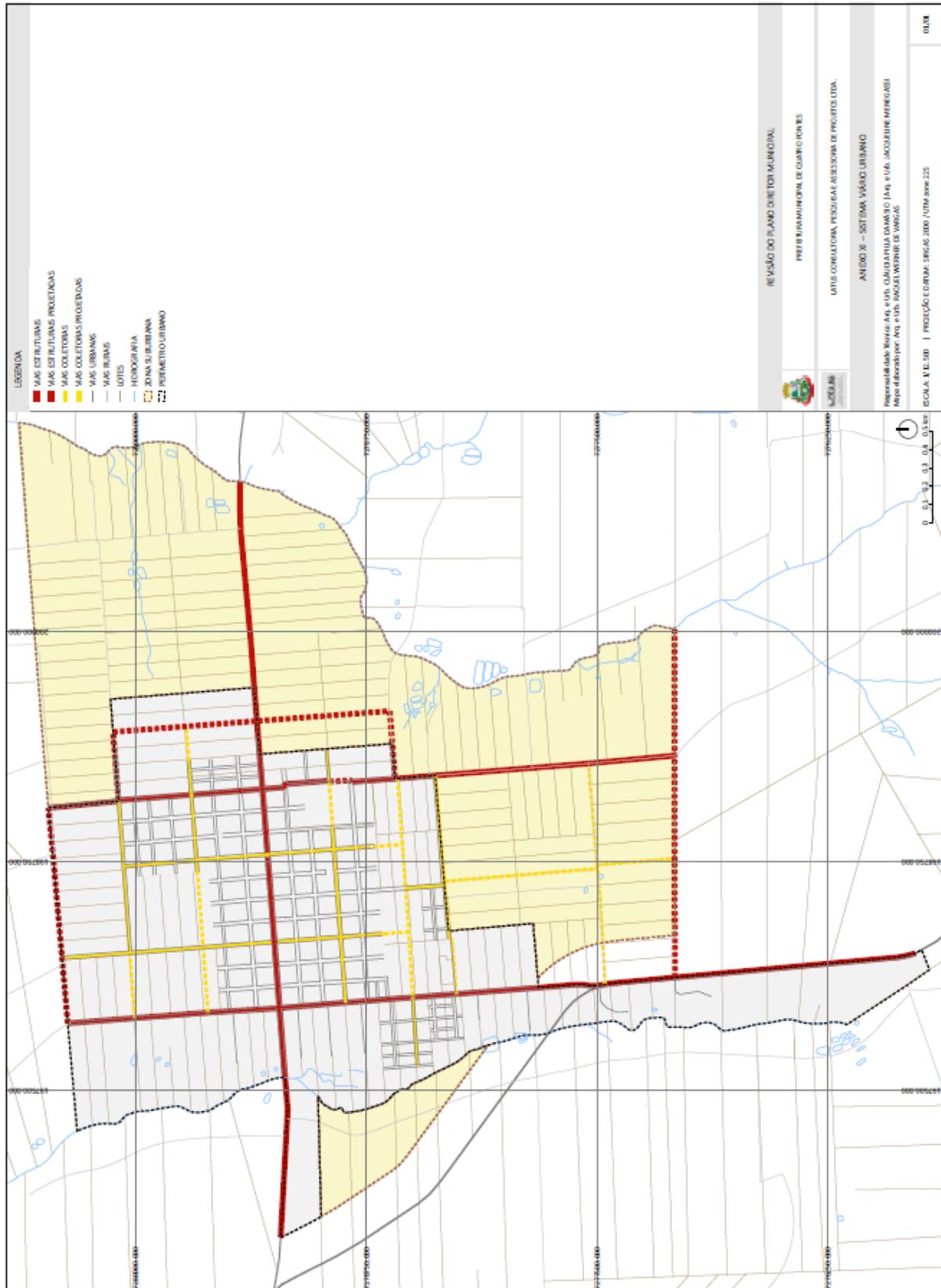
(1) Será obrigatória canaleta interna para embarque de veículos com largura 2,50 m e área de acumulação na proporção de 5,00 metros para cada 100m² de área destinada a sala de aula para até 400m² e 5,00metros para cada 200m² de área excedente;

(2) Nos estacionamentos externos ou internos de edificações de uso público ou de uso coletivo, públicas ou privadas, serão reservados, em atendimento à legislação federal vigente pelo menos 2% (dois por cento) do total de vagas para pessoa portadora de deficiência física ou visual; 5% (cinco por cento) do total das vagas para pessoa idosa.

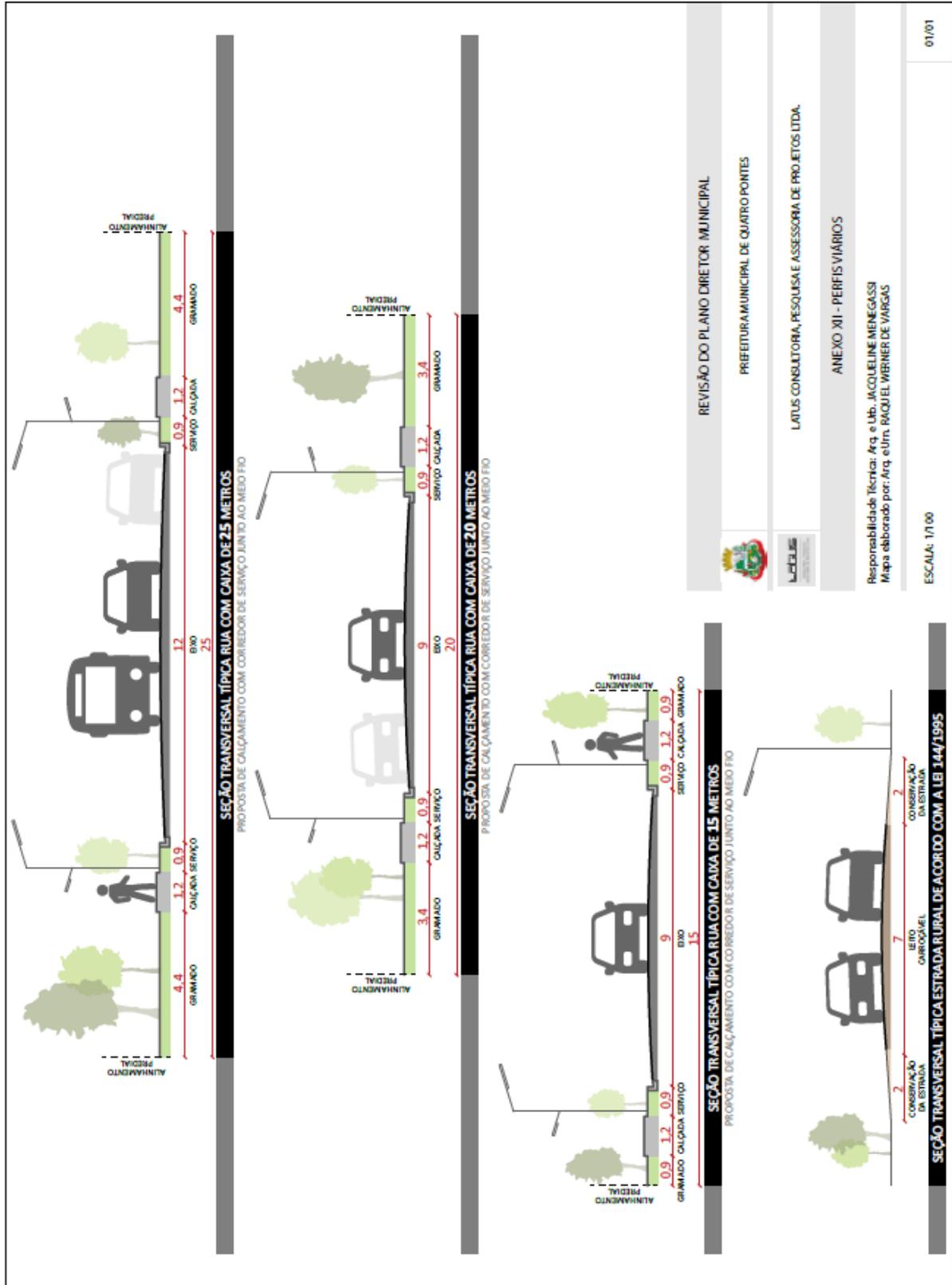
ANEXO X: SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL



ANEXO XI: SISTEMA VIÁRIO URBANO

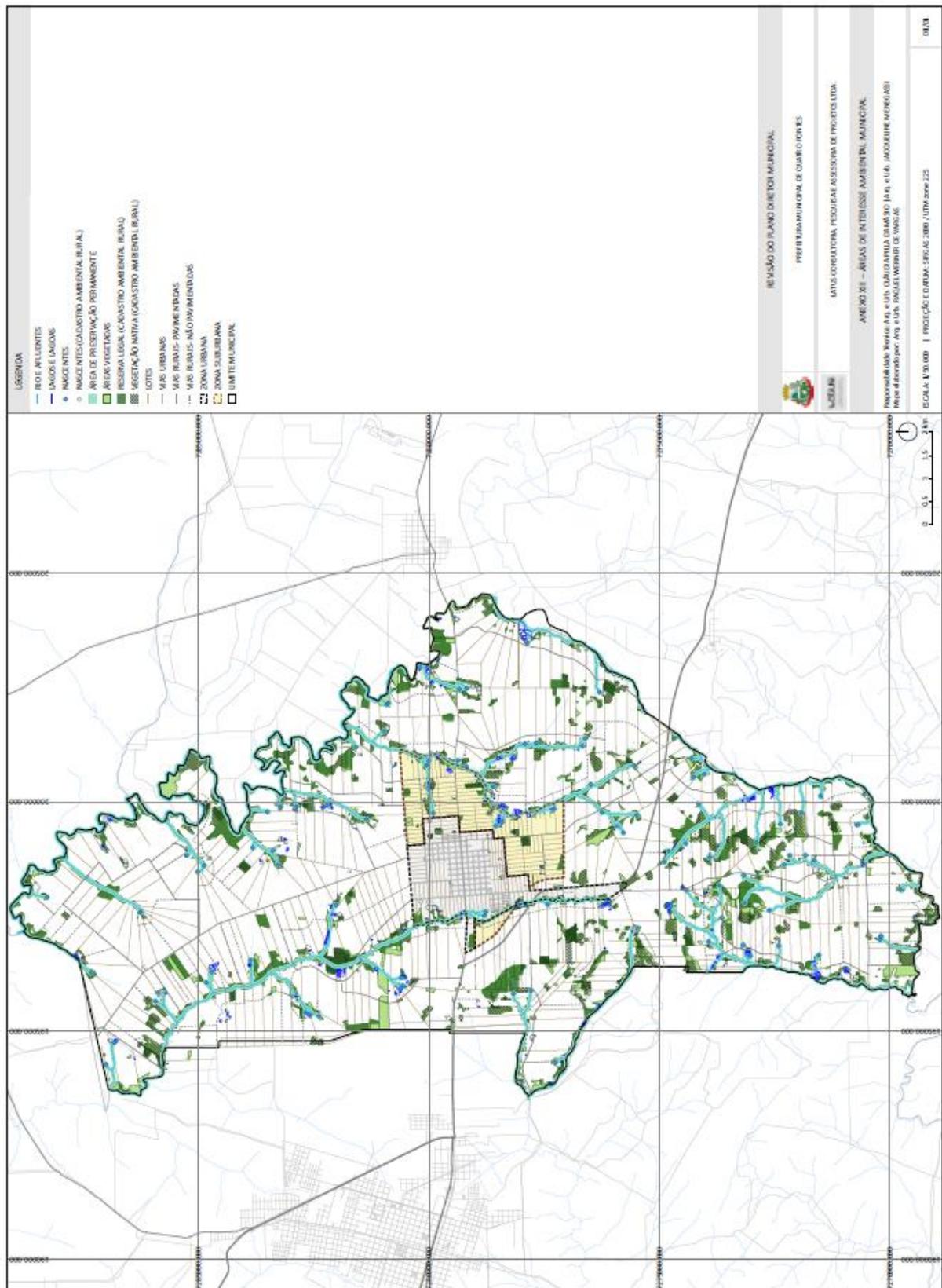


ANEXO VIII: PERFIS DO SISTEMA VIÁRIO

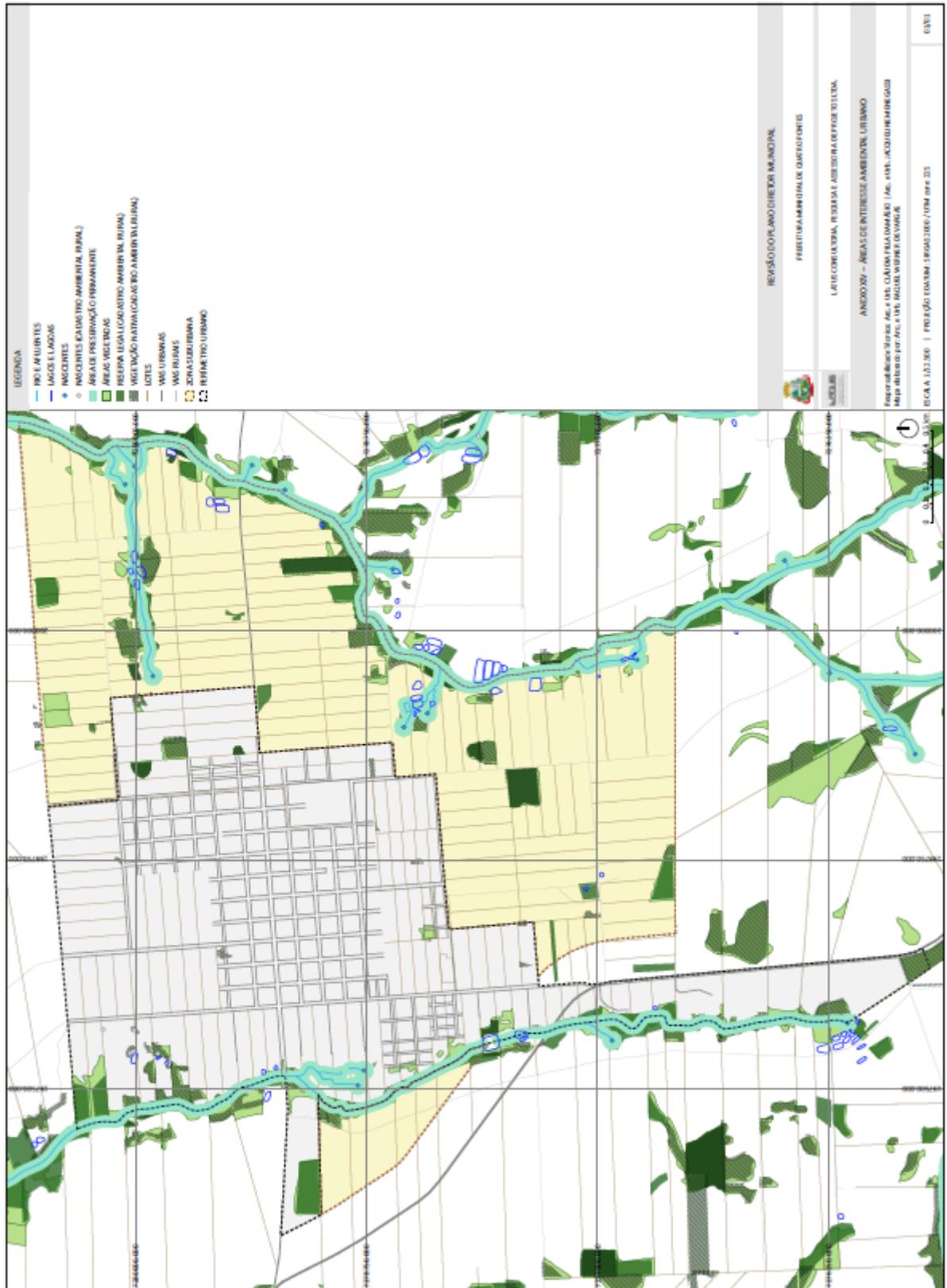


 <p>REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATRO PONTES</p>	<p>LATUS CONSULTORIA, PESQUISA E ASSESSORIA DE PROJETOS LTDA.</p> <p>ANEXO XII - PERFIS VIÁRIOS</p> <p>Responsabilidade Técnica: Arq. e Urb. JACQUELINE MENEGASSI Mapa elaborado por: Arq. e Urb. RAQUEL WERNER DE VARGAS</p>
ESCALA: 1/100	01/01

ANEXO XIII: ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL MUNICIPAL



ANEXO XIV: AREAS DE INTERESSE AMBIENTAL URBANO



2. CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES MUNICIPAL

2.1. ÍNDICE

PARTE I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

TÍTULO II - DOS AGENTES

Capítulo I - DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Capítulo II - DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Capítulo III - DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

PARTE II – DAS LICENÇAS MUNCIPAIS

TÍTULO I – DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS

Capítulo I - DA CONSULTA PRÉVIA

Capítulo II – DA VIABILIDADE URBANÍSTICA

Capítulo III - DO PROJETO DEFINITIVO

Capítulo IV - DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Capítulo V – DO HABITE-SE

TÍTULO II – DAS DEMAIS LICENÇAS

Capítulo I - DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Capítulo II - DA LICENÇA PARA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Capítulo III - DA LICENÇA PARA INTERVENÇÃO NO LOGRADOURO PÚBLICO

PARTE III – DOS TERRENOS URBANOS E LOGRADOUROS

TÍTULO I - DAS REGRAS GERAIS PARA OS TERRENOS URBANOS

Capítulo I – DA VEDAÇÃO DOS TERRENOS - MUROS E DOS GRADIS

TÍTULO II - DAS REGRAS GERAIS PARA OS LOGRADOUROS PÚBLICOS

TÍTULO III - DA PAISAGEM URBANA E DO MOBILIÁRIO URBANO

PARTE IV – DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

PARTE V – DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

TÍTULO I DAS REGRAS GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Capítulo I – DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Capítulo II -DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

TÍTULO II - DOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

Capítulo I DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES, PISOS E COBERTURA

Capítulo II - DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES.

Capítulo III - DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

Capítulo IV - DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Capítulo V – DOS COMPARTIMENTOS

Seção I – Das condições gerais dos compartimentos:

Seção II - Da Iluminação e Ventilação Dos Compartimentos:

Capítulo VI – DAS ÁREAS ESPECIAIS

Seção I - Das Áreas De Estacionamento De Veículos

Seção II - Das Áreas E Recreação

Capítulo VII - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Seção I - Das Instalações De Águas Pluviais

Seção II - Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Seção III - Das Instalações Elétricas

Seção IV - Das Instalações De Gás

Seção V - Das Instalações De Para-raios

Seção VI - Das Instalações De Proteção Contra Incêndio

Seção VII - Das Instalações Telefônicas

Seção VIII - Das Instalações Para Depósito De Lixo

TÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I – DAS CONDIÇÕES GERAIS

Capítulo II - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Capítulo III - DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Capítulo IV - DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Capítulo V - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I - Das Escolas E Estabelecimentos Congêneres

Seção II - Das Estabelecimentos Hospitalares e Congêneres

Seção III- Dos Locais De Reunião e Salas De Espetáculos

Seção IV - Dos Postos De Abastecimento, Depósitos De Combustíveis E Serviços Para Veículos

Seção VI - Das Construções Rurais Próximo A Zona De Interesse Turístico

PARTE VI - DA IRREGULARIDADE DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES

TÍTULO I – DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Capítulo I - DA FISCALIZAÇÃO

Capítulo II - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I - Das Multas

Seção II - Da Apreensão De Material

Seção III – Do Embargo Da Obra

Seção IV - Da Interdição

Seção V - Da Demolição

Capítulo III - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I - Do Auto De Infração

Seção II - Dos Autos De Embargo, De Interdição E De Demolição

Seção III - Da Defesa Do Autuado

Seção IV - Da Decisão Administrativa

Seção V - Do Recurso

Seção VI - Dos Efeitos Das Decisões

PARTE VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

2.2. MINUTA ANTEPROJETO DE LEI DO CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

LEI COMPLEMENTAR NºXX, DE 2021

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE QUATRO PONTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Quatro Pontes, Estado do Paraná aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

PARTE I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Toda obra, construção, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidade pública no Município de Quatro Pontes, é regulada por este Código, obedecidas às normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

§ 1º Para o licenciamento das atividades será observado o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Quatro Pontes – PDDM e nas demais normativas complementares.

§2º Quando for o caso, aplicar-se-á também, as exigências do licenciamento ambiental às obras e edificações.

Art. 2º Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes nomenclaturas:

- I. **ACESSIBILIDADE:** possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.
- II. **AFASTAMENTO:** Distâncias entre as construções e o alinhamento com a via pública e as demais divisas do terreno.
- III. **ALINHAMENTO:** linha divisória legal entre lote e logradouro público;
- IV. **Alpendre:** área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;
- V. **Alvará de construção:** documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;
- VI. **Ampliação:** alteração no sentido de tornar maior a construção;
- VII. **Andaime:** obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VIII. **Antessala:** compartimento que acontece a uma sala, sala de espera;

- IX. Apartamento: unidade autônoma de moradia em edificações multifamiliares;
- X. Área de recuo: espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;
- XI. Área útil: superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XII. Átrio: pátio interno, de acesso a uma edificação;
- XIII. Balanço: avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- XIV. Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;
- XV. Beiral: prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;
- XVI. Brise: conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.
- XVII. Caixa de escada: espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XVIII. Caixilho: à parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XIX. Caramanchão: construção de ripas, canos ou estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;
- XX. Compartimento: cada uma das divisões de uma edificação;
- XXI. Construção: é de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XXII. Corrimão: peça ao longo e ao (s) lado (s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão de quem sobe e desce;
- XXIII. Croqui: esboço preliminar de um projeto;
- XXIV. Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XXV. Demolição: deitar-se abaixo, deitar por terra qualquer construção
- XXVI. Dependências de uso comum: conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;
- XXVII. Dependências de uso privativo: conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direitos;
- XXVIII. Edícula: denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;
- XXIX. Elevador: máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e de mercadorias;
- XXX. Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XXXI. Escala: relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XXXII. Fachada: elevação das paredes externas de uma edificação;
- XXXIII. Fundações: parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XXXIV. Galpão: construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir par uso residencial;
- XXXV. Guarda-corpo: é o elemento construtivo de proteção contra quedas;
- XXXVI. Habite-se: documento, expedido pela prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;
- XXXVII. "Hall": dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- XXXVIII. Infração: violação da lei;
- XXXIX. "Kit": pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais;
- XL. "Ladrão": tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água;
- XLI. Lavatórios: bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;
- XLII. Lindeiro: limítrofe;

- XLIII. Logradouro público: toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.
- XLIV. Lote: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor para a zona em que se situe
- XLV. Marquise: cobertura de balanço;
- XLVI. Meio-fio: peça de pedra ou de concreto que separa, em desnível, o passeio da parte carroçável das ruas;
- XLVII. Mezanino: andar pouco elevado entre dois andares altos, com área até 50% da área do compartimento;
- XLVIII. Parapeito: resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocado nos bordos das sacadas, terraços e pontes;
- XLIX. Para-raios: dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
 - L. Parede-cega: parede sem abertura;
 - LI. Passeio: parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
 - LII. Patamar: superfície intermediária entre dois lances de escada;
 - LIII. Pavimento: conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;
 - LIV. Playground: local destinado à recreação infantil,
 - LV. Pé-direito: distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
 - LVI. Profundidade de um compartimento: é a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;
 - LVII. Reconstrução: construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo;
 - LVIII. Recuo: distância entre o limite externo da área ocupada por edificações e a divisa do lote;
 - LIX. Reforma: fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;
 - LX. Sacada: construção que avança da fachada de uma parede;
 - LXI. Saguão: parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, ela própria edificação;
 - LXII. Sarjeta: escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;
 - LXIII. Sobreloja: pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;
 - LXIV. Tapume: vedação provisória usada durante a construção;
 - LXV. Telheiro: superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
 - LXVI. Terraço: espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste;
 - LXVII. Testada: é a linha que separa a propriedade particular e o logradouro público;
 - LXVIII. Unidade de moradia: unidade de uso privativo de uma família, no caso de edifícios - coincide com apartamento;
 - LXIX. Varanda: espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;
 - LXX. Vestíbulo: espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações;
 - LXXI. Vistoria: diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art.3º. O disposto neste Código de Obras e de Edificações disciplina as obras e as edificações em atendimento aos seguintes princípios:

- I. Crescimento do Município em harmonia com o patrimônio ambiental e cultural existente e a manutenção da qualidade da paisagem urbana;
- II. A preservação dos recursos naturais e o desempenho energético da edificação;

III. A qualidade das edificações no que diz respeito à segurança, ao conforto ambiental e à segurança;

IV. A acessibilidade universal, garantindo o livre deslocamento de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 4º. Este Código tem como objetivos:

- I. Orientar os projetos e a sua execução no Município;
- II. A simplificação dos processos e a transparência nas relações do Executivo com o cidadão;
- III. Assegurar a observância de padrões adequados de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, no resguardo dos interesses da comunidade.

TÍTULO II DOS AGENTES

Capítulo I DO EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 5º. Nos temas relacionados a este Código de Obras e de Edificações, cabe ao Executivo Municipal:

- I. Fornecer subsídios e estabelecer restrições para os processos de elaboração e licenciamento de projetos e obras, bem como sua execução;
- II. Emitir licenças de acordo com o determinado neste Código de Obras e no Plano Diretor Municipal;
- III. Exigir responsável técnico com a habilitação específica, quando a legislação assim o determinar;
- IV. Exigir do responsável técnico pela execução da obra que responda, nos termos legais estabelecidos pelo Conselho competente (CREA ou CAU), ao perfeito atendimento as condições do projeto aprovado e da licença de construção;
- V. Aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias;
- VI. Exigir a manutenção permanente e preventiva dos terrenos, dos passeios públicos, das edificações e equipamentos, visando a segurança dos usuários e a salubridade urbana;
- VII. Exigir laudos de segurança quando couber e garantir que sejam realizados dentro da boa técnica;
- VIII. Garantir que os procedimentos de aprovação de projetos e de licenciamento ocorram com agilidade e lisura.

Parágrafo único - O Executivo Municipal não se responsabilizará por qualquer sinistro ou dano decorrente de deficiência de projeto, execução e utilização da edificação, bem como da não observância às normas técnicas vigentes.

Art.6º. Poderá o Executivo Municipal verificar a qualquer tempo se as obras e serviços estão sendo executadas dentro das disposições deste Código, demais leis pertinentes e de acordo com os projetos aprovados.

§ 1º Os engenheiros e fiscais do Executivo Municipal terão ingresso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade e independentemente de qualquer outra formalidade.

§2º Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente do Executivo Municipal poderá exigir que lhe sejam exibidas as plantas, cálculos e demais detalhes que julgar necessário.

Capítulo II

DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Art.7º. São deveres e responsabilidades do proprietário do imóvel:

- I. Promover e executar obras e serviços apenas mediante consentimento do Município e observadas as prescrições deste Código de Obras e Edificações e demais leis pertinentes;
- II. Regularizar todas as edificações existentes em seu lote;
- III. Promover a manutenção preventiva das edificações e equipamentos, bem como manter em bom estado de conservação as áreas de uso comum da sua propriedade e as áreas públicas sob sua responsabilidade;
- IV. Atender às orientações do responsável técnico;
- V. No caso de alteração construtiva na edificação, observar a legislação pertinente e recorrer a profissional habilitado, respondendo pelas conseqüências diretas e indiretas advindas das alterações;
- VI. Apresentar novo responsável técnico se ocorrer a baixa de responsabilidade técnica, mantendo paralisada a obra ou serviço até a assunção do novo responsável;
- VII. Apresentar os documentos solicitados pelo Executivo Municipal;
- VIII. Manter seu lote limpo, cercado e com passeio pavimentado mesmo antes de edificá-lo;
- IX. Promover a limpeza periódica dos reservatórios de água de sua edificação;
- X. Promover a limpeza periódica dos tanques sépticos existentes em seu lote, conforme o determinado no projeto dos mesmos.

Capítulo III

DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 8º. Para efeito deste Código, são responsáveis técnicos os profissionais habilitados, devidamente cadastrados junto ao CREA ou ao CAU, e quites com a Prefeitura Municipal de Quatro Pontes, os quais poderão projetar, orientar, administrar e executar qualquer obra no Município, de acordo com a sua competência, de acordo com as normativas profissionais

Parágrafo Único - Poderá ser cancelado o cadastro do responsável técnico bem como da pessoa jurídica correspondente, verificada irregularidades previstas na neste Código.

Art.9º Os responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução da obra, deverão colocar em lugar apropriado uma placa com a indicação dos seus nomes, títulos e número de Registro no Conselho Profissional competente, nas dimensões exigidas pelas normas técnicas.

Parágrafo Único - Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art.10. Se no decurso da obra o responsável técnico quiser dar baixa da responsabilidade assumida por ocasião da aprovação do projeto deverá comunicar por escrito ao Executivo Municipal, o qual autorizará após vistoria e desde que nenhuma infração seja verificada.

§ 1º Realizada a vistoria e constatada a inexistência de qualquer infração, será intimado o proprietário para dentro de 7 (sete) dias, sob pena de embargo e/ou multa, apresentar novo responsável técnico o qual deverá satisfazer as condições deste Código e assinar também comunicação ao Executivo Municipal.

§ 2º A comunicação de baixa de responsabilidade poderá ser feita conjuntamente com a assunção do novo responsável técnico, desde que o proprietário e os dois responsáveis técnicos assinem conjuntamente.

§ 3º A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

Art.11. O responsável técnico pela obra assume perante o Executivo Municipal e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com esta Lei.

PARTE II

DAS LICENÇAS MUNICIPAIS

TÍTULO I

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DAS OBRAS

Art.12: Todas as obras de construção, acréscimo, modificações ou reformas, a serem executadas no Município de Quatro Pontes, serão precedidas de análise por parte do Executivo Municipal.

§1º Independem de aprovação e licenciamento os serviços referentes a reparos e troca de instalações prediais, esquadrias, pisos, revestimentos e pintura e os de manutenção de telhados, muros e gradis, salvo situações extraordinárias.

§2º Independem também de aprovação e licenciamento a construção de pequenos barracões provisórios destinados a depósito de materiais durante obras os quais deverão ser demolidos logo após a conclusão da obra.

§3º Incluem-se no disposto todas as obras do Poder Público.

Art.13. São previstas as seguintes etapas mínimas para o licenciamento das obras em geral:

- I. Consulta prévia para construção;
- II. Aprovação de projeto definitivo;
- III. Licenciamento da construção;
- IV. Comprovação de vistoria hidrossanitária pelo RT
- V. Habite-se.

§1º Para os empreendimentos que, por sua natureza urbanística e de acordo com a legislação competente, requererem Licenciamento Ambiental, Estudo de Impacto de Vizinhaça ou Estudo de Viabilidade Urbana segundo o determinado pelo PDDM, será exigido a etapa de Viabilidade Urbanística antes da Aprovação do Projeto.

§2º As obras que exigem o licenciamento ambiental são as definidas pela legislação ambiental vigente.

§3º Será exigido para liberação do habite-se o projeto hidrossanitário aprovado com declaração do responsável técnico da obra de vistoria realizada e fotos atestando sua perfeita execução;

§4º Durante a tramitação do processo em qualquer etapa poderá ser consultada a condição tributária do imóvel e exigida a regularização de eventuais débitos e pendências para continuidade da tramitação.

Art.14. Cabe ao Executivo Municipal detalhar procedimentos, elaborar requerimentos padrão e definir as taxas para o cumprimento de cada etapa.

Parágrafo único. O Executivo Municipal, mediante requerimento, poderá fornecer Ficha Técnica contendo informações sobre: parâmetros de uso e ocupação do solo, zoneamento, dados cadastrais disponíveis, alinhamento e outras informações técnicas disponíveis.

Capítulo I

DA CONSULTA PRÉVIA

Art.15. Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá solicitar a Consulta Prévia.

§ 1º Ao requerente cabe o fornecimento das informações básicas, de acordo com normativa municipal específica.

§ 2º Nas informações fornecidas pelo Executivo Municipal na Consulta Prévia deverão constar o alinhamento predial, o regime urbanístico definido no Plano Diretor, além de outras possíveis restrições quanto à ocupação e uso do solo, como previsão de traçado viário ou previsão/existência de equipamentos urbanos e áreas não edificáveis correspondentes às redes de drenagem urbana.

Art.16. Para a solicitação da Consulta Prévia o requerente deverá apresentar:

- I. Requerimento padrão preenchido com planta esquemática de localização do terreno;
- II. Cópia da matrícula do imóvel atualizada considerado o prazo de 60 dias;

Art. 17. O Executivo Municipal deverá fornecer as informações da Consulta Prévia no prazo máximo de 30 dias, se atendidas às exigências deste Código de Obras.

Parágrafo único A Consulta Prévia tem a validade de 06 meses a contar da sua expedição.

Capítulo II

DA VIABILIDADE URBANÍSTICA

Art.18. Caberá ao requerente solicitar Viabilidade Urbanística, como etapa anterior à aprovação de projeto, quando:

- I. O terreno for atingido por limitações administrativas à ocupação decorrentes da presença de bens ambientais ou culturais a serem preservados;
- II. O tipo de empreendimento requerer, de acordo com a legislação competente, Licenciamento Ambiental, Estudo de Viabilidade Urbana ou Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), nos termos estabelecidos no Plano Diretor.

Art.19. Para a solicitação da Viabilidade Urbanística, o requerente deverá apresentar:

- I. Requerimento padrão preenchido;

- II. Cópia da Consulta Prévia emitida pelo Executivo Municipal;
- III. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 dias;
- IV. Pré-proposta de empreendimento;
- V. ART ou RRT quitada.

Art.20. A pré-proposta referida no inciso IV do artigo 19 deverá descrever as principais características da edificação e/ou da atividade a ser implantada, subsidiando o Executivo Municipal na análise da viabilidade da implantação do pretendido em relação às especificidades do terreno e/ou da sua vizinhança.

§1º A pré-proposta deverá incluir:

- I. Elementos esquemáticos da edificação com implantação no terreno e elevação;
- II. Localização de acessos, áreas de estacionamento e de carga e descarga;
- III. Área total estimada;
- IV. Informações sobre a atividade a ser implantada, como: tipo, horário de funcionamento, público alvo, etc.

§2º Poderá o Executivo Municipal exigir, a partir do requerimento inicial, elementos descritivos adicionais que auxiliem na sua análise, conforme o caso.

§3º Poderá o Executivo Municipal exigir do requerente, modificações e/ou complementações à pré-proposta apresentada.

§4º O requerente deverá apresentar as modificações e/ou complementações exigidas pelo Executivo Municipal, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, findos os quais sem o atendimento das exigências, será o processo indeferido e arquivado.

§5º O requerente poderá solicitar prorrogação do prazo definido no parágrafo 4º por igual período, desde que justificado.

Art.21. Quando o empreendimento exigir análise através de EIV, poderá o Executivo Municipal exigir e avaliar, a partir do requerimento da Viabilidade Urbanística, proposta de Termo de Referência para elaboração do referido estudo.

Parágrafo único – Nestes casos, a etapa de Viabilidade Urbanística somente será concluída após todos os trâmites exigidos para análise e aprovação do EIV, de acordo com o estabelecido pelo Plano Diretor e regulamentação específica.

Art.22. O Executivo Municipal deverá fornecer a Viabilidade Urbanística no prazo máximo de 30 (trinta) dias, depois de atendidas a todas as exigências feitas ao longo da etapa e as estabelecidas por este Código de Obras.

Art.23. A Viabilidade Urbanística tem a validade de 1 (um) ano a contar da sua expedição.

§1º Terminado o prazo de vigência da Viabilidade Urbanística sem que tenha sido protocolada a etapa seguinte do licenciamento, o requerente deverá reiniciar a etapa.

§2º A Viabilidade Urbanística poderá ser revalidada, devendo sujeitar-se às determinações legais vigentes na época do pedido de revalidação e ao pagamento de taxa correspondente.

Capítulo III

DO PROJETO DEFINITIVO

Art.24. A partir das informações prestadas pelo Executivo Municipal na Consulta Prévia e após aprovada a Viabilidade Urbanística quando for o caso, o requerente poderá solicitar a aprovação do Projeto Definitivo, conforme o caso, mediante requerimento, plantas e demais documentos exigidos, de acordo com regulamento específico.

Art.25. O requerimento referido no artigo 24 deverá:

- I. Ser assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. Ser acompanhado:
 - a. Dos documentos técnicos exigidos por regulamentação específica
 - b. Cópia da Consulta Prévia e da Viabilidade Urbanística e/ou Licença Ambiental quando for o caso;
 - c. Da matrícula do terreno atualizada em 60 dias;
 - d. Da RRT ou ART, conforme o caso;

§1º O requerente poderá solicitar concomitantemente a liberação do Alvará de Construção.

§ 2º Se o proprietário da obra não for proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

Art.26. Caso o empreendimento exija a apresentação de Viabilidade Urbanística caberá ao Executivo Municipal a verificação do integral atendimento pelo Projeto Definitivo para sua aprovação.

Capítulo IV

DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art.27. Após a aprovação do Projeto Definitivo, o Executivo Municipal fornecerá ao requerente, a Licença de Construção.

Parágrafo único: Deverá constar na Licença de Construção, no mínimo

- I. nome do proprietário;
- II. número do requerimento solicitando aprovação do projeto;
- III. descrição da obra, com indicação a área construída, finalidade e natureza;
- IV. local da obra;
- V. profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção;
- VI. nome e assinatura da autoridade do Executivo Municipal

Art.28. A Licença de Construção será válida pelo prazo de 12 (doze) meses, contados da data de sua expedição, e se a obra não for iniciada dentro do prazo, perderá sua validade.

§ 1º Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrame.

§ 2º Considera-se prescrita a Licença de Construção de obra que após ser iniciada sofra interrupção superior a 180 (cento e oitenta dias).

§ 3º A prescrição da Licença de Construção anula a aprovação do projeto.

Art.29. Depois de aprovado do Projeto Definitivo e expedida a Licença de Construção, se houver alteração do projeto, o interessado deverá requerer novo processo de aprovação.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificativo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e da respectiva Licença de Construção.

§ 2º A aprovação do projeto modificativo será anotada na Licença de Construção anteriormente emitida, a qual será devolvida ao requerente juntamente ao Projeto.

Art.30. O Executivo Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do Projeto Definitivo e expedição da Licença de Construção, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo Municipal ou da última chamada para esclarecimentos, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

Art.31. A Licença de Construção prescreverá no período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por igual período desde que o projeto esteja adequado às normas vigentes na data da nova aprovação.

Capítulo V

DO HABITE-SE

Art.32. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pelo Executivo Municipal e expedido o respectivo habite-se.

1º O Habite-se é solicitado ao Executivo Municipal pelo proprietário através de requerimento assinado por este e contendo a seguinte documentação:

- I. Comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- II. Projeto hidrossanitário aprovado com declaração do responsável técnico da obra de vistoria realizada e fotos atestando sua perfeita execução;
- III. Passeio executado e vistoriado;
- IV. Prova de quitação das medidas mitigadoras urbanísticas e ambientais, quando for o caso;
- V. Cópia da licença ambiental correspondente, quando for o caso.

§ 2º O Habite-se só será expedido quando a edificação tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidrossanitários, elétricas, combate a incêndios e demais instalações necessárias.

§ 3º O Executivo Municipal tem um prazo de 30 (trinta) dias para vistoriar a obra e expedir o Habite-se

Art.33. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizá-lo.

Parágrafo único - Caso as alterações não possam ser aprovadas, a obra deverá ser compatibilizada com o projeto aprovado, procedendo-se a demolição ou modificações necessárias.

TÍTULO II

DAS DEMAIS LICENÇAS

Capítulo I

DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art.34. O interessado em realizar demolição de edificação ou parte dela, deverá requerer ao Executivo Municipal, Alvará de Demolição, onde constará:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 dias;
- III. ART ou RRT do profissional responsável, quando exigido.

§ 1º Se a edificação ou a parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, e/ou tiver uma altura superior a 6,00m (seis metros) será exigida a apresentação de responsável técnico habilitado, mediante a apresentação de ART ou RRT.

§ 2º Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente do Executivo Municipal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário e este se recusando a fazê-la, o Executivo Municipal executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas da taxa de 20% (vinte por cento) de administração.

§ 3 É dispensável à licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 m (três metros) de altura.

§ 4º Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos que de acordo com o Executivo Municipal sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos operários, do público em geral, das benfeitorias do logradouro público, e das propriedades vizinhas.

§5º O Município poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual a demolição deverá ser realizada.

Capítulo II

DA LICENÇA PARA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art.35. A execução de movimento de terra deverá ser precedida de autorização do Executivo Municipal nas seguintes situações:

- I. Movimentação de terra com mais de 500 m³ (quinhentos metros cúbicos) de material;
- II. Movimentação de terra de qualquer volume em áreas sujeitas à erosão;
- III. Alteração de topografia natural do terreno que atinja superfície maior que 1.000 m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único: Para os loteamentos que já possuam alvará, ou o projeto aprovado, fica dispensada a licença de movimentação de terra.

Art.36. A Licença para Movimentação de Terra deverá ser solicitada pelo requerente acompanhada dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Cópia da matrícula do imóvel atualizada em 60 dias;
- III. Cópia da licença ambiental, quando for o caso;
- IV. ART ou RRT quitada, quando for o caso.

Parágrafo único: Para intervenções de potencial impacto, a critério do setor de engenharia do município, será exigida apresentação do projeto e laudo técnico assinado pelo responsável.

Capítulo III

DA LICENÇA PARA INTERVENÇÃO NO LOGRADOURO PÚBLICO

Art.37. São intervenções no logradouro público que necessitam previa autorização do Executivo Municipal: demandam, dentre outras:

- I. Pavimentação dos passeios;
- II. Instalação de toldos.
- III. Implantação de mobiliário urbano;
- IV. Implantação de redes de infraestrutura, incluindo as aéreas e subterrâneas.
- V. Plantio de árvores

§ 1º Para a implantação de qualquer tipo de rede de infraestrutura, a parte interessada deverá apresentar, obrigatoriamente, plano de recuperação na área de intervenção com vistas a que seja contemplada a correção de qualquer dano que porventura possa ser causado no transcurso das obras de implantação, firmando termo de responsabilidade, inclusive por danos que por ventura venham a ser causados a terceiros.

§ 2º Os toldos que têm a finalidade de servir de abrigos a portões localizados no alinhamento do terreno e que avancem no máximo, 0,40m (quarenta centímetros) sobre o passeio público e que tenham pé-direito de no mínimo 2,60m (dois metros e sessenta centímetros) serão dispensados da licença prévia do município, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente.

§ 3º O departamento municipal responsável pela gestão do meio ambiente regulamentará os procedimentos a serem adotados para a emissão da licença para o plantio de árvore no logradouro público.

Art.38. A licença para quaisquer das intervenções no passeio público deverá se dar mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. Requerimento padrão preenchido;
- II. Croqui e memorial descritivo;
- III. ART ou RRT quitada;
- IV. Cópia da matrícula do imóvel atualizada.

PARTE III

DOS TERRENOS URBANOS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

TÍTULO I

DAS REGRAS GERAIS PARA OS TERRENOS URBANOS

Art.39. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio.

Parágrafo Único - Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art.40. Os terrenos urbanos em qualquer situação deverão:

- I. Ser mantidos limpos e drenados, pelos proprietários;
- II. Ser fechados por muretas de no mínimo 20 cm de altura ou cercas nas respectivas testadas sob responsabilidade dos proprietários;
- III. Ser mantidos estáveis, através de ações de fixação, estabilização ou sustentação do solo, por meio de obra ou medida de precaução contra evasões, desmoronamento e carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para o logradouro público, para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares.

Parágrafo único - Quando, sem prejuízo do pagamento da multa prevista, o proprietário não atender ao disposto neste artigo e houver risco para os pedestres, poderá o Executivo Municipal executar o serviço, devendo o proprietário ressarcir a totalidade dos valores despendidos.

Art. 41 Todo serviço de aterro, terraplanagem e demais serviços similares são de responsabilidade do proprietário da área.

Parágrafo único: Poderá o Executivo Municipal se disponibilizar a realizar o serviço de aterro e terraplanagem mediante solicitação protocolada no Departamento de Viação, Obras e Serviços Públicos

- I. O Executivo Municipal terá o prazo de 3 dias para autorizar ou não a solicitação e o prazo de 30 dias para a execução do serviço, salvo os casos fortuitos e mediante justificativa.
- II. no ato de autorização será cobrada a taxa referente aos serviços prestados.

Art.42. Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos às edificações vizinhas. Parágrafo Único - sumidouros ou fossas sépticas deverão localizar-se com distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos muros e edificações e divisas quando for o caso;

Art.43. No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável técnico é obrigado a proteger as edificações lindeiras e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo Único: As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico.

Capítulo I

DA VEDAÇÃO DOS TERRENOS - MUROS E DOS GRADIS

Art.44. Para cercamento dos terrenos são admitidos muros e gradis.

Parágrafo único: Os lotes baldios situados em logradouros pavimentados devem ter, nos respectivos alinhamentos, muretas de fecho em bom estado e aspecto.

Art. 45. Em terrenos de esquina os muros serão projetados de modo que os dois alinhamentos sejam concordados por um chanfro de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) com o objetivo de não obstruir as visuais.

Art.46. Na construção do muro de divisa com lotes da Municipalidade, o Executivo Municipal dará contrapartida de 100% (cem por cento) dos materiais, e 100% (cem por cento) da mão-de-obra será de responsabilidade da outra parte em questão. Os muros terão a altura de no Mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º As quantidades dos materiais serão levantadas pelo Departamento de Engenharia, ao qual encaminhará para setor competente do Executivo Municipal.

Art.47. A instalação de cerca energizada sobre muros e gradis deve ser realizada por empresa especializada e/ou responsável técnico eletricitista registrados no CREA, devendo atender as normas técnicas estabelecidas pela ABNT IEC 60335-2-76 e demais regulamentações ou as que vierem substituir a presente norma.

Parágrafo único: Poderá o Executivo Municipal solicitar a qualquer tempo a apresentação de projeto elétrico onde conste especificada a altura de colocação do primeiro fio, que deverá ser de no mínimo 2,50 m na testada junto ao passeio público.

TÍTULO II

DAS REGRAS GERAIS PARA OS LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art.48. Na urbanização dos passeios públicos deverão ser sempre que possível garantidas três faixas:

- I. Faixa de serviços - localizada junto ao meio-fio, tem o propósito de abrigar os equipamentos que mobíliam o espaço público bem como o plantio de árvores;
- II. Faixa livre – localizada ao centro do passeio público, deve ser livre de qualquer obstáculo e contar com piso tátil, em atendimento às normas técnicas competentes;
- III. Faixa de acesso – localizada junto ao alinhamento dos terrenos, pode abrigar toldos, cadeiras e mesas, material publicitário, desde que não impeçam o livre acesso às propriedades e sejam licenciados pelo Município.

§1º Em qualquer hipótese a faixa livre deve ter, no mínimo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) devendo estar pavimentada e livre de obstáculos, garantindo-se as condições adequadas de acessibilidade.

§2º Deverão ser localizados fora dos limites do passeio público as escadarias de acesso às edificações e/ou outros elementos construídos que obstruam a passagem do pedestre.

§3º Os portões ou portas não poderão ter sua abertura projetada sobre o passeio público.

Art.49. Na pavimentação de passeios públicos deverão ser utilizados materiais de resistência adequada e que constituam superfície: regular, firme, estável, antiderrapante sob qualquer condição e que não provoque trepidação em dispositivos com rodas.

§1º Deverá ser evitada a padronagem na superfície do piso que possa causar sensação de insegurança.

§2º Atendendo à norma técnica de acessibilidade, deverá ser utilizado:

- I. Piso tátil de alerta, para sinalizar situações que envolvem risco para a segurança, no sentido perpendicular ao deslocamento.
- II. Piso tátil direcional, o qual deve ser utilizado como guia de caminamento.

Art.50. O meio-fio deverá ter altura mínima de 0,12m e máxima de 0, 20 m em relação ao nível do pavimento da via e serão admitidos rebaixos destinados ao acesso de veículos

Art.51. Os rebaixos no meio-fio para acesso às vagas de estacionamento, não poderá ocupar uma faixa maior do que 4,00m (quatro metros) sendo exigido um intervalo de, no mínimo, 5,0m (cinco metros) entre os rebaixos num mesmo imóvel.

§2º Nos lotes de esquina serão permitidos rebaixos de meio-fio para os dois logradouros, obedecidas as dimensões determinadas no “caput” e o eixo dos rebaixos deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida esta como ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

§3º Os Postos de Abastecimento, Empresas de Transportes, Oficinas, Garagens Comerciais, Indústrias e Depósitos, poderão ter rebaixo do meio-fio para acesso de veículos com largura de até 7,00m (sete metros) medidos no sentido longitudinal do passeio, devendo ser respeitada a mesma medida entre rebaixos referida no caput.

Art.52. Os rebaixos de meio-fio destinados ao trânsito de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida serão obrigatórios junto às esquinas e locais onde houver faixa de segurança, devendo ser executados conforme padrão da norma técnica competente.

§1º Os rebaixamentos de passeios públicos devem ser construídos na direção do fluxo de pedestres e sua inclinação deve ser constante e não superior a 8,33%.

§2º A largura dos rebaixamentos deve ser igual à largura das faixas de travessia de pedestres, admitindo-se uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura de rampa.

§3º Os rebaixamentos dos passeios públicos localizados em lados opostos da via devem estar alinhados entre si.

§4º Os rebaixamentos devem contar com piso tátil de alerta.

Art.53. Não poderá ser utilizada nos logradouros públicos, vegetação:

- I. Que tenha espinhos ou eu seja produtora de substâncias tóxicas;
- II. Que desprenda muitas folhas, frutos ou flores que tornem o piso escorregadio;
- III. Com raízes que danifiquem o pavimento, muros e grades;
- IV. Com ramos pendentes, galhos e arbustos que interfiram na faixa livre de circulação, respeitando a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

TÍTULO III

DA PAISAGEM URBANA E DO MOBILIÁRIO URBANO

Art.54. Compreende-se por mobiliário urbano o conjunto de elementos e pequenas construções integrantes da paisagem urbana de natureza utilitária ou não, implantados mediante licença do Executivo Municipal em espaços públicos e privados.

§1º São também considerados como mobiliário urbano, os veículos de divulgação tais como: placas, letreiros, totens, faixas, outdoors ou similares.

§2º O mobiliário urbano deverá:

- I. Garantir a qualidade da paisagem urbana;
- II. Evitar a poluição visual desnecessária;
- III. Garantir padrões adequados de acessibilidade urbana;

IV. Facilitar a fluidez nos deslocamentos de veículos e pedestres.

Art.55. A disposição dos equipamentos e mobiliários urbanos deverão atender normativa específica do Executivo Municipal.

§1º A instalação de equipamentos e mobiliários de grande porte, tais como: bancas de revista e jornal, quiosques e abrigos para paradas de ônibus, serão analisados caso a caso.

§2º A disposição dos equipamentos deverá atender a critérios e parâmetros estipulados em norma técnica específica quanto à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art.56. Qualquer fixação ou colocação de veículos de divulgação ou propaganda, assim como a utilização programada do Passeio Público deve atender ao disposto no Código de Postura Municipal

PARTE IV

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art.57. A colocação de tapumes é obrigatória nos casos de altura superior a 2 pavimentos e nas construções no alinhamento.

§1º Os tapumes não poderão atingir a faixa de circulação do pedestre

§2º Será permitido avanço ao limite estabelecido no parágrafo primeiro, somente quando tecnicamente indispensáveis para execução da obra, desde que devidamente justificados e comprovados pelo interessado junto ao Executivo Municipal.

Art.58. Durante a execução da obra será obrigatória a colocação de andaime de proteção do tipo "bandeja-salva-vidas", para edifícios de três pavimentos ou mais.

Parágrafo Único - As "bandejas-salva-vidas" constarão de estrado horizontal de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura mínima com guarda-corpo até a altura de 1,00m (um metro), este tendo inclinação aproximada de 135º (cento e trinta e cinco graus), em relação ao estrado horizontal.

Art.59. No caso de emprego de andaimes mecânicos suspensos, estes deverão ser dotados de guarda-copo com altura de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em todos os lados livres.

Art.60. Após o término das obras ou no caso de sua paralisação por prazo superior a 03(três) meses, os tapumes deverão ser recuados e os andaimes retirados.

PARTE V - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Título I

DAS REGRAS GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

Art.61. Somente será permitida a edificação em terrenos que possuam testadas para logradouro público oficial.

Art.62. As edificações deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes e com as disposições da legislação, devendo garantir a segurança de seus usuários e entorno, os padrões adequados de higiene e conforto

§1.º Todas as edificações atenderão as especificações técnicas de forma a não transmitir aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos: ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos na legislação competente.

§2.º As edificações residenciais deverão atender às exigências mínimas prescritas na Norma Técnica de Desempenho emitida pela ABNT/Inmetro.

§3.º Os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, visando ao controle da proliferação de zoonoses.

Capítulo I

DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art.63. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, em atendimento à legislação federal e à norma técnica competente.

§1.º Para os fins do disposto no caput, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

- I. Nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas à garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;
- II. Pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;
- III. Pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade da legislação federal e da norma técnica;

§2.º Os edifícios comerciais deverão dispor de banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art.64. Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

Art.65. Os locais de espetáculos, conferências e outros de natureza similar deverão dispor de espaços reservados para cadeirantes, e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, de acordo com a ABNT,

Art.66. A edificação de uso coletivo ou público deve dispor de instalação sanitária para o uso de pessoa portadora de deficiência na proporção de 5% (cinco por cento) do total de cada peça instalada acessível, respeitada no mínimo uma de cada.

§1º - Quando houver divisão por sexo, as peças devem ser consideradas separadamente para efeito de cálculo.

§2º - Estas regras valem também para as edificações de uso coletivo ou público já existentes.

Capítulo II

DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Art.67. Os materiais a serem adotados nas edificações deverão satisfazer as normas relativas à qualidade e resistência e compatíveis com seu destino, assim como o disposto nas normas da ABNT em relação a cada material.

Art.68. No caso de materiais cuja aplicação não esteja definitivamente consagrada pelo uso o Executivo Municipal poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação

Parágrafo Único - Essas análises ou ensaios deverão ser realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

Art.69. Para os efeitos deste Código consideram-se "Materiais Incombustíveis" concreto simples ou armado peças metálicas, tijolo, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pelas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

TÍTULO II

DOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

Capítulo I

DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES, PISOS E COBERTURA

Art.70. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I. Resistência ao fogo;
- II. Impermeabilidade;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V. Acessibilidade.

Art.71. Paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter no mínimo 20 cm (vinte centímetros) de espessura mínima.

Parágrafo único: Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art.72. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Parágrafo único: As coberturas de edificações situadas nas divisas do terreno não devem direcionar as águas para os lotes lindeiros, sendo necessário, neste caso, o uso de calhas ou rufos para captação de águas pluviais.

Capítulo II

DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES.

Art.73. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso e altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros)

Parágrafo único: Quando de uso coletivo atenderão aos requisitos da ABNT- NBR 9077 e as normas da ABNT - NBR 9050/2015, bem como a toda a normativa do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

Art.74. Os corredores e passagens quando apresentarem extensão superior a 15,00m (quinze metros), deverão ser dotados de ventilação a cada trecho de 15,00m (quinze metros) ou fração.

Capítulo III

DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

Art.75. As escadas e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, da NBR 9077/2001 e NBR 9050/2015.

Art.76. Será obrigatório à instalação de, no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações com mais de 04 (quatro) pavimentos e de 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 07 (sete) pavimentos.

§ 1º O térreo conta com um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível médio do meio-fio.

§ 2º No caso da existência de sobreloja, a mesma contará com um pavimento.

§ 3º Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5,00m (cinco metros) contará como dois pavimentos.

§ 4º Não será considerado para efeito de altura, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo de penúltimo ou destinado a servir ou moradia do zelador.

Art.77. Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação e seus espaços de acesso deverão ter ligação que possibilite a utilização da escada em todos os andares.

Parágrafo único: Os espaços de acesso ao elevador deverão ter dimensão não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Art. 78. O sistema mecânico de circulação vertical (número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características) está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Capítulo IV

DAS MARQUISES E SALIÊNCIAS

Art.79. Os edifícios deverão ser dotados de marquise quando construídos no alinhamento predial ou a menos de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), do mesmo obedecendo as seguintes condições:

- I. Serão sempre em balanço;
- II. Terão a altura mínima de 3,00 m (três metros), cotados na linha do solo;
- III. A projeção da face externa do balanço deverá ser no máximo 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

- IV. Nas ruas para pedestres as projeções máximas e mínimas poderão obedecer a outros parâmetros, de acordo com o critério a ser estabelecido pela prefeitura municipal;
- V. Sacadas ou varandas devem obedecer ao alinhamento predial.

Art.80. As fachadas dos edifícios, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter floreiras, caixas para ar condicionado e brises, se estiverem acima da marquise ou se tiverem dutos até o solo, para canalização das águas capturadas.

Capítulo V

DOS COMPARTIMENTOS

Seção I

Das condições gerais dos compartimentos:

Art.81. Cabe ao autor do projeto e responsável técnico pela obra estabelecer a conformação e execução dos compartimentos internos no que se refere a quanto a área de piso, pé-direito, vãos de acesso, iluminação e ventilação, segundo a função e/ou instalação a que se destinam.

§1º Parágrafo único. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade, segurança e conforto ambiental interno conforme estabelece normativa técnica pertinente e a ABNT de Desempenho - NBR 15575.

§2º A subdivisão de um compartimento com paredes que cheguem até o teto ou forro, somente será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas que lhes forem aplicáveis.

Art. 82. É permitida a construção de mezaninos ou galerias em compartimentos que tenham pé direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) desde que o espaço aproveitado 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.

Parágrafo único – Em quaisquer das situações, os mezaninos deverão:

- I. Ter guarda-corpo;
- II. Ter escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do mezanino;
- III. Ter área não superior a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento.

Art.83. É permitida a utilização da área sob a cobertura das edificações na forma de sótãos nas seguintes condições:

- I. Ter pé-direito mínimo nas extremidades de 1,60m (um metro e sessenta centímetros);
- II. Terem escada fixa de acesso, dimensionada conforme norma e uso do compartimento.

Art. 84. Quitinetes, lofts ou estúdio deverão ser compostos, minimamente, de 02 (dois) compartimentos, sendo um compartimento destinado às atividades conjugadas de descanso, lazer e alimentação e o outro contendo sanitário completo.

Seção II

Da Iluminação e Ventilação Dos Compartimentos:

Art. 85. Todos os compartimentos, de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão aberturas em qualquer plano, abrindo diretamente para logradouro público, espaço livre do próprio imóvel ou área de servidão legalmente estabelecida.

1º Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos deverão ser observados os recuos de iluminação e ventilação, conforme disposto pelas normas de Uso e Ocupação do Solo constante na lei do PDDM

2º Os compartimentos sanitários, vestíbulos, corredores, sótãos, lavanderias e depósitos poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada para área ventilada naturalmente, desde que sua viabilidade técnica seja comprovada pelo profissional responsável.

Art.86. Será responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover economia energética no espaço construído, racionalidade ao aproveitar recursos naturais.

Capítulo VI

DAS ÁREAS ESPECIAIS

Seção I

Das Áreas De Estacionamento De Veículos

Art.87. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel segundo o disposto nas normas de Uso e Ocupação do Solo da lei do PDDM,

§1º - Em todas as edificações construídas em lotes inseridos no Perímetro Urbano da Sede do Município é obrigatória área de estacionamento interna ao lote.

§2º Nos casos em que o estacionamento for descoberto e o piso receber revestimento impermeável, deverá ser adotado, um sistema de drenagem, acumulação e descarga.

Art.88. As garagens ou estacionamentos de uso coletivo deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Vagas com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros);
- II. Corredor de circulação de veículos com largura mínima de 3,00m (três metros); 3,50m (três metros e cinquenta centímetros); 4,00m (quatro metros) e 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar em relação ao mesmo, ângulo de até 30º (trinta graus), 45º (quarenta e cinco graus), 60º e 90º respectivamente;
- III. Assegurar a circulação livre e individual de entrada e saída para os carros;
- IV. Contar com sinalização de alarme e aviso de saída junto ao logradouro de acordo com as exigências do Executivo Municipal.

Parágrafo único - Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 4 (quatro) vagas.

Art. 89. Os acessos aos estacionamentos deverão ter circulação independente para veículos e para pedestres e atender às seguintes exigências:

- I. Largura mínima de 3 m (três metros) para acessos em mão única e 5 m (cinco metros) em mão dupla até o máximo de 7 m (sete metros) de largura.
- II. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos poderá ter o comprimento do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até o máximo de 7 m (sete metros);

- III. Para testada com mais de um acesso, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser menor que 5 m (cinco metros);
- IV. Ter uma distância mínima de 10 m (dez metros) do encontro dos alinhamentos prediais na esquina, exceto quando se tratar de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), quando esta distância mínima passa a ser de 25 m (vinte e cinco metros).

Parágrafo Único - Garagem ou estacionamento com capacidade superior a 30 (trinta) vagas deverá ter acesso e saída independentes ou em mão dupla, exceto quando destinado exclusivamente ao uso residencial.

Art.90. As rampas de veículos, deverão observar a declividade máxima de 20%, excetuadas as em declive quando situadas nos quatro primeiros metros a partir do alinhamento, que deverão ter 10%, sempre com revestimento antiderrapante, totalmente no interior do lote e com as seguintes larguras mínimas:

- I. Quando retas:
 - a. Largura de 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
 - b. Largura de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) acima de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento, exceto para edifícios residenciais;
- II. Quando curvas:
 - a. Largura de 4,00m (quatro metros);
 - b. Largura de 7,00m (sete metros) quando tiver mais de 50 (cinquenta) vagas de estacionamento.

Art.91. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Ter área de acumulação com acesso direto do logradouro com espaço para circulação de veículos e para o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5,00% (cinco por cento) da sua capacidade total, quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento;
- II. Ter pé-direito livre mínimo de 2,40 metros no local do estacionamento;
- III. Ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo I, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;
- IV. Ter circulação vertical específica para o pedestre, com largura mínima de 1,00m (um metro), quando for o caso.

Art.92. Excetuando-se os prédios residenciais, todas as garagens ou estacionamentos coletivos deverão prever espaços com localização privilegiada para veículos automotores de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida e para os idosos.

§1º As vagas a que se refere o caput deste artigo deverão ser em número equivalente a 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento) do total, respectivamente, garantindo no mínimo uma vaga para cada caso, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

§2º As vagas reservadas para idosos e para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao usuário, em local próximo à entrada principal ou ao elevador e de fácil acesso à circulação de pedestres.

Art.93. Para análise do espaço destinado ao estacionamento ou garagem deverá ser apresentada planta da área ou pavimento com a demarcação das guias rebaixadas, acessos, corredores de circulação, espaços de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

Seção II

Das Áreas de Recreação

Art.94. Em todas edificações com 04 (quatro) ou mais unidades residenciais, será exigida uma área de recreação coletiva, equipada, aberta ou coberta, com pelo menos 6,00 m² (seis metros quadrados) por unidade habitacional, ou 10% (dez por cento) da área total do terreno, nos termos do estabelecido pelo PDDM, localizada em área de preferência isolada, sobre os terraços ou no térreo.

§ 1º Não será computada como área de recreação coletiva a faixa correspondente ao recuo obrigatório do alinhamento predial, podendo ser ocupados os recuos laterais e de fundos, desde que sejam no térreo ou sobre a laje da garagem.

§ 2º A área de recreação deverá ter acesso independente ao de veículos e constituir área continua, não sendo permitido o dimensionamento pela a adição de áreas isoladas.

Capítulo VII

DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Art.95. Todas as instalações das edificações deverão estar de acordo com as normas das concessionárias de serviços e as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de lei.

§ 1º Todas as edificações deverão contar com instalações relativas: à distribuição de energia elétrica, à distribuição hidráulica, à coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais.

Art.96. Em todas as edificações previstas neste Código, será obrigatório prover de instalações e equipamento de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros.

Seção I

Das Instalações De Águas Pluviais

Art.97. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pelo Executivo Municipal, de esquema gráfico apresentado pelo interessado.

§ 2º As despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

§ 3º A ligação será concedida a título provisório, cancelável a qualquer momento pelo Executivo Municipal caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art.98. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões, marquises e ar condicionado, deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único - Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art.99. Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

Art.100. Nas edificações destinadas a atividades industriais e de serviços de maior consumo de água será incentivado à adoção de um sistema de captação e reaproveitamento da água de chuva para consumo próprio.

Parágrafo único - O Município deverá incentivar o uso de alternativas de conservação e reaproveitamento da água em todas as edificações através de campanhas de comunicação e de elaboração de cartilhas com instruções técnicas.

Seção II

Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 101. Todos os lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente servir-se dessas redes.

§ 1º Quando o logradouro não tiver rede de água, a edificação deverá possuir poço adequado para seu abastecimento, devidamente protegido contra as infiltrações de águas servidas e localização aprovada pelos órgãos competentes.

§ 2º Quando a rua não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica cujo efluente será lançado em poço absorvente ou poço anaeróbico, conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 3º O sumidouro e fossa séptica serão sempre executadas na frente da construção, em caso de construção habitacional, em outros casos o mesmo será analisado e aprovado pelo Setor de Engenharia do Município, juntamente com a vigilância sanitária.

Art.102. Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório próprio de água e, no caso de condomínios residenciais, de escritórios ou consultórios, deverão ser previstos medidores independentes por economia.

Art.103. O dimensionamento do volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso é de responsabilidade do técnico responsável pelo projeto devendo atender as especificações da concessionária e as normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 5626 ou norma substitutiva.

Art.104. Toda a unidade residencial deverá possuir, no mínimo um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica.

Parágrafo único - O número mínimo de aparelhos sanitários nas edificações será calculado em função da lotação da edificação e da atividade desenvolvida, conforme tabela do Anexo 01.

Art.105. Não será permitida a ligação de canalização de esgoto ou de águas servidas às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

Seção III

Das Instalações Elétricas

Art.106. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às normas técnicas exigidas pela concessionária local.

Art.107. Os diâmetros dos condutores de distribuição interna serão calculados de conformidade com a carga máxima dos circuitos e voltagem de rede.

Art.108. O diâmetro dos eletrodutos será calculado em função do número e diâmetro dos condutores, conforme as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Seção IV

Das Instalações De Gás

Art.109. As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT

Seção V

Das Instalações De Para-raios

Art.110. Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

Seção VI

Das Instalações De Proteção Contra Incêndio

Art.111. As edificações construídas, reconstruídas, reformadas ou ampliadas, quando for o caso, deverão ser providas de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

§1º De acordo com a legislação pertinente o licenciamento de todas as edificações e atividades, bem como a regularização de existentes, requererão aprovação do Projeto de Prevenção e Proteção Contra Incêndios - PPCI - pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná – CB/PMPR.

§2º Excetuam-se do disposto no parágrafo 1º os casos isentos pela normativa vigente.

Seção VII

Das Instalações Telefônicas

Art.112. Todas as edificações deverão ser providas de tubulação para rede telefônica de acordo com as normas técnicas exigidas pela empresa concessionária.

Seção VIII

Das Instalações Para Depósito De Lixo

Art.113. As edificações em geral deverão prever locais para armazenagem de lixo dentro dos limites do terreno, onde o mesmo deverá permanecer depositado até o momento da coleta.

§1º: O lixo deverá estar condicionado em recipiente adequado, de acordo com as normas ambientais e de Saúde Pública

§2º Em nenhum momento os resíduos acondicionados em sacos plásticos ou outros recipientes para este fim poderão prejudicar o livre trânsito de pessoas ou veículo.

Art.114. Nas habitações multifamiliares e nas edificações não residenciais com área superior a 1000m² constituirão compartimento geral para depósito de lixo – orgânico e não orgânico, localizado no pavimento de acesso à edificação ou no subsolo

Parágrafo único: Os compartimentos de depósito de lixo deverão ter piso e paredes revestidos com materiais impermeáveis, de fácil limpeza e resistentes a produtos corrosivos, bem como ralo para escoamento de água de lavagem.

Art.115. Hospitais e assemelhados atenderão à legislação específica para armazenagem e coleta de lixo.

TÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES

Capítulo I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art.116. Todas as edificações deverão:

- I. Ser executadas e estar de acordo com as normas técnicas pertinentes, atendendo às exigências de acessibilidade estabelecidas pela NBR 9050 e de segurança e proteção contra incêndios conforme legislação do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- II. Ser licenciadas pelo Município de acordo com o disposto na Parte II deste Código, atendendo às exigências do licenciamento urbanístico e ambiental;
- III. Ser executadas dentro das normas estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
- IV. Atender às disposições relativas aos seus componentes constantes no Título III desta Parte V deste Código;

§1º – Complementarmente ao disposto neste artigo, os distintos usos e tipos das edificações deverão atender às normas dispostas neste Título.

§2º - A edificação de uso misto deve atender aos requisitos gerais e específicos das atividades que abrigar, podendo estes – a depender do projeto – ser atendidos de forma individual ou comum, respeitados os mínimos exigidos para cada atividade.

§3º Será exigido para a autorização do habite-se ou do alvará de funcionamento e localização, a aprovação do projeto no CB/PMPR na modalidade exigida pela normativa vigente.

§4º A renovação do alvará de funcionamento e localização somente será concedida mediante renovação da autorização do Corpo de Bombeiros.

Capítulo II

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 117. As edificações residenciais classificam-se em:

- I. Residências privativas – unifamiliares, geminadas ou multifamiliares;
- II. Residências coletivas – permanentes ou transitórias.

§1º Consideram-se residências geminadas, duas unidades de moradias contíguas, que possuam uma parede comum.

§2º Consideram-se residências multifamiliares as edificações que comportam de 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, agrupadas horizontalmente ou verticalmente, com ou sem áreas internas comuns à edificação, subdividindo-se em: casa geminada, condomínio edilício horizontal,

condomínio edilício vertical e conjuntos residenciais, conforme estabelecido pelas normas de uso e ocupação do solo do PDDM;

§3º As residências coletivas serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades e compreendem:

- I. São permanentes os abrigos institucionais, asilos, albergues, seminários, convento, casa de repouso ou assemelhados.
- II. São transitórias, os hotéis, pousadas e assemelhados.

Art.118. Toda unidade residencial privativa será constituída, no mínimo, de espaços destinados à repouso, instalação sanitária e preparo de alimentos devendo atender ao estabelecido por este Código de Obras, no que couber e ao PDDM.

§5º Incluem-se nas disposições deste artigo, o disposto na Norma de Desempenho - NBR 15.575 Edificações Habitacionais.

Art.119. Toda residência privativa multifamiliar deverá, além das demais disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, atender ao estabelecido quanto aos espaços de uso comum determinados neste código:

- I. No pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas técnicas previstas pela EBCT;
- II. Numeração das unidades autônomas, adotando-se para o primeiro pavimento, os números 101 a 199; para o segundo, 201 a 299 e assim sucessivamente.
- III. Depósito próprio para o lixo, nos termos do artigo 114;
- IV. Área de recreação comum nos termos do artigo 94
- V. Vagas de Estacionamento nos termos do estabelecido neste Código e no PDDM

§1º Nos condomínios residenciais com menos de 4 (quatro) unidades habitacionais, fica dispensado o disposto no inciso II deste artigo.

§2º Deverão ser atendidas as demais exigências estabelecidas pelas normas que regulam os condomínios estabelecidas pelo PDDM- Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

Art.120. As edificações destinadas ao uso residencial coletivo permanente – asilos, orfanatos, albergues, e congêneres deverão obedecer às disposições constantes neste código que lhe forem aplicáveis e atender aos seguintes requisitos:

- I. Ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo 01 deste Código e normas técnicas competente;
- II. Ter, quando se destinarem a abrigos de menores, salas de aula, pátio para recreação, e outras dependências necessárias às escolas;
- III. Dispor de espaço para recreação e lazer correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área edificada, sendo que 1/5 (um quinto) deverá ser coberta.

Parágrafo único: As cozinhas, copas, despensas e lavanderias, quando houver, deverão atender às normas sanitárias vigentes.

Art.121. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo01 deste Código e normas técnicas competente

- II. Ter vestiário para os funcionários;
- III. Ter área de embarque e desembarque dos usuários interna ao imóvel, dimensionada de acordo com a demanda, de forma a evitar aglomeração no logradouro.

§1º As cozinhas, copas, despensas e lavanderias, quando houver, deverão atender às normas sanitárias vigentes.

§2º Os corredores e galerias de circulação deverão ser calculados conforme normas técnicas referentes às saídas de emergência.

Art. 122. Toda residência coletiva de uso permanente e transitório deverá proporcionar acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida em atendimento a norma vigente.

§1º Os asilos e assemelhados deverão proporcionar acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida em todas as dependências do estabelecimento.

§2º Os hotéis, pousadas e assemelhados deverão possuir, do total dos dormitórios com sanitário, pelo menos 5,00% (cinco por cento) ou no mínimo 1 (um) dormitório acessível

Art. 123. A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como residência transitória terá que atender integralmente aos dispositivos desta lei.

Capítulo III

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art.124. As edificações destinadas aos usos comerciais e de serviços estão classificadas de acordo com seu porte e o potencial de geração de incômodo e seus impactos, de geração de risco à saúde ou ao conforto da população, de acordo com as normas de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo do PDDM.

Art.125. As edificações destinadas a comércio e serviços, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo xx, garantidas os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente.

Parágrafo único - Para o cálculo do número de aparelhos sanitários, não serão computadas as áreas das salas que dispuserem de sanitários privativos

Art.126. Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias, lancherias, mercados, armazéns, açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão atender às normas sanitárias vigentes.

Art.127. As farmácias, além das exigências aqui expostas deverão ter compartimentos destinados à guarda de drogas, à manipulação de medicamentos, e aplicação de injeções e sala de curativos, que atendam às normas específicas.

Art.128. As edificações que exigirem carga e descarga regular deverão ter entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadoria, em pátio ou compartimento interno.

Parágrafo único – Poderá o Executivo Municipal, em situações excepcionais, quando do aproveitamento de edificação já existente e desde que não cause transtorno ao trânsito e à vizinhança, autorizar a carga e descarga em local público, dentro de horário pré-estabelecido.

Capítulo IV

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art.129. Os depósitos e as edificações destinadas às indústrias em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. Ter pé-direito adequado ao processo produtivo que abrigar, garantindo condições salubres de trabalho;
- II. Ter, os locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área adequada ao seu uso, admitindo-se para este efeito, iluminação zenital;
- III. Ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo III, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;
- IV. Ter vestiários separados por sexo e com acessos independentes;

Art.130. Os compartimentos destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis deverão atender as normas relativas a inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art.131. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor e/ou ruído, deverão ser convenientemente dotados de isolamento térmico e acústico, conforme normas técnicas.

Capítulo IV

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Seção I

Das Escolas E Estabelecimentos Congêneres

Art.132. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às normas da Secretaria da Educação do Estado e do Departamento de Educação, Cultura e Esportes além das disposições desta Lei no que lhes couber.

Seção II

Dos Estabelecimentos Hospitalares E Congêneres

Art.133. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão estar de acordo com o Código Sanitário do Estado e demais Normas Técnicas Especiais, além das demais disposições legais vigentes no Município.

Seção III

Dos Locais De Reunião E Salas De Espetáculos

Art.134. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros, salões de baile, ginásio de esportes, templos religiosos e similares, deverão atender, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, às seguintes disposições:

- I. Ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo I, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;
- II. Ter tratamento acústico adequado;
- III. Ter pé-direito adequado a atividade que abrigar, garantindo condições salubres de utilização;
- IV. Ter aberturas, circulações horizontais e verticais dimensionadas conforme lotação máxima e em atendimento das normas técnicas referentes a saída de emergência;
- V. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado do Paraná.

Art.135. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais, deverão seguir as orientações específicas previstas em regulamento, obedecendo a Norma Brasileira - NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, 1994.

Seção V

Dos Postos De Abastecimento, Depósitos De Combustíveis E Serviços Para Veículos

Art.136. Os depósitos de combustíveis e os postos de serviços e abastecimento deverão obedecer às normas do Conselho Nacional do Petróleo - CNP, do Corpo de Bombeiros e do respectivo licenciamento ambiental, bem como o zoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

Art.137. A autorização para construção de postos de abastecimento de veículos e serviços será concedida com observância das seguintes condições:

- I. Deverão ser instalados em terrenos com área igual ou superior a 800 m² (oitocentos metros quadrados) e testada mínima de 20 m (vinte e cinco metros);
- II. Só poderão ser instalados em edificações destinadas exclusivamente para este fim;
- III. Serão permitidas atividades comerciais junto aos postos de abastecimento de combustíveis e serviço, somente quando localizadas no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

Parágrafo único: Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas às prescrições deste Código, referentes à Habitações Transitórias

Art.138. Os postos de abastecimento deverão:

- I. Ter as bombas de combustível distantes, no mínimo, 6 m (seis metros) do alinhamento ou de qualquer ponto das divisas laterais e de fundos do lote, observadas as exigências de recuos maiores contidas nas normas de Uso do Solo, Legislação do Meio Ambiente e Agência Nacional do Petróleo - ANP.
- II. Ter no alinhamento, canteiro ou mureta de 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre as calçadas e de forma a evitar qualquer atividade do posto sobre a o passeio publico
- III. Ter entrada e saída de veículos com largura mínima de 4 m (quatro metros) e máxima de 8 m (oito metros), devendo ainda guardar distância mínima de 2 m (dois metros) das laterais do terreno e distância mínima entre acessos de 5 m (cinco metros);
- IV. IV Em terrenos de esquina, não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva da concordância das ruas, e no mínimo a 5 m (cinco metros) do encontro dos alinhamentos prediais;
- V. Ter compartimentos sanitários e demais dependências destinadas aos empregados, de conformidade com as determinações desta Lei;
- VI. Ter os pisos, revestidos de material impermeável e resistente observadas às exigências do licenciamento ambiental e das normas técnicas vigentes;
- VII. Ter área pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida no Plano Diretor, com declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

Parágrafo único: A projeção horizontal da cobertura da área de abastecimento não será considerada para aplicação da Taxa de Ocupação estabelecida pelo zoneamento do PDDM,

Art. 139. As instalações para lavagem de veículos e lava-rápidos, além das demais normativas que lhe cabem deverão:

- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados no mínimo em 2 (dois) de seus lados;
- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Se tiver aberturas deverão ser distantes, 6,00m (seis metros) no mínimo, dos logradouros públicos ou das divisas do lote;
- IV. Ter os pisos antiderrapantes, revestidos de material impermeável e resistente, com sistema de drenagem independente
- V. §1º Além dos incisos dispostos, deverão ser observadas as exigências do licenciamento ambiental e das normas técnicas vigentes;
- VI. §2º Se incentivará o uso de cisterna para captação de águas pluviais e reutilização na lavagem, assim como elementos de captação de resíduos líquidos e que atendam a legislação ambiental, de forma que não alcancem o passeio público.

Art.140. As edificações destinadas às oficinas mecânicas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Serem dimensionadas de forma que os serviços sejam executados exclusivamente no interior do imóvel;
- II. Ter instalações sanitárias de acordo com o Anexo 01, garantidos os padrões de acessibilidade estabelecidos na norma técnica competente;
- III. Ter acesso e saídas devidamente sinalizadas e sem barreiras visuais;
- IV. As que disporem de pátio descoberto devem contar com dispositivos de drenagem adequada;
- V. As que fizerem lavagem e/ou lubrificação, devem possuir caixa separadora de água e óleo, dimensionada de acordo com norma técnica pertinente.

§1º Os serviços de pintura de veículos devem observar as normas previstas para controle da poluição do ar, de acordo com a legislação específica;

§2º Os reservatórios de líquidos inflamáveis devem ser projetados conforme legislação específica

PARTE VI

DA IRREGULARIDADE DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

TÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

Capítulo I

DA FISCALIZAÇÃO

Art.141. A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente do Município através de servidores autorizados.

Parágrafo Único - O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Capítulo II

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art.142. Nas infrações aos preceitos desta Lei, a licença concedida será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade.

Art.143. É da responsabilidade do titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou de quem tiver essa atribuição delegada pelo Prefeito, a confirmação do auto de infração e da sanção aplicada.

Art.144. Às infrações aos dispositivos desta Lei serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I. Multas
- II. Embargo da obra;
- III. Interdição da edificação ou dependências;
- IV. Demolição.

Parágrafo Único A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos desta Lei.

Art.145. Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas ao projetista, ao proprietário e ao responsável técnico pela obra, conforme o caso, as seguintes penalidades:

- I. Falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto - multa ao projetista, de 1 (uma) a 10 (dez) vezes o valor de referência (VR);
- II. Execução da obra sem licença ou com inobservância das condições do alvará - multa ao proprietário e ao responsável técnico de 5 (cinco) a 10 (dez) vezes o valor de referência (VR) e embargo da obra;
- III. A não observância das notas de alinhamento - multa ao proprietário de 5 (cinco) vezes o valor de referência (VR), embargo e demolição;
- IV. Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado - multa ao proprietário, de 5(cinco) a 10 vezes o valor de referência (VR), embargo e demolição;
- V. Falta do projeto aprovado e dos documentos exigidos no local da obra - notificação e prazo de 05 (cinco) dias para apresentar os projetos;
- VI. Inobservância das prescrições sobre andaimes ou tapumes - multa ao proprietário)
- VII. Colocação de material no passeio ou na via pública não regulamentado por órgão competente - multa ao proprietário de 10 (dez) vezes o valor de referência (VR) e notificação com prazo de regularização de 1 (um) a 3 (três) dias;
- VIII. Ocupação de edificação para a qual não tenha sido concedido o habite-se - multa ao proprietário de 1 (uma) a 10 (dez) vezes o valor de referência (VR) e interdição da edificação;

- IX. Início de obra sem que por ela se responsabilize profissional legalmente habilitado, quando indispensável - multa ao proprietário de 5 (cinco) a 10 (dez)vezes o valor de referência (VR) e embargo do obra;
- X. Construção ou instalação executadas de maneira a por em risco sua segurança ou a de pessoas – multa ao responsável técnico de 5 (cinco) a 10 (dez) o valor de referência (VR), embargo e demolição;
- XI. Ameaça à segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos serviços - multa ao responsável técnico de 10 (dez) vezes o valor de referência (VR), embargo e demolição;
- XII. Ameaça à segurança ou estabilidade da obra em execução - multa ao responsável técnico de 10 (dez) vezes o valor de referência (VR), embargo e demolição;
- XIII. Inobservância das prescrições constantes desta Lei no tocante à mudança de responsável técnico pela obra - multa ao proprietário de 10 (dez) vezes o valor de referência (VR) e embargo da obra;
- XIV. Não atendimento à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios - multa ao proprietário de 5 (cinco) a 10 (DEZ) vezes o valor de referência (VR);
- XV. Casos não contemplados neste artigo de execução de obra em desacordo com a legislação em vigor - multa ao proprietário e ao responsável técnico de 1 (uma) a 10 (dez) vezes o valor de referência (VR), embargo da obra, interdição da edificação e demolição.

Parágrafo único: Constatadas as irregularidades descritas acima, os responsáveis serão intimados a regularizar a situação dentro de prazo indicado na guia de notificação, e em não sendo observado o prazo indicado, os responsáveis serão autuados de acordo com as infrações cometidas.

Seção I

Das Multas

Art.146. As multas previstas nesta Lei serão calculadas com base em múltiplos inteiros do valor de referência (VR).

Art. 147. A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art.148. A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

§ 1º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito relativo a multa não paga não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art.149. Nas reincidências, as multas cabíveis serão majoradas.

Parágrafo único. Reincidente é aquele que violar preceito desta Lei por cuja infração já tiver sido autuado e penalizado.

Seção II

Da Apreensão De Material

Art.150. O material de construção depositado sobre o passeio ou a via pública poderá ser apreendido pelo Município e removido para depósito Municipal.

§ 1º O proprietário da obra poderá, dentro do prazo de 3 (três) dias, retirar o material apreendido mediante o pagamento da multa devida e das despesas de transporte.

§ 2º Esgotado o prazo referido no parágrafo anterior, o Município promoverá o leilão do material apreendido, colocando à disposição do proprietário da obra o produto da venda, deduzido o valor da multa e das despesas incorridas.

Seção III

Do Embargo Da Obra

Art.151. A obra será embargada conforme previstos no artigo 145 desta Lei.

Parágrafo único. Verificada a infração que autoriza o embargo, o responsável será intimado a regularizá-la em prazo não inferior a 10 (dez) nem superior a 30 (trinta) dias, sob pena do embargo da obra.

Art.152. Caso não atendida a intimação no prazo assinalado, será pedido auto de embargo da obra, permanecendo esta embargada até a regularização da infração e pagamento da multa devida.

Seção IV

Da Interdição

Art.153. A edificação, ou qualquer das suas dependências, poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, se, além das disposições do artigo 145, o proprietário não fizer, no prazo que lhe for assinalado, os consertos ou reparos julgados necessários à segurança do imóvel em inspeção procedida pelo Município.

Art.154. Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação, em prazo não inferior a 30 (trinta) dias nem superior a 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único. O prazo mínimo estabelecido neste artigo não prevalecerá no caso de a infração constatada oferecer risco para a segurança dos usuários da edificação ou de outras pessoas.

Art.155. Caso não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou de sua dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Seção V

Da Demolição

Art.156. A demolição total ou parcial será imposta nos casos previstos no artigo 145 desta Lei.

Parágrafo único. O auto de demolição fixará prazo não inferior a 5 (cinco) dias nem superior a 15 (quinze) dias, ressalvado o disposto no artigo 157.

Art.157. A demolição não será imposta, no caso de construções clandestinas, se o proprietário submeter à Prefeitura o projeto da construção, dentro do prazo, demonstrando:

- I. que a construção observa o disposto nesta Lei;
- II. que, embora não o observando, poderá sofrer modificações que satisfaçam as exigências desta Lei e que tem condições de realizá-las.

Parágrafo único. Na hipótese deste artigo, após verificação do projeto de construção ou do projeto das modificações, será expedido pelo Município o respectivo alvará, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

Art.158. Constatada a ameaça de ruína, intimar-se-ão imediatamente os moradores do prédio, quando houver, para desocupá-lo em 24 (vinte e quatro) horas.

Parágrafo único. O proprietário será, em seguida, intimado a promover a demolição ou as reparações que forem consideradas necessárias, dentro das 24 (vinte e quatro) horas seguintes.

Art.159. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso, esta poderá ser efetuada pelo Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

Capítulo III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

Do Auto De Infração

Art.160. O auto de infração será lavrado pelo agente da fiscalização do Município, em formulário oficial, em 3 (três vias) e deverá conter:

- I. o endereço da obra ou edificação;
- II. o número e a data do alvará de licença;
- III. o nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico;
- IV. a descrição da ocorrência que constitui Infração a esta Lei;
- V. o preceito legal infringido;
- VI. a multa aplicada;
- VII. a intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo fixado;
- VIII. a notificação para o pagamento da multa ou apresentação de defesa dentro do prazo legal;
- IX. a identificação e a assinatura do autuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

§ 1º A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para a abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio em poder do fiscal.

§ 2º As omissões ou incorreções do auto não acarretarão a sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 3º No caso de ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o auto de infração, o autuante fará menção dessas circunstâncias no auto, colhendo a assinatura de pelo menos 1 (uma) testemunha.

Art.161. Qualquer pessoa pode representar ao Município contra ação ou omissão contrária a disposição desta Lei.

§ 1º A representação, feita por escrito, mencionará, em letra legível, o nome, a profissão, o endereço do seu autor, os elementos ou circunstâncias em razão das quais se tornou conhecida a infração, as eventuais provas, e deverá ser assinada.

§ 2º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a respectiva veracidade e, conforme couber, autuará o infrator ou arquivará a representação.

Seção II

Dos Autos De Embargo, De Interdição E De Demolição

Art.162. A decretação do embargo, interdição ou demolição da obra ou edificação é da responsabilidade do titular do órgão competente para fiscalização de obras, ou de quem tiver esta atribuição delegada pelo Prefeito.

Art.163. O auto de embargo, demolição ou interdição será lavrado pelo agente fiscal, após a decisão da autoridade mencionada no artigo anterior, e obedecerá às disposições da Seção anterior.

Seção III Da Defesa Do Autuado

Art.164. O autuado terá o prazo de 10 (dez) dias para apresentar defesa contra a autuação, contado da data do recebimento da notificação.

Art.165. Na hipótese de o autuado não ter assinado o auto competente, será notificado por via postal, presumindo-se recebida a notificação 48 (quarenta e oito) horas depois de sua regular expedição, onde o seu não recebimento ou a entrega após o decurso desse prazo constituem ônus de prova do destinatário.

Art.166. A defesa far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos, e será juntada ao processo administrativo iniciado pelo órgão municipal competente.

Art.167. A apresentação de defesa no prazo legal suspenderá a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa competente.

Seção IV Da Decisão Administrativa

Art.168. O processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente para fiscalização de obras ou a quem tiver essa atribuição delegada pelo Prefeito.

Parágrafo único. Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência, para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica ou de quem tiver esta atribuição delegada pelo Prefeito.

Art.169. O autuado será notificado da decisão da primeira instância por via postal.

Seção V Do Recurso

Art.170. Da decisão de primeira instância caberá recurso para o Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias.

Art.171. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntado de documentos.

Parágrafo único. É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art.172. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art.173. A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no jornal que veicular o expediente do Município.

Seção VI Dos Efeitos Das Decisões

Art.174. A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;
- II. autoriza a demolição do imóvel;
- III. mantém o embargo de obra ou a interdição de edificação, até o esclarecimento da irregularidade constatada.

Art.175. A decisão que tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I. autoriza o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 10 (dez) dias após requerê-la;
- II. invalida o auto de demolição de imóvel;
- III. retira o embargo de obra ou a interdição de edificação.

PARTE VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS

Art.176. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art.177. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o do vencimento.

§ 1º Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia em que:

- I. não houver expediente no setor competente;
- II. o expediente do setor competente for encerrado antes da hora normal.

§ 2º Os prazos somente começam a correr a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art.178. O valor do VR adotado será correspondente àquele vigente na data em que a multa for recolhida.

Art.179. O poder público municipal iniciará, no prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, um curso de treinamento para fiscais de obras.

Art.180. Serão respeitados os alvarás de licença para construção concedidos pelo Executivo Municipal desde que as obras estejam em andamento ou sejam iniciadas no prazo de 30 (trinta) dias a partir da data de publicação desta Lei.

Art. 181. Aplicar-se-á, no que couber, o procedimento administrativo estabelecido no Capítulo III Parte VI para as reclamações contra quaisquer atos praticados pelas autoridades administrativas com base nesta Lei.

Art. 182. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

Anexo 1 – Instalações Sanitárias

Art. 183. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as demais disposições em contrário.

2.3. ANEXOS CODIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

ANEXO 1 – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

	LAVATÓRIOS	VASOS SANITÁRIOS	MICTÓRIOS	CHUVEIROS	OBSERVAÇÕES
HABITAÇÕES COLETIVAS E TRANSITÓRIAS	1/12 ocupantes permanentes	1/10 ocupantes do sexo masculino e 1/8 ocupantes do sexo feminino	1/25 ocupantes permanentes do sexo masculino	1/8 ocupantes permanentes	Separados por sexo. Calculado com base nos ocupantes que não têm instalações sanitárias privativas. Nos motéis, cada dormitório deve dispor de instalações sanitárias privativas.
COMÉRCIO E SERVIÇO	1/750m ² de área de loja ou sala. No mínimo 1 por pavimento.	1/750m ² de área de loja ou sala. No mínimo 1 por pavimento.			Separados por sexo. Quando a área útil do estabelecimento não ultrapassar 70,00 m ² (setenta metros quadrados), será admitida a existência de apenas um gabinete sanitário com, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias, lancherias e estabelecimentos congêneres, serão exigidas em qualquer situação, instalações sanitárias separadas por sexo.
INSTITUIÇÕES DE ENSINO E ESCOLAS ESPECIAIS	1/20 funcionários e professores	1/20 funcionários e professores		1/20 funcionários	Separados por sexo. No mínimo um conjunto.
	1/50 alunos	1/20 alunas 1/50 alunos	1/25 alunos		
ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL	1/20 funcionários e professores	1/20 funcionários e professores		1/20 funcionários e professores	Separados por sexo. No mínimo um conjunto.
	1/20 alunos com mais de 1 ano	1/20 alunos com mais de 1 ano		1 compartimento com banheira (quando houver berçário) com, no mínimo, 3,0m ² .	
AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação. Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência, se houver possibilidade de uso dos sanitários existentes no estabelecimento.
TEMPLOS	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação.
GINÁSIO DE ESPORTES	L/200	50%L/100 (feminino) 50%L/150 (masculino)	50%L/100 (masculino)		Separados por sexo. L= Lotação. Em ginásios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensada a exigência, se houver possibilidade de uso dos sanitários existentes no estabelecimento.
	10	10 (feminino) 5 (masculino)	5	20	Separados por sexo.
INDÚSTRIAS, OFICINAS, GARAGENS, POSTOS DE ABASTECIMENTO	1/20 funcionários	1/20 funcionários	1/25 funcionários do sexo masculino	1/20 funcionários	Separados por sexo.

Observação 1: Atividades transitórias como parques de diversão, circos e feiras deverão contar com sanitários químicos para uso público, na proporção mínima de um vaso sanitário para cada 200 (duzentos) frequentadores.

Observação 2: Deverá ser respeitada a proporção de sanitários acessíveis, conforme definido em norma técnica específica.

3. CÓDIGO DE POSTURAS

3.1. INDICE

PARTE I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO I - DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

PARTE II - DA QUALIDADE DO AMBIENTE E DA CONVIVÊNCIA DOS MUNICÍPES

TITULO I - DA HIGIENE PÚBLICA

Capitulo I- Da Higiene dos Logradouros Públicos

Capitulo II - Da Higiene das Propriedades e Habitações

Capitulo III- Da Higiene dos Estabelecimentos em Geral

Capitulo IV- Da Higiene dos Estabelecimentos de Produção, Venda e/ou de Consumo de Alimentos

TITULO II - DA POLÍTICA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

Capitulo I – Das Disposições Gerais

Capitulo II- Do Sossego Público e Controle da Poluição Sonora

Capitulo III- Da Poluição Visual

Capitulo iV - Da Convivência Com os Animais

TITULO III – DA CIRCULAÇÃO E TRANSITO NO LOGRADOURO PUBLICO

Capitulo I – Da Mobilidade

Capítulo II - Da Nomenclatura dos Logradouros Público e da Numeração dos Prédios

SEÇÃO I - Da Nomenclatura

SEÇÃO II- Da Numeração dos Prédios

PARTE III - DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

PARTE IV - DO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

TÍTULO I -DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA

Capitulo I - Do Alvará de Localização e Funcionamento

Capitulo II – Do Horário de Funcionamento

Capítulo III - Do Exercício de Atividades e Usos Especiais

Seção I - Do Comércio Ambulante

Seção II - Das Feiras Livres

Seção III: Dos Divertimentos Públicos e Eventos e Locais Que Reúnam Público.

Seção IV – Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias, Depósitos de Areia e Saibro

Seção IV - Dos Inflamáveis e Explosivos

Seção VI- Dos Cemitérios e Dos Serviços Funerários

Seção VII- Do Funcionamento dos Locais de Culto

PARTE V - DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

PARTE VI- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

3.2. MINUTA DE ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS

LEI COMPLEMENTAR Nº

INSTITUI O CÓDIGO DE POSTURAS DO MUNICÍPIO DE QUATRO PONTES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Quatro Pontes, Estado do Paraná aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei Complementar:

PARTE I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. Este Código contém as posturas destinadas a promover a harmonia e o equilíbrio no espaço urbano por meio do disciplinamento dos comportamentos, das condutas e dos procedimentos dos cidadãos no Município, além das medidas de polícia administrativa a cargo do Município, disciplinando o uso dos direitos individuais e estatuidando as relações necessárias entre o poder público local e os Municípios.

§ 1º. O disposto no presente Código não desobriga o cumprimento das demais normas municipais, estaduais e federais.

§ 2º. Toda Pessoa Física ou Jurídica, sujeita às prescrições deste Código, fica obrigada a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

TÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art.2º. O Código de Posturas do Município de Quatro Pontes deverá atender aos princípios estabelecidos em consonância com o disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e no Código de Obras e Edificações, devendo promover:

- I. O conforto ambiental e a salubridade e segurança da edificação;
- II. A acessibilidade universal dos espaços e públicos;
- III. A preservação dos recursos naturais e o desempenho energético da edificação;
- IV. A qualidade da paisagem urbana;
- V. A simplificação dos processos e a transparência nas relações do executivo com o cidadão;
- VI. O compartilhamento das responsabilidades.

Art.3º. As disposições contidas neste Código de Posturas visam:

- I. Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto dos espaços e edificações deste município.
- II. Ordenar o uso do logradouro e dos bens públicos
- III. Garantir o respeito às relações sociais e culturais, específicas da região;
- IV. Estabelecer padrões relativos à qualidade de vida e de conforto ambiental;
- V. Promover a segurança e harmonia dentre os municípios.

PARTE II
DA QUALIDADE DO AMBIENTE E DA CONVIVÊNCIA DOS MUNICÍPES

TÍTULO I
DA HIGIENE PÚBLICA

Art. 4º. O Executivo Municipal, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, executará ações e implementará serviços de vigilância sanitária no território municipal, com a finalidade de minimizar e prevenir danos à saúde do cidadão e intervir nos problemas sanitários.

§1º À vigilância sanitária compete inspecionar os estabelecimentos e serviços com base na prevenção de riscos e agravos à saúde humana e na legislação sanitária vigente.

§2º Os serviços de vigilância sanitária deverão ser executados conforme a normativa estadual e federal e delimitação da competência municipal, sem prejuízo da aplicação das normas presentes neste Código de Posturas e demais normas municipais.

§3º A fiscalização sanitária a ser exercida pelo município abrange:

- I. Higiene dos logradouros públicos, das propriedades públicas e dos equipamentos de uso público;
- II. Higiene das habitações e dos terrenos;
- III. Higiene da alimentação e dos estabelecimentos onde são fabricados alimentos;
- IV. Higiene dos estabelecimentos em geral;
- V. Higiene de estabelecimentos rurais, tais como: estábulos, pocilgas, galinheiros e similares;
- VI. Limpeza e a desobstrução de vias, cursos d'água e canais;
- VII. Qualidade da água destinada ao consumo humano e dos sistemas de eliminações de resíduos e dejetos;

Art.5º. Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o funcionário competente um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências à bem da higiene pública.

Parágrafo Único. O Executivo Municipal tomará as providências cabíveis ao caso, quando o mesmo for da alçada do governo municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais ou estaduais competentes, quando as providências necessárias forem da alçada das mesmas.

Capítulo I

DA HIGIENE DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art.6º. A higiene das vias e logradouros públicos é de competência:

- I. Do Executivo Municipal, o serviço de limpeza do logradouro público;
- II. Dos proprietários de imóveis, o serviço de limpeza do passeio e da sarjeta fronteira;
- III. De todos os cidadãos, a manutenção das condições de higiene em todos os espaços públicos.

§1º O Executivo Municipal poderá conceder a terceiros, o serviço referido no inciso I do artigo supra.

§2º Os proprietários, na limpeza do passeio e da sarjeta fronteira ao seu imóvel, deverão atender o definido a seguir:

- I. É proibido varrer lixo ou detritos sólidos de quaisquer natureza para as sarjetas, bueiros ou bocas de lobo dos logradouros públicos;
- II. É proibido desperdiçar água com a limpeza, devendo ser evitado o uso de mangueiras para esta atividade.
- III. É proibido utilizar agroquímico (veneno) no controle de plantas daninhas e/ou invasoras

Art.7º. Para preservar a higiene e funcionalidade dos logradouros públicos, fica proibido:

- I. Fazer varredura do interior dos terrenos, áreas condominiais e edificações para a via pública.
- II. Permitir o escoamento de águas servidas das residências e dos estabelecimentos comerciais, de serviços e industriais para o logradouro público;
- III. Queimar ou incinerar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer materiais em quantidade capaz de molestar a vizinhança;
- IV. Conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;
- V. Comprometer de qualquer forma a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular,
- VI. Impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.
- VII. Autorizar, sem as medidas necessárias, a disposição nas vias públicas de quaisquer materiais que possam dificultar ou impedir o trajeto nas mesmas;

Parágrafo único: Não é permitido realizar atividades como lavar roupas, veículos ou animais, assim como quaisquer concertos nos logradouros ou vias públicas;

Art.8º. A coleta e o transporte do lixo serão feitos em veículos adequados que impeçam, durante o trajeto, a queda de resíduos nas vias públicas.

§1º O lixo das habitações e do comércio e serviço em geral deverá ser depositado em local apropriado e no dia e horário especificado pelo serviço de limpeza pública, para ser coletado por este.

§2º A remoção dos resíduos de fábricas e oficinas, de restos de materiais de construção ou entulhos provenientes de demolição, bem como terra, folhas e galhos dos jardins e quintais particulares, deverão ser removidos pelos respectivos interessados e as suas custas.

§3º De acordo com as orientações do planejamento da gestão municipal dos resíduos sólidos e das normativas locais decorrentes, deverão todos os cidadãos contribuir para a coleta seletiva dos resíduos sólidos.

Art.9º. Os proprietários de veículos acidentados são responsáveis pela remoção dos resíduos proveniente destes.

Parágrafo único. Caso o responsável não o faça, o Município providenciará a limpeza do local, cobrando o serviço do responsável.

Capítulo II

DA HIGIENE DOS TERRENOS E EDIFICAÇÕES

Art.10. Os proprietários, inquilinos ou outros ocupantes de imóveis, são responsáveis por conservar em perfeito estado as edificações, quintais, pátios e terrenos sejam eles ocupados ou vazios.

Parágrafo único Em atendimento a estabelecido no caput os terrenos, edificados ou não, devem ser mantidos limpos e drenados, sendo de responsabilidade do proprietário as providências para o escoamento das águas estagnadas internas a propriedade.

Art.11: Os terrenos urbanos não edificados beneficiados com meio-fio e ou pavimentação do passeio público são obrigados a:

- I. Mantê-los limpos, capinados e drenados;
- II. Manter a pavimentação do passeio em bom estado de conservação e limpeza.

§1º Nos terrenos urbanos sem edificações ou baldios fica permitido o plantio de culturas rasteiras e de baixa estatura, tais como amendoim, feijão, alface e similares.

§2º Fica proibido o plantio de culturas que diminuem a visibilidade no terreno, tais como mandioca e milho” e todas aquelas que demandam por utilização de defensivos agrícola.

Art.12: Como ações para combater a proliferação de mosquitos, focos de larvas e/ou outros animais, os proprietários de terrenos deverão:

- I. Manter os reservatórios de água limpos e tampados, assim como tonéis e barris;
- II. Manter as calhas e todo o sistema de escoamento das águas pluviais desimpedido;
- III. Evitar o acúmulo de água da chuva em lajes ou outras superfícies;
- IV. Manter os pratos dos vasos de planta cheios de areia ou semelhante;
- V. Evitar o acúmulo de água em objetos como: pneus, garrafas, potes e assemelhados.

Art.13. É condicionante de ocupação dos imóveis, quando disponível, independente da finalidade, a instalação prévia da rede de abastecimento de água e coleta de esgoto.

Art.14. Toda edificação, de qualquer finalidade e uso, localizada em área servida por sistema público de abastecimento de água, é obrigada a fazer a respectiva ligação à rede de abastecimento de água.

Parágrafo único. É obrigatória a existência de reservatórios de água potável, para atender a demanda da edificação, construído de acordo com Código de Obras e Edificações do Município e normas da Concessionária do serviço.

Art.15. Toda edificação, de qualquer finalidade e uso, fica obrigada a fazer uso de adequado sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitários, obedecendo aos critérios estabelecidos no Código de Obras e Edificações do Município, e normas técnicas da ABNT.

Art.16. As edificações deverão ser mantidas em bom estado de conservação, pintura e limpeza pelo seu proprietário e/ou usuário.

Art.17. O lixo das habitações deverá ser depositado em local apropriado, provido de tampa, para ser removido pelo serviço de limpeza pública, no dia e horário especificado por este.

Parágrafo único: Nos prédios de habitação coletiva é proibida a instalação de dutos para a coleta de lixo, quer sejam coletivos ou individuais.

Art.18. Compete ao executivo Municipal vistoriar as edificações com suspeita de insalubridade.

§1º Detectada a insalubridade, o proprietário ou inquilino deverá ser imediatamente notificado para efetuar os devidos reparos.

§2º Será facultado aos notificados a autorização de permanência no local, dependendo das condições ambientais, de saúde, higiene, segurança, conservação ou defeitos de construção.

§3º A área notificada deverá ser interditada, caso não haja o cumprimento das exigências notificadas, dentro do prazo estipulado, até que a insalubridade seja eliminada.

Capítulo III

DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS EM GERAL

Art.19. Todos os estabelecimentos relacionados à produção e à prestação de serviços que possam afetar a saúde da população, tais como: hotéis, restaurantes; estabelecimentos de venda de alimentos; estabelecimentos de manufatura de alimentos; salões de beleza; cemitérios; casas mortuárias; farmácias; hospitais; clínicas médicas e outros, devem seguir rigorosamente as orientações estabelecidas pela ANVISA - Agência Nacional de Vigilância Sanitária, do Código Sanitário do Estado e do Ministério da Saúde.,

Parágrafo único: A edificação dos estabelecimentos referidos no caput deverá atender ao disposto no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e no Código de Obras e Edificações, e a manutenção das suas condições de higiene deverá atender ao disposto neste Código, e demais normativas complementares.

Art.20. Os estábulos, as cocheiras e pocilgas, localizados na zona rural do Município devem possuir sarjetas com revestimento impermeável para águas residuais, sarjetas de contorno para as águas pluviais, possuir depósito para forragens isolado da parte destinada aos animais, e atender as demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Capítulo IV

DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS DE PRODUÇÃO, VENDA E/OU DE CONSUMO DE ALIMENTOS

Art.21. O Executivo Municipal exercerá, em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado, a fiscalização sobre a produção, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios em geral.

Parágrafo Único. Para os efeitos deste Código, consideram-se gêneros alimentícios todas as substâncias, sólidas ou líquidas, destinadas a serem ingeridas pelo homem, excetuando-se os medicamentos.

Art. 22. Não será permitida a produção, exposição ou venda de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou nocivos à saúde

§ 1º. Nos casos de identificação de produtos como os descritos no caput, estes serão apreendidos pelo funcionário encarregado da fiscalização e removidos para local destinado à inutilização dos mesmos.

§ 2º. A inutilização dos gêneros não eximirá o responsável pelo pagamento das multas e demais penalidades que possa sofrer em virtude da infração.

§ 3º. A reincidência na prática das infrações previstas neste artigo determinará a cassação da licença para o funcionamento do estabelecimento infrator.

Art. 23. Não é permitida a venda de carne fornecida por matadouros que não tenham sido sujeitos à fiscalização.

Art.24. Toda a água que seja utilizada na manipulação ou preparo de gêneros alimentícios deve ser comprovadamente pura.

Parágrafo único - O gelo destinado ao uso alimentar deverá ser fabricado com água potável isenta de qualquer contaminação.

Art.25. O Executivo Municipal delimitará as áreas da cidade onde as feiras de produtores e os vendedores ambulantes de alimentos preparados poderão localizar-se, levando em consideração aspectos relacionados à higiene e a circulação urbana.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA.

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26. Os proprietários de estabelecimentos de uso público serão responsáveis pela manutenção da ordem, do bem estar público e da segurança nos mesmos.

Parágrafo Único. As desordens, algazarra, barulho e atentado ao pudor, verificados nos referidos estabelecimentos comerciais ou sociais, sujeitarão os proprietários ou responsáveis à multa, podendo ser cassada a licença para seu funcionamento nas reincidências.

Art.27. É proibido fumar em estabelecimentos de acesso público que sejam fechados, onde for obrigatório o trânsito ou a permanência de pessoas, assim considerados, entre outros, os seguintes locais:

- I. Transportes coletivos;
- II. Salas de teatro e cinemas;
- III. Estabelecimentos públicos;
- IV. Hospitais e postos de saúde;
- V. Salas de aula e bibliotecas.

§1º Nos locais descritos neste artigo deverão ser afixados avisos indicativos da proibição em locais de ampla visibilidade do público.

§2º Serão considerados infratores deste artigo os fumantes e os estabelecimentos onde ocorrer a infração.

§ 3º. Nos depósitos de inflamáveis, postos de combustíveis, garagens e estacionamentos e depósitos de material de fácil combustão, nos cartazes ou avisos deverá constar os dizeres: "MATERIAL INFLAMÁVEL".

Art.28. Não serão permitidos banhos nos rios, córregos, lagos, lagoas, fontes, entre outros, exceto nos locais designados como próprios para banhos ou esporte náuticos.

Capítulo II

DO SOSSEGO PUBLICO E CONTROLE DA POLUIÇÃO SONORA

Art.29. Poluição sonora é a ocorrência de ruído em nível nocivo ou ofensivo à saúde, à segurança, ao bem estar da comunidade ou que transgrida às regulamentações vigentes.

Parágrafo único: Para fins de aplicação deste Código, considera-se ruído todo som indesejável que possa causar perturbação do sossego público e/ou produzir efeitos fisiológicos e/ou psicológicos negativos em seres humanos e animais.

Art.30. Para a garantia do bem estar comum, todos os estabelecimentos e atividades deverão atender aos níveis máximos de ruído consideradas as normas de Uso do Solo constantes do PDDM e as normas técnicas pertinentes- NBR 10151 e NBR 10152. .

§1º Consideradas as zonas de uso, os estabelecimentos e atividades deverão atender aos seguintes níveis máximos de ruído:

	HORÁRIO DIURNO	HORÁRIO NOTURNO
	Das 07h00min às 22h00min	Das 22h00min às 07h00min
Zona Central de Adensamento e Diversificação–ZCAD	60db	55db
Zona de Consolidação Urbana – ZCU	55db	50db
Zona de Ocupação Controlada -ZOC Zona de Valorização Ambiental – ZVA	50db	45db
Zona Industrial – ZI Núcleo Urbano Industrial isolado - NUII	70db	60db
Corredor de Dinamização – COD	65db	55db

§2º Todos os empreendimentos licenciados deverão atender aos níveis máximos de emissão de ruídos nos horários específicos, conforme a respectiva licença.

§3º As edificações nas quais as atividades, devido a sua natureza, produzam ruídos em níveis superiores aos estabelecidos, deverão contar com dispositivos de controle acústico.

Art.31. Os proprietários de estabelecimentos onde se realizam atividades noturnas e venda de bebidas alcoólicas serão responsáveis pela manutenção da ordem nos mesmos.

Parágrafo único: As desordens, algazarras ou barulho excessivo verificados nos estabelecimento acarretarão em multa e podendo ser cassada a licença para seu funcionamento em reincidências.

Art.32. É expressamente proibido perturbar o sossego público ou particular com ruídos ou sons excessivos estáveis, tais como:

- I. Motores de explosão desprovidos de silenciosos ou em mau estado de funcionamento;
- II. Propaganda realizada com alto-falantes, bumbos, tambores, cornetas, etc., sem prévia autorização do Executivo Municipal;
- III. Morteiros, bombas e demais fogos ruidosos;
- IV. Buzinas, apitos, sirenes ou quaisquer outros sons similares;

Parágrafo único - Excetua-se das proibições deste artigo as sirenes dos veículos de assistência, Corpo de Bombeiros e Polícia, quando em serviço e os apitos dos guardas policiais.

Art.33. Nos templos e outros equipamentos religiosos, os sinos não poderão tocar antes das 7 (sete) horas e depois das 22 (vinte e duas) horas, salvo os toques de rebatas por ocasião de alerta mediante sinistros.

Art. 34. É proibido executar qualquer trabalho ou serviço que produza ruído, antes das 7 horas e depois das 20 horas, nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e casas de residência.

§1º Excetua-se da proibição deste artigo a execução de serviços públicos de emergência;

§2º Para serviços que necessitam de horários especiais, os mesmos deverão receber anuência do Município,

Capítulo III

DA POLUIÇÃO VISUAL

Art.35. A implantação de veículos de divulgação ou propaganda depende da licença do Executivo Municipale do pagamento de taxa respectiva.

§1º Enquadram-se como veículos de divulgação: as placas, letreiros, totens, faixas, outdoors ou similares a serem instalados no logradouro público ou em propriedades privadas com visibilidade dos logradouros públicos.

§2º Por ocasião da licença referida no caput deverá o requerente assumir formalmente a responsabilidade de retirada do veículo de divulgação instalado no logradouro público, quando este for de caráter transitório.

Art.36. Em nome do controle da poluição visual, o Executivo Municipal deverá limitar ao máximo a implantação de veículos de divulgação no logradouro público ou em terrenos privados mas visíveis dos lugares públicos, orientando para que a divulgação pretendida ocorra dentro das edificações

§1º Não será permitida a colocação de anúncios ou cartazes quando:

- I. pela sua natureza provoquem aglomeração prejudicial ao trânsito público;
- II. de alguma forma prejudiquem os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;
- III. Instalados nos passeios públicos e logradouros públicos;

§2º Os veículos de divulgação deverão ser conservados em boas condições, renovados ou conservados, sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

§3º No caso de veículo de divulgação colocado perpendicular a fachada, poderá sobressair, no máximo, 0,80m (oitenta centímetros) além do plano da fachada e estar 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura de altura em relação ao ponto mais alto do passeio.

Art.37. Fica proibida a colocação ou fixação de veículos de divulgação:

- I. Na faixa de rolamento das vias públicas;
- II. Em locais que constituam perigo à segurança da população;
- III. Em condições que não atendam às normas técnicas de acessibilidade;
- IV. Em locais que prejudique a insolação ou ventilação da edificação ou lindeiros;
- V. Em locais que obstruam a sinalização de trânsito;
- VI. Em locais que obstruam a atenção dos motoristas ou a sua visão ao entrar e sair de estacionamentos;
- VII. Nos postes da rede de energia e sinalização viária.

Capítulo V

DA CONVIVÊNCIA COM OS ANIMAIS

Art.38. Fica vedada a manutenção de cocheiras, estábulos, pocilgas e aviários no território urbano nos termos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal.

§1º Equivalem-se às estruturas citadas no caput, outras de criação de animais de porte médio ou grande que possam causar transtorno ou problemas sanitários à vizinhança.

§2º Em situações excepcionais como: eventos, feiras e exposições, e a critério do Executivo Municipal, será permitida a manutenção temporária dos equipamentos citados no caput, desde que adotadas medidas que evitem os transtornos ou problemas sanitários à vizinhança.

Art.39. Os animais encontrados nas ruas, praças estradas ou caminhos públicos serão recolhidos e encaminhados para local apropriado a ser definido pelo Executivo.

§1º O animal recolhido em virtude do disposto no caput deverá ser retirado pelo seu proprietário dentro do prazo máximo de 7 (sete) dias, mediante pagamento de multa e taxa de manutenção.

§2º Não sendo retirado o animal nesse prazo deverá o Executivo Municipal efetuar a sua venda em leilão público ou doação em feira apropriada, precedida da necessária publicação.

Art. 40. De acordo com a legislação federal pertinente, é proibido praticar ato de abuso, maus-tratos, ferir ou mutilar animais silvestres, domésticos ou domesticados, nativos ou exóticos.

§1º Enquadram-se nas ações previstas no caput, dentre outras:

- I. transportar, nos veículos de tração animal, cargas ou passageiros de peso superior às suas forças;
- II. carregar os animais com carga de peso superior a 150kg (cento e cinquenta quilogramas);
- III. fazer trabalhar animais doentes, feridos, extenuados, aleijados, enfraquecidos ou extremamente magros;
- IV. obrigar qualquer animal a trabalhar mais de 8 (oito) horas contínuas sem descanso e mais de 6 (seis) horas, sem água e sem alimento;
- V. martirizar animais para deles alcançar esforços excessivos;
- VI. castigar de qualquer modo;
- VII. abandonar;
- VIII. manter os animais em condições inadequadas, sem espaço, água, ar, luz e alimentos;

- IX. praticar todo e qualquer ato, mesmo não especificado neste Código, que acarretar violência e sofrimento para o animal.

§2º Qualquer pessoa poderá denunciar os infratores aos órgão competentes, sendo previsto em lei federal como pena, multa e detenção.

Art. 41. Toda e qualquer instalação destinada ao trato, à criação, à manutenção ou ao alojamento de animais deverá ser construída, mantida e operada em condições sanitárias adequadas que não causem incômodo à população e dependerá da nomeação de médico veterinário responsável técnico.

Parágrafo único - Os estabelecimentos destinados a animais domésticos participarão de campanhas de conscientização para a adoção e guarda responsável.

Art.42. São vedados, em residência particular, a criação, o alojamento e a manutenção de animais que, por sua espécie ou quantidade, possam causar perturbação do sossego ou risco à saúde da coletividade.

Art.43. Em caso de óbito de animal, caberá ao seu proprietário a disposição adequada do animal morto ou seu encaminhamento ao serviço municipal competente.

TITULO III

DA CIRCULAÇÃO E TRANSITO NO LOGRADOURO PUBLICO

Capitulo I

DA MOBILIDADE

Art.44. O trânsito de pessoas e veículos, de acordo com as leis vigentes, é livre, e sua regulamentação tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem estar dos transeuntes e da população em geral.

Art.45. É proibido:

- I. Embaraçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestre ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.
- II. Danificar ou retirar equipamentos e mobiliário urbano, sinais de transito colocados na vias, estradas ou caminhos públicos.

Parágrafo Único. Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização claramente visível de dia e luminosa à noite, .

Art.46. Compreende-se na proibição do artigo anterior, o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral e o estacionamento de veículos sobre os passeios e calçadas.

§ 1º. Tratando-se de materiais que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou terrenos, será tolerada a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo ao trânsito e circulação local, por tempo não superior a 24 (vinte e quatro) horas.

§ 2º. No caso previsto no parágrafo anterior os responsáveis pelos materiais deverão advertir os veículos a distância conveniente, dos prejuízos causados no livre trânsito.

§ 3º. Os infratores deste artigo estarão sujeitos a terem os materiais apreendidos e recolhidos ao depósito da Prefeitura, os quais para serem retirados dependerão do pagamento da multa e das despesas de remoção e guarda da coisa apreendida.

Art.47. É proibido nas vias e logradouros públicos urbanos:

- I. Conduzir animais e veículos em velocidade excessiva;
- II. Conduzir animais sem guia ou sem a devida precaução;

- III. A permanência de animais;
- IV. Perturbar a ordem e a circulação dos demais transeuntes;
- V. Estacionar, para consertos ou exposições, veículos ou máquinas agrícolas;
- VI. Causar quaisquer danos aos equipamentos e à estrutura física do logradouro público.

Parágrafo único: Assiste ao Executivo Municipal o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública ou colocar em risco a segurança da população.

Art.48. É proibido embarçar o trânsito ou molestar os pedestres pelos meios de:

- I. Conduzir volumes de grande porte pelos passeios;
- II. Conduzir pelos passeios, veículos de qualquer espécie, incluindo bicicletas, skates e assemelhados;
- III. Amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas;
- IV. Conduzir ou conservar animais de porte sobre os passeios ou logradouros públicos.

Parágrafo Único. Excetuam-se ao disposto neste artigo os carrinhos de criança, cadeiras de rodas, e em ruas de menor trânsito bicicletas ou triciclos de uso infantil.

Art.49. É expressamente proibida a utilização dos passeios e da via pública, para a realização de consertos de veículos, bicicletas, borracharia e demais serviços efetuados por oficinas e prestadores de serviços similares

Art.50. É de exclusiva competência do Executivo Municipal a criação, remanejamento e extinção de ponto de aluguel, tanto no que se refere a: táxi, veículos de cargas, carroças ou outros similares.

Art.51. A fixação de pontos e itinerários dos ônibus urbanos é de competência do Executivo Municipal atendendo plano viário estabelecido pelo PDDM

Art.52. A colocação de elementos redutores de velocidade dos veículos nas vias públicas dependerá de autorização expressa do Executivo Municipal.

Parágrafo único: Os elementos redutores de velocidade atenderão as normas técnicas vigentes sendo a sua colocação admitida somente após a devida sinalização vertical e horizontal

Art.53. Nas construções e demolições, não será permitido, além do alinhamento do tapume, a ocupação de qualquer parte do passeio com materiais de construção

Art. 54. Quando for impossível armazenar o entulho das obras dentro das divisas do terreno fica permitido depositá-lo na via pública, por curto espaço de tempo, em caçambas coletoras ou “containers”, atendendo ao que segue:

- I. É proibida a colocação das caçambas coletoras ou “containers” no passeio público.
- II. As caçambas coletoras deverão ter sinalização reflexiva em cada uma de suas faces laterais, composta por duas tarjas de 10 cm x 20 cm (dez centímetros de altura e vinte centímetros de largura), posicionadas junto às arestas verticais das faces, na altura média.
- III. Além da sinalização reflexiva, as referidas faces deverão conter número de identificação, nome e telefone da permissionária e telefone do setor de fiscalização competente do Executivo Municipal.
- IV. Deverá ser observado o afastamento mínimo de 10m (dez metros) do alinhamento predial da esquina.
- V. A colocação e o transporte da caçamba coletora na via pública deverão ser realizados somente por empresas legalmente autorizadas pelo Executivo Municipal.

Art.55. Conforme estabelece legislação federal, a prioridade da utilização dos passeios é do pedestre e a instalação de qualquer mobiliário urbano depende da aprovação do Executivo Municipal.

Art.56. As bancas para a venda de jornais e revistas poderão ser permitidas, nos logradouros públicos, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I. Terem sua localização e dimensões aprovadas pelo Executivo Municipal.
- II. Apresentarem bom aspecto quanto à construção;
- III. Não perturbarem o trânsito público deixando livre o espaço de circulação de pedestres de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
- IV. Serem de fácil remoção.

Art.57. Os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços não poderão ocupar o passeio em toda a sua largura, correspondente à testada do edifício para a exposição de mercadorias, tabelas, placas ou outros obstáculos, devendo deixar o espaço de circulação de pedestres de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros)

§1º - Dependerá de licença especial do Executivo a colocação de mesas e cadeiras, no passeio localizado junto à testada do estabelecimento, para servirem a bares, restaurantes e lanchonetes.

§2º Os passeios deverão ser mantidos e conservados limpos pelo permissionários.

§3º Fica proibido, nos passeios, a colocação de amplificadores, caixas acústicas, alto-falante ou quaisquer aparelhos que produzem som, bem como quiosques ou estande de venda, ou qualquer tipo de publicidade não autorizada pela administração.

Art.58. Nas Estradas Municipais é proibido:

- I. Fechar, mudar ou de qualquer modo dificultar a servidão pública das estradas e caminhos sem prévia licença do Executivo Municipal;
- II. Arrancar ou danificar marcos quilométricos e outros sinais alusivos ao trânsito;
- III. Arborizar as faixas laterais de domínio das estradas, exceto quando previamente autorizado pelo Executivo Municipal;
- IV. Destruir, obstruir ou danificar pontes, bueiros, esgotos, galerias pluviais, mata-burros e as valetas ou logradouros de proteção das estradas;
- V. Fazer cisternas, valetas, buracos ou escavações de qualquer natureza no leito das estradas e caminhos e nas áreas constituídas pelos primeiros três metros internos da faixa lateral de domínio
- VI. Impedir, por qualquer meio, o escoamento de águas pluviais das estradas para os terrenos marginais;
- VII. Encaminhar águas servidas ou pluviais para o leito das estradas ou fazer barragens que levem as águas a se aproximarem do leito das mesmas, a uma distância mínima de 10 (dez) metros;
- VIII. Danificar de qualquer modo as estradas.

Capítulo II

DA NOMENCLATURA DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

E NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS

Seção I

Da Nomenclatura

Art.59. As vias e logradouros públicos municipais terão sempre uma denominação que deverá ser aprovada pelo Órgão de Planejamento municipal pelo Conselho e pela Câmara Municipal.

Parágrafo Único. A Câmara Municipal poderá sempre que julgar conveniente alterar ou modificar as denominações das vias e outros logradouros públicos.

Art.60. Para a denominação das vias e logradouros públicos deverão ser obedecidos os seguintes critérios:

- I. Não poderão ser demasiado extensas, de modo que prejudiquem a precisão e clareza das indicações;
- II. Não poderão conter nomes de pessoas vivas;
- III. Não poderá haver no Município duas ruas com o mesmo nome.
- IV. Os números das quadras deverão ser sequenciais não podendo possuir quadras com mesma numeração no município.

Seção II

Da Numeração Dos Prédios

Art.61. A numeração dos imóveis existentes construídos, reconstruídos ou não construídos far-se-á atendendo-se as seguintes normas:

- I. O número de cada edificação corresponderá à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início até o meio da porta ou acesso principal das edificações;
 - a) as vias públicas cujo eixo estiverem orientadas, terão seu início no trecho mais próximo ao marco central na direção leste-oeste serão orientadas, de leste para oeste;
 - b) as vias em cujo eixo se localizar em direção diferente das mencionadas nas alíneas a e b, serão orientadas tendo origem no ponto mais próximo do centro urbano ou aos referenciais estabelecidos nas alíneas supracitadas;
 - c) os casos especiais ficarão a critério da Prefeitura Municipal.
- II. A numeração será par à direita e ímpar para a esquerda, a partir do início do logradouro público;
- III. Quando à distância em metros, de que trata o Inciso I deste artigo, não for número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior;
- IV. É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística com o número designado, não podendo ser colocada em ponto de fique a mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível soleira do alinhamento e à distância maior de 10,00m (dez metros), em relação ao alinhamento;
- V. Quando em uma edificação houver mais de um elemento independente (apartamentos, cômodos ou escritórios) e quando em um mesmo terreno houver mais de uma edificação destinada à ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber numeração própria, porém sempre com referência à numeração da entrada do logradouro público;
- VI. Nas edificações com mais de um pavimento onde haja elementos independentes, os números serão distribuídos com três e quatro algarismos, devendo o algarismo da classe das centenas e dos milhares, indicar o número do pavimento- considerando sempre o pavimento térreo como o primeiro pavimento; o algarismo das dezenas e das unidades indicará a ordem dos elementos em cada pavimento;
- VII. A numeração a ser distribuída nos subterrâneos e nas sobrelojas, será precedida das letras maiúsculas "S" e "SL" respectivamente.

PARTE III

DA PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 62. É competência comum da União, do Estado e do Município, a proteção do meio ambiente e o combate a poluição.

§ 1º Para o exercício do seu poder de polícia na proteção ambiental o Executivo Municipal respeitará a autoridade e competência da legislação da União e do Estado.

§ 2º Considera-se poluição qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas das águas, do ar e do solo que possa construir prejuízo à saúde, à segurança e ao bem estar da população, ou que, possa comprometer a flora e a fauna local e a utilização dos recursos naturais

Art.63. É proibido:

- I. Deixar no solo qualquer resíduo sólido ou líquido, inclusive dejetos e lixos sem permissão da autoridade sanitária, que se trate de propriedade pública ou particular;
- II. O lançamento de resíduos em rios, lagos, córregos, poços e chafarizes;
- III. Desviar o leito das correntes de água, bem como obstruir de qualquer forma o seu curso;
- IV. Fazer barragens sem prévia licença da prefeitura;
- V. O plantio e conservação de plantas que possam constituir foco de insetos nocivos à saúde;
- VI. Atear fogo em roçada, palhadas ou matos;
- VII. A instalação e o funcionamento de incineradores;
- VIII. A utilização de qualquer produto agrotóxico ou outro poluente nocivo ou desagradável do ar na área urbana e suburbana do município;
- IX. A existência produção ou conservação de qualquer material que produza gases poluentes ou de odor desagradável e/ou nocivo à população.

Art.64. As florestas existentes no território municipal e as demais formas de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação estabelece.

Art.65. O Município, dentro de suas possibilidades, deverá:

- I. Preservar florestas, bosques e hortos municipais, com fins técnicos, sociais e pedagógicos.
- II. Incentivar por meio de políticas públicas a recuperação das nascentes e vegetação das várzeas.

§ 1º Fica proibida a exploração dos recursos naturais nos Parques, Florestas, Bosques e Hortos Municipal, assim como a derrubada de mata e vegetação sujeita a preservação conforme estabelece a legislação ambiental.

§ 2º Não é permitida a localização de privadas, chiqueiros, estábulos e demais instalações assemelhadas a menos de 30 (trinta) metros dos cursos d'água, salve as especificações legais.

Art.66: É expressamente proibido, dentro dos limites urbanos, a instalação de atividades em desacordo com o PDDM e que possam comprometer a salubridade das habitações vizinhas, a saúde pública e o bem estar social.

Parágrafo único: As fontes de poluição adotarão sistema de controle de poluição de ar, baseado na melhor prática tecnológica disponível para cada caso.

Art.67. É proibido podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar árvores e demais vegetais da urbanização e dos logradouros públicos, sendo estes serviços de atribuição exclusiva do Executivo Municipal, obedecidas às disposições da legislação superior competente.

§ 1º- Qualquer árvore ou planta poderá ser considerada imune de corte por motivo de originalidade, idade, localização, beleza, interesse histórico ou condição porta sementes, mesmo estando em terreno particular.

§ 2º Não é permitida a utilização da arborização pública para colocação de cartazes e anúncios, ou fixações de cabos e fios, nem para suporte de objetos e instalações de qualquer natureza.

Art.68. É proibida a comercialização de espécimes da fauna e flora silvestres ou de objetos deles derivados

PARTE IV

DO FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES

TÍTULO I - DO FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA.

Capítulo I

DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Art.69. Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviço e industrial poderá funcionar no Município sem a prévia autorização do Executivo Municipal concedida na forma de Alvará a requerimento dos interessados e mediante o pagamento dos tributos devidos.

§ 1º. Para concessão do Alvará de Localização e Funcionamento, o Município deverá obrigatoriamente observar o disposto nas normas de Uso e Ocupação do Solo estabelecidas no PDDM e pela legislação ambiental Federal, Estadual e Municipal pertinente.

§ 2º Todas as atividades deverão, para ser autorizadas pelo Executivo Municipal, atender às normas de acessibilidade, segurança, prevenção de incêndio e higiene.

Art.70. A licença para o funcionamento de açougues, padarias, confeitarias, leiterias, cafés, bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres será sempre procedida de exame no local e de aprovação da autoridade sanitária competente, em atendimento às normas da ANVISA e deste Código de Posturas.

Art.71. Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o Alvará de Localização e Funcionamento em lugar visível e o exibirá a autoridade competente sempre que esta o exigir.

Art.72. Para mudança de local do estabelecimento comercial ou industrial deverá ser solicitada a necessária permissão ao Executivo Municipal, que verificará se o novo local satisfaz as condições exigidas.

Art.73. O alvará de localização e funcionamento poderá ser cassado:

- I. Quando se tratar de negócio diferente do requerido;
- II. Como medida preventiva à bem da higiene, da moral e do sossego e segurança pública;
- III. Por solicitação da autoridade competente, comprovados motivos que fundamentarem a solicitação.

§ 1º - Cassado o Alvará, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º - Poderá ser igualmente fechado todo o estabelecimento que exercer atividades sem a necessária autorização, expedida em conformidade com o que preceitua esta seção.

SEÇÃO I

Do Horário De Funcionamento

Art.78. É livre a fixação do horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais, de serviço e industriais, tanto em dias úteis como em domingos e feriados, salvo os limites estabelecidos em lei e, observados os preceitos da legislação federal que regula o contrato de duração e condições de trabalho.

Art.79. Os limites de horário das atividades de funcionamento noturno deverão estar de acordo com o determinado na licença respectiva registrada quando do licenciamento da atividade e o Zoneamento do Plano Diretor.

Art.80. As farmácias e drogarias quando fechadas deverão afixar à porta uma placa com a indicação dos estabelecimentos análogos que estiverem de plantão.

Capítulo II

DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES E USOS ESPECIAIS

Seção I

Do Comércio Ambulante

Art.81. Considera-se Comércio Ambulante a atividade temporária de venda a varejo de mercadorias, realizada em logradouros públicos, por profissional autônomo, sem vinculação com terceiros ou pessoas jurídicas e em locais previamente determinados pelo Executivo Municipal.

Art.82. O exercício do comércio ambulante dependerá de autorização mediante requerimento do interessado ao Executivo Municipal.

§1º A autorização é de caráter pessoal e intransferível, servindo exclusivamente para o fim nela indicado, e somente será expedida a favor de pessoas que demonstrem a necessidade de seu exercício.

§2º Os quiosques, barracas, trailers, carrinhos e outros veículos utilizados no comércio ambulante deverão também ser aprovados pelo Executivo Municipal

Art.83. Da autorização deverá constar os seguintes elementos essenciais, além de outros que forem estabelecidos:

- I. Número de inscrição;
- II. Nome e endereço residencial do responsável;
- III. Local e horário para funcionamento do ponto;
- IV. Indicação clara do objeto da autorização.

Art.84. A autorização será renovada anualmente, por solicitação do interessado.

Parágrafo Único. O vendedor ambulante não licenciado para o comércio ou período em que esteja exercendo a atividade, ficará sujeito à apreensão da mercadoria encontrada em seu poder.

Art.85. Quando se tratar de produtos perecíveis, deverão os mesmos ser conservados em balcões frigoríficos.

Art.86. É proibido ao vendedor ambulante, sob pena de multa e de cassação da autorização:

- I. Estacionar nas vias públicas e em outros logradouros, fora dos locais previamente determinados pela prefeitura;
- II. Impedir ou dificultar o trânsito nas vias públicas ou em outros logradouros;
- III. Transitar pelos passeios conduzindo carrinhos, cestos ou outros volumes grandes;
- IV. Deixar de atender as prescrições de higiene e asseio para a atividade exercida;
- V. Colocar à venda produtos contrabandeados ou de procedência duvidosa;
- VI. Expor os produtos à venda colocando diretamente sobre o solo;
- VII. Comercializar bebidas alcoólicas.

Art.87. Os vendedores ambulantes de gêneros alimentícios, além das prescrições deste Código lhes são aplicáveis, deverão observar ainda as seguintes:

- I. Terem carrinhos apropriados, aprovados pelo Executivo Municipal;
- II. Velarem para que os gêneros que ofereçam não estejam deteriorados, nem contaminados e se apresentem em perfeitas condições de higiene, sob pena de multa e de apreensão das referidas mercadorias que serão inutilizadas;
- III. Terem os produtos expostos à venda conservados em recipientes apropriados, para isolá-los de impurezas e insetos;
- IV. Usarem recipientes apropriados para colocação do lixo.
- V. Manterem limpos sem qualquer resíduo de lixo o espaço do entorno;

Seção II

Das Feiras Livres

Art.88. As feiras livres destinam-se a venda a varejo de gêneros alimentícios e artigos de primeira necessidade por preços acessíveis, evitando-se quanto possível os intermediários.

- I. As feiras livres serão organizadas, orientadas e fiscalizadas pelo Executivo Municipal;
- II. Os produtos das feiras livres, bem como, os ditos caseiros ou coloniais deverão ser vistoriados os locais de fabricação, aos quais receberam selos de qualidade da vigilância sanitária.

Art.89. São obrigações comuns a todos os que exercem atividades nas feiras livres:

- I. Ocupar o local e área delimitada para seu comércio;
- II. Manter a higiene do seu local de comércio e colaborar para a limpeza da feira e suas imediações;
- III. Somente colocar a venda gêneros em perfeitas condições para consumo;
- IV. Observar na utilização das balanças e na aferição de pesos e medidas, o que determinar as normas competentes;
- V. Observar rigorosamente o início e término da feira livre.

Seção III

Dos Divertimentos Públicos e Eventos e Locais Que Reúnam Público.

Art.90. Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem licença previa do Executivo Municipal e autorização do Corpo de Bombeiros quando for o caso.

§1º São considerados divertimentos públicos aqueles que se realizarem nas vias públicas ou em recintos abertos ou fechados, públicos e privados, de livre acesso ao público.

§2º Incluem-se no disposto as festas, congressos ou similares, espetáculos de qualquer natureza, exposições, circos, parques de diversão, competições esportivas, bailes e outros acontecimentos ou atividades assemelhados.

§3º Os equipamento para a diversão pública, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações pelas autoridades do Executivo Municipal.

Art.91. As edificações onde se realizam atividades de divertimento público permanentes atenderem ao Código de Obras e a toda normativa vigente relacionada a segurança, instalações sanitárias e ventilação.

Art.92. A armação temporária de equipamentos para a diversão pública – tais como circos ou parques de diversões - só será permitida nos locais autorizados previamente pelo Executivo Municipal.

§1º A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a um ano.

§2º Mesmo sendo de caráter temporário, as instalações deverão prever as condições de higiene, acessibilidade, de segurança e de controle de incêndio exigidas pelas respectivas normas.

§3º Ao conceder a autorização, poderá o Executivo Municipal, estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

Art.93. Poderão ser armados palanques, coretos e barracas provisórias nas vias e nos logradouros públicos, para comícios políticos, festividades religiosas, cívicas ou populares, desde que previamente autorizadas pela Prefeitura, observadas as seguintes condições:

- I. Serem aprovadas, quanto à sua localização;
- II. Não perturbarem o trânsito público;
- III. Não prejudicarem calçamento ou pavimentação, nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelos eventos os estragos por acaso verificados;
- IV. Serem removidos no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento dos eventos.

Parágrafo Único. Findo o prazo estabelecido o Executivo promoverá a remoção do palanque, coreto ou barraca, cobrando do responsável às despesas de remoção e dando ao material recolhido o destino que entender.

Art.94. Para permitir armação temporária de equipamentos para a diversão em logradouros públicos, poderá o Executivo Municipal exigir, se o julgar conveniente, garantias em dinheiro ou em seguro fiança, para uma eventual despesa com a limpeza e recomposição do logradouro.

Parágrafo Único – O depósito será restituído integralmente se não houver necessidade de limpeza especial ou reparos; em caso contrário, serão deduzidas do mesmo as despesas feitas com tal serviço.

Art.95. A seu juízo, poderá o Executivo Municipal não renovar a licença de um equipamento para a diversão pública, ou obrigá-lo a novas restrições ao conceder-lhe a renovação pedida.

Seção IV

Da Exploração de Pedreiras, Cascalheiras, Olarias, Depósitos de Areia e Saibro.

Art.96. A exploração de pedreiras, cascalheiras, olarias, depósitos de areia e saibro depende de concessão de Alvará de Localização e Funcionamento pela Prefeitura, precedida da manifestação dos órgãos públicos Estaduais e Federais competentes.

Art.97. As licenças para exploração serão sempre por prazo fixo.

Parágrafo Único. Será interditada a pedreira ou parte da pedreira que, embora possua Alvará de Localização e Funcionamento, demonstre posteriormente que a sua exploração acarreta perigo ou dano a vida ou a propriedade.

Art.98. O Alvará de Localização e de Funcionamento será processado mediante um requerimento assinado pelo proprietário do solo ou pelo explorador, formulado de acordo com as disposições deste artigo:

- I. Do requerimento deverão constar as seguintes indicações:
 - a) nome e residência do proprietário do terreno;
 - b) nome e residência do explorador se este não for o proprietário;

- c) localização precisa do imóvel, do itinerário para chegar-se ao local da exploração ou extração;
 - d) declaração do processo de exploração e da qualidade do explosivo a ser empregado, se for o caso.
- II. O requerimento de licença deverá ser instruído com os seguintes documentos:
- a) prova de propriedade do terreno;
 - b) autorização para exploração, passada pelo proprietário, em cartório, no caso de não ser ele o explorador;
 - c) planta da situação com indicação do relevo do solo por meio de curvas de nível, contendo a delimitação exata da área a ser explorada, com a localização das respectivas instalações e indicando as construções, logradouros, ou mananciais e cursos d'água situados em toda a faixa de largura de 100 metros em torno da área a ser explorada;
 - d) concessão de lavra emitida pelo DNPM bem como das licenças ambientais estaduais e/ou federais obrigatórias, quando cabíveis.
- III. No caso de se tratar da exploração de pequeno porte, poderá ser dispensada, a critério da Prefeitura, a exigência constante da alínea C do Inciso II.

Parágrafo único - Ao conceder os Alvarás, a Prefeitura poderá fazer as restrições que julgar conveniente.

Art.99. Os pedidos de prorrogação de autorização para a continuação da exploração serão feitos mediante requerimento e instruídos com o documento de autorização anteriormente concedido.

Art.100. A Prefeitura poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de obras no recinto da exploração e escavação de barro, pedreiras ou cascalheiras com o intuito de proteger propriedades particulares ou públicas, ou evitar a obstrução das galerias de água.

Art.101. Não será permitida a exploração de pedreiras nas áreas urbanas do Município, e num raio mínimo de 3 (três) quilômetros do perímetro urbano deste.

Art.102. A instalação de olarias deve obedecer, além das exigências da legislação Estadual e Federal pertinentes, as seguintes prescrições:

- I. as chaminés serão construídas de modo que não incomodem os moradores vizinhos, pela fumaça ou emanações nocivas;
- II. quando as escavações facilitarem a formação de depósito de água, será o explorador obrigado a fazer o devido escoamento ou aterrar a cavidade à medida que for retirado o barro.

Seção V

Dos Inflamáveis e Explosivos

Art.103. O Executivo Municipal fiscalizará a fabricação, o transporte, o depósito e o emprego de inflamáveis e explosivos observando o que dispõe a Legislação Estadual e Federal pertinente.

Parágrafo único: A construção dos depósitos seguirá as normas do Corpo de Bombeiros.

Art.104. São considerados inflamáveis:

- I. o fósforo e os materiais fosforados;
- II. a gasolina e demais derivados de petróleo;
- III. os éteres, álcool, a aguardente e os óleos em geral;
- IV. os carboretos, o alcatrão e as matérias betuminosas líquidas;

- V. toda e qualquer outra substância cujo ponto de inflamabilidade seja acima de cento e trinta e cinco graus centígrados (135 °C).

Art.105. Consideram-se explosivos:

- I. os fogos de artifícios;
- II. a nitroglicerina e seus compostos e derivados;
- III. a pólvora e o algodão pólvora;
- IV. as espoletas e os estopins;
- V. os fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;
- VI. o cartucho de guerra, caça e minas.

Art.106. É absolutamente proibido:

- I. Explosivos sem licença especial e em local não determinado pela prefeitura;
- II. Manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender as exigências legais, Fabricar quanto à construção, localização e segurança;
- III. Depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

Art.107. Somente será permitido o comércio de fogos de artifícios, bombas, rojões e similares, através de estabelecimento comercial localizado, que satisfaçam plenamente os requisitos de segurança.

§ 1º- Os depósitos de explosivos e inflamáveis só serão construídos em locais especialmente designados pela Prefeitura.

§ 2º. Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão estacionar nas vias públicas, exceto para carga e descarga.

Seção VI

Dos Cemitérios e Serviços Funerários

Art.108. Compete à Municipalidade a fundação, polícia e administração dos cemitérios.

§ 1º. É lícito às Irmandades, sociedades de caráter religioso ou empresas privadas, respeitadas as Leis e regulamentos que regem a matéria, estabelecer ou manter cemitérios, desde que devidamente autorizados pelo Executivo Municipal, ficando sujeitos permanentemente à sua fiscalização.

§ 2º. Os cemitérios do Município estão livres a todos os cultos religiosos e à prática dos respectivos ritos, desde que não atentem contra a moral e as leis vigentes;

§ 3º. os cemitérios estarão sujeitos ao que for estabelecido em regulamento próprio, a critério do Executivo Municipal sendo indispensável o atendimento às normas Federais e Estaduais pertinentes, inclusive quanto ao Licenciamento Ambiental.

§ 4º. No caso da construção de crematórios, deverá ser estabelecido regulamento específico à matéria.

Art.109. O Serviço Funerário Municipal consiste no fornecimento do ataúde e transporte de cadáver podendo, opcionalmente ocorrer aluguel de capelas, castiçais, demais parâmetros e ônibus para o acompanhamento do féretro, obtenção de certidão de óbito, coroas, sepultamento de indigentes e transporte de cadáveres exumados.

Art.110. O serviço funerário será prestado diretamente pela municipalidade, ou por permissão ou concessão a terceiros.

Art.111. Em caso de permissão ou concessão, o município baixara legislação própria para outorgar a empresa contratada pela prestação de todos os serviços, ou parte deles.

PARTE V

DAS INFRAÇÕES E DAS PENAS

Art.112. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos, baixados pelo Governo Municipal no uso do seu poder de polícia.

Parágrafo único - Será considerado infrator todo aquele que cometer ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de atuar o infrator.

Art.113. Constatada a infração, o agente fiscalizador notificará o infrator apontando a irregularidade detectada, a norma infringida e a pena prevista, através do auto de infração.

§1º A pena, além de impor a obrigação de reparar, será pecuniária e consistirá em multa, observados os limites máximos estabelecidos neste Código.

§2º A notificação da devida penalidade far-se-á ao infrator pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou ainda, por edital, nas hipóteses de não localização do notificado.

§3º Poderá o infrator apresentar defesa no prazo de 15 (quinze) dias contados a partir do recebimento do auto de infração através de requerimento dirigido ao Prefeito.

§4º Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a houver determinado.

§6º Aplicada a multa, o infrator tem o prazo de 30 (trinta) dias para recolher o valor correspondente aos cofres públicos municipais.

Art.114. Do auto de infração deverá constar:

- I. O dia, hora, mês e lugar onde foi lavrado;
- II. O nome de quem lavrou, e o relato do fato constante da infração de forma a servir de atenuante ou agravo da ação;
- III. O nome do infrator, profissão, idade, estado civil e residência;
- IV. A disposição infringida;
- V. A assinatura de quem lavrou, do infrator e duas testemunhas, se houver.

Parágrafo único: Recusando-se o infrator a assinar o auto, será a recusa averbada no mesmo.

Art.115. Qualquer servidor municipal ou cidadão poderá comunicar à autoridade competente a violação dos preceitos deste Código de Posturas, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

Parágrafo único – Recebendo tal comunicação, a autoridade competente – fiscal ou outro funcionário designado pelo Prefeito - ordenará, sempre que couber, a lavratura do auto de infração.

Art.116. Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao infrator, conforme o caso, as seguintes multa

INFRAÇÃO	MULTA
Não manter passeio público e sarjeta em condições adequadas de higiene	1

Varrer lixo ou detritos para o logradouro público	1
Desperdiçar água	1
Não manter o terreno limpo e/ou drenado	1
Não manter as condições necessárias para que seja evitada a proliferação de mosquitos e larvas	1
Sujar ou depredar o logradouro público	2
Lavar roupa ou banhar-se em locais públicos não autorizados	1
Permitir o escoamento de águas servidas das residências para o logradouro público	1
Conduzir, sem as precauções devidas, quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas.	1
Queimar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer materiais em quantidade capaz de molestar a vizinhança.	1,5
Comprometer de qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.	1
Impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões	1
Não atender às normas da vigilância sanitária	1
Perturbar o sossego público.	1
Não manter as redes de infraestrutura em boas condições.	1
Não manter o mobiliário urbano em boas condições.	1
Instalar quaisquer tipos de mobiliário urbano sem licença.	1
Distribuir panfletos ou anúncios de dimensões inadequadas no logradouro público.	1
Danificar o mobiliário urbano.	1
Cortar, podar ou derrubar árvores sem autorização municipal.	1,5
Perturbar o trânsito ou a ordem.	1
Praticar atividades no logradouro público sem prévia autorização.	1
Praticar atividades no logradouro público de forma inadequada.	1
Conduzir animais no logradouro público de forma inadequada.	1
Circular de bicicleta, skate ou assemelhados, em local não autorizado.	0,5
Criar animais na zona urbana em desatendimento ao disposto neste Código.	1
Praticar atos de abuso ou maus tratos aos animais.	1
Praticar atos que prejudiquem o meio ambiente.	1
Funcionamento de atividades sem a devida licença municipal.	1
Descumprir o limite de horário de funcionamento das atividades.	1
Manter aparelhos de medir sem a devida aferição nos estabelecimentos.	0,5
Queimar fogos de artifício, bombas, busca-pés, morteiros e outros fogos nos locais proibidos.	1
Fabricar, transportar, vender ou soltar balões que possam provocar incêndio.	2

Art.117. Quando for imposta multa de forma regular e o infrator não a pagar no prazo legal:

- I. A multa será judicialmente executada;
- II. A multa será inscrita em dívida ativa.
- III. Os infratores que estiverem em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município de Santo Augusto, participar de qualquer tipo de concorrência pública, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, ou transacionar a qualquer título com o Executivo Municipal.

Art.118. Nas reincidências – quando o infrator violar regra deste Código após já ter sido autuado e punido pelo mesma razão - as multas serão cobradas em dobro.

Art.119. Nos casos de apreensão, o material apreendido será recolhido para local a ser definido pelo Executivo.

Parágrafo único - Toda apreensão deverá constar de termo lavrado pela autoridade municipal competente, com a especificação precisa do que foi apreendido.

Art.120. A devolução do material apreendido só se fará depois de pagas as multas devidas e as despesas realizadas com a sua apreensão, o transporte e o depósito.

§1º No caso do material apreendido não ser reclamado e retirado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, este será vendido em leilão público pelo Executivo Municipal, sendo aplicada a importância apurada na indenização das multas e de todas as despesas realizadas pelo Executivo Municipal com a apreensão, transporte e depósito.

§2º Se houver saldo do valor arrecadado com a venda do material apreendido, nos termos do parágrafo 1º, este será ressarcido ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

§3º O saldo restante não reclamado pelo interessado no prazo de 10 (dez) dias após a realização do leilão, será doado para entidades filantrópicas

PARTE VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.121. Este Código entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

4. REGISTRO DA AUDIENCIA PUBLICA

Foi realizada no dia dois de agosto de 2021 a Audiência Pública de apresentação final da revisão do Plano Diretor de Quatro Pontes e legislação urbanística complementar do município de Quatro Pontes. Realizada em formato híbrido - virtual e presencial, atendendo as todas as recomendações do Ministério Público do Paraná e dos protocolos de segurança estabelecidos, encerra o processo de debate com a sociedade permitindo a finalização das minutas de anteprojeto das leis do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, do Código de Obras e edificações e do Códigos de Posturas..

Para viabilizar a participação da sociedade, o evento foi apresentado no formato virtual através do site da prefeitura municipal sendo simultaneamente disponibilizados 3 locais para a participação direta dos interessados – um na área urbana, que ocorreu na Câmara de Vereadores, e outros dois na área rural do município sendo eles – Associação dos Moradores da Linha Água Verde e Associação dos Moradores da Linha São Jose.

O evento teve início com a fala do Sr. Prefeito Municipal - Sr. João Inácio Laufer e da Secretária de Gabinete e Planejamento - Sra. Sirlei A. W. Nyland Wickert, ambos presentes na seção central do evento realizado na Câmara de Vereadores. Nas localidades rurais foi disponibilizado para a população local o acesso a retransmissão em tela adequada e disponibilizado e orientado o acesso a computador para o momento de perguntas. Após a apresentação realizada pela empresa Latus foi aberto para manifestações e perguntas dos presentes e também daqueles que assistiam a retransmissão. De maneira geral a população participante do evento manifestou interesse e acordo com os conteúdos apresentados para o conjunto da legislação.

A transmissão virtual contou com a participação de cerca de 40 pessoas, conforme registro nas fotos que seguem. Apresenta-se o edital de convocação para a Audiência, e o material de apresentação realizado por esta consultoria. Das reuniões presenciais segue registro de ata; lista de presenças e registro fotográfico.

3.1. DOCUMENTAÇÃO GERAL:

EDITAL DE CONVOCAÇÃO:



Município de Quatro Pontes Estado do Paraná

Diário Oficial Eletrônico
Edição:1788 Data: 14.07.2021
Pág:01

EDITAL Nº 084/2021

AUDIÊNCIA PÚBLICA **(aberta a toda população)**

O Prefeito do Município de Quatro Pontes, no uso de suas atribuições legais, considerando o Ofício nº 405/2021 referente Procedimento Administrativo nº MPPR-0085.18.000449-2, da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Marechal Cândido Rondon e considerando a possibilidade de retomada das atividades referentes a revisão do Plano Diretor, nos termos do Ofício Circular nº 05/2021-CAOPMAHU, CONVOCA a população em geral, para a **4ª Audiência Pública - Plano Diretor Municipal** por meio de transmissão ao vivo e de forma híbrida, a ser realizada dia 02 de agosto de 2021, na Câmara Municipal de Quatro Pontes, com início às 19:00 horas.

A transmissão ao vivo e de forma híbrida, também será realizada no mesmo dia e horário, na Associação de Moradores da Linha Água Verde e no Pavilhão da Comunidade de Linha São José.

Será disponibilizado link de acesso na página da prefeitura no facebook para que os interessados possam participar.

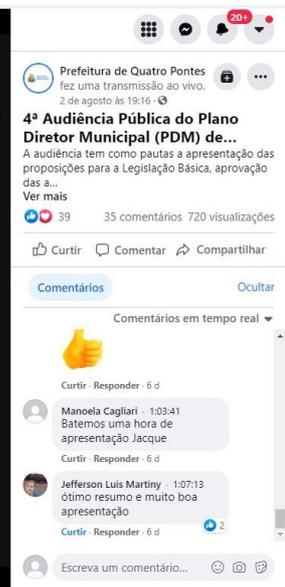
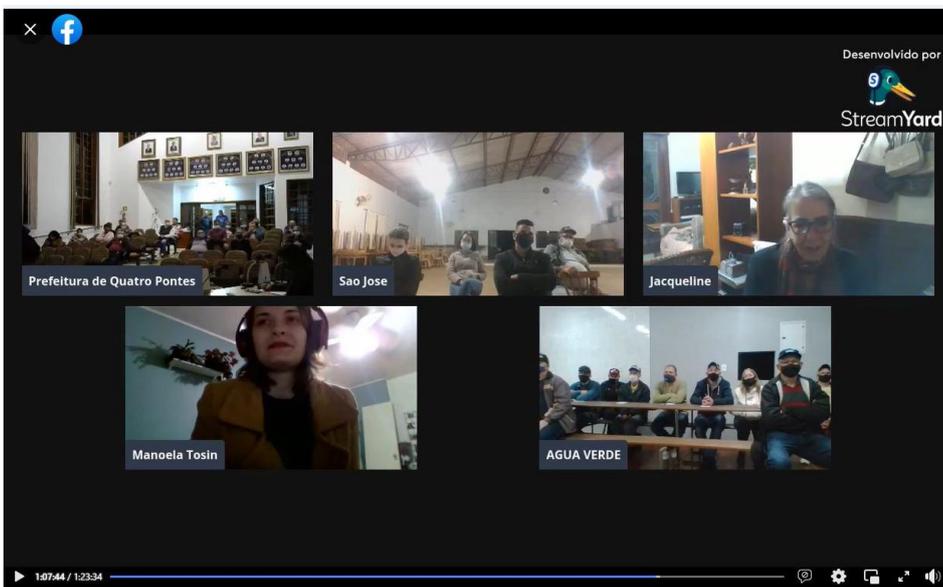
PAUTA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA:

- a) Apresentação das Proposições para a Legislação Básica;
- b) Aprovação das ações, dos projetos prioritários e dos investimentos públicos municipais necessários para implantação do PDM, baseado no produto do Plano de Ação e Investimento (PAI);
- c) Avaliação dos Produtos Finais do Plano Diretor Municipal (PDM).

Gabinete do Prefeito do Município de Quatro Pontes, Estado do Paraná, em 12 de julho de 2021.


JOÃO INÁCIO LAUFER
PREFEITO

REGISTRO ON LINE:



Desenvolvido por 

**PERGUNTAS
CONTRIBUIÇÕES ??**

ELABORADO POR:


LATUS
 CONSULTORIA, PESQUISA E
 ACESSORIA DE PROJETOS LTDA.

ENDEREÇO
 RUA LUIZ COSME Nº185/302
 BAIRRO PASSO D'AREIA
 PORTO ALEGRE | RS

CONTATO
 (51) 9.8416.6347 – (51) 9.9583.8997
 latus@latus.com.br
 www.latus.com.br

Obrigada!!!

1:06:34 / 1:23:34

 Prefeitura de Quatro Pontes
 fez uma transmissão ao vivo.
 2 de agosto às 19:16

**4ª Audiência Pública do Plano
 Diretor Municipal (PDM) de...**

A audiência tem como pautas a apresentação das
 proposições para a Legislação Básica, aprovação
 das a...

Ver mais

 39  35 comentários  720 visualizações

 Curtir  Comentar  Compartilhar

Comentários Ocultar

Comentários em tempo real

 Curtir · Responder · 6 d  1

 Teresinha Francener Lippert ·
 1:03:33



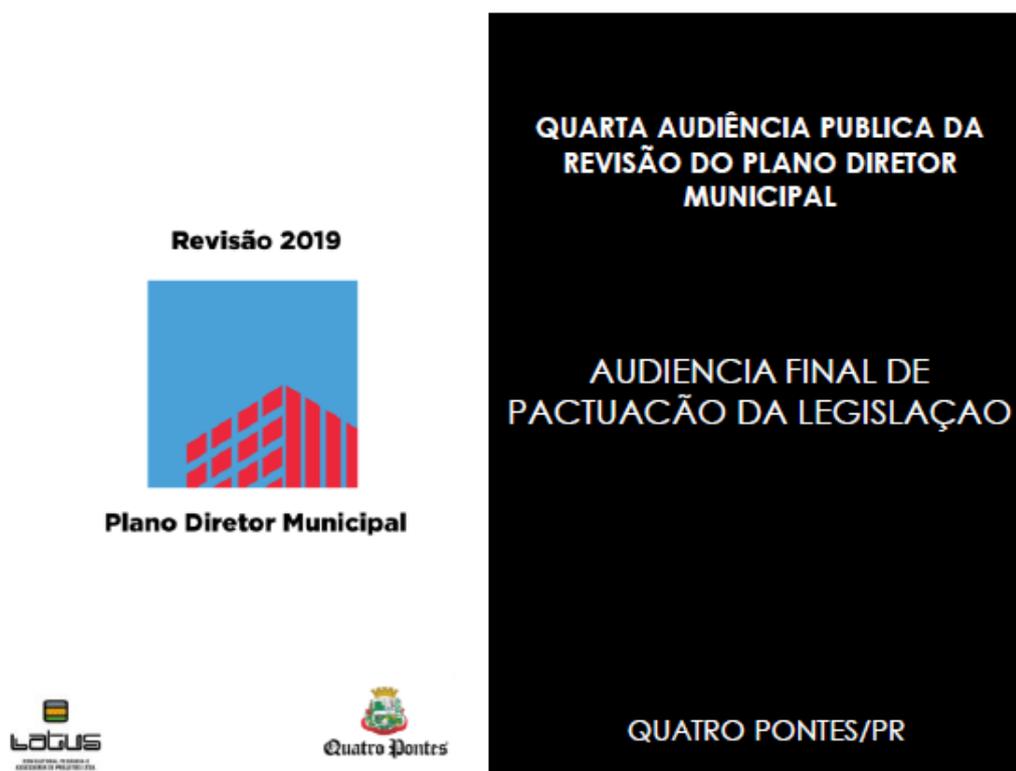
 Curtir · Responder · 6 d

 Manoela Cagliari · 1:03:41
 Batemos uma hora de
 apresentação Jacque

 Curtir · Responder · 6 d

 Escreva um comentário...   

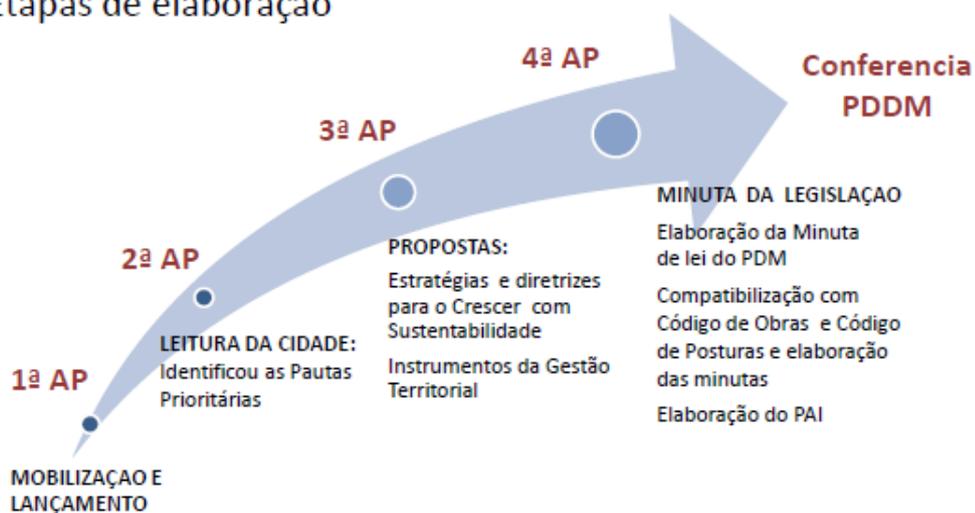
3.2. MATERIAL APRESENTADO:



PROCESSO DE TRABALHO

PDM - VISÃO DE FUTURO: CRESCER C/SUSTENTABILIDADE

Etapas de elaboração



RESULTADO FINAL DO TRABALHO



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
PDDM

ESTRUTURA DA LEI



Parte I – DOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (Estabelece Prioridades e Instrui Políticas Municipais)



PLANO DIRETOR- COMO IMPLEMENTAR?

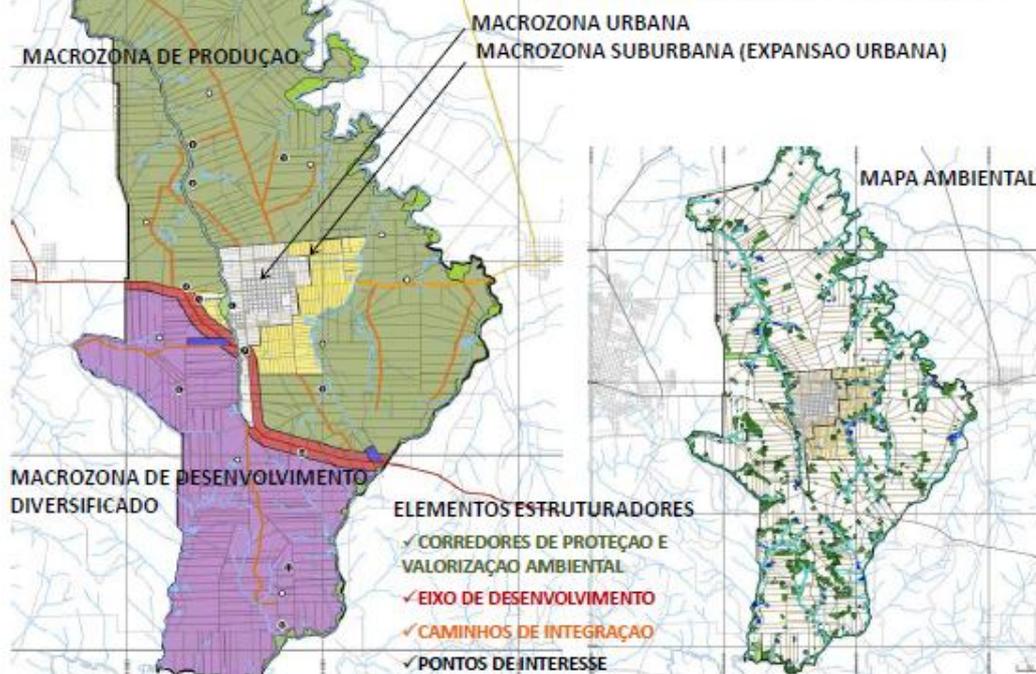
Parte II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Parte III - INSTRUMENTOS E SISTEMA DE GESTAO

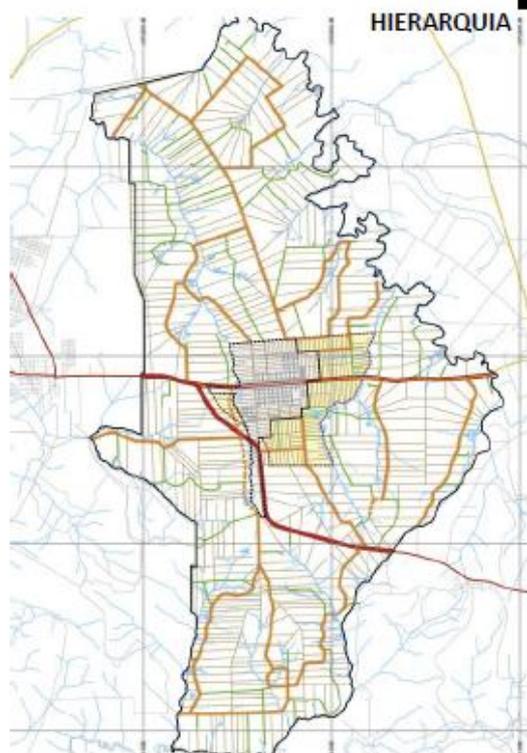


DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL:



DO ORDENAMENTO TERRITORIAL



SISTEMA VIARIO MUNICIPAL

- RODOVIAS
- ESTRADAS MUNICIPAIS PRINCIPAIS
- ESTRADAS MUNICIPAIS (SEM PAVIMENTAÇÃO)
- ESTRADAS MUNICIPAIS SECUNDÁRIAS
- RODOVIAS FEDERAIS
- RODOVIAS ESTADUAIS
- VIAS URBANAS
- HIDROGRAFIA
- LOTES
- ZONA URBANA
- ZONA SUBURBANA
- LIMITE MUNICIPAL

GABARITOS



DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

ZONEAMENTO URBANO

ZONAS E REGRAS

O que pode ser construído, quanto e como;
Qual a atividade permitida;
Padrões de parcelamento do solo

LEGENDA

- ZONA CENTRAL DE ADENSAMENTO E DIVERSIFICAÇÃO
- CORREDOR DE DINAMIZAÇÃO
- ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA
- ZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL
- ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA
- ZONA INDUSTRIAL
- NÚCLEO URBANO INDUSTRIAL
- EIXO DE DESENVOLVIMENTO

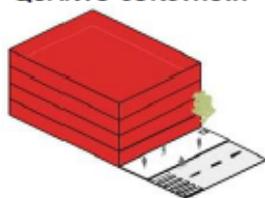


DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

1- REGIME URBANÍSTICO

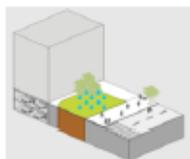
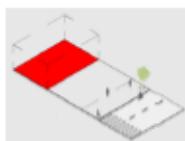
FORMA DA EDIFICAÇÃO:

QUANTO CONSTRUIR

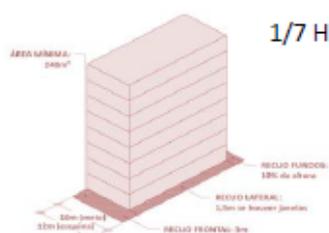


Índice de aproveitamento

Taxa de ocupação



Taxa de permeabilidade



Recuos / relação altura

CORREDOR DE DINAMIZAÇÃO
ZONA CENTRAL DE ADENSAMENTO
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO DA OCUPAÇÃO
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA
ZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL
ZONA INDUSTRIAL

(CA = 6 / Altura Livre)
(CA = 4 / 7 Pavimentos)
(CA = 2 / 4 Pavimentos)
(CA = 1 / 2 Pavimentos)
(CA = 1 / 2 Pavimentos)



DAS NORMAS DE USO DO SOLO



ANEXO VIII
DISPOSITIVOS DE CONTROLE DA EDIFICAÇÃO

	IA	TO	TP	ALTURA (H)		RECULO (R)	
				PAV	H	FRENTE (1) (2)	LATERAL E FUNDOS (3)
ZONA CENTRAL DE ADENSAMENTO E DIVERSIFICAÇÃO (ZCAD)	4,0	85%	15%	2 PAV	24 m	4,0 m	MINIMO. 1,50m... OU H / 7...
ZONA DE CONSOLIDAÇÃO DA OCUPAÇÃO (ZCO)	2,0	80%	15%	4 PAV	18 m	4,0 m	MINIMO. 1,50m... OU H / 7...
ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	1,0	70%	30%	2 PAV	9 m	4,0 m	2,5 METROS
ZONA DE VALORIZAÇÃO AMBIENTAL (ZVA)	1,0	30%	60%	2 PAV	9 m	4,0 m	3,0 METROS
ZONA INDUSTRIAL (ZI)	2,0	70%	15%	4 PAV	18 m	4,0 m	MINIMO. 1,50m OU H / 7...
CORREDOR DE DINAMIZAÇÃO (COD)	6,0	85	10%	LIVRE	-	4,0 m	MINIMO. 1,50m... OU H / 7...
EIXO DE DESENVOLVIMENTO (EDE)	REGIME DA ZONA INDUSTRIAL OU LEI DE CONDOMÍNIO INDUSTRIAL (4)						
NUCLEO URBANO INDUSTRIAL (ISOLADO) (NU)	LEI DE CONDOMÍNIO INDUSTRIAL						



2- REGIME DE ATIVIDADES

CRITERIOS GRAU IMPACTO:

- AMBIENTAL - Resolução 051/2009 SEMA
- URBANO - (porte, ruído, fumaça, segurança, horario, carga/descarga...)



1 - CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES SEGUNDO GRAU DE INCOMODO URBANO

- > INOFENSIVA
- > IMPACTO LOCAL
- > IMPACTO URBANO 1
- > IMPACTO URBANO 2

2- DEFINIÇÃO DAS ATIVIDADES PROIBIDAS POR ZONA

3- DEFINIÇÃO DE SITUAÇÕES QUE PODEM REMETER A ESTUDOS PREVIOS – EVU E EIV



2- REGIME DE ATIVIDADES

7.2. ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES SEGUNDO ZONEAMENTO URBANO

		ZCAD	ZCU	ZOC	ZVA	ZI	CDIN
RESIDENCIAL	INOFENSIVA						
	C/ NÍVEL DE IMPACTO LOCAL		EVU		EVU		
COMÉRCIO VAREJISTA E SERVIÇO	INOFENSIVA					EVU	
	C/ NÍVEL DE IMPACTO LOCAL			EVU	EVU	EVU	
	C/ NÍVEL DE IMPACTO URBANO_1	EVU	EVU	EVU	EVU	EVU	
COMÉRCIO ATACADISTA	C/ NÍVEL DE IMPACTO URBANO_2	EVU		EVU	EVU	EVU	
	C/ NÍVEL DE IMPACTO URBANO_1	EVU	EVU	EVU			EIV
	C/ NÍVEL DE IMPACTO URBANO_2						EIV
INDUSTRIAL	C/ NÍVEL DE IMPACTO LOCAL	EVU	EIV	EIV			EIV
	C/ NÍVEL DE IMPACTO URBANO_1		EIV				EIV
	C/ NÍVEL DE IMPACTO URBANO_2						
ATIVIDADE PROIBIDA		ATIVIDADE PERMITIDA					



3- PARCELAMENTO DO SOLO:

LOTEAMENTO (com abertura de vias, implantação de infraestrutura e doação de áreas publicas)

DESMEMBRAMENTO (sem abertura de vias e cfm área área publica)

REMEMBRAMENTO

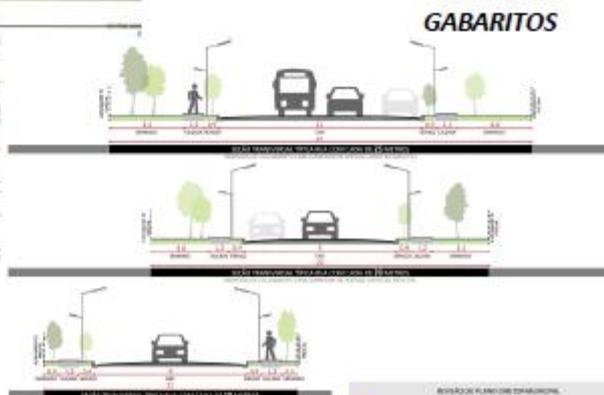


PARAMETROS : Tamanho do lote (testada e área mínima)
 Face de quarteirão
 Gabarito das vias
 % áreas publicas
 Padrões Interesse Social

O QUE MUDA PARA FACILITAR
 1- A continuidade das vias = modulo estruturador (vias estruturais e coletoras tem que ter continuidade)
 2- Glebas não contiguas à malha podem ser parceladas desde que o loteador leve a via e a infraestrutura



4- ESTRUTURAÇÃO VIARIA



Parte II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Parte III: INSTRUMENTOS E SISTEMA DE GESTÃO



Parte III – INSTRUMENTOS DE GESTÃO - ESTATUTOD DA CIDADE



- I. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU progressivo no tempo; Desapropriação c/títulos da dívida pública;
- II. Consorcio Imobiliario
- III. Direito de preempção;
- IV. Operações urbanas consorciadas;
- V. Outorga onerosa do direito de construir;
- VI. Zonas especiais de interesse social.
- VII. Estudo de Impacto de Vizinhança

Caberá ao Executivo Municipal, elaborar regulamentação específica para aplicação.

ZEIS: Produção de HIS



EIV: Licenciamento urbanístico e de atividades de maior impacto urbano

- Comércio varejista ou serviços com mais de 1.000 m²
- Postos de Abastecimento;
- Empreendimentos residenciais com mais de 40 UH;
- Parcelamentos do solo c/área superior a 50.000 m²
- Empreendimentos não residenciais c/ mais de 40 vagas de estacionamento.
- Empreendimentos que tiverem funcionamento em horário noturno, inclusive templos.

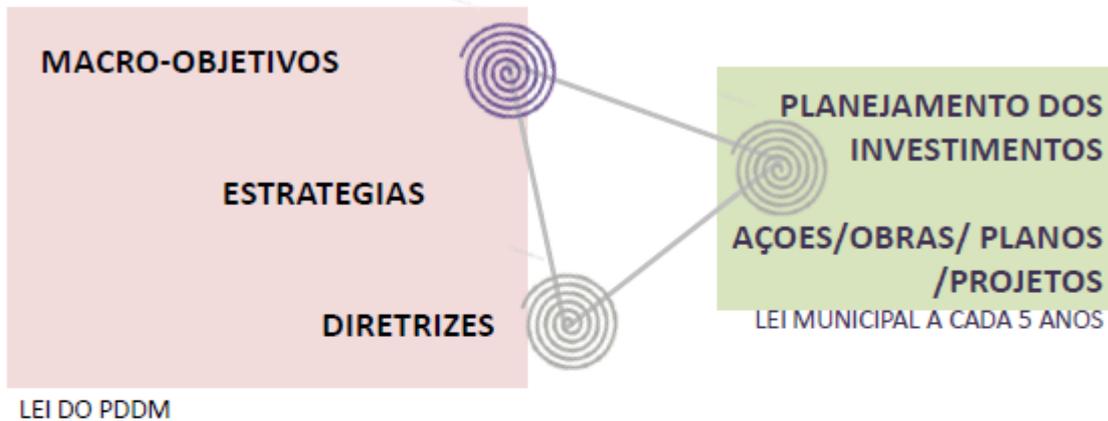


PLANO DIRETOR- COMO IMPLEMENTAR?

Parte III – INSTRUMENTOS DE GESTÃO -

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTO - PAI

É o principal instrumento da implementação do PDDM



PLANO DIRETOR- COMO IMPLEMENTAR?

1. DESENVOLVIMENTO DIVERSIFICADO E SUSTENTAVEL

1.1 DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

- Viabilizar estudos e ações, programas e instrumentos de estímulo ao desenvolvimento do setor secundário; setor primário e agroindústria; setor de comércio, serviços e turismo...
- Buscar a articulação regional para a promoção de ações integradas no desenvolvimento metropolitano;

- Ações de ampliação e MELHORIA DA INFRAESTRUTURA DOS PARQUES INDUSTRIAIS, construção de barracões industriais, estudos e estímulo a implantação de indústrias e agroindústrias...

-AQUISIÇÃO DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS para uso comunitário do setor rural; capacitação dos produtores para novas tecnologias e produção orgânica, destinação de espaço específico para a feira do produtor, programa de incentivo a pavimentação de acesso as propriedades...

-AÇÕES DE CAPACITAÇÃO para o autoempresendedorismo no setor de comércio e serviços e turismo;

-Continuidade dos PROGRAMAS AMBIENTAIS E PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS junto aos produtores rurais;

- Ações de DIVULGAÇÃO DOS PONTOS DE INTERESSE E QUALIFICAÇÃO DAS ESTRUTURAS necessárias ao desenvolvimento do turismo local

PLANO DIRETOR- COMO IMPLEMENTAR?

1. DESENVOLVIMENTO DIVERSIFICADO E SUSTENTAVEL

1.2 DESENVOLVIMENTO SOCIAL

- SAÚDE; EDUCAÇÃO; CULTURA, ESPORTES E TURISMO; ASSISTÊNCIA SOCIAL

➤ Melhorias e incremento das instalações físicas e modernização dos sistemas de serviço

➤ Qualificação e Ampliação do Atendimento Municipal

- MELHORIAS no Centro de Saúde; ampliação da UBS ; ADEQUAÇÃO HOSPITAL/UPA; sede administrativa....
- Manutenção Convênios/Saude; PROGRAMAS MUNICIPAIS (saude na escola /saude da Mulher, Saúde do idoso, ESF.): realização de campanhas...
- CONSTRUÇÃO quadra de esportes e refeitório nova escola; aquisição de terreno e construção novo CEI;
- Ampliação/Reformas/Construção CASA DA CULTURA, memorial dos Pioneiros, sala acustica ...
- AQUISIÇÃO EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA.... material didatico, pedagogio, esportivo... Acervo da Biblioteca... Manutenção / ampliação frota (transporte escolar; transporte pacientes; veiculo para as secretarias...)
- AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DO CRAS, terreno e construção do CENTRO DE CONVIVENCIA DO IDOSO, Reforma do Centro da Juventude, construção de unidades habitacionais de interesse social...

PLANO DIRETOR- COMO IMPLEMENTAR?

2. OCUPAÇÃO ORDENADA E SUSTENTAVEL DO TERRITORIO

2.1 SANEAMENTO BÁSICO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

2.2 USO ESTRATÉGICO DO SOLO PRIVADO

➤ Promover os estudos, levantamentos e projetos necessários à tomada de decisão sobre o sistema de esgotamento sanitário e adequação dos sistema de abastecimento de água e drenagem urbana;

➤ Retomada da coleta seletiva e reciclagem do lixo e da articulação regional para sistema de tratamento final do lixo;

➤ Implementação de ações e programas de preservação e valorização do patrimônio natural

- Articular CONSORCIO DE MUNICIPIOS para sistema de coleta e destinação final do LIXO; manter coleta seletiva e realizar MELHORIAS NO BARRACÃO DE RECICLAGEM;
- Reformar e ampliar a rede de GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS; viabilizar melhorias e MANUTENÇÃO PERIÓDICA DO SISTEMA DE DRENAGEM..
- Reformulação e AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA ; MUNICIPALIZAR o sistema de abastecimento de ÁGUA NO MEIO RURAL; monitorar QUALIDADE DA ÁGUA DOS POÇOS; realizar campanhas para uso sustentável da agua, avaliar VIABILIDADE DE MUNICIPALIZAÇÃO dos sistemas de água e esgoto; adquirir área para implantação de sistema de tratamento de esgoto...
- Implementar ações de RECUPERAÇÃO DAS NASCENTES, reflorestamento das margens, Plano de Arborização de Vias; IMPLANTAÇÃO DO PARQUE MUNICIPAL...

PLANO DIRETOR- COMO IMPLEMENTAR?

3. ESTRUTURAÇÃO E QUALIDADE DO ESPAÇO CONSTRUÍDO e serviços

3.1. MOBILIDADE E ESPAÇO PÚBLICO

3.2. INFRAESTRUTURA E EQUIPAMENTOS;

- Pavimentar e recuperar vias públicas urbanas; garantir a manutenção adequada das estradas municipais rurais; promover adequada mobilidade
- Implementar sistema de orientação de trânsito e normatização de estacionamento em via pública e do transporte de carga
- promover melhorias/ampliação sistema de praças públicas e acessibilidade universal
- assegurar a iluminação dos logradouros e espaços públicos e gestionar para garantia de energia...

- Legalização e Funcionamento do TERMINAL RODOVIÁRIO;
- PADRONIZAR PASSEIOS PÚBLICOS, garantindo a trafegabilidade e uso das calçadas;
- Ampliar e qualificar a estrutura dos CAMINHOS DE INTEGRAÇÃO
- Promover a manutenção continuada das estradas municipais; dar continuidade ao PROGRAMA DE PAVIMENTAÇÃO;
- REQUALIFICAÇÃO do prolongamento da RUA BAGÉ com ciclovia, acessibilidade, iluminação rebaixada, arborização; Requalificação do prolongamento da RUA SANTA CRUZ,
- Articular para a GARANTIA do fornecimento de ENERGIA ELÉTRICA necessária desenvolvimento;
- Estender a rede de ILUMINAÇÃO PÚBLICA REBAIXADA no município; estender iluminação pública nos parques industriais;

PLANO DIRETOR- COMO IMPLEMENTAR?

Parte III – sistema de gestão -

ESTRUTURAS DA GESTÃO INTEGRADA E CANAIS DE PARTICIPAÇÃO

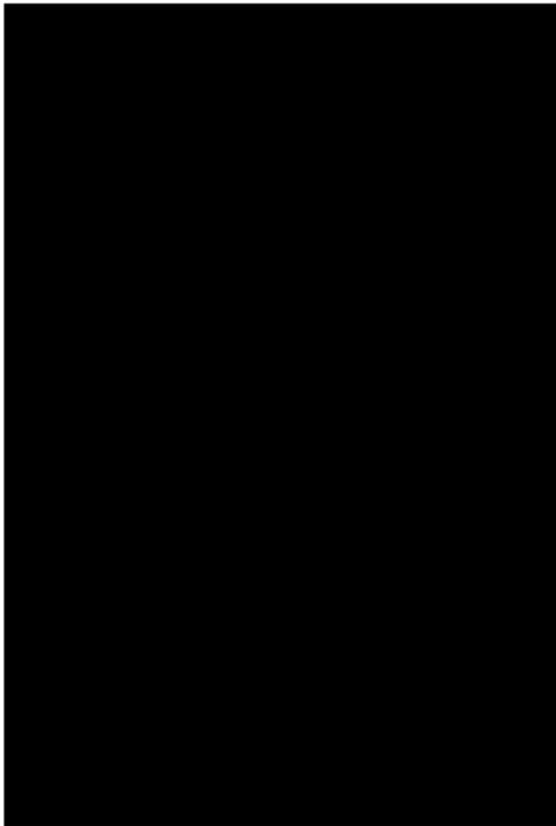


COMPOSIÇÃO
ATRIBUIÇÕES E
RESPONSABILIDADES

GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA
REVISÃO NO MÁXIMO A CADA 10 ANOS

SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE
Secretaria Municipal de Gabinete e Planejamento
Comissão Técnica Municipal
Conselho Municipal do Plano Diretor





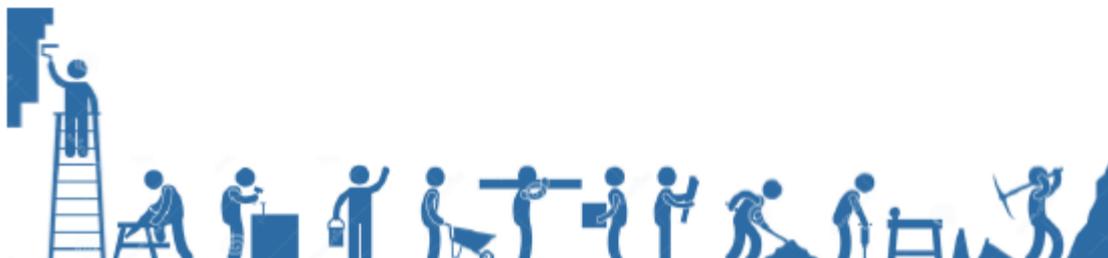
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS



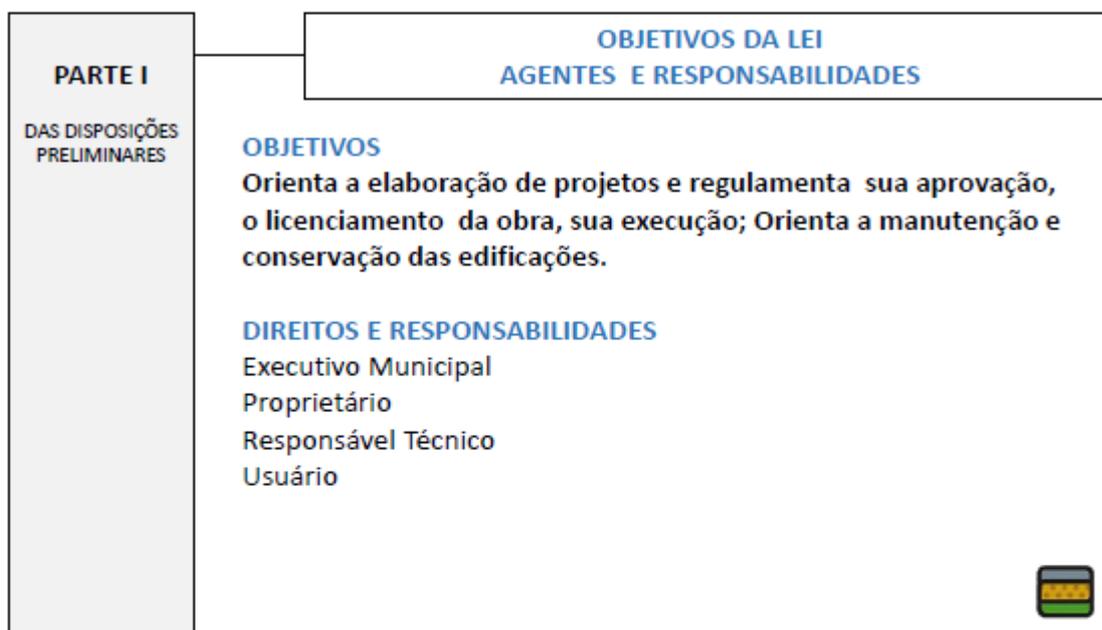
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS

O QUE É ?

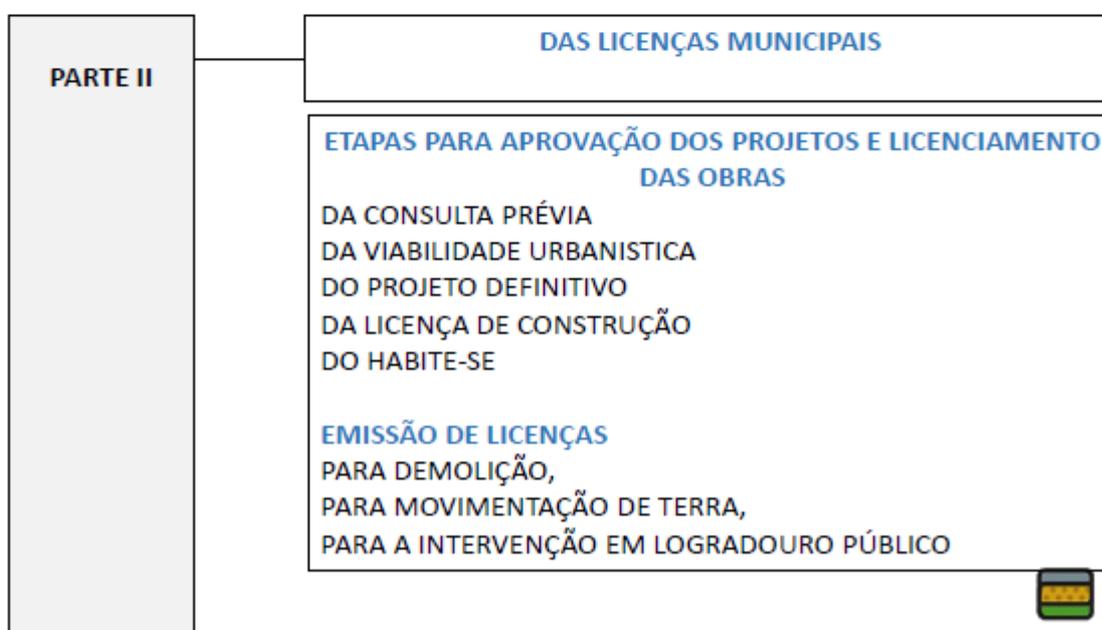
REGULAMENTA toda
CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO OU REFORMA,
AMPLIAÇÃO OU DEMOLIÇÃO
efetuada por particulares ou entidade pública.



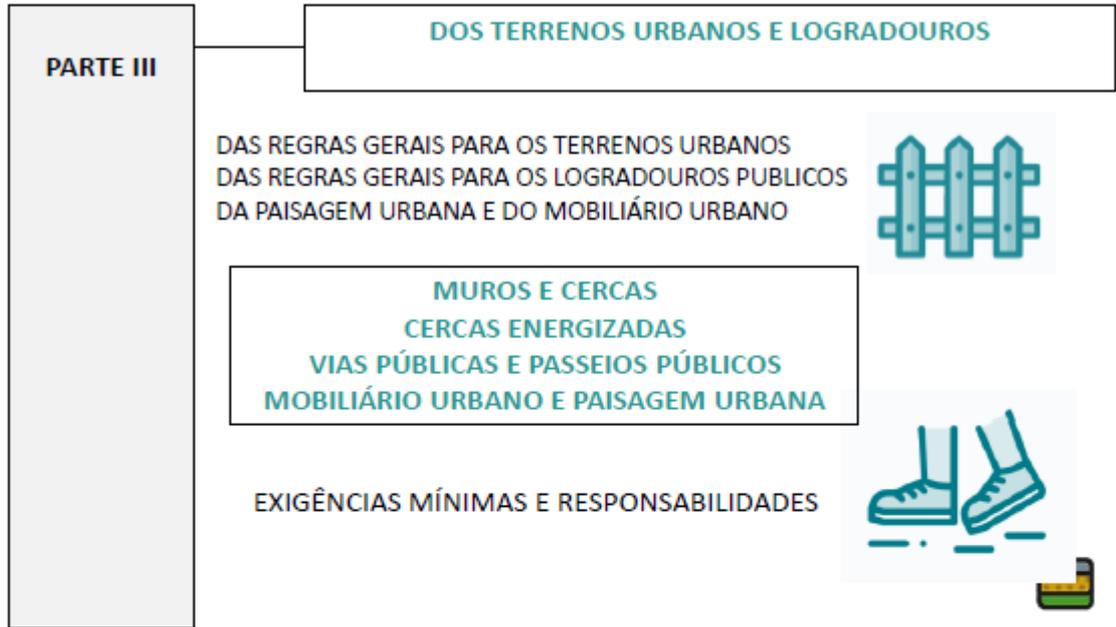
ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS



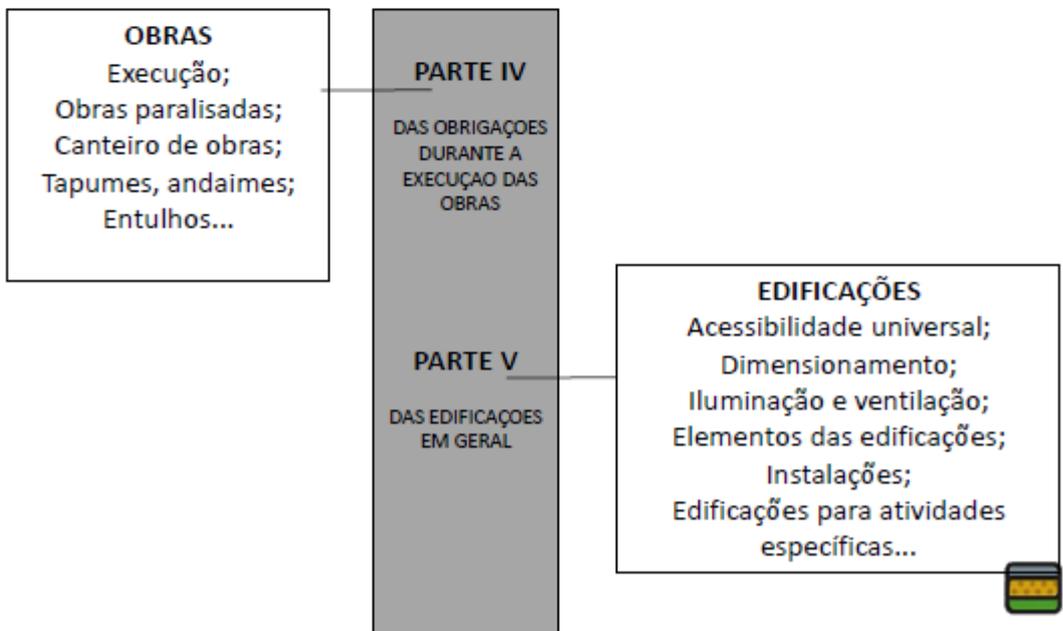
ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS



ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS



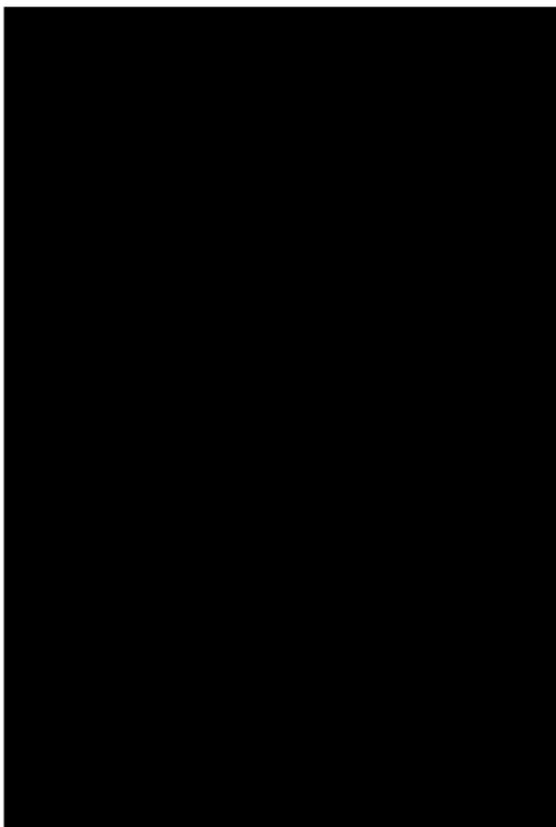
ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS



ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS



INFRAÇÕES E PENALIDADES
MULTAS, EMBARGOS INTERDIÇÕES, DEMOLIÇÕES
PROCEDIMENTOS



CODIGO DE POSTURAS

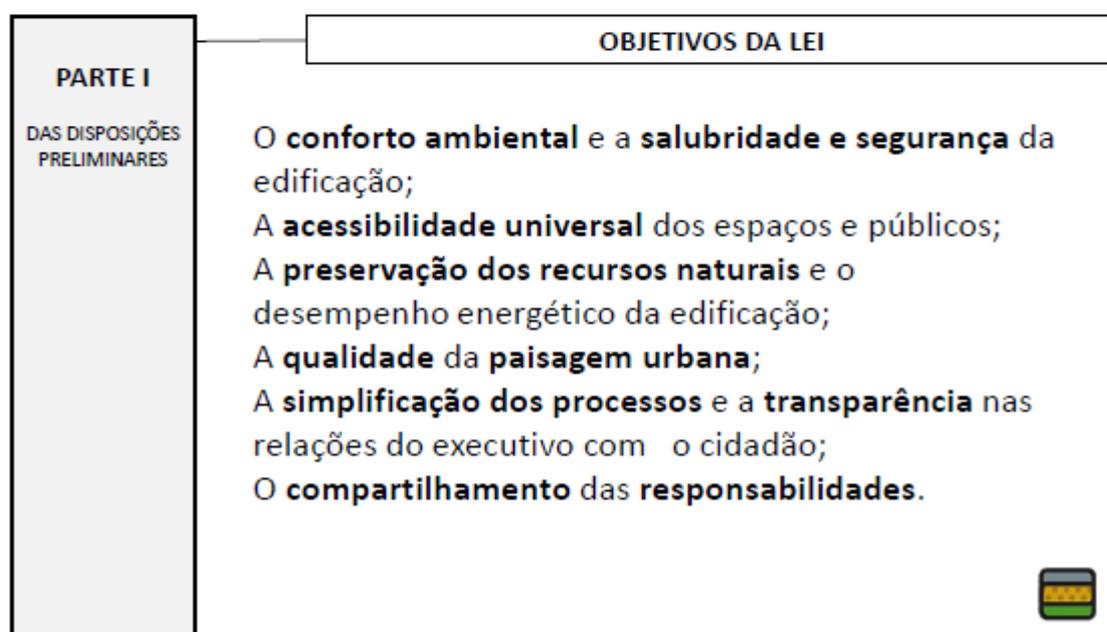


O QUE É ?

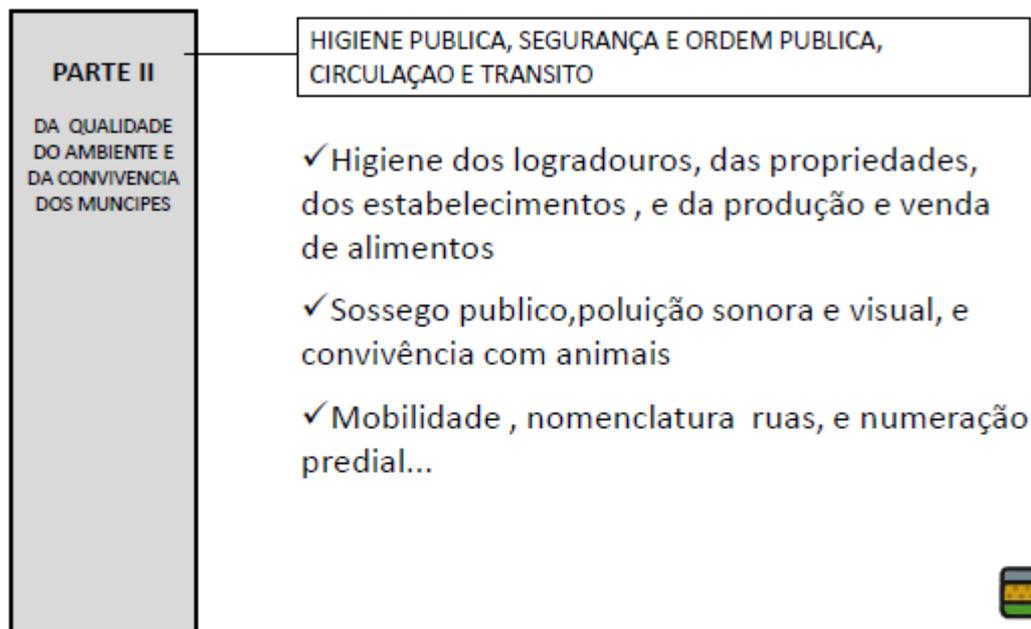
DISPÕE SOBRE AS REGRAS GERAIS DE
CONVIVÊNCIA CIDADÃ
 E AS MEDIDAS DE POLÍTICA ADMINISTRATIVA
 A CARGO DO MUNICÍPIO.



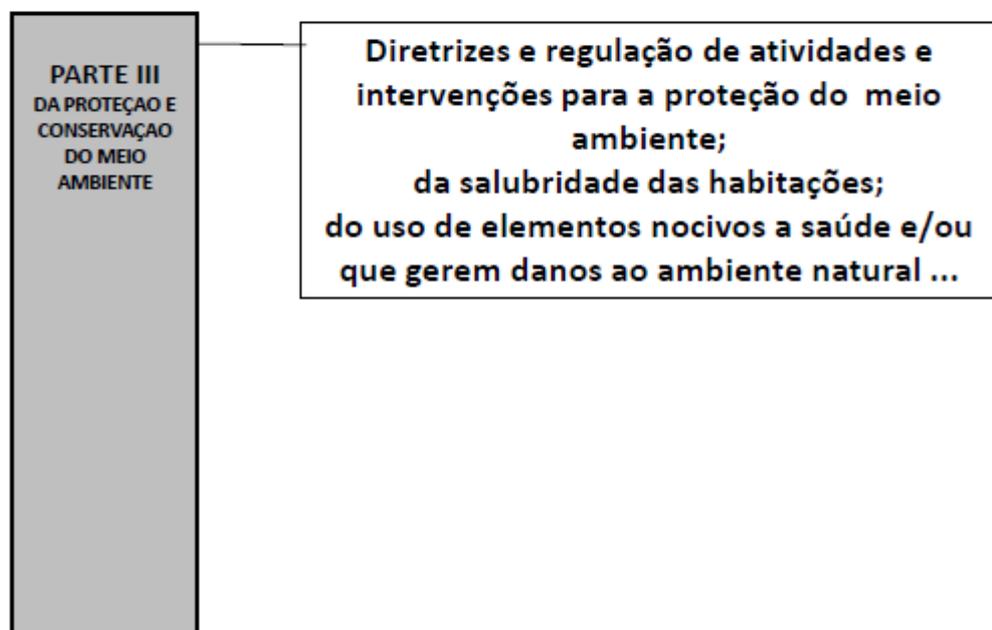
ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS



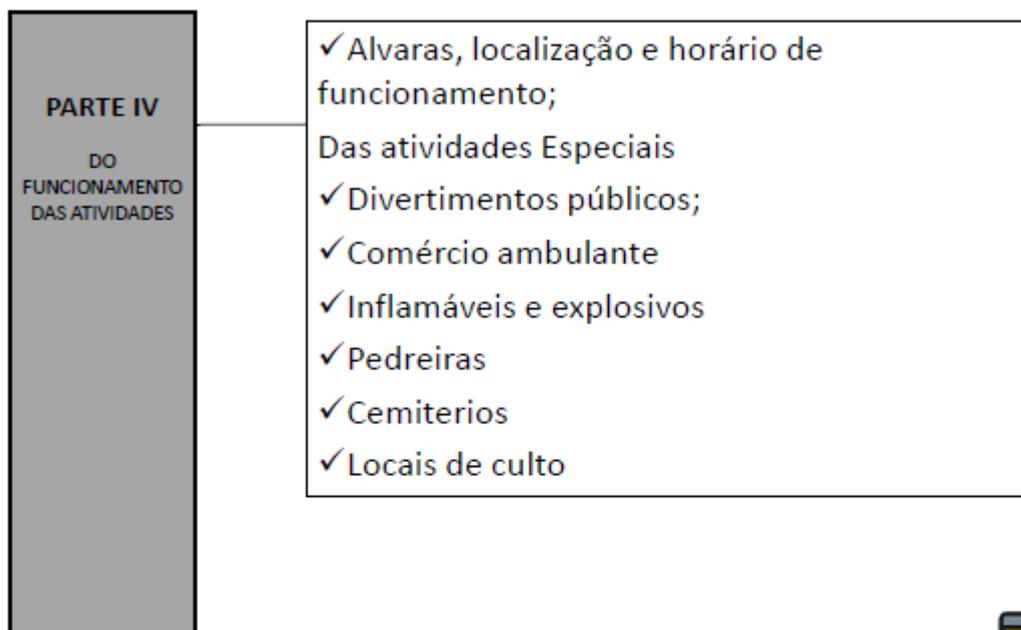
ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS



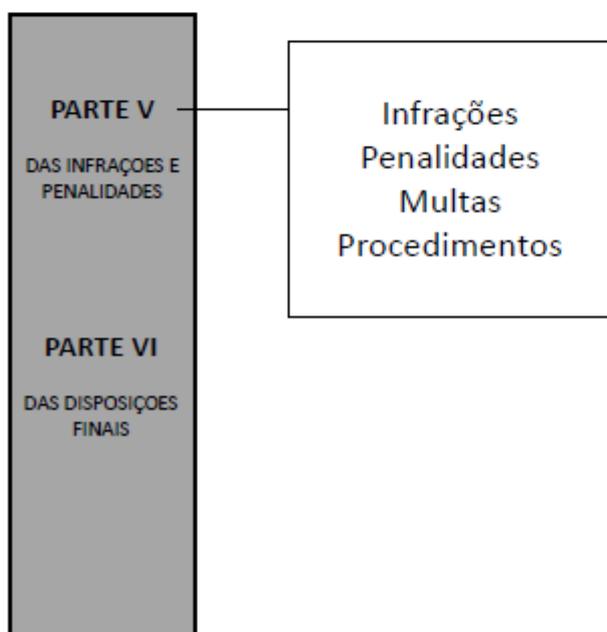
ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS

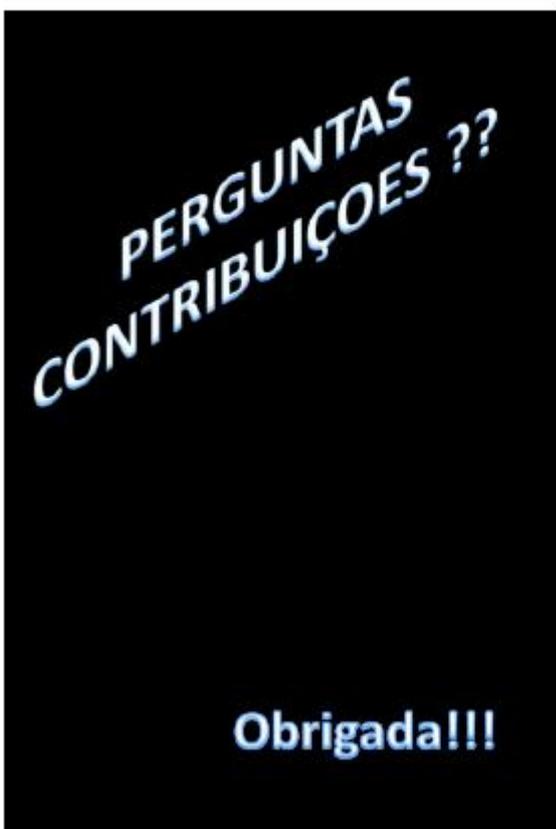


ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS



ESTRUTURA DA LEI E PRINCIPAIS TEMAS





ELABORADO POR:



ENDEREÇO

RUA LUIZ COSME Nº185/302
BAIRRO PASSO D'AREIA
PORTO ALEGRE | RS

CONTATO

(51) 9.8416.6347 – (51) 9.9583.8997
latus@latus.com.br
www.latus.com.br

3.3. REGISTRO REUNIOES PRESENCIAIS



REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA FINAL

ATA DE REGISTRO:

DIA: 02 de Agosto de 2021.

LOCAL: Câmara de Vereadores do município de Quatro Pontes com disponibilização de transmissão nas Sedes das Linhas São José e Linha Agua Verde, e também através do facebook através da ferramenta Google Meet.

PAUTA: APRESENTAÇÃO DA MINUTA DE LEI – PDDM DE QUATRO PONTES E LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

No dia dois de agosto de dois mil e vinte e um, às dezenove horas, nas dependências da Câmara de Vereadores, com a presença do Sr. João Inácio Laufer, Vereadores, servidores e comunidade em geral. A Secretária de Gabinete e Planejamento senhora Sirlei N. Wickert, fez abertura cumprimentando-a à todos, informou que a Audiência tem a finalidade de debater sobre a revisão do Plano Diretor Municipal, sendo esta quarta e ultima audiência realizada referente ao assunto. Sirlei explicou aos presentes e aos telespectadores online que a quarta audiência estava marcada para o dia trinta de setembro de 2020, mas que em virtude da Pandemia e sob notificação do Ministério Público, a mesma foi adiada. Recentemente a realização da audiência foi então autorizada pelo Ministério Público do Estado do Paraná, desde que seguisse os protocolos de segurança e as medidas que visam a participação geral da população. O Prefeito João Inácio Laufer cumprimentou à todos e explicou o formato de transmissão online disponibilizada, através da Plataforma Google Meet, com transmissão ao vivo no facebook e pagina oficial do município, bem como foram disponibilizados dois pontos de acessos para transmissão nas Sedes das Linhas São José e Linha Agua Verde, e através da ferramenta Google Meet, bem como solicitou para que em caso de dúvidas ou sugestões poderiam fazer os presentes durante a audiência, e os telespectadores através do chat disponibilizado. A empresa contratada através de processo licitatório é a Latus, onde a responsável Jaqueline estará conduzindo a audiência. Jaqueline cumprimentou à todos e explicou sobre as diretrizes adotadas quanto à revisão do Plano e ao desenvolvimento municipal; apresentando slides explicativos quanto ao macrozoneamento, saneamento; valorização natural; parcelamento do

solo; ocupação do solo; zoneamento urbano; das normas do uso do solo; regime de atividades e critérios de classificação; estruturação viária; instrumentos e sistema de gestão; estatuto da cidade; plano de ação e investimento – PAI; desenvolvimento diversificado, sustentável e econômico; estruturação e qualidade do espaço construído; estrutura da gestão integrada e canais de participação; código de obras; regulamentação; obras e edificações; código de posturas; política administrativa; mobilidade; infrações, multas e procedimentos.

Jaqueline então informou que a parte da apresentação estava concluída, ficando aberto o espaço para os participantes tirarem as dúvidas ou dar sugestões.

Jaqueline informou que foram registrados através da plataforma facebook grande participação pública, sendo que em média 45 pessoas acompanharam em tempo reais, e o vídeo ficará disponibilizado na página oficial, podendo assim ser visualizado em qualquer data, bem como foram registrados elogios por parte dos telespectadores nos comentários da transmissão ao vivo. No espaço dado para dúvidas e sugestões foram quatro registros, sendo que todos foram respondidos. Sirlei informou que solicitará ao Engenheiro Jefferson para que disponibilize todo material apresentado para consulta pública, e informou que no site www.quatropontes.pr.gov.br na lateral-direita possui uma aba específica disponibilizando todo o processo de revisão. Sirlei informou nos próximos dias será marcada a data para a última Conferência e se assim aprovada a documentação será encaminhada através de Projeto de Lei para apreciação e aprovação dos Vereadores. Sirlei ainda se colocou a disposição na Prefeitura em caso de dúvidas.

Versiane Luciani Estilim

LISTA DE PRESENCAS – CAMARA DE VEREADORES



ELABORAÇÃO DE PLANO DIRETOR MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE QUATRO PONTES/PR

DATA/HORA: 02/08/2021 - LOCAL: Câmara Municipal Quatro Pontes - PR.

PAUTA: AUDIENCIA PUBLICA FINAL – APRESENTAÇÃO PROJETOS DE LEI E PAI

NOME:	TELEFONE /EMAIL:	REPRESENTAÇÃO
Rosa Maria Subede	grommel36@hotmail.com	Depto Apoio Ambiental
Burdes Maria Brunes Reis	profburdes@hotmail.com	Vereadora
Achete Vanessa Oliveira	Diva_Escler@hotmail.com	Secretaria
Blumise Mafala	blumise@ltda.com.br, 99221559	Presidente Vereadores
Belongue Jéssica Ferreira	belongue@brasil.com.br, 991.12	Câmara Vereadores
Belongue Tonelli	belongue@brasil.com.br, 991.12	
Yvete Kanyen	45688039627	Prefeito Municipal
Elaine Bonazzi	98809.6364	Secretaria Saúde
Vanúbia G. Machado	99973-7549	Prefeitura
Sueli G. W. 7. Wikert	(45)99955-7006	Secretaria de Gabinete e Planejamento
Grande Anselmo	grande@studios.com.br	CASA DA CULTURA
Germano Hugo Sensole	germano@studios.com.br, 45.329.1088	Presidente AR EJA
Germano F. Sensole	germano@studios.com.br	

ELABORAÇÃO DE PLANO DIRETOR MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE QUATRO PONTES/PR

DATA/HORA: 02/08/2021 LOCAL: Câmara Municipal Quatro Pontes - PR

PAUTA: AUDIÊNCIA PÚBLICA FINAL – APRESENTAÇÃO PROJETOS DE LEI E PAI _____

NOME:	TELEFONE /EMAIL:	REPRESENTAÇÃO
Edlene Michant de Souza	(45) 99918.2383	Cond. Jardim Paraíso
Anderson de Souza	(45) 99103.2798	M
Marlene Baulleuber Paulus	(45) 988258078	Bairro Monsalvo
Luiz Nelson Kraegen	(45) 99829.3702	Punc. Público.
Andreas Bauler	98055814	Vereador
Edna Carolina Steiner	9.9134.3607	Vereador.
Helmar Stutte	(45) 99846.6946	cond. São João
Stacy Miller	88188661	cond. São João
Alberto Fink	3279.1321	
Roseli Luis Siebert Rosler	3279-1285	Sindicato dos provedores
Ani Nette	99292530	
Citinei Jensen	999779445	Vereador
MARIO KOLLERT	999417670	JOSE BONIFACIO
Dora Baulleuber	999454381	Sec. Dem. Econômica
Carlo Berman	999045738	Sec. Turismo
Jon Gress	999168720	C. São João

REGISTRO FOTOGRAFICO – CAMARA DE VEREADORES



REGISTRO DE ATA- LINHA SÃO JOSE



Plano Diretor Municipal

REGISTRO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA FINAL

ATA DE REGISTRO:

DIA: 02/08/2021

LOCAL: LINHA SÃO JOSÉ QUATRO PONTES-PR

PAUTA: APRESENTAÇÃO DA MINUTA DE LEI – PDDM DE QUATRO PONTES E LEGISLAÇÃO COMPLEMENTAR

02 DE AGOSTO DE 2021

Aos dois dias do mês de agosto de 2021, com início às 19 horas, reuniram-se nas dependências da Associação de Moradores da Linha São José, eu Giovane Darlan Garcia, servidor público municipal e moradores da Linha São José, para assistir a 4ª e última audiência pública sobre o Plano Diretor. A pauta da audiência pública final foi a apresentação das minutas de projetos de lei do PPPM de Quatro Pontes e legislação complementar. O Prefeito Municipal deu início a reunião dando as boas vindas e passou a palavra a Senhora Sirlei Wickert, que explicou como seria apresentada a audiência e convidou a monitora Jacqueline para dar início a apresentação. A audiência foi assistida de forma on line, a Senhora Jacqueline apresentou inicialmente a minuta de lei, apresentou os macrozoneamentos municipais, explicando cada um com detalhes e apresentou as regras que norteiam cada uma delas. Apresentou sobre as normas de uso do solo e ordenamento territorial. Posteriormente, apresentou a parte de gestão por parte do município e a parte de implantação das leis. Apresentou o código de edificações e outras, e o código de posturas para finalizar a apresentação. Foi aberto espaço para questionamento e o prefeito agradeceu o bom trabalho realizado pela equipe da Latus, Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos Ltda. Sem mais considerações em Giovane transcrevo a ata e assino ao final.

REGISTRO FOTOGRAFICO – LINHA SÃO JOSE



LISTA DE PRESENCAS – ASSOCIAÇÃO LINHA ÁGUA VERDE



Plano Diretor Municipal

ELABORAÇÃO DE PLANO DIRETOR MUNICIPAL - MUNICÍPIO DE QUATRO PONTES/PR

DATA/HORA: 02/08/2021 - 19:00h LOCAL: Associação Linha Água Verde

PAUTA: AUDIÊNCIA PÚBLICA FINAL – APRESENTAÇÃO PROJETOS DE LEI E PAI

NOME:	TELEFONE /EMAIL:	REPRESENTAÇÃO
Edin Tod	998537709	Edin Tod
Gisener Lill	999198226	Gisener Lill
Dircene Wollsch	988138396	Dircene
Kustum R. Vorpogel	93862-5766	Kustum R. Vorpogel
Lucas Leon Tonelli	998039416	Lucas Leon Tonelli
ANDERSON NEVIAN	9846-1139	ANDERSON
Edi Neumann	9846-1139	Edi
Guido Fernando Sand.	99978-1372	Guido F. Sand.
Edson E. Faria	999959313	Edson
Alci Lauer Zipp	999959333	Alci
Carole Kuehn Angela	999086346	Carole
Altoni Cruz	999724995	Altoni
Elaine Kuhn	559056814	Elaine
Janici Finkler	98826-8930	Janici

REGISTRO FOTOGRAFICO – ASSOCIAÇÃO LINHA AGUA VERDE

