

PRODUTO 11 – VOLUME II
PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI)
E MINUTAS DE LEI

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BITURUNA

Fevereiro 2022



URBTEC™
Planejamento Engenharia Consultoria

APRESENTAÇÃO

O presente documento técnico compõe o VOLUME II de III relativo ao PRODUTO 11 – PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS (PAI) E MINUTAS DE LEI, produzido na 4ª FASE – *Plano de Ação e Investimentos e Institucionalização do Plano Diretor Municipal*, que prevê o planejamento da Revisão do Plano Diretor do Município de Bituruna - Paraná - Brasil, decorrente do edital Nº 002/2019, do tipo Técnica e Preço, e do Contrato de Prestação de Serviços Nº 01/2020, celebrado no dia 17 de janeiro de 2020 entre a URBTEC™ Engenharia, Planejamento e Consultoria e a Prefeitura Municipal de Bituruna, sob a supervisão do Serviço Social Autônomo PARANACIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BITURUNA

RODRIGO ROSSONI

PREFEITO MUNICIPAL DE BITURUNA

ROGERIO DALGALLO

VICE-PREFEITO MUNICIPAL

NEREUVALDO DA SILVEIRA

SECRETÁRIO DE GOVERNO

ENÉIAS SANTOS MELLO

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

EVANDRO NUNES DA ROCHA

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES

JOSMAR GUIZ CRUZ

SECRETÁRIO DE SAÚDE E SANEAMENTO

SILMARA DE PAULA CASTILHO

SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

MARIO WILMAR ZAMPIERON

SECRETÁRIO DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

ADRIANA NHOATTO

SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMUNITÁRIO

RODRIGO LORANZINI

COORDENADOR DE ESPORTES E LAZER

JÓSE SOLIGO

DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL - ETM
INSTITUÍDA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 155/2021

ENEIAS SANTOS MELLO
MANUELLA LUCIA ZANINI FADEL
EDERSON PORFÍRIO DA LUZ
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

EVANDRO NUNES DA ROCHA
EDSON ANTÔNIO DE ALMEIDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES

JOSMAR GUIZ CRUZ
ELISIANE HAUFFE
SECRETARIA DE SAÚDE E SANEAMENTO

SILMARA DE PAULA CASTILHO
ROGERIO FERREIRA LOPES
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

MARIO VILMAR ZAMPIERON
FABIO TULIO CRÓ
SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

NEREUVALDO DA SILVEIRA
NADIA DE BASTIANI
SECRETARIA DE GOVERNO

ADRIANA NHOATTO
MARIA ROSA DA SILVA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMUNITÁRIO

JESICA BRAGA FRANCHIN
IGOR GABRIEL WEIWANKO
JOSÉ SOLIGO
EDIVALDO GIARETA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO – GA
INSTITUÍDO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 178/2021

MEMBROS DO CONSELHO DA CIDADE – CONCIDADE

DAVID ZEMBRUSK
MIRIAN BERTOLLETTI
IRIO DE BRITO
CARLOS ZAMBONI

REPRESENTANTES DE ASSOCIAÇÕES DE MORADORES

MARLI SADIKLARI
LUIS CARLOS LOPEDOTTE

REPRESENTANTE DA CÂMARA DOS DIRIGENTES LOJISTAS DE BITURUNA

PAULO AGUSTINI
MARISANE SIMIONI

REPRESENTANTE DA ACIB – ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE BITURUNA

ENEIAS SANTOS MELLO
SILMARA DE PAULA CASTILHO
ADRIANA NHOATTO
EVANDRO NUNES DA ROCHA

REPRESENTANTES DAS SECRETARIAS MUNICIPAIS

RAUL FERREIRA SANTIAGO
NELCIR GIARETTA

REPRESENTANTE DOS PRODUTORES RURAIS

VALTER BATISTA DE OLIVEIRA
IRACI ANTONELLI

REPRESENTANTE DOS TRABALHADORES RURAIS

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO FEDERAL

ALAN RODRIGO KLEIN
JOSIAS ANDRÉ VIEIRA
BANCO DO BRASIL S/A

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO ESTADUAL

CLAUDIMIRA GONÇALVES
RUTE DE CASTRO
COLÉGIO ESTADUAL SANTA BARBARA

CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO

EDSON DIAS DE MOURA
SILVIO JOSÉ GRIZ
COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANÁ (SANEPAR)

CÂMARA DE VEREADORES

JOÃO MARCEL NHOATTO
DEVANILDO DE CASTRO

DAS ASSOCIAÇÕES REPRESENTATIVAS

MARCIA APARECIDA CHAVES
GILVANA RODRIGUES DA SILVA
AGUIAR INACIO SANTOS
EMERSON CARLOS MAXINSKI

REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

CARLOS JAKUBIU
EDUARDO HENRIQUE KRULL
JADERSON LUIS STANGHERLIN
JOEL MARCELO NALON
JOSÉ ANTÔNIO VOGT
LUCIANO RODRIGUES DA SILVA
LUÍS CÉSAR PACZO
MARLENE MASIERO CASAMALI
SILVIO JOSÉ SEBBEN

EQUIPE TÉCNICA URBTEC™

ZULMA DAS GRAÇAS LUCENA SCHUSSEL | DRA. ARQUITETA URBANISTA

COORDENADORA GERAL

GUSTAVO TANIGUCHI | MSC. ENG. CIVIL

COORDENADOR GERAL EXECUTIVO

MANOELA FAJGENBAUM FEIGES | MSC. ARQUITETA URBANISTA

COORDENADORA ADJUNTA

CECÍLIA PAROLIM FERRAZ | ENGENHEIRA CARTÓGRAFA

FABIANA MARCON BETTU HERBST | ESP. GEÓLOGA

FELIPE TIBES KARVAT | ARQUITETO URBANISTA

LUCIANE LEIRIA TANIGUCHI | DRA. ADVOGADA

LUISA AMORIELO SPOLADOR | ARQUITETA URBANISTA

MARIANO DE MATOS MACEDO | DR. ECONOMISTA

MÁXIMO ALBERTO SILVA MIQUELES | ENGENHEIRO CARTÓGRAFO

OTAVIO SOCACHEWSKY | ARQUITETO URBANISTA

MATHEUS ROCHA CARNEIRO | JORNALISTA

SÉRGIO LUIZ ZACARIAS | FACILITADOR

SUELY FISCHER DE MORAIS | CIENTISTA SOCIAL

EQUIPE TÉCNICA

SIGLAS

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

ACIB – Associação Comercial e Industrial de Bituruna

ACS – Agentes Comunitários de Saúde

AEE – Atendimento Educacional Especializado

ANAC – Aeródromos da Agência Nacional de Aviação Civil

ANATEL – Agência Nacional de Telecomunicações

ANM – Agência Nacional de Mineração

ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária

APP – Áreas de Preservação Permanente

APSUS – Programa de Qualificação da Atenção Primária à Saúde

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

CA – Coeficiente de Aproveitamento

CACA – Centros de Assistência à Criança e Adolescente

CLT – Consolidação das Leis do Trabalho

COGEMATE – Conselho Gestor da Erva-Mate

CONCIDADE – Conselho Municipal da Cidade

CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

CP – Curto prazo

CRAS – Centro de Referência da Assistência Social

CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia

CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social

CTB – Código de Trânsito Brasileiro

CTG – Centro de Tradições Gaúchas

CVCO – Certificado de Conclusão de Obras e Vistoria

DENATRAN – Departamento Nacional de Trânsito

EDU – Eixo de Desenvolvimento Urbano

EIA – Estudo de Impacto Ambiental

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança

EJA – Educação de Jovens e Adultos

ENEM – Exame Nacional do Ensino Médio

EPP – Empresa de Pequeno Porte

ESF – Equipes de Estratégia de Saúde da Família

FMH – Fundo Municipal de Habitação

GEE – Gases do Efeito Estufa

GLP – Gás Liquefeito de Petróleo

IAPAR – Instituto de Desenvolvimento Rural do Paraná

IBRAMATE – Instituto Brasileiro da Erva mate

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano

ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis

LED – Diodo Emissor de Luz

LP – Longo prazo

ME – Microempresa

MEI – Microempreendedor Individual

MP- Médio prazo

NA – Não aplicável

NBR – Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade

ODS – Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

ONG – Organização não Governamental

ONU – Organização das Nações Unidas

OODC – Outorga Onerosa do Direito de Construir

PA – Parceria Ambiental

PAI – Plano de Ação e Investimento

PCD – Pessoa com Deficiência

PDM – Plano Diretor Municipal

PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social

PMAC – Programa Nacional de Melhoria de Acesso e da Qualidade da Atenção Básica

PMAI – Programa Municipal de Atração de Investimentos em Bituruna

PME – Plano Municipal de Educação

PNE – Plano Nacional de Educação

PNT – Perfil Natural do Terreno

RCC – Resíduos da Construção Civil

RIMA – Relatório de Impacto Ambiental

RN – Referência de Nível

RRT – Registro de Responsabilidade Técnica

SESA – Secretaria Estadual de Saúde

SIG – Sistema de Informações Georreferenciadas

SIRGAS – Sistema Geodésico Brasileiro

SUAS – Sistema Único de Assistência Social

SUDS – Sistema Urbano de Drenagem Sustentável

SUS – Sistema Único de Saúde

TDC – Transferência do Direito de Construir

TO – Taxa de Ocupação

TP – Taxa de Permeabilidade

TR – Termo de Referência

UBS – Unidade Básica de Saúde

UFM – Unidade Fiscal Monetária

UPM – Unidade Padrão Municipal

UTM – Universal Transversa de Mercator

ZC – Zona Central

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

ZR – Zona Residencial

ÍNDICE DE VOLUMES

PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL E SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO PDM

MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO

VOLUME I

MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MINUTA DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

VOLUME II

MINUTA DE CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

MINUTA DE CÓDIGO DE POSTURAS

MINUTA DE LE DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MINUTA DE DECRETO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DE RISCO

MINUTA DE DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DAS ATIVIDADES DE RISCO

MINUTA DE DECRETO QUE REGULAMENTA A COMERCIALIZAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS
SOBRE RODAS EM VEÍCULOS DENOMINADOS *FOOD TRUCKS*

MINUTA DE DECRETO DE PERMISSÃO DO USO DO PASSEIO PÚBLICO

VOLUME III

SUMÁRIO

VOLUME I

1. INTRODUÇÃO.....	15
2. PLANO DE AÇÃO E INVESTIMENTOS	17
2.1. EIXO INSTITUCIONAL	20
2.2. EIXO AMBIENTAL	22
2.3. EIXO SOCIOECONÔMICO	29
2.4. EIXO SOCIOESPACIAL	35
2.5. EIXO INFRAESTRUTURA	44
3. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL E SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DO PDM.....	53
3.1. CONSIDERAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA ORGANIZACIONAL E O SISTEMA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO VIGENTES	55
3.2. PROPOSTA DE SISTEMA DE MONITORAMENTO E CONTROLE DO PLANO DIRETOR	58
3.2.1. CONSELHO DA CIDADE DE BITURUNA (CONCIDADE) E DEMAIS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	60
3.2.2. SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS.....	61
3.2.3. SISTEMA DE INDICADORES DE MONITORAMENTO	63
4. INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	65
4.1. MINUTA DE LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	65
4.2. MINUTA DE LEI DO PERÍMETRO URBANO	127

VOLUME II

4. INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	159
4.3. MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	159
4.4. MINUTA DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	221
4.5. MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO	259

VOLUME III

4. INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	288
4.6. MINUTA DE CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	288
4.7. MINUTA DE CÓDIGO DE POSTURAS	415
4.8. MINUTA DE LEI DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	466
4.9. MINUTA DE DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO DAS ATIVIDADES DE RISCO.....	469
4.10. MINUTA DE DECRETO QUE REGULAMENTA A COMERCIALIZAÇÃO DE ALIMENTOS E BEBIDAS SOBRE RODAS EM VEÍCULOS DENOMINADOS FOOD TRUCKS.....	485
4.11. MINUTA DE DECRETO DE PERMISSÃO DO USO DO PASSEIO PÚBLICO	500

4. INSTITUCIONALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR

4.3. MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MINUTA DE LEI DE ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE BITURUNA - PARANÁ - Nº _____ DE 2022

SÚMULA: Regulamenta o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de Bituruna Paraná e dá outras providências.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DIRETRIZES

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo urbano do Município de Bituruna, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257/2001- Estatuto da Cidade, bem como a Lei que institui o Plano Diretor de Bituruna, tendo como diretrizes:

- I. a proteção das áreas de preservação e de fragilidade ambiental;
- II. garantir a conservação e a qualidade das águas de abastecimento dos mananciais do Município de Bituruna;
- III. o estímulo ao adensamento das áreas melhor servidas de infraestrutura, serviços públicos e equipamentos urbanos;
- IV. a restrição ao adensamento das áreas cujas declividades e características geomorfológicas ponham em risco a vida da população, seu patrimônio e o meio ambiente;
- V. o estímulo à instalação de empreendimentos e atividades nas áreas que induzam à ocupação de lotes vazios ou subutilizados;
- VI. a definição de critérios e parâmetros que garantam o conforto das unidades residenciais;
- VII. o incentivo à conformação e à dinamização dos centros de comércio de bairros;

- VIII. a flexibilização de usos e atividades de apoio à moradia, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades industriais, de comércio e serviços, desde que não gerem impacto ambiental significativo e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- IX. a convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- X. a submissão de empreendimentos e atividades que provoquem impacto ambiental significativo ou geração de tráfego a análises especiais, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme lei municipal específica;
- XI. a definição de áreas específicas para implantação de atividades industriais potencialmente poluidoras;
- XII. cadastramento e monitoramento dos imóveis.

Art. 2º A presente Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo estabelece as normas e os parâmetros de uso e ocupação do solo incidentes em toda a área de abrangência do Perímetro Urbano de Bituruna conforme a legislação municipal que dispõe sobre sua delimitação.

Art. 3º O Zoneamento e os respectivos critérios de uso e ocupação do solo atendem à Política Urbana para o município, definida com os seguintes objetivos:

- I. estimular à geração de empregos e renda, incentivando o desenvolvimento e a distribuição equilibrada de novas atividades;
- II. compatibilizar o uso do solo com o sistema viário e transporte coletivo;
- III. regular a áreas das construções, sua localização e ocupação nos lotes;
- IV. hierarquizar do sistema viário, de forma a garantir o efetivo deslocamento de veículos, atendendo às necessidades da população, do sistema de transporte coletivo, bem como o adensamento habitacional e de atividades comerciais e de serviços;
- V. viabilizar de meios que proporcionem qualidade de vida à população, em espaço urbano adequado e funcional e o planejamento integrado às políticas públicas;
- VI. preservar da escala da cidade e de seus valores naturais, culturais e paisagísticos; compatibilização das políticas de incentivos à preservação do patrimônio cultural, paisagístico e ambiental;
- VII. promover a participação da comunidade na gestão urbana;

- VIII. preservar as áreas de várzea de todos os rios e afluentes no município de Bituruna e proteger a bacia hidrográfica dos Rios da Canela, Iguaçu, Iratim, Iratinzinho, Jacutinga, Jangada e da Jararaca;
- IX. criar mecanismos novos de gestão e participação que contribuirão e potencializarão a melhoria da qualidade das relações entre os usuários potenciais do zoneamento, os produtos propostos e os usos a que se destinam;
- X. contribuir para a operacionalização do conceito e princípios do desenvolvimento sustentável em todas as esferas e programas de ação governamentais;
- XI. ajudar na implementação da gestão compartilhada do uso sustentável dos recursos naturais e no conhecimento, conservação e utilização sustentável da biodiversidade;
- XII. contribuir para a redução das disparidades regionais e dos problemas socioeconômicos decorrentes em termos de uso e ocupação das terras.

Art. 4º A Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo de Bituruna estabelece os critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo com o objetivo de orientar e ordenar o desenvolvimento da cidade:

- I. na concessão de alvarás de construção;
- II. na concessão de alvarás de localização de usos e atividades urbanas;
- III. na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificações de qualquer natureza;
- IV. na urbanização de áreas;
- V. no parcelamento do solo.

Art. 5º Integram esta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Mapa do Macrozoneamento Municipal;
- II. Anexo II - Mapa do Zoneamento Urbano da Sede do Município de Bituruna
- III. Anexo III – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Santo Antônio do Iratim;
- IV. Anexo IV - Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo;
- V. Anexo V - Quadro de Parâmetros de Uso do Solo;
- VI. Anexo VI - Lista de exemplos de atividades por tipologias de uso;
- VII. Anexo VII - Glossário.

TÍTULO II DO MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

Art. 6º O Macrozoneamento Municipal é instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, sendo o instrumento de ordenamento e gestão territorial das áreas urbana e rural de Bituruna, no qual são estabelecidas áreas diferenciadas de adensamento, uso e ocupação do solo, prevendo à cada região a melhor utilização em função das diretrizes de expansão urbana, de mobilidade, das características ambientais e locacionais, objetivando o desenvolvimento municipal sustentável e o bem-estar de seus habitantes.

Art. 7º O Macrozoneamento divide o Município de Bituruna em Macrozonas, constituídas como unidades de planejamento que expressam as características, o potencial e a destinação das diferentes regiões municipais, sendo constituído por 3 (três) Macrozonas, especializadas no Mapa do ANEXO I desta Lei, compreendendo:

- I. Macrozona Urbana,
- II. Macrozona Rural;
- III. Macrozona do PACUERA;

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais de homogêneos, com características socioeconômicas, culturais, espaciais e ambientais similares, tendo seus usos e ocupação subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território de Bituruna.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e atividades permitidos, serão conformados às características de cada Macrozona, orientando a oferta de infraestruturas, equipamentos e de serviços públicos, buscando a redução dos custos da administração municipal.

§ 3º A descrição, diretrizes e objetivos de cada Macrozona são definidos pela Lei do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO III DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 8º O Zoneamento é o instrumento de ordenamento dos usos e da ocupação do território abrangido pelo Perímetro Urbano de Bituruna, dividido em Zonas, Setores Especiais e um Eixo de Desenvolvimento Urbano para os quais são estabelecidos objetivos e parâmetros urbanísticos específicos de acordo com os padrões desejáveis para cada área urbana, conforme o estabelecido nesta Lei e na Lei do Plano Diretor de Bituruna.

§ 1º A espacialização e delimitação das Zonas, Setores Especiais e do Eixo de Desenvolvimento Urbano consta nos Mapas dos ANEXOS II e III desta Lei.

§ 2º Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo estão definidos na tabela do ANEXO IV, os parâmetros de usos do solo no ANEXO V e a listagem de exemplos de atividades, categorizadas por tipologias de usos, constante no ANEXO VI desta Lei.

Art. 9º O Zoneamento de Bituruna é dividido em 10 (dez) Zonas, 1 (um) Setor e 1 (um) Eixo de Desenvolvimento Urbano, como segue:

- I. **Zona Central – ZC:** área de alta densidade e diversidade de usos, onde é possível a verticalização até 10 pavimentos; incide na área central do distrito da Sede de Bituruna, caracterizada pela maior oferta de equipamentos comunitários, redes de infraestruturas urbanas e serviços públicos, além da variedade de comércios, atividades e funções urbanos;
- II. **Zona Residencial 1 – ZR1:** áreas de baixíssima densidade, com ocupação ainda não consolidada e lotes mínimos de 10.000 m², incide em áreas de transição entre as o território urbano e rural do município, nos limites do perímetro urbano da Sede e na área da Vila Rural no Distrito de Santo Antônio do Itatim;
- III. **Zona Residencial 2 – ZR2:** áreas de média densidade, com uso majoritariamente residencial, e de comércio e serviços de atendimento vicinal e de bairro, incide em áreas de ocupação consolidada, com existência de infraestrutura ou onde é adequada a implantação de novos empreendimentos;
- IV. **Zona Industrial 1 – ZI1:** área com a finalidade de atender, predominantemente, ao uso industrial, prioritária para a implantação de indústrias de pequeno e médio porte, mais próximas ao centro urbano da Sede, incide na porção ao norte da Av. Ismael Camargo dos Santos (PR-446) no bairro São Cristóvão;
- V. **Zona Industrial 2 – ZI2:** área com a finalidade de atender, predominantemente, ao uso industrial, e prioritária para a implantação de indústrias de médio e grande porte, afastadas do centro urbano da Sede, incide na extremidade do bairro São José, a oeste da rodovia PR-170;
- VI. **Zona Da Área De Manancial – ZAMAN:** área correspondente a microbacia delimitada a partir da Estação de captação de água da SANEPAR, localizada na região sul da área urbana, tem por objetivo disciplinar os usos de forma a evitar prejuízos ao manancial de abastecimento de água;

- VII. **Zona De Uso Rural – ZUR:** compreende as áreas dos Morros da Antena e da Santa caracterizadas como inaptas para a ocupação urbana, devido a fragilidades físico-ambientais ou por serem áreas de difícil acesso, mas que abrigam usos rurais tais como a silvicultura e fruticultura;
- VIII. **Zona Especial De Proteção Ambiental – ZEPA:** áreas com restrição a ocupação devido a fragilidades físico-ambientais e presença de vegetação e corpos hídricos, onde se pretende a preservação ambiental, a proteção de matas ciliares, facilitar a drenagem urbana e a implantação de parques lineares;
- IX. **Zona De Preservação Permanente – ZPP:** correspondem às Áreas de Preservação Permanente (APP) de faixa marginal de cursos e de nascentes, conforme definidas no art. 4º do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), identificadas ou não no mapa de zoneamento, contidas dentro dos limites do Município, onde se pretende a preservação ambiental, a proteção de matas ciliares e facilitar a drenagem urbana;
- X. **Zonas Especiais De Interesse Social – ZEIS:** compreendem áreas do território municipal destinadas à recuperação urbanística, social e ambiental, à regularização fundiária de ocupação irregular existente, à implantação de habitações populares e de interesse social, de equipamentos comunitários, espaços públicos, serviços e comércio de caráter locais;
- XI. **Eixo De Desenvolvimento Urbano – EDU:** áreas de alta densidade, onde é possível a verticalização até 12 pavimentos, incide nos lotes de frente para a Avenida Prefeito Farid Abraão até uma faixa de 200 m (duzentos metros) a partir do alinhamento predial, tem como principais objetivos promover e estimular a diversidade de usos e descentralizar as atividades de comércio e prestação de serviços da área central;
- XII. **Setor Especial De Risco Geológico – SERG:** compreendem áreas com características ambientais, geológicas e geomorfológicas que demandam a ocupação controlada em virtude do risco de deslizamentos, com o objetivo de buscar o equilíbrio entre a ocupação, preservação ambiental, e segurança da população, cuja ocupação é possível desde que tomadas providencias para a prevenção dos deslizamentos.

Art. 10 As Zonas e o Eixo de Desenvolvimento Urbano são delimitados, preferencialmente, pelo sistema viário básico, rodovias, acidentes topográficos, cursos d'água e outros limites reconhecíveis no território, conforme os Mapas dos ANEXOS II e III desta Lei.

§ 1º O Setor Especial de Risco Geológico é delimitado com base em estudos técnicos oficiais do Serviço Geológico do Estado do Paraná – MINEROPAR, sucedido pelo Instituto Água e Terra

do Paraná – IAT, e ocorrências oficiais registradas pela Defesa Civil do Estado do Paraná, conforme o mapa do ANEXO II desta Lei.

§ 2º Os parâmetros de uso e ocupação das Zonas, Eixo e Setores dispostos nos ANEXOS IV e V desta Lei, são incidentes para os lotes que fazem frente para ambos os lados das vias que os delimitam.

§ 3º O Eixo de Desenvolvimento Urbano e os Setores Especiais são preponderantes em relação às Zonas, ou seja, os parâmetros de uso e de ocupação do Eixo de Desenvolvimento Urbano e dos Setores Especiais se sobrepõem aos das Zonas.

§ 4º Os Setores Especiais são preponderantes em relação aos Eixos, ou seja, os parâmetros de uso e ocupação do Setores Especiais se sobrepõem aos dos Eixos;

§ 5º Quando Zonas contíguas distintas incidirem sobre um mesmo lote, ele deverá atender aos parâmetros de uso e ocupação de apenas uma das Zonas, preferencialmente a de maior potencial construtivo ou a critério do órgão municipal de planejamento.

CAPÍTULO I DA ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP)

Art. 11 A Zona de Preservação Permanente corresponde às Áreas de Preservação Permanente (APP) de faixa marginal de cursos d'água (com no mínimo 30 m de largura para cada lado da borda da calha regular ao longo dos rios e córregos naturais) e de nascentes (círculo de raio mínimo de 50 m ao redor das nascentes), demarcadas a partir da base hidrográfica da Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (2017), conforme definidas no art. 4º do Código Florestal (Lei Federal nº 12.651/2012), identificadas ou não nos ANEXOS II e III desta Lei Complementar, contidas dentro dos limites do Município, podendo ainda compreender:

- I. áreas com restrições ambientais expressivas, identificadas ou não no ANEXOS II e III desta Lei Complementar, destinadas à preservação ambiental, à proteção de matas ciliares, espaços ao longo dos rios, córregos e arroios, compreendendo as faixas de preservação permanente, de acordo com projetos específicos, destinadas a facilitar a drenagem urbana, à implantação de parques lineares e a preservação de áreas críticas ou frágeis,
- II. áreas de proteção aos imóveis com restrição total à ocupação, segundo legislação ambiental vigente;

§ 1º Em áreas urbanas consolidadas, definidas pelo art. 3º, XXVI da Lei Federal nº 12.651/2012, deverá ser observada a faixa marginal de cursos d'água e de nascentes com larguras e raios definidos no art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012, exceto no caso especificado pelo § 2º deste artigo.

§ 2º Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais e municipais de meio ambiente, poderá ser definida faixa marginal distinta daquela estabelecida no caput deste artigo, desde que indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo Município e atendidas as exigências do art. 4º, § 10 da Lei Federal nº 12.651/2012 e do art. 4º, III-B, da Lei Federal nº 6.766/1979.

§ 3º As Áreas descritas no Mapa desta Lei que deixarem de ser Áreas de Preservação Permanente (APP) obrigatoriamente deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação da Zona limítrofe as mesmas.

§ 4º Quando forem constatados conflitos entre a delimitação de ZPP constante nos ANEXOS II e III desta Lei e as condições físicas existentes no local, poderá ser requerida a utilização dos parâmetros urbanísticos da zona limítrofe ou de outra justificada tecnicamente, desde que seja apresentado o mapa atual de uso do solo, georreferenciado, identificando os remanescentes florestais, áreas de preservação permanente, reserva legal, reflorestamentos, hidrografia, cotas de inundação, vias públicas oficiais e a área objeto da solicitação, assinado por profissional habilitado, com o recolhimento de responsabilidade técnica, bem como outros documentos necessários a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente e do Conselho da Cidade de Bituruna - CONCIDADE.

CAPÍTULO II DAS ZONAS ESPECIAIS

Seção I Da Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)

Art. 12 A Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA) abrange áreas ao longo do Rio da Jararaca, com restrição a ocupação devido a fragilidades físico-ambientais e presença de vegetação e corpos hídricos, tendo como principais objetivos:

- I. preservação e restauração ambientais;
- II. implantação de parques lineares urbanos;

- III. incentivar usos e atividades voltados para o lazer público, desde que compatíveis com as condicionantes físico-ambientais do entorno;
- IV. restringir o parcelamento do solo e evitar a ocupação de áreas sujeitas à riscos ambientais;

Art. 13 A ZEPA tem por objetivo a preservação e a restauração ambientais e, deste modo, pode ceder potencial construtivo para outro imóvel, originando transferências do direito de construir, conforme regulamentação do instrumento por lei municipal específica.

Art. 14 São permitidos na ZEPA os usos de recomposição florística, de recomposição de áreas degradadas, e de lazer, recreação e cultura, conforme ANEXO V desta lei.

§ 1º Na ZEPA somente será permitida a implantação de estruturas e edificações de apoio aos parques e as atividades de lazer, recreação e cultura dentro dos limites de ocupação previstos nesta Lei Complementar, ressalvadas as áreas de preservação permanente, onde apenas poderão ser autorizadas atividades nos termos do Código Florestal.

§ 2º Na ZEPA pode ser admitida a instalação de equipamento público social municipal, mediante análise caso a caso e deliberação do CONCIDADE, ouvidas a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente.

Art. 15 Nos parques urbanos e lineares municipais existentes e futuros aplicam-se os parâmetros estabelecidos nesta lei para ZEPA.

Seção II Da Zona Especial De Interesse Social (ZEIS)

Art. 16 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas no ANEXO II compreendem áreas do território municipal destinadas à recuperação urbanística, social e ambiental, para moradia digna da população, à regularização fundiária de ocupação irregular existente, à implantação de habitações populares de interesse social (HIS), de equipamentos comunitários, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local, com os seguintes objetivos:

- I. incentivar a consolidação e a promoção de habitação digna e acessível para a população de baixa renda;
- II. promover a implantação e ampliação das redes de infraestruturas básicas necessárias para a regularização urbanística de espaços informais de moradia, desde que estes não

Preservação Permanente (APP).

§ 7º Os projetos destinados às ZEIS e respectivos empreendimentos habitacionais populares e de interesse social (HIS), não ficarão isentos de análise quanto aos impactos que possam causar ao meio ambiente.

Art. 18 A Habitação de Interesse Social (HIS) é aquela destinada ao atendimento habitacional das famílias de baixa renda, a serem implementadas nas ZEIS, com renda inferior a 6 (seis) salários mínimos, podendo ser de promoção pública ou privada, tendo no máximo um sanitário e uma vaga de garagem.

Art. 19 A indicação da demanda para as unidades de Habitação de Interesse Social - HIS produzidas a partir da aprovação desta lei será regulamentada pelo Executivo, com observância das normas específicas de programas habitacionais que contam com subvenção da União, do Estado ou do Município.

Subseção Única Das Regras Aplicáveis às ZEIS

Art. 20 O rito do processo de tramitação, dos pedidos e normas para a avaliação e aprovação para pedidos de criação e delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) será estabelecido na forma prevista nesta Lei, e ser complementado mediante regulamento a ser expedido pela Prefeitura Municipal através do órgão municipal de habitação e/ou planejamento.

Art. 21 Os planos de urbanização de ZEIS 1 deverão ser formulados preferencialmente pelo Município, com a participação direta de seus respectivos moradores e/ou suas entidades representativas.

Parágrafo único. Os moradores e/ou suas entidades representativas poderão tomar a iniciativa de elaborar planos de urbanização, que serão submetidos à Prefeitura para aprovação, conforme estabelece a Lei Municipal nº 2.081/2019 ou outra Lei que venha a substituí-la.

Art. 22 Os planos de urbanização em ZEIS 1 devem conter, de acordo com as características e dimensão da área, os seguintes elementos:

I - análise sobre o contexto da área, incluindo aspectos físico-ambientais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e demográficos, entre outros;

II - cadastramento dos moradores da área, a ser realizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Comunitário;

III - diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;
IV - projeto para o remembramento e parcelamento de lotes, no caso de assentamentos ocupados e para a implantação de novas unidades quando necessário;

V - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

VI - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

VII - previsão de áreas verdes, equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional, a depender das características da intervenção;

VIII - dimensionamento físico e financeiro das intervenções propostas e das fontes de recursos necessários para a execução da intervenção;

IX - formas de participação dos beneficiários na implementação da intervenção;

X - plano de ação social e de pós-ocupação;

XI - soluções para a regularização fundiária do assentamento, de forma a garantir a segurança de posse dos imóveis para os moradores;

XII - soluções e instrumentos aplicáveis para viabilizar a regularização dos usos não residenciais já instalados, em especial aqueles destinados à geração de emprego e renda e à realização de atividades religiosas e associativas de caráter social.

§ 1º Os planos de urbanização poderão abranger áreas distintas demarcadas como ZEIS, bem como partes de uma única ZEIS.

§ 2º Em ZEIS 1, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, deverá observar as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos pelo plano de urbanização aprovado pela Prefeitura.

§ 3º Nas ZEIS 1 situadas em Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, aplicam-se as disposições das leis estaduais específicas.

Art. 23 Nas ZEIS 2 ficam estabelecidas as seguintes disposições complementares:

I - averbação prévia de área verde, podendo esta ser doada para a criação de parque municipal ou praça pública;

II - preservação, ou recuperação quando for o caso, das áreas de preservação permanente;

III - atendimento integral por rede pública de água e esgotos, bem como coleta, preferencialmente seletiva, regular e transporte dos resíduos sólidos;

IV - sistema de drenagem e manejo das águas pluviais;

Art. 24 Os parâmetros de uso e ocupação do solo das ZEIS constam nos ANEXOS IV e V, partes integrantes desta Lei.

Art. 25 Nas Zonas de Interesse Social (ZEIS), conforme dispõe a Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou por programa municipal voltado à regularização fundiária, e após a análise técnica conjunta favorável dos órgãos municipais de planejamento e de habitação e mediante a aprovação pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal e eventual exigência de contrapartidas urbanísticas.

Art. 26 Na recuperação, regularização fundiária e urbanização dos imóveis integrantes das ZEIS, e na implantação de habitações populares e de interesse social, deverão ser respeitadas as diretrizes estabelecidas por projeto urbanístico específico e/ou por programa municipal voltado à regularização fundiária, previstas no art. 27 da Lei Federal nº 11.266, de 16 de dezembro de 2004, devendo ser observadas:

- I. a situação socioeconômica da população;
- II. as restrições ambientais indicadas por impacto ambiental, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;
- III. a participação da comunidade de moradores durante o desenvolvimento de todas as etapas das medidas a que se refere o caput deste artigo.

Art. 27 Poderá ser admitida a regularização de empreendimentos já instalados no perímetro urbano, desde que se adequem às diretrizes e aos parâmetros desta Lei, a projetos e/ou programas municipais de regularização fundiária e aos estudos específicos realizados pelo órgão municipal responsável pelo planejamento territorial e aos dispositivos da Lei Federal nº 13.465/2017 e da Lei Municipal nº 2.081/2019.

§ 1º A regularização de empreendimentos do *caput* deste artigo será constituída na forma de unidades territoriais de urbanização específica, nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766/1979 e dos dispositivos da Lei Federal nº 13.465/2017 e legislação municipal específica, incidindo sobre as mesmas as obrigações tributárias, edilícias e de posturas previstas para as atividades urbanas de Bituruna.

§ 2º Deverão ser promovidos estudos para avaliar a possibilidade de regularização das áreas já ocupadas por ocupações irregulares e em situação de vulnerabilidade social, ambiental e fundiária, condicionada aos dispositivos da Lei do Plano Diretor.

CAPÍTULO III DO SETOR ESPECIAL DE RISCO GEOLÓGICO - SERG

Art. 28 O Setor Especial de Risco Geológico (SERG) compreende áreas ambientais, geológicas e geomorfológicas que demandam a ocupação controlada em virtude do risco de deslizamentos, nas quais o uso e ocupação estão condicionados a apresentação de Laudo geológico, aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), ouvidas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em conjunto com a Secretaria Municipal do Agricultura e Meio Ambiente, atestando a segurança do uso e ocupação pretendidos, considerando minimamente a suscetibilidade a processos naturais potencialmente perigosos.

Art. 29 Os critérios de uso e ocupação do solo para os terrenos situados no Setor Especial de Risco Geológico (SERG) dependem da zona sobre a qual ele incide, definidos no ANEXO IV e ANEXO V, parte integrante desta Lei.

Art. 30 O Setor Especial de Risco Geológico (SERG) poderá ser objeto de projetos específicos, nos quais serão estabelecidas condições especiais de uso e ocupação do solo e exigidas contrapartidas e compensações urbanísticas e ambientais, desde que aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), ouvidas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em conjunto com a Secretaria Municipal do Agricultura e Meio Ambiente.

TÍTULO IV DO USO DO SOLO URBANO

Art. 31 O uso do solo nas Zonas e Eixos urbanos está vinculado à garantia das funções sociais da propriedade e da cidade, expressas nas atividades de interesse ao desenvolvimento urbano e sustentável do município.

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES

Art. 32 Para efeito desta Lei, o *uso do solo* é o conjunto das diversas atividades a serem desenvolvidas em cada Zona ou Eixo de acordo com a capacidade de harmonizar-se ou causar conflitos com os demais usos na vizinhança, especialmente aos usos habitacionais, sendo classificados quanto ao grau de adequação, natureza, uso, categoria e porte.

§ 1º Quanto ao grau de adequação à Zona ou Eixos, os usos são classificados em:

- I. PERMITIDOS: atividades compatíveis com as finalidades urbanísticas da área da Zona ou Eixo correspondente, sem restrições, que dependem apenas dos alvarás de construção e de funcionamento;
- II. PERMISSÍVEIS: atividades cuja compatibilidade com as finalidades da Zona ou Eixo correspondente deverá ser demonstrada segundo os critérios estabelecidos e analisados pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, qual poderá exigir medidas mitigadoras e/ou compensatórias, visando diminuir potenciais conflitos com o entorno, ou indicar parâmetros de ocupação iguais ou mais restritivos que aqueles estabelecidos para a Zona ou Eixo;
- III. PROIBIDOS: atividades inadequadas que, por sua categoria, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas ou incompatíveis com as finalidades da Zona ou Eixo correspondente;
- IV. TOLERADOS: atividades que foram previamente licenciadas, porém, estão em desacordo com a legislação urbanística vigente, podendo ser classificadas como compatíveis ou incompatíveis:
 - a) COMPATÍVEIS: são aquelas que, apesar de não se enquadrarem entre as atividades permitidas para a respectiva Zona ou Eixo, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam e não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança;
 - b) INCOMPATÍVEIS: são aquelas que não se enquadram entre as atividades adequadas para a respectiva Zona ou Eixo, e que apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que descaracterizam e que comprometem a segurança e o sossego da vizinhança. No caso das atividades incompatíveis, será dado um prazo, pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, para que o proprietário adeque as atividades ao zoneamento previsto na presente Lei.

§ 2º Quanto à natureza das atividades, os usos são classificados em:

- I. PERIGOSOS: usos que podem dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações e resíduos danosos à saúde, ou que possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
- II. NOCIVOS: usos que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos líquidos ou gases possam poluir a atmosfera,

cursos d'água e solos;

III. INCÔMODOS: usos que possam produzir ruídos, trepidações, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego; poluição sonora, atmosférica, hídrica, geração de resíduos; exercício de atividade em desacordo com os condicionantes locais e com a legislação vigente, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas condições habitacionais e vivências sociais.

§ 3º Os USOS TOLERADOS permanecerão com esta classificação mesmo em caso de substituição de razão social, alterações no CNPJ, inclusão de ramo de atividades compatíveis com as atividades já autorizadas, alteração do quadro societário, incorporação, fusão, cisão e demais adequações societárias ou familiares, desde que obrigatoriamente mantenham suas licenças e posturas atualizadas e vigentes e seu funcionamento ininterrupto.

§ 4º Os empreendimentos considerados de USO TOLERADO poderão, mediante análise do Conselho Municipal da Cidade de Bituruna – CONCIDADE, na forma do § 5º deste artigo, reformar e ampliar suas instalações.

§ 5º Os USOS TOLERADOS, para a renovação do alvará de localização e funcionamento, submeter-se-ão à análise das Secretarias Municipais de Desenvolvimento Urbano, e de Agricultura e Meio Ambiente, e/ou outras Secretarias municipais a depender da atividade, as quais estabelecerão condições para a permanência destes na zona em questão, de modo a garantir a mitigação dos impactos incômodos à vizinhança, podendo ser aplicado o § 6º deste artigo.

§ 6º As Secretarias Municipais e/ou o CONCIDADE, a seu critério, embasado por análises técnicas, poderão exigir Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os USOS TOLERADOS.

§ 7º A aprovação dos USOS PERMISSÍVEIS com limitações será deliberada pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), podendo ser exigido estudo específico, como o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), durante o processo de análise e aprovação do empreendimento, visando determinar a compatibilidade do uso com o entorno. Caso seja comprovado que sua instalação não apresenta riscos, tampouco seja incômoda às atividades do entorno e desde que não contradiga ou interfira nos demais usos previstos para a zona, a mesma poderá ser aprovada pelos órgãos municipais competentes.

§ 8º Os USOS PERMISSÍVEIS deverão ter os Alvarás renovados a cada 1 (um) ano, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade.

§ 9º São vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação da edificação existente que

edifícios públicos administrativos, dentre outros;

- III. COMERCIAL E DE SERVIÇO: atividades caracterizadas pela relação de troca visando o lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo emprego de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual e institucional;
- IV. INDÚSTRIA DE TRANSFORMAÇÃO: atividades das quais resulta a produção de bens pela transformação de insumos;
- V. AGROPECUÁRIO: atividades caracterizadas pela produção de plantas, criação de animais, agroindústrias, aquicultura e similares;
- VI. EXTRATIVISTA MINERAL: atividades de extração mineral e de processamento de material mineral, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída, as quais deverão atender às disposições e procedimentos de licenciamentos ambiental e mineral da Agência Nacional de Mineração (ANM) e do órgão ambiental estadual, bem como deverão ser submetidos à análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 1º Os parâmetros de usos por Zonas e Eixo são definidos no ANEXO V e a exemplificação das atividades por tipologias de usos, consta no ANEXO VI, partes integrantes desta Lei.

§ 2º As atividades não exemplificadas na lista do referido ANEXO VI deverão ser analisadas e enquadradas nos usos conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas nesta listagem, devendo ser enquadradas a cargo do órgão municipal de planejamento, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

§ 3º Em caso de discordância da classificação efetuada pelo órgão municipal de planejamento, o requerente poderá entrar com recurso endereçado ao Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO II DO USO HABITACIONAL

Art. 38 A categoria de uso habitacional compreende:

- I. HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada à moradia, com apenas 01 (uma) unidade habitacional por lote;

- II. **HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR OU COLETIVA:** destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:
- a) **CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL:** corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;
 - b) **CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL:** edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel;
- III. **HABITAÇÃO TRANSITÓRIA:** destinada a receber hóspedes mediante remuneração; tais como: apart-hotel, hotel, hostel, pousada, motel, hotel-fazenda e pousada rural;
- IV. **HABITAÇÃO INSTITUCIONAL:** destinada à assistência social, que abriguem estudantes, crianças, idosos e necessitados, como albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares.
- V. **HABITAÇÃO POPULAR E DE INTERESSE SOCIAL:** quando nelas existirem habitações unifamiliares ou multifamiliares definidas como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ou que atendam famílias com renda não superior a 6 (seis) salários mínimos para Habitação de Interesse Social.

§ 1º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto na legislação municipal específica que regulamenta este instrumento:

- I. para os CONDOMÍNIOS Horizontais, a partir de 20 (vinte unidades) unidades habitacionais;
- II. para os CONDOMÍNIOS Verticais, a partir de 20 (vinte) unidades habitacionais;
- III. para os CONDOMÍNIOS DE LOTES, de qualquer porte.

§ 2º O porte dos usos de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA E INSTITUCIONAL diferencia-se em:

- I. PEQUENO PORTE: área total construída de até 300m² (trezentos metros quadrados);
- II. GRANDE PORTE: área total construída acima de 300m² (trezentos metros quadrados).

§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme disposto na legislação

municipal específica que regulamenta este instrumento:

- I. para Habitação Transitória e Institucional com área total construída acima de 1.000m² (mil metros quadrados);
- II. para Habitação Transitória e Institucional com número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem) vagas;
- III. para Habitação Transitória e Institucional com capacidade de lotação superior a 1.000 (mil) pessoas.

§ 4º A edificação de HABITAÇÃO TRANSITÓRIA 1 que estiver classificada como de grande porte será permitida apenas em Vias Arteriais e Vias Coletoras, e deverá implantar acesso interno para efetuar as operações de embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 39 As habitações geminadas nas Zonas Residenciais 1 e 2 serão limitadas a 2 (duas) unidades habitacionais por lote.

Art. 40 Em edificações com uso habitacional multifamiliar, a partir de 30 (trinta) unidades, é obrigatória a implementação de sistema de reaproveitamento das águas pluviais para fins não potáveis.

Art. 41 Os usos de HABITAÇÃO INSTITUCIONAL relacionados à segurança pública, tais como penitenciárias, delegacia com carceragem e similares, deverão ser encaminhados para análise do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

Art. 42 Segundo os art. 61 e 63 da Lei Federal nº 13.465/2017, pode haver em lotes, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

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

§ 2º Para a implantação dos CONDOMÍNIOS DE LOTES, permitidos nas Zonas Residenciais 1 e 2 (ZR-1 e ZR-2), deverão ser consultados: a Lei de Parcelamento e Uso do Solo, o Código de Obras e Edificações Municipal, o Código Ambiental e as demais leis específicas que regulamentam os condomínios quanto às demais exigências a serem atendidas para a aprovação e implantação do referido empreendimento.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

CAPÍTULO III DOS CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS HORIZONTAIS

Art. 43 Os CONDOMÍNIOS HABITACIONAIS constituem divisões de gleba ou fracionamento de imóvel sob a forma de unidades autônomas e de frações ideais de uso comum dos condôminos, exceto para o Condomínio Horizontal de Pequeno Porte.

Parágrafo único. São configurados através de unidades autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial; térreas, assobradadas, geminadas ou não; com acesso comum exclusivo ou não, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel; sendo destinadas a usos habitacionais, comerciais, de serviços ou uso misto, respeitadas os parâmetros de usos desta Lei.

Art. 44 A *unidade autônoma* consiste na soma da área exclusiva da unidade, edificada ou não, vinculada a uma fração ideal de lote, e às áreas de uso comum, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum.

Parágrafo único. A área comum total deverá ser distribuída igualmente entre todas as unidades do condomínio.

Art. 45 Nos condomínios, o sublote poderá abrigar mais de uma construção, desde que o somatório das áreas construídas das edificações não exceda à Taxa de Ocupação Máxima (TO Máxima) determinada para a Zona ou Eixo em que se localizar a gleba ou o lote a ser edificado, e desde que se limite a uma única indicação fiscal imobiliária municipal, nos termos do disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. O *sublote* é a unidade autônoma e a fração ideal, que corresponde ao *lote* de Condomínios Edifícios Horizontais e Condomínios de Lotes.

Art. 46 Os CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS e DE LOTES são categorizados em:

- I. CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE PEQUENO PORTE - DE RESIDÊNCIAS EM SÉRIE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de habitações unifamiliares em série, térreas, assobradadas, geminadas ou não, com as seguintes configurações e portes:

- a) RESIDÊNCIAS EM SÉRIE PARALELAS AO ALINHAMENTO PREDIAL: com até 8 (oito) unidades autônomas e acesso direto através da via pública;
 - b) RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL: com 9 (nove) até 16 (dezesseis) unidades autônomas e acesso às respectivas áreas exclusivas através de via interna, realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;
 - c) RESIDÊNCIAS EM SÉRIE MISTO: aqueles compostos por unidades autônomas em série, paralelas e transversais ao alinhamento predial, com o limite de 16 (dezesseis) unidades autônomas, geminadas ou não, com acesso por via pública e por via interna, realizada pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura;
- II. CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE MÉDIO PORTE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de habitações unifamiliares, térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com 17 (dezessete) unidades autônomas até 30 (trinta) unidades autônomas, observando o limite da área total máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- III. CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE GRANDE PORTE: é o fracionamento do imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si, configurado através de habitações unifamiliares, térreas, assobradadas, geminadas ou não, realizadas pelo empreendedor, concomitante à implantação das obras de infraestrutura, com 31 (trinta e uma) unidades autônomas até 50 (cinquenta) unidades autônomas, observando o limite da área total máxima de 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 47 As habitações geminadas são unidades de moradia contíguas que possuem uma parede em comum, sendo que:

- I. as residências geminadas deverão ocupar um único lote, de propriedade individual ou em condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma;
- II. somente serão permitidas residências geminadas em lotes com testada para via pública devidamente regularizada e com infraestrutura básica.

Art. 48 Não serão admitidos lotes, reservas imobiliárias ou parcelas remanescentes sem destinação de uso com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou 10% (dez por cento) da área total do empreendimento.

Art. 49 Para os condomínios realizados com frente e acesso por Vias Arteriais e Vias Coletoras, conforme a hierarquia da Lei da Hierarquia do Sistema Viário Básico, ambas as unidades frontais à via de acesso ao empreendimento poderão conter usos comerciais e de serviços, para conformação de fachadas ativas.

§ 1º Caso atendido ao *caput* deste artigo poderá ser sobreposta uma unidade residencial a cada unidade comercial e de serviços.

§ 2º As unidades frontais de comércio e/ou de serviços deste empreendimento serão dispensadas de vagas de estacionamento.

Art. 50 Somente serão aprovados projetos para a implantação de condomínios edilícios por unidades autônomas desde que os mesmos contemplem os projetos das respectivas construções individualizadas, onde a ocupação total proposta atenda aos parâmetros estabelecidos na legislação municipal.

Art. 51 Deverá ser consultada a Lei de Parcelamento e Uso do Solo quanto às demais exigências e parâmetros a serem atendidas pelo empreendedor para o projeto, aprovação e implantação dos referidos condomínios regulamentados por este Capítulo.

CAPÍTULO IV USO COMUNITÁRIO

Art. 52 A categoria de uso comunitário compreende:

- I. COMUNITÁRIO 01: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial; tais como: ambulatorios; assistência social; berçário; creche; ensino infantil, pré-escolar, jardim de infância; escolar especial e biblioteca;
- II. COMUNITÁRIO 02: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais
- III. COMUNITÁRIO 03: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico.

§ 1º Os portes do USO COMUNITÁRIO 01 e do USO COMUNITÁRIO 02 diferenciam-se em:

- I. PEQUENO PORTE: área total construída até 400m² (quatrocentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 400m² (quatrocentos metros quadrados) até 1.600m² (dois mil metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 1.600m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º Os portes do USO COMUNITÁRIO 03 diferenciam-se em:

- IV. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);
- V. GRANDE PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados).

§ 3º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos USOS COMUNITÁRIOS 01 E 02, quando de grande porte, e do USO COMUNITÁRIO 03 de qualquer porte, conforme a legislação municipal específica que regulamenta este instrumento.

§ 4º Os berçários, as pré-escolas e os centros de educação infantil poderão ser instalados em Vias Locais, devendo ser encaminhados para anuência do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, quando enquadrados na metragem de médio ou grande porte.

§ 5º O USO COMUNITÁRIO 01 será permitido em vias locais quando a área construída do estabelecimento possuir até 100m² (cem metros quadrados) e, quando possuir de 100m² (cem metros quadrados) até 400m² (quinhentos metros quadrados), somente será permitida sua instalação em vias arteriais e vias coletoras.

§ 6º Os usos comunitários de grande porte deverão implantar acesso interno ao lote para efetuar operações de embarque e desembarque, conforme especificações do Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 53 Os usos relacionados à segurança pública serão categorizados como USO COMUNITÁRIO 02, tais como: delegacia sem carceragem, estande de tiro, corpo de bombeiros e similares, sendo sua implantação condicionada à aprovação pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO V DO USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO

Art. 54 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

- I. COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: atividades comerciais varejistas de até 200 m², disseminadas no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, entendidas como prolongamento do uso residencial;
- II. COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de 200 m² a 500 m², destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona;
- III. COMERCIAL E DE SERVIÇOS SETORIAL: atividades comerciais varejistas e de prestação de

serviços com mais de 500 m², destinadas a atendimento de maior abrangência;

- IV. COMERCIAL E DE SERVIÇOS GERAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria;
- V. COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividades peculiares, cuja adequação à vizinhança, ao sistema viário e às condições ambientais dependem de análise especial, em face de elevados níveis de incomodidade e poluição, que compreende as seguintes subcategorias:
- a) ESPECÍFICA 01: compreende cemitérios, funerárias, crematórios, ossários e similares;
 - b) ESPECÍFICA 02: compreende postos de combustíveis e comércio varejista de combustível;
 - c) ESPECÍFICA 03: compreende aeroportos, aeródromos, *kartódromos*, centros de controle de voos, clubes de golfe, pista de *motocross* e similares;
 - d) ESPECÍFICA 04: compreende atividades e instalações de infraestruturas específicas relacionadas com geração de energia, reservatórios de água, estação elevatória ou de tratamento de esgoto, aterro sanitário e similares.

§ 1º No caso de conjuntos de usos comerciais, de serviços ou industriais, formando um CONDOMÍNIO EMPRESARIAL integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 2º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para as atividades de uso comercial e de serviços classificadas como USO COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO, estabelecido no inciso VI deste artigo, de qualquer porte, conforme indicação contida nos ANEXOS V e VI desta Lei, e legislação municipal específica que regulamenta esse instrumento.

CAPÍTULO VI DO USO INDUSTRIAL DE TRANSFORMAÇÃO

Art. 55 A categoria de uso comercial e de serviços compreende:

- I. INDUSTRIAL 01: atividades industriais compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufactureiras, de caráter semiartesanal, com baixa mobilização de recursos e escala, de PEQUENO PORTE;
- II. INDUSTRIAL 02: atividades industriais compatíveis com seu entorno e aos parâmetros da

Zona ou Eixo, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;

- III. INDUSTRIAL 03: atividades industriais, em qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança;
- IV. INDUSTRIAL 04: atividades industriais com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída.

§ 1º Ficam estabelecidos, como referência ao porte dos empreendimentos industriais, os seguintes valores:

- I. PEQUENO PORTE: área total construída até 200m² (duzentos metros quadrados);
- II. MÉDIO PORTE: área total construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) até 800m² (oitocentos metros quadrados);
- III. GRANDE PORTE: área total construída acima de 800m² (oitocentos metros quadrados) até 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- IV. PORTE ESPECIAL: área total construída acima de 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 2º No caso de conjuntos de usos comerciais, de serviços ou industriais, formando um CONDOMÍNIO EMPRESARIAL integrado, a classificação se dará pela área total das construções.

§ 3º O USO INDUSTRIAL 01 que se enquadrar na classificação de médio porte, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 02; os USOS INDUSTRIAIS 01 e 02 que se enquadrarem na classificação de grande porte ou de porte especial, serão automaticamente enquadrados como USO INDUSTRIAL 03; e o USO INDUSTRIAL 03 que se enquadrar na classificação de porte especial, será automaticamente enquadrado como USO INDUSTRIAL 04.

§ 4º Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) dos usos industriais 03 e 04 .

§ 5º Os usos permissíveis deverão os alvarás renovados, se mantiverem a mesma categoria, porte, natureza e ramo de atividade, ainda que venham a ser utilizados ou explorados por

peças físicas ou jurídicas diferentes daquelas à época da aprovação, sendo vedadas quaisquer obras de reformas e/ou ampliação de edificação existente que ultrapassem 10% (dez por cento) da área originária aprovada em alvará e mediante elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 56 Os usos industriais que demandam de grandes áreas livres para suas atividades, como pátios de manobras ou estacionamento, depósitos de matérias-primas ou produção, acúmulo de rejeitos e outras áreas similares, que ocupem mais de 50% (cinquenta por cento) do terreno, deverão ser submetidas Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, podendo se enquadrar em outra categoria de porte.

Art. 57 Será obrigatória a execução de cortinas verdes em todo o entorno, isto é, no recuo frontal e divisas laterais e de fundos dos lotes dos empreendimentos industriais e dos empreendimentos causadores de impacto situados no perímetro urbano de Bituruna.

CAPÍTULO VII DOS USOS AGROPECUÁRIO E EXTRATIVISTA MINERAL

Art. 58 O uso agropecuário compreende as atividades caracterizadas pela exploração dos recursos naturais visando a produção agrícola, criação animal, produção de alimentos de origem animal, produção de madeira e exploração de espécies florestais e vegetais, agroindústrias, aquicultura e similares, sendo subdividida em:

- I. AGROINDÚSTRIA 01: conjunto de atividades, de pequeno porte, de transformação de insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cuja área industrial deva ser contígua à área produtiva do estabelecimento ou cuja produção apresente caráter artesanal e semiartesanal, com valorização da cultura local;
- II. AGROINDÚSTRIA 02: conjunto de atividades, de grande porte, de transformação de insumos de origem rural em produtos intermediários ou finais, bem como seus serviços de beneficiamento ou montagem correlatos, intrinsecamente ligado a atividades pecuárias, aquícolas, florestais ou agrícolas, cujas cadeias produtivas, nível de correlação com o meio rural e especificidade do impacto recomendem anuência do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal para instalação nas áreas de transição urbano-rural e rural, conforme disposto na Lei do Plano Diretor;

III. PECUÁRIA, PRODUÇÃO AGRÍCOLA, PRODUÇÃO FLORESTAL, AQUICULTURA E SIMILARES: atividades relacionadas a:

- a) PECUÁRIA: conjunto de processos técnicos usados na domesticação de gado e outros animais para obtenção de produtos com objetivos econômicos;
- b) PRODUÇÃO AGRÍCOLA: compreende atividades de agricultura, de sementeira, cultivo e colheita de produtos vegetais e respectivos processos técnicos, de forma que seja cumprida a função social e econômica da propriedade rural e o adequado abastecimento alimentar;
- c) PRODUÇÃO FLORESTAL: conjunto de processos técnicos usados na produção madeireira e não-madeireira, provenientes de florestas, destinados a necessidades socioeconômicas, através de suprimento sustentado de matéria-prima de origem vegetal; inclui métodos naturais que permitem regenerar e melhorar os povoamentos florestais (silvicultura); produção de extração e de exploração dos recursos vegetais naturais e da exploração de florestas plantadas para finalidade comercial;
- d) PESCA E AQUICULTURA: atividades de cultivo de organismos cujo ciclo de vida em condições naturais se dá total ou parcialmente em meio aquático, implicando a propriedade do estoque sob cultivo equiparada à atividade agropecuária;
- e) HORTICULTURA E FLORICULTURA: cultivo de verduras e legumes (olericultura), plantas frutíferas (fruticultura), plantas ornamentais, floricultura e paisagismo.

Art. 59 No perímetro urbano da Sede de Bituruna, as atividades existentes de Pecuária, Produção Agrícola, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura, Horticultura e Floricultura, serão considerados usos TOLERADOS COMPATÍVEIS, isto é, são atividades previamente licenciadas que, apesar de não se enquadrarem entre as atividades adequadas para a respectiva Zona ou Eixo, apresentam condições relativas a dimensionamento e funcionamento que não descaracterizam e/ou não comprometem a segurança e o sossego da vizinhança.

§ 1º As atividades indicadas no *caput* serão consideradas TOLERADOS INCOMPATÍVEIS, quando houver utilização de agrotóxicos e similares e/ou que gerem impactos ao meio urbano e/ou ambiental.

§ 2º Para as atividades incompatíveis, será dado um prazo, pelo Município, para que o proprietário adeque as atividades ao previsto na presente Lei, no Plano Diretor Municipal e no Código de Posturas Municipal, bem como à legislação estadual e federal correlata.

Art. 60 A categoria de USO EXTRATIVISTA MINERAL compreende as atividades de extração de material mineral, como óleos, gases, água mineral, minerais preciosos, minerais metálicos ou não-metálicos.

Parágrafo único. A instalação de empreendimentos de extração minerária no Município de Bituruna, além de atender ao disposto nesta Lei, dependerá da autorização e licenciamento dos órgãos ambientais competentes e do órgão federal normativo e regulador da atividade e deverão ser submetidos à análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

TÍTULO V DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

Art. 61 Serão considerados parâmetros para o controle da intensidade da ocupação do solo:

- I. Lote padrão;
- II. Coeficiente de Aproveitamento (CA);
- III. Altura da Edificação;
- IV. Taxa de Ocupação (TO);
- V. Taxa de Permeabilidade (TP);
- VI. Recuo frontal mínimo obrigatório;
- VII. Afastamento mínimo das divisas.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo por Zonas e Eixo, condizentes aos incisos I a VII, estão expressos na Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo, no ANEXO IV desta Lei.

Art. 62 Nas Zonas de Interesse Social (ZEIS), conforme dispõe o Título IV desta Lei e conforme a Lei Municipal do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou por programa municipal voltado à regularização fundiária, e após a análise técnica conjunta favorável dos órgãos municipais de planejamento e de habitação e mediante a aprovação Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal,

e eventual exigência de contrapartidas urbanísticas.

Seção I Do Lote Padrão

Art. 63 A ocupação e o parcelamento do solo na área urbana deverão atender à dimensão mínima do lote, estabelecida para cada Zona ou Eixo, para fins de parcelamento do solo e de ocupação do mesmo, sendo sua dimensão indicada pela área mínima e testada mínima do lote.

§ 1º O *lote mínimo* corresponde à área mínima do lote individual, em metros quadrados, quando do parcelamento de uma gleba ou a fração pela qual a área total pode ser dividida, de uma gleba ou de um lote.

§ 2º Para fins de parcelamento do solo, nos lotes de esquina, a testada mínima estabelecida deverá ser acrescida de 5,00m (cinco metros).

Art. 64 As habitações geminadas na Zona Residencial 1 (ZR-1) e na Zona Residencial 2 (ZR-2) serão limitadas a 2 (duas) unidades habitacionais por lote.

Art. 65 A ocupação e o parcelamento do solo na área rural deverão atender à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) de propriedades rurais, estabelecida pelo INCRA e pela legislação federal pertinente à matéria.

Seção II Do Coeficiente De Aproveitamento

Art. 66 O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o fator numérico pelo qual se define o grau de aproveitamento do lote, para cada uso nas Zonas ou Eixos, ou seja, é o fator número que, multiplicado pela área do lote, define a área máxima permitida de construção neste mesmo lote, que constitui a *área computável*.

Art. 67 Serão consideradas *áreas não computáveis* para efeitos do cálculo do CA as seguintes áreas da edificação:

- I. áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento;
- II. pavimento de uso exclusivo para estacionamento, que atenda ao limite total de vagas obrigatórias, conforme definido na Tabela de Estacionamentos, anexa ao Código de Obras e Edificações Municipal;
- III. áreas de circulação vertical;

- IV. áreas de sótão e ático, definidas de acordo com os critérios do Código de Obras e Edificações Municipal;
- V. áreas resultantes da construção de sacadas, balcões, beirais, marquises e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que vinculadas ao limite de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma;
- VI. áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás e centrais de ar-condicionado;
- VII. áreas de lazer e de recreação coletivos equipadas de condomínios, as quais, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

Parágrafo único. O somatório das áreas referidas nos incisos I a VI deste artigo não poderá exceder a 30% (trinta por cento) da área computável no CA Máximo, sendo o excedente computado.

Seção III Da Altura Da Edificação

Art. 68 A Altura da Edificação é medida pelo número de pavimentos permitidos no lote.

Art. 69 A altura máxima do pé direito por pavimento da edificação, entre pisos acabados, será de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), sendo considerado outro pavimento quando ultrapassarem esta altura.

§ 1º A altura mínima do pé direito será determinada pela atividade a ser instalada por compartimentos da edificação, definida no Código de Obras e Edificações Municipal.

§ 2º Para o cálculo do número de pavimentos não serão considerados áticos, subsolos, sobrelojas, sótãos, chaminés e pavimentos técnicos no nível da cobertura (reservatórios de água, casas de máquinas, equipamentos e instalações), conforme definidos no Código de Obras e Edificações Municipal.

Parágrafo único. Quando o pavimento possuir mezanino, a soma das duas alturas não deverá exceder 7,00m (sete metros) de altura, caso contrário, a soma dos excessos contará como um ou mais pavimentos múltiplos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

Art. 70 A altura máxima da edificação deverá obedecer às restrições do Ministério da Aeronáutica, referentes ao Plano Básico da Zona de Proteção dos Aeródromos da Agência

Nacional de Aviação Civil (ANAC) e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Micro-ondas de Telecomunicações do Paraná.

Art. 71 O EMBASAMENTO ou BASE de uma edificação corresponde aos 2 (dois) primeiros pavimentos (térreo e primeiro pavimento), vinculado ou não ao demais pavimentos (TORRE), podendo ser construída sobre parte das divisas laterais e/ou fundos, e cuja altura máxima, medida da Referência de Nível (RN) até a laje do último pavimento, não ultrapasse a 9,00m (nove metros) de altura.

§ 1º A Referência de Nível (RN) é regulamentada pelo Código de Obras e Edificações Municipal.

§ 2º Platibandas, guarda-corpos e muros de divisa não são computados para o cálculo da altura máxima do embasamento.

Art. 72 Nas Zonas Industriais 1 e 2 (ZI1 e ZI2) será permitida a altura máxima de até 20m (vinte metros) para equipamentos, chaminés e outras infraestruturas relacionadas ao processo produtivo e será permitida a altura máxima de até 4 (quatro) pavimentos para as demais edificações não vinculadas ao processo produtivo.

Parágrafo único. Na Nas Zonas Industriais 1 e 2 (ZI1 e ZI2) será permitida altura máxima superior à 20m (vinte metros) para silos de armazenamento.

Seção IV Da Taxa De Ocupação

Art. 73 A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção da edificação (ou das edificações) e a área total desse lote.

Parágrafo único. Não serão computadas na TO Máxima:

- I. áreas abaixo da Referência de Nível (RN), desde que não ultrapassem em qualquer ponto a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura em relação ao Perfil Natural do Terreno (PNT);
- II. projeções de beirais e marquises com até 1,20m (um metro e vinte centímetros); e,
- III. projeções de pérgulas e toldos.

Seção V Da Taxa De Permeabilidade

Art. 74 A Taxa de Permeabilidade (TP) é o percentual mínimo do lote que deve ser mantido

permeável, que não poderá receber qualquer tipo de construção ou de pavimentação, sendo expressa pela relação entre a área impermeabilizada do lote e a área total do lote.

Seção VI Do Recuo Frontal

Art. 75 O recuo frontal mínimo obrigatório da edificação é a faixa não edificável, definida pela distância mínima perpendicular ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

§ 1º A medida mínima do recuo frontal dependerá da hierarquia viária municipal existente, da readequação viária e das diretrizes viárias, conforme a Lei da Hierarquia do Sistema Viário Básico;

§ 2º Conforme as características e hierarquias das vias, quando houver mais de 70% (setenta por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 3º Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária definida pelo Lei, que modifique o alinhamento predial estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

Art. 76 A área do recuo frontal obrigatório deverá ser ajardinada, sendo admitida pavimentação de acesso de pedestres e de veículos, quando houver, e no qual será permitida a utilização por vagas de estacionamento, observado o disposto no art. 68 da Lei Federal nº 9.503/1997 (Código de Trânsito Brasileiro), sendo estas vagas públicas e não privativas.

§ 1º Serão toleradas no recuo frontal obrigatório apenas construções cuja somatória não ultrapasse a área construída máxima de 10,00m² (dez metros quadrados), que tenham altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e que não ocupem mais de 30% (trinta por cento) do comprimento da testada do lote, quando destinadas a:

- I. tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do terreno, necessários em função de sua eventual declividade natural;
- II. escadarias e rampas descobertas, que devem seguir as disposições deste Código;
- III. portarias, guaritas, bilheterias, toldos, pérgulas, lixeiras, centrais de gás liquefeito de petróleo (GLP) e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à

segurança contra incêndio e as normas das concessionárias de serviços públicos.

§ 2º Será permitida a construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço até a projeção horizontal máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sobre recuos frontais e afastamentos obrigatórios, desde que mantidas livres as faixas não edificáveis referentes ao alargamento progressivo das vias, de acordo com a Lei da Hierarquia do Sistema Viário Básico, e desde que atendidas as distâncias mínimas para aberturas em relação às divisas estabelecidas no Código Civil e ANEXO IV desta Lei.

§ 3º A área resultante da construção de sacadas, balcões, beirais, floreiras e marquises em balanço excedente a 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade autônoma será computada para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.

§ 4º As edificações indicadas no §1º deste artigo são removíveis sem ônus para o Município de Bituruna e os projetos deverão indicar expressamente esta circunstância.

§ 5º As edificações previstas neste artigo não serão consideradas para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 6º Será tolerada altura máxima de 5,00m (cinco metros) para as edificações destinadas a portarias, guaritas, bilheterias e toldos.

Seção VII Dos Afastamento Das Divisas

Art. 77 O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as linhas divisórias laterais e de fundos do lote onde ela se situa, medida em metros, a ser mantida sem construções.

§ 1º O afastamento das divisas pode ser diferenciado para o embasamento (BASE) e os demais pavimentos da edificação (TORRE), conforme a Zona ou Eixo, disposto na Tabela de Parâmetros de Ocupação no ANEXO IV desta Lei.

§ 2º Será permitida construção de edícula no afastamento de lateral ou de fundo, pois constitui parte do embasamento (BASE), desvinculada da TORRE da edificação.

§ 3º Quando houver abertura, deverá ser mantida distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta) de afastamento das divisas.

§ 4º Quando não houver abertura, o afastamento das divisas para a BASE da edificação não é obrigatório.

§ 5º Na Zona Central (ZC) e no Eixo de Desenvolvimento Urbano (EDU) as edificações com altura superior a 2 (dois) pavimentos terão afastamentos mínimos de 2,5 m de todas as divisas a partir do 3º (terceiro) pavimento.

§ 6º Na Zona Central (ZC) as edificações com altura superior a 2 (dois) pavimentos terão recuo mínimo de 5,0 m a partir do 3º (terceiro) pavimento.

§ 7º Sacadas e balcões são considerados aberturas para fins de aplicação desta Lei.

Art. 78 As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) das divisas laterais e de fundo do lote e um afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira, independentemente da existência de aberturas, atendendo ao disposto no Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 79 O Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, poderá reduzir ou dispensar o afastamento quando houver construções vizinhas implantadas junto à divisa lateral e de fundos ou nos casos de regularização da edificação existente, sem prejuízo das edificações vizinhas.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS DE OCUPAÇÃO DO LOTE

Art. 80 Objetivando a proteção e a preservação do Patrimônio Cultural, Natural e Ambiental de Bituruna, ao imóvel que compõe esse patrimônio, poderá ser estabelecida condição especial de ocupação ou autorizado, pelo órgão municipal competente, a transferência a terceiros do potencial construtivo parcial ou total permitido no imóvel objeto de limitações.

Parágrafo único. Considera-se condição especial de ocupação do lote a autorização dada pelo Poder Público Municipal para edificar com parâmetros construtivos especiais, em virtude da existência de restrições legais, ambientais ou urbanísticas sobre o imóvel.

Art. 81 As condições especiais de ocupação do lote se aplicam aos seguintes objetivos:

- I. preservação e proteção do patrimônio ambiental natural ou cultural;
- II. desapropriação parcial ou total de imóveis necessários a:
 - a) adequação do sistema viário básico;
 - b) instalação de equipamentos urbanos e comunitários de uso público.

Art. 82 Constitui o patrimônio ambiental natural e cultural do Município de Bituruna, o

conjunto de bens existentes em seu território, de domínio público ou privado, cuja proteção e preservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu significativo valor arqueológico, artístico, arquitetônico, etnográfico, natural, paisagístico ou ambiental, tais como:

- I. bens edificados inventariados e tombados;
- II. áreas de mananciais presentes e futuros;
- III. áreas verdes e Unidades de Conservação.

Art. 83 Legislação municipal específica tratará das condições especiais de ocupação dos lotes enquadrados neste capítulo.

Parágrafo único. Enquanto não houver legislação específica sobre o tema, caberá ao Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, ouvido os órgãos municipais de planejamento e de meio ambiente, quando for o caso, estabelecer as condições especiais de ocupação do lote.

Art. 84 Em caso de atingimento do lote por projeto de adequação do sistema viário, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, desde que o proprietário transfira sem ônus para o Município a propriedade da área atingida.

TÍTULO VI DA PRESERVAÇÃO DE ÁREAS FRÁGEIS AMBIENTAIS E FUNDOS DE VALE

Art. 85 Os fatores urbanísticos e ambientais que implicam em fragilidade ambiental e na inaptidão do território à ocupação são regulados por legislação federal e estadual.

Parágrafo único. São consideradas áreas com fragilidade ambiental sujeitas ao controle do parcelamento do solo e da ocupação urbana:

- I. quanto à declividade do solo:
 - a) áreas com declividade acentuada, superior a 30% (trinta por cento), com propensão ao desenvolvimento de processos erosivos;
 - b) áreas com declividade inferior a 5% (cinco por cento), que configurem aluviões, terraços aluvionares e solos hidromórficos;
 - c) áreas suscetíveis a alagamentos e inundações;
 - d) topos de morros, montes e montanhas;

II. quanto à geotecnia:

- a) solos aluvionares, que coincidem com as porções de solos hidromórficos com lençol freático próximo da superfície;
- b) terraços aluvionares em áreas onde as cotas de inundação se sobrepõem;

III. quanto às Unidades de Conservação, área de manancial de abastecimento público e demais áreas verdes:

- a) sub-bacias dos mananciais de abastecimento público de água;
- b) maciços vegetais, bosques e remanescentes florestais de araucárias e vegetais de espécies nativas;
- c) reservas legais;
- d) Parque Ecológico;
- e) Parque Municipal de Bituruna;
- f) Parque Municipal I;
- g) Parque Municipal Recanto da Ferradura;
- h) Parque Natural Municipal Antonio Necy Cherubini e Lidia Abruzzi Cherubini;
- i) Parque Natural Municipal Gelmi Cherubini e Zulema Anna Frizon Cherubini;
- j) Parque Natural Municipal Lino Cherubini e Elsa Terrasconi Cherubini;
- k) Estação Ecológica Rio do Veado;
- l) Reserva Biológica dos Pinheiros;

IV. quanto à hidrografia:

- a) áreas de foz e de várzea de rios e córregos;
- b) áreas incluídas na curva de recorrência de inundação dos rios;
- c) áreas de preservação permanente (APPs) de, no mínimo, 30m (trinta metros) às margens de rios;
- d) áreas de preservação permanente (APPs) de, no mínimo, 50m (cinquenta metros) no entorno das nascentes;
- e) áreas de entorno do reservatório de água, decorrentes de barramento e do represamento de cursos d'água naturais, conforme definição estabelecida nas

licenças ambientais dos empreendimentos;

f) áreas úmidas.

Art. 86 Para os efeitos de proteção necessária dos recursos hídricos do Município ficam definidas as faixas de drenagem dos cursos d’água e fundos de vale, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e preservação de áreas verdes.

§ 1º As faixas de terreno destinadas à preservação e reconstituição das matas ciliares em torno das nascentes e ao longo dos cursos d’água que se encontram dentro do perímetro urbano, terão largura mínima de:

- I. 30,00m (trinta metros) para os cursos d’água com menos de 10,00m (dez metros) de largura;
- II. 50,00m (cinquenta metros) para os cursos d’água que tenham de 10,00m (dez metros) a 50,00m (cinquenta metros) de largura;
- III. 100,00m (cem metros) para os cursos d’água que tenham de 50,00m (cinquenta metros) a 200,00m (duzentos metros) de largura;
- IV. 50,00m (cinquenta metros) de raio contornando a cobertura ou nascentes dos rios, exceto quando já houver arruamento em torno destas, sendo então o limitante da faixa de preservação.

§ 2º Nos cursos d’água canalizados abertos deverá ser prevista uma faixa não edificável de, no mínimo, 15,00m (quinze) metros para cada lado das paredes do canal.

§ 3º Nos cursos d’água canalizados, cobertos ou entubados, deverá ser prevista uma faixa de manutenção não edificável de, no mínimo, 5,00m (cinco) metros para cada lado das paredes da canalização.

Art. 87 As faixas de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos especiais:

- I. apresentar largura mínima de forma de acomodar satisfatoriamente um canal aberto (valeta), cuja secção transversal seja capaz de escoar as águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado.
- II. para a determinação de seção de vazamento, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada.
- III. os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como

intensidade das chuvas, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de recorrência, e outros, serão definidos pelo órgão técnico competente, levando sempre em consideração as situações críticas.

Art. 88 As áreas a serem loteadas e que apresentarem cursos d'água ou córrego ou mesmo em de qualquer porte ou fundos de vale, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às normas de proteção que trata o presente Título.

Art. 89 O Município, a seu critério, poderá condicionar a permissão de obras de ampliação nos lotes existentes às margens já comprometidas dos cursos d'água, à feita de obras de recuperação nos mesmos.

TÍTULO VII

DOS ALVARÁS, DO LICENCIAMENTO DE ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 90 Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial poderá funcionar sem prévia licença da Prefeitura Municipal, a qual só será concedida se observadas as disposições desta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

Art. 91 A tramitação dos processos de licença para localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviços ou industrial, compreenderá as seguintes etapas:

- I. solicitação, pelo interessado, do Alvará de Localização e Funcionamento, através de formulário próprio, que deverá especificar com clareza:
 - a) o ramo do comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;
 - b) o local em que o requerente pretende exercer sua atividade;
 - c) a área do estabelecimento para efeito de fiscalização sanitária;

II. análise e expedição do Alvará por parte da Prefeitura Municipal.

Art. 92 O alvará de Localização e Funcionamento será expedido somente se obedecidas as seguintes condições:

- I. dispor de projeto aprovado, Certificado de Conclusão de Obras e Vistoria (CVCO), abertura de firma e negativa de débitos municipais;
- II. apresentar no departamento competente da Prefeitura Municipal:

- a) Vistoria técnica, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado, seguida de laudo técnico sobre as condições de segurança e estabilidade da construção;
- b) Vistoria técnica das instalações elétricas, efetuada por firma ou profissional liberal habilitado;
- c) Vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- d) Vistoria da Vigilância Sanitária;
- e) Placa, quando for o caso, colocada na entrada do estabelecimento, disposta em local visível, com indicação da lotação máxima.

Parágrafo único. A lotação máxima do estabelecimento será determinada pelo departamento competente da Prefeitura Municipal.

Art. 93 Os usos das edificações que contrariam as disposições desta Lei serão avaliados pela equipe técnica da Prefeitura e pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal, conforme a viabilidade, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§ 1º Para os usos que forem considerados inviáveis de serem regularizados não será renovado o Alvará de Localização e Funcionamento.

§ 2º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de 1 (ano) anos após a publicação desta Lei, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo.

Art. 94 Será proibida toda ampliação ou reforma nas edificações cujos usos contrariam as disposições desta Lei, sendo que a concessão de Alvará para construir ou reformar edificações de uso residencial, comercial, de prestação de serviços ou industrial somente poderá ocorrer com observância às normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo único. O não cumprimento das normas de que trata o *caput* deste artigo implicará na incidência das penalidades previstas no Capítulo “Das Penalidades”, Título VII desta Lei.

Art. 95 Os Alvarás de Construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigerem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 90 (noventa) dias anteriores à data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e os baldrame estiverem concluídos.

Art. 96 Os Alvarás de Localização e Funcionamento de estabelecimentos comercial, de

prestação de serviços ou industrial serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo único. Os Alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados, desde que o uso demonstre reais inconvenientes, que contrariem as disposições desta Lei ou demais leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do município.

Art. 97 A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, conforme dispõe o Capítulo I, Título V desta Lei, dependerá de aprovação do projeto completo, quando for o caso, pelos órgãos federais, estaduais ou municipais competentes, além das exigências específicas para cada caso, devendo ainda ter o parecer da equipe técnica da Prefeitura e do Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), .

Art. 98 Qualquer alteração no sistema viário ou construção de obras, a serem realizadas por concessionárias ou permissionárias, no leito ou às margens das rodovias que usam ou ocupam o solo no perímetro urbano de Bituruna, deverá ser apresentado o respectivo projeto ao Poder Executivo Municipal, que ouvirá o Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), instituído pela Lei do Plano Diretor Municipal e realizará Audiência Pública sobre a conveniência e a oportunidade da proposta, como condição para sua aprovação.

CAPÍTULO ÚNICO DAS PENALIDADES

Art. 99 Todo cidadão que cometer qualquer infração relacionada ao disposto nesta Lei estará sujeito à aplicação das penalidades descritas neste Capítulo.

Art. 100 Ocorrendo qualquer infração, o encarregado da fiscalização fará uma comunicação preliminar ao infrator, através de Notificação de Infração, devendo a situação ser regularizada no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. Ao autuado assiste o direito de recorrer, no prazo de 15 (quinze) dias da data de recebimento da notificação, apresentando defesa junto à Prefeitura Municipal, a qual emitirá parecer, num prazo máximo de 15 (quinze dias), informando ao autuado o resultado.

Art. 101 Caso ocorra decurso do prazo ou não seja cumprida a Notificação de Infração, o encarregado lavrará o Auto de Infração, com a respectiva aplicação de multa.

§ 1º A multa a que se refere este artigo poderá variar entre 5 (cinco) e 55 (cinquenta e cinco) UPM (Unidade Padrão do Município).

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem

sana a infração, ficando o infrator sujeito a regularizar a situação de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º A persistência da infração ou a reincidência específica da mesma acarretará, ao responsável, multa no valor do dobro da anterior e assim sucessivamente.

Art. 102 Para graduar a multa, quando da sua aplicação, ter-se-á em vista que:

- I. as multas de maior gravidade estão relacionadas com construções executadas sem alvarás, construções executadas em desacordo com a presente lei, localização de atividades sem solicitação de Alvará de Localização e Funcionamento, mudança de atividade sem consulta prévia à Prefeitura Municipal;
- II. a reincidência do infrator caracteriza a nova multa como grave.

Art. 103 Lavrado o Auto de Infração ou após ser indeferido o recurso, e comunicado o infrator, este, a partir da data da comunicação, deverá efetuar o recolhimento amigável da multa dentro de 5 (cinco) dias úteis, caso contrário será feita a cobrança judicial.

Art. 104 Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos regulamentares serão atualizados nos seus valores monetários, na base dos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 105 Os limites entre as Zonas indicados no Mapa de Zoneamento poderão ser ajustados, quando necessário, para conferir maior precisão ou para se obter melhor adequação no sítio onde se propuser a alteração, considerando-se as o cadastro municipal de lotes, as divisas dos imóveis, o sistema viário ou a ocorrência de elementos naturais e outros fatores condicionantes, mediante a emissão de parecer técnico do órgão municipal de planejamento e aprovação do Conselho da Cidade de Bituruna.

Art. 106 Nos casos da regularização de edificações, nas condições estabelecidas pelo Plano Diretor, o Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), enquanto não houver legislação específica, poderá admitir parâmetros menos restritivos que o disposto nesta Lei, desde que de caráter oneroso.

Parágrafo único. Os critérios para a regularização de edificações, assim como o caráter oneroso serão objeto de regulamentação específica.

Art. 107 Os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo e as demais normas contidos nas Leis Municipais nº 1345 de 22 de outubro de 2008, bem como em suas respectivas alterações, manterão sua validade para:

- I. projetos já licenciados;
- II. projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei, observando-se os prazos de validade do Alvará de Construção.

Art. 108 Os casos omissos desta Lei serão analisados pelo Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE) por meio de decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor Municipal e pela presente Lei.

Art. 109 Ficam revogadas todas as disposições em contrário, em especial, a Lei Municipal nº 1345/2008.

Art. 110 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

NOME	USO PERMITIDO	USO PERMISSÍVEL (sob consulta)
Zona de Uso Rural (ZUR)	- Habitação Unifamiliar	- Uso Agropecuário de: pecuária, produção agrícola, produção florestal, aquicultura e similares.
Zona de Área de Manancial (ZAMAN)	- Habitação Unifamiliar - Habitação em Série - Comunitário 1 - Comunitário 2	
Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)	- Recomposição florística - Recomposição de áreas degradadas - Atividades de lazer, recreação e cultura	Equipamentos públicos sociais (1)
Zona de Preservação Permanente (ZPP)	Deverá atender à legislação ambiental.	
Setor Especial de Risco Geológico (SERG)	Deverá atender aos artigos 26 e seguintes, cujo uso e ocupação só é permitida de forma condicionada a apresentação de Laudo Geológico aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), ouvidas a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano em conjunto com a Secretaria Municipal do Agricultura e Meio Ambiente.	

(1) Ouvidas a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e a Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, além do CONCIDADE.

ANEXO VI - LISTA DE EXEMPLOS DE ATIVIDADES POR TIPOLOGIAS DE USO

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
HABITACIONAL		
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.		
Habitação Unifamiliar	Edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família.	
Habitação Coletiva	<p>Destinada à moradia coletiva, incluindo-se edificações conjugadas ou assobradadas, e ainda subdivididas em:</p> <p>a) CONDOMÍNIO EDILÍCIO HORIZONTAL: corresponde aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel, com ou sem áreas internas comuns;</p> <p>b) CONDOMÍNIO EDILÍCIO VERTICAL: edificações que comportam 02 (duas) ou mais unidades residenciais autônomas, dispostas verticalmente, com áreas de acesso e de circulação interna comuns, instaladas em uma ou mais torres, dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas à matrícula original do imóvel;</p>	
Habitação Uso Institucional	Edificação com unidades habitacionais destinadas à assistência social.	Albergue, alojamento estudantil, asilo, orfanato, convento, seminário, internato, casa de repouso e similares.

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
HABITACIONAL		
Edificações destinadas à habitação permanente ou transitória.		
Habitação Transitória	Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração.	Apart-hotel, hotel, hostel, pousada, motel, hotel-fazenda, pousada rural e similares.

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMÉRCIO E SERVIÇO		
Atividades pelas quais fica definida uma relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual.		
Comércio e Serviço Vicinal	Atividade comercial varejista de até 200 m ² , disseminada no interior das zonas, de atualização imediata e cotidiana, entendida como prolongamento do uso residencial.	Açougues, estabelecimentos de alfaiataria e costuraria, armarinhos, ateliês de arte, barbearias, bares, cafés, casas lotéricas, chaveiros e afiadores, escritórios e sedes administrativas, escritórios e consultórios de profissionais liberais e autônomos e prestações de serviços, farmácias, floristas/floriculturas, lanchonetes e pastelarias, lavanderias não industriais, livrarias e sebos, lojas, boutiques e brechós de roupas e sapatos, mercados, sacolões e similares, mercearias e quitandas, oficinas de eletrodomésticos e eletrônicos, padarias, panificadoras e confeitarias, papelarias e revistarias, peixarias, pet shop, postos de telefonia e internet, restaurantes, revistarias, salões de beleza, sapatarias, serviços de correio, sorveterias.

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMÉRCIO E SERVIÇO		
<p>Comércio e Serviço de Bairro</p>	<p>Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços de 200 m² a 500 m², destinadas a atendimento de determinado bairro ou zona.</p>	<p>Academias de ginástica, esportes e/ou de dança; agências bancárias; agências de viagem; aviários; bares (com entretenimento e/ou música ao vivo); bicicletarias; borracharias; cartórios; casas de festas; centros comerciais e entretenimento; churrascarias; clínicas médicas hospitalares ou odontológicas; clínicas veterinárias; clubes e sociedades recreativas; comércio de produtos automotivos; comércio de veículos seminovos e usados e similares; cooperativas de pequeno porte; copiadoras e reprografias; depósitos e comércios varejistas de gás para uso doméstico; depósitos para materiais usados; distribuidoras de bebidas e alimentos; escritórios e sedes administrativas; estabelecimentos para cursos; estacionamentos comerciais; funerárias; galerias de arte e antiquários; imobiliárias; instituições financeiras e cooperativas de crédito; joalherias; laboratórios de análises clínicas, radiológicas e farmácias de manipulação; laboratórios e estúdios fotográficos; lava-carros; lojas de conveniência; lojas de ferragens; lojas de materiais de construção; loja de móveis e de eletrodomésticos; loja de materiais e utensílios domésticos e limpeza; oficinas de funilaria e pintura; oficinas de montagem e/ou reparos de móveis e estofados; oficinas de troca de óleo e lubrificantes automotivos; oficinas eletromecânicas de automóveis; comércio e instalação de vidros automotivos; óticas; restaurantes; serviços de correio; sindicatos e associações de bairro; supermercados; tabacarias; vendas e instalações de acessórios e equipamentos automotivos; vidraçarias.</p>

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMÉRCIO E SERVIÇO		
Comércio e Serviço Setorial	Atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços com mais de 500 m ² , destinadas a atendimento de maior abrangência.	Cartódromos; casas de show; centros comerciais e de entretenimento; comércio de defensivos agrícolas; comércio de fogos de artifício e de artigos de pirotecnia; concessionárias de veículos; cooperativas; edifícios de escritórios; edifícios-garagem; empresas de transporte de valores; espetáculos e boates; guarda-móveis; hipermercados; hospitais veterinários; locadoras de veículos; lojas de departamentos; outlets; shopping centers.
Comércio e Serviço Geral	Atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços, destinados a atender à população em geral, que, por seu porte ou natureza, exijam confinamento em área própria.	Silos de armazenagem; armazéns distribuidores; centros de distribuição; entrepostos; garagens de ônibus e caminhões; locais (cobertos ou descobertos) para armazenagem e comércio de materiais, máquinas, equipamentos e similares; comércio de maquinário e implementos agrícolas; transportadoras; ferro velhos e comércio de sucatas.
Comércio e Serviço Específico	Atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial.	Posto de abastecimento e de comércio revendedor varejista de combustíveis automotivos e de gás natural veicular; cemitério; crematórios; capela mortuária e ossários.

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
COMUNITÁRIO		
Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação e lazer, cultura, saúde, assistência social e/ou cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos.		
Comunitário 1	Atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial.	Ambulatórios; assistência social; berçário; creche; ensino infantil, pré-escolar, jardim de infância; escolar especial e biblioteca.
Comunitário 2	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, altos níveis de ruídos e padrões viários especiais.	Auditório; boliche; cancha de bocha; cancha de futebol; quadras esportivas; centro de recreação; casa de espetáculos artísticos; centro de convenções; centro de exposições; museu; teatro; cinema; sociedade cultural; sede cultural; sede esportiva; sede recreativa; colônia de férias; estabelecimentos de ensino fundamental e médio; hospital; maternidade; pronto socorro; sanatório; casa de culto; templo religioso.
Comunitário 3	Atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não adequadas ao uso residencial e sujeitas a controle específico	Circo; parque de diversões; parques de exposições; parques temáticos; estádio de futebol; estabelecimento de ensino superior e campus universitário, centro de equitação, hipódromo, rodeio e outros não classificados como Comunitário 1 ou 2.

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
INDUSTRIAL		
Atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.		
Industrial Tipo 1	<p>Atividades industriais compatíveis com o uso habitacional, não incômodas ao entorno, sem potencial de geração de repercussões negativas e que não necessitam de medidas mitigadoras para se instalarem, bem como atividades manufatureiras, de caráter semiartesanal, com baixa mobilização de recursos e escala, de PEQUENO PORTE</p>	<p>Essa categoria é composta pela fabricação e/ou processamento de: absorventes, fraldas e similares; acessórios de vestuário e de calçados; acessórios para animais; acessórios para eletrônicos; adesivos, etiquetas ou fitas adesivas; aeromodelismo; agulhas e alfinetes; artefatos de bambu; artefatos de junco e vime; artefatos de lona; artesanatos em geral; artigos para bijuteria e semijoias; artigos de caça e pesca; artigos de carpintaria; artigos de colchoaria; artigos de cortiça; artigos de couro; artigos de cutelaria; artigos de decoração; artigos de esporte e jogos recreativos; artigos de joalheria; artigos de pele; artigos para brindes; bebidas artesanais; bordados; box para banheiro; cortinas; materiais terapêuticos; pães e similares; perucas; produtos alimentícios.</p>

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
INDUSTRIAL		
Atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.		
<p>Industrial Tipo 2</p>	<p>Atividades industriais compatíveis com seu entorno e aos parâmetros da Zona ou Eixo, com potencial de geração de baixo impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança</p>	<p>Essa categoria é composta por: cozinha industrial; empacotamento de alimentos; envase de água mineral; envase de bebidas; indústria alimentícia; indústria gráfica e/ou editora; montagem de estruturas metálicas; tornearia (2 tornos no máximo); torrefação e moagem de cereais e grãos; serraria; madeireira (desdobramento); reciclagem (coleta e triagem); marmorarias.</p> <p>E pela fabricação e/ou processamento de: acessórios para panificação; antenas; aparelhos de medidas; aparelhos ortopédicos ou terapêuticos; aquecedores, peças e acessórios; artefatos de borracha; artefatos de cerâmica e porcelanas; artefatos de fibra de vidro; artefatos de gesso; artefatos de plástico; artefatos de metal; artefatos de papel e papelão; artefatos de parafina; artigos diversos de fibra; artigos diversos de madeira; artigos para cama, mesa e banho; artigos para refrigeração; artigos têxteis; barcos, lanchas, equipamentos náuticos e similares; bicicletas; brinquedos; concentrados aromáticos; cordas e barbantes; estofados; gelo; instrumentos musicais; laticínio; luminosos; molduras; artefatos de cimento e concreto; churrasqueira e lareiras; adubos orgânicos.</p>

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
INDUSTRIAL		
Atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.		
<p>Industrial Tipo 3</p>	<p>Atividades industriais, em qualquer porte, compatíveis com o seu entorno e com os parâmetros da zona, com potencial de geração de médio impacto sobre o meio ambiente e de incomodidade sobre a vizinhança</p>	<p>Essa categoria é composta por: destilação de álcool; envase de produtos químicos; fiação; frigorífico (sem abate de animais); fundição; indústria cerâmica (argila, porcelana e similares); indústria de bebidas; indústria de compensados, laminados, madeira e aglomerados; indústria de fumo e tabaco; indústria mecânica ou eletromecânica; indústria de produtos biotecnológicos; indústria de remoldagem, recapagem ou recauchutagem de pneus; lavanderia industrial; montagem de peças; montagem de veículos em geral; olaria;; serralheria; usinagem; tornearia (com mais de 2 tornos).</p> <p>E pela fabricação e/ou processamento de: açúcares; aparelhos, peças e acessórios para agropecuária; argamassa; armas e munições em geral; artigos de material plástico e/ou acrílico/polímeros; artigos pirotécnicos; asfalto; bombas e motores hidrostáticos; caçambas; cal; câmaras de ar; carretas e carrocerias para veículos automotores; carroças; carvão ativado; casas pré-fabricadas; ceras; cimento; cola; corretivos do solo; cristais; equipamentos contra incêndio; equipamentos de transporte vertical; equipamentos para transmissão industrial; esmaltes; espumas; estruturas metálicas; gesso; graxas e lubrificantes; impermeabilizantes; isolantes térmicos; isopor; laminados; lâmpadas; máquinas e equipamentos agrícolas; máquinas motrizes não elétricas; massas para vedação; massa plástica; moldes e matrizes de peças e embalagem plástica; pré-moldados de cimento e concreto; peças e acessórios para veículos e motocicletas; peças e equipamentos mecânicos; pneumáticos; produtos veterinários; rações e alimentos preparados para animais; tecidos.</p>

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
INDUSTRIAL		
Atividade pela qual resulta produção de bens pela transformação de insumos.		
Industrial Tipo 4	<p>Atividades industriais com alto potencial de geração de incômodos, que geram riscos à saúde ou ao conforto da população ou que não são compatíveis com o funcionamento das atividades urbanas na maioria dos locais, que implicam na fixação de padrões específicos quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, cuja adequação à vizinhança depende de licenciamento ambiental e de análise de impacto, independente da área construída</p>	<p>Essa categoria é composta por: borracha e látex sintéticos; abrasivo; recicláveis; farmacêutica; metalúrgica; petroquímica; química; pneus; tinturaria industrial; tratamento de superfície: galvanoplastia, cromagem, zincagem, anodização, niquelagem, fosfatização e similares; tratamento de resíduos da construção civil; tratamento de resíduos de serviços de saúde; tratamento de resíduos industriais; usina de concreto; usina de reciclagem.</p> <p>E pela fabricação e/ou processamento de: adubos químicos; caldeiras; combustíveis e lubrificantes; defensivos agrícolas; explosivos; espelho; fósforos; fungicidas, formicidas e inseticidas; papel e celulose; tintas, vernizes, solventes e resinas; vidros.</p>

CLASSIFICAÇÃO DO USO	DEFINIÇÃO	EXEMPLO
AGROPECUÁRIO		
Uso Agropecuário	Atividades de produção de plantas, criação e animais, agroindustriais e piscicultura.	Abate de animais; aração e/ou adubação; cocheira; colheita; criação de chinchila; criação de codorna; criação de escargot; criação de minhocas; criação de peixes; criação de rãs; criação de répteis; granja; pesque e pague; produção de húmus; serviços de imunização e tratamento de hortifrutigranjeiros; serviços de irrigação; serviços de lavagem de cereais; serviços de produção de mudas e sementes; produção de madeira; viveiro de animais; haras.

ANEXO VII - GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. É o órgão responsável pela normatização técnica no país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

Acessibilidade - Possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida (Lei Federal nº 13.146/2015).

Acessível - Espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias ou, ainda, elemento que possa ser alcançado, acionado, utilizado e vivenciado por qualquer pessoa.

Alinhamento Predial - Linha fictícia locada ou indicada pelo Município que delimita a divisa frontal do lote (testada) e o logradouro público.

Alvará de Construção - Documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Alvará de Localização e Funcionamento - Documento, expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade sujeita à regulamentação desta Lei.

Ampliação ou reforma de edificações - Obras destinadas a benfeitorias de edificações já existentes, sujeitas também à regulamentação do Código de Obras e Edificações Municipal.

Área de Uso Comum - Aquela destinada ao uso comum dos proprietários do condomínio, podendo ser edificada ou não, sendo consideradas as vias de circulação interna, áreas verdes urbanas, reservatórios de água, redes de distribuição de água, rede de energia elétrica, os muros, gradis e cercas externas, portaria e área administrativa, entre outras áreas que forem de uso comum.

Atingimento - áreas não edificáveis destinadas ao prolongamento e/ou alargamento de vias e diretrizes viárias constantes na Lei que estabelece as diretrizes e hierarquias do sistema viário municipal (exceto as vias classificadas como locais); as faixas de domínio e de servidão de ferrovias, rodovias, dutovias, linhas de transmissão e similares; as Unidades de Conservação e de Proteção Integral; as áreas sob incidência de cotas de alagamento e de recorrência de cheias e outras áreas de vegetação não passíveis de supressão.

Balanço - Parte da construção que excede, no sentido horizontal, a prumada de uma parede externa do pavimento imediatamente inferior, devendo ser engastados na edificação, sem estrutura de apoio vertical nas extremidades;

Baldrame - Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.

Coefficiente de Aproveitamento - Fator numérico a ser multiplicado pela área do lote para obtenção da área total permitida de construção, por meio da fórmula: coeficiente de aproveitamento, multiplicado pela metragem da área do lote, igual à área total de edificação permitida.

Coefficiente de Aproveitamento Básico - Que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes urbanos.

Coefficiente de Aproveitamento Máximo - Que poderá ser utilizado quando da aplicação dos instrumentos da Operação Urbana Consorciada (OUC), Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), Compensação Paisagística e da Transferência do Direito de Construir (TDC).

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo - Corresponde à ocupação mínima necessária para que o lote esteja cumprindo sua função social, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado ou não utilizado.

Compartimento - Espaço delimitado de uma edificação definido pela sua função.

Declividade - Razão numérica entre a diferença da altura entre dois pontos e a distância horizontal entre eles, expressa em porcentagem.

Equipamento comunitário - Equipamento público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social.

Equipamento urbano - Equipamento público de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Fachada Ativa - Ocupação da extensão horizontal da fachada por usos mistos, comercial e/ou serviços, com acesso direto e abertura para o logradouro público, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as outras construções e logradouros, estimulando o uso misto nas edificações e promovendo a dinamização dos passeios públicos com permeabilidade física e visual.

Faixa de preservação permanente de fundo de vale - Faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger espécies vegetais e animais e, ainda, a evitar processos erosivos.

Faixa Não Edificável - Área do terreno onde não será permitida qualquer construção (Lei Federal nº 6.766/1979).

Fração Ideal - Abrange o exercício do direito de propriedade sobre um mesmo bem, por mais de um titular, de modo simultâneo. Ex. um terreno ou edificação registrado em nome de duas ou mais pessoas.

Fundação - Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

Gleba - Área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos; área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano.

Marquise - Estrutura em balanço em logradouro público, formando exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres.

Passeio - Parte da calçada, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres.

Patamar - Piso plano situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento - Plano de piso que divide a edificação no sentido da altura. Conjunto de dependências situadas em um mesmo nível.

Pé Direito - Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento (ambiente);

Permeável - Que permita a infiltração da água.

Sobreloja- É o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo e independente desta; pavimento de pé-direito baixo que, em edifícios de diversos andares, fica entre o térreo, ou loja, e o primeiro andar.

Sótão - Espaço utilizável sob a cobertura, com pé direito variável, não sendo considerado pavimento da edificação.

Subsolo - Pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação, cuja altura do pé-direito seja de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) acima desse mesmo referencial.

Testada - O mesmo que alinhamento, linha imaginária que delimita a divisa da propriedade com a via pública, podendo ser mais de uma em um mesmo lote em caso de lotes de esquina, ou de rua a rua. Largura do lote voltada para a via pública.

4.4. MINUTA DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

MINUTA DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DE BITURUNA - PARANÁ - Nº _____ DE 2022

SÚMULA: estabelece o Parcelamento do Solo do Município de Bituruna e dá outras providências.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I Dos Objetivos

Art. 1º Esta Lei regula o parcelamento e ocupação do solo do Município de Bituruna, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, Lei Federal 10.932/2004, Lei Federal nº 12.608/2012, Lei Federal nº 12.424/2011, Lei Federal nº 13.786/2018, bem como a Lei Municipal que instituiu o Plano Diretor de Bituruna.

§ 1º Considera-se Área ou Zona Urbana e Área ou Zona Rural, para fins de aplicação desta Lei, aquelas delimitadas pela Lei do Perímetro Urbano do Município de Bituruna.

§ 2º O parcelamento e ocupação do solo para fins urbanos será permitido em áreas urbanas ou de urbanização específica, assim definida pelo Plano Diretor ou aprovadas por lei municipal.

§ 3º O parcelamento rural, para fins de aplicação desta lei, deverá obedecer às normas definidas pelo INCRA para tal e as diretrizes aqui apresentadas.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos:

- I. orientar e disciplinar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento e ocupação do solo no Município;
- II. prevenir assentamento urbano em área imprópria para esse fim;
- III. evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- IV. assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 3º A execução de qualquer loteamento, condomínio, arruamento, desdobro, desmembramento ou remembramento no perímetro urbano dependerá de prévia licença do Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal nº 6.766/79.

§ 1º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, condomínios, arruamentos, desmembramentos, desdobros e remembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º O Poder Executivo poderá deixar de aprovar projetos de loteamento e condomínios, ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes, habitações e o consequente aumento de investimentos em obras de infraestrutura e custeio de serviços; poderá também fixar o número máximo de lotes em que uma área poderá ser subdividida.

§ 3º Não será permitido o parcelamento do solo:

- a) em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- d) em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- e) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- f) em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

§ 4º Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências urbanísticas estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário Básico do Município.

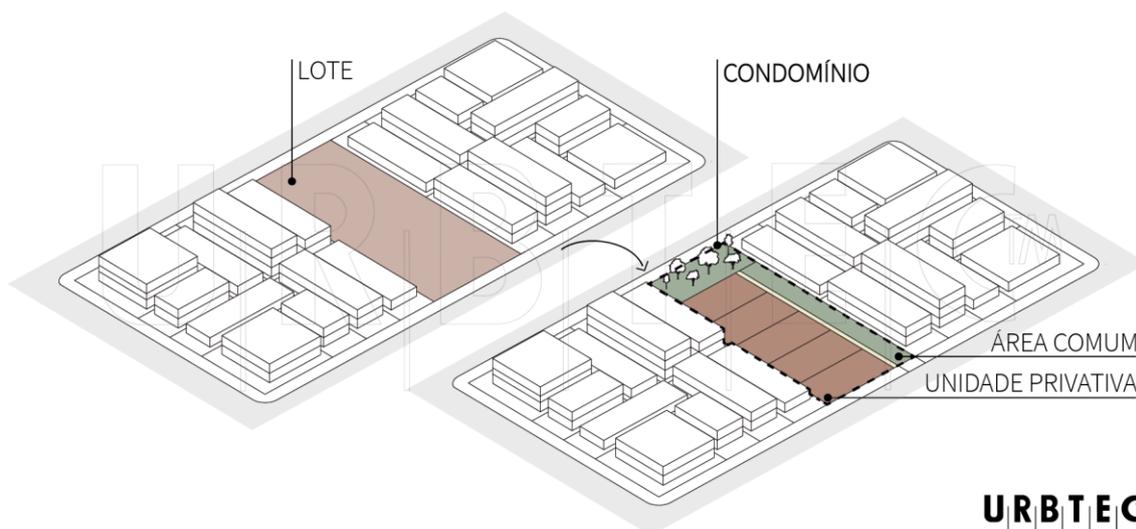
Seção II Das Definições

Art. 4º Para efeito de aplicação da presente Lei, serão adotadas as seguintes definições:

- I. Alinhamento Predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

- II. Alvará: documento expedido pela Administração Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- III. Área de Interesse Público: área destinada a habitação de interesse social ou a fins culturais, esportivos, administrativos ou institucionais, entre outros;
- IV. Área Total: área abrangida pelo loteamento, condomínio, ou desmembramento, de acordo com os limites definidos em seu registro imobiliário;
- V. Área Líquida: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, equipamentos comunitários e urbanos, espaços livres de uso público, interesse público, fundo de vale e demais áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;
- VI. Área Verde Pública: área de domínio público municipal que desempenhe as funções ecológica, paisagística e recreativa com predominância de áreas permeáveis e plantadas;
- VII. Arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;
- VIII. Condomínio: se constitui de uma das formas de ocupação do solo, que juridicamente não é considerada como parcelamento do solo, mas que, na prática, resulta de forma bastante semelhante e por isso disciplinada por esta lei.

Figura 1 - Condomínio



IX. Condomínio Edifício: são considerados Condomínios Verticais e/ou Horizontais forma de ocupação do solo, conforme estabelecem os Arts.1.331 a 1.338 do Código Civil e da Lei Federal 4.591/64, que se constituem de empreendimentos que contenham unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos

Figura 2 – Condomínio Edifício Horizontal, exemplo 1

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HORIZONTAL

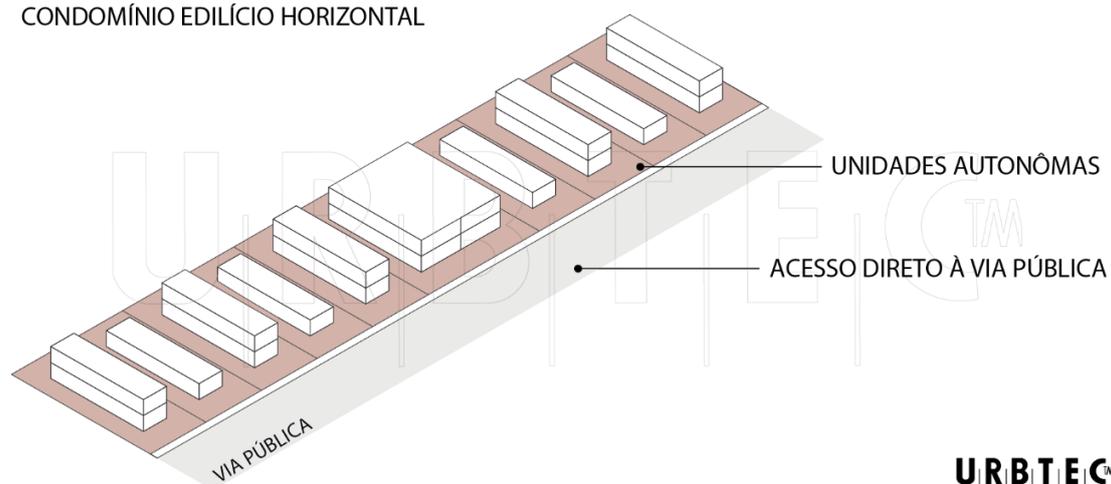


Figura 3 - Condomínio Edifício Horizontal, exemplo 2

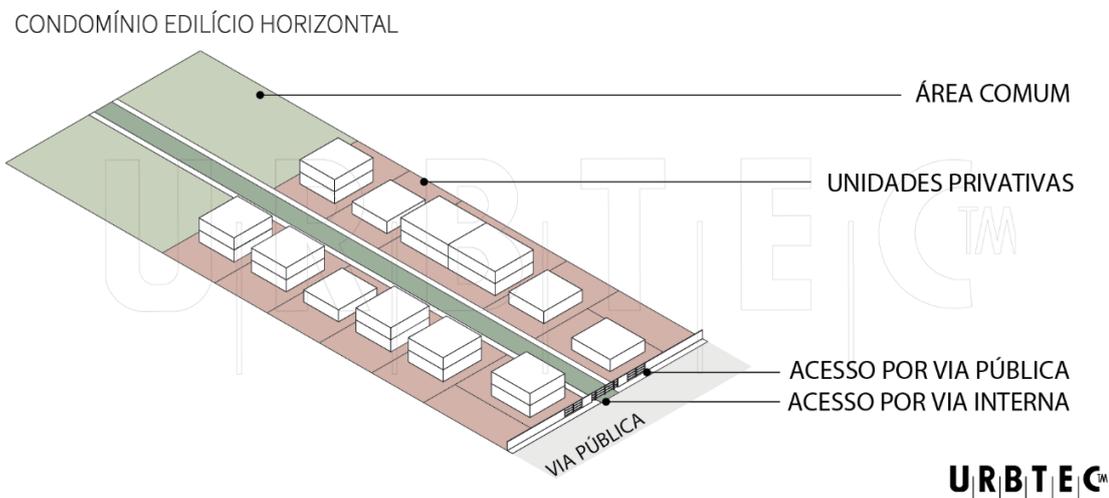


Figura 4 - Condomínio Edifício Horizontal, exemplo 3

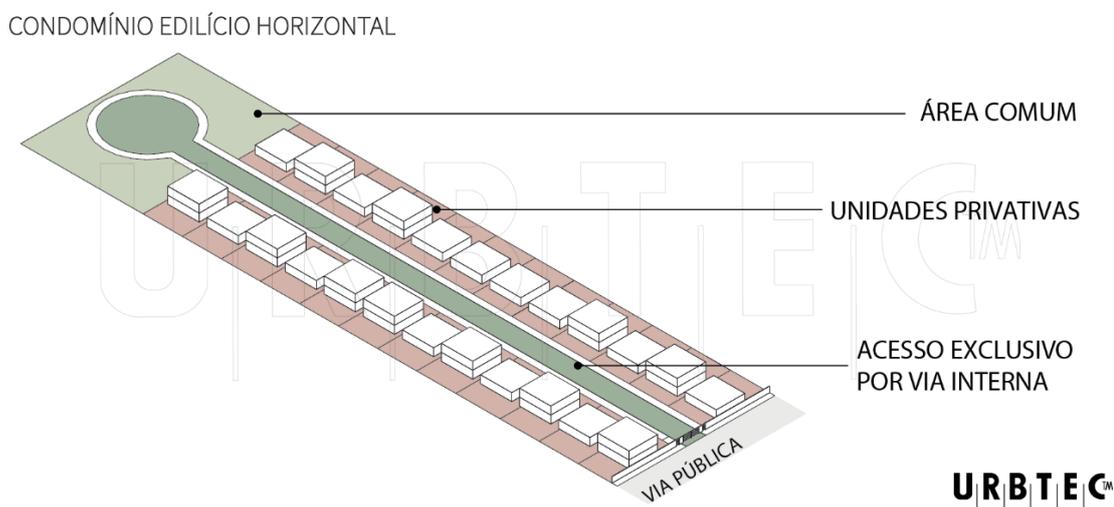
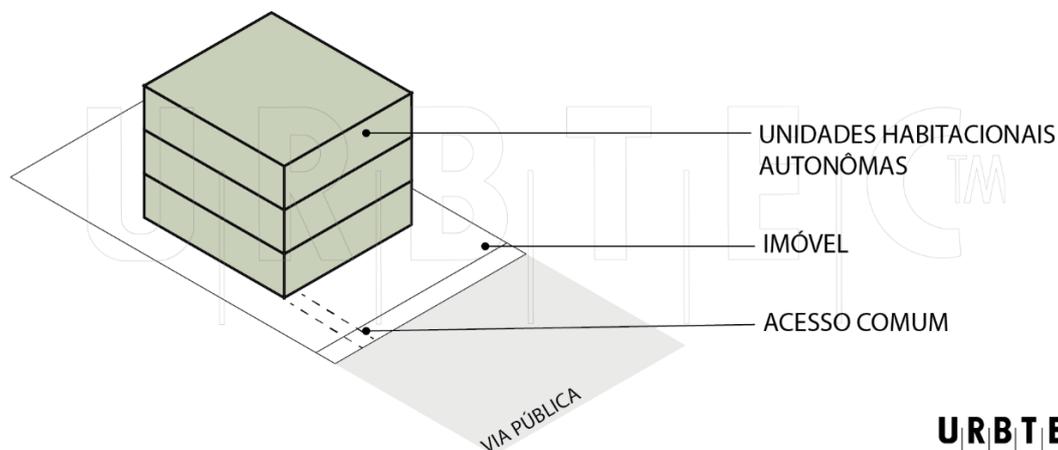


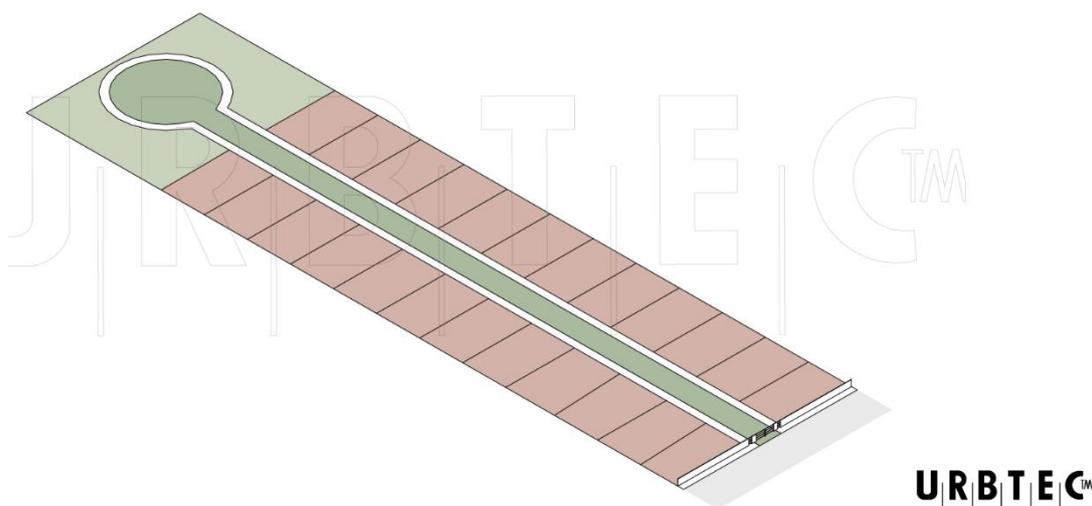
Figura 5 - Condomínio Edifício Vertical

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERTICAL



X. Condomínio de Lotes: forma de ocupação do solo pela divisão de imóvel em duas ou mais unidades autônomas destinadas à edificação habitacional, às quais correspondem a áreas de uso exclusivo e frações ideais de áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio, obrigatoriamente fechado, cercado por muros ou cercas e com controle de acesso;

Figura 6 - Condomínio de Lotes

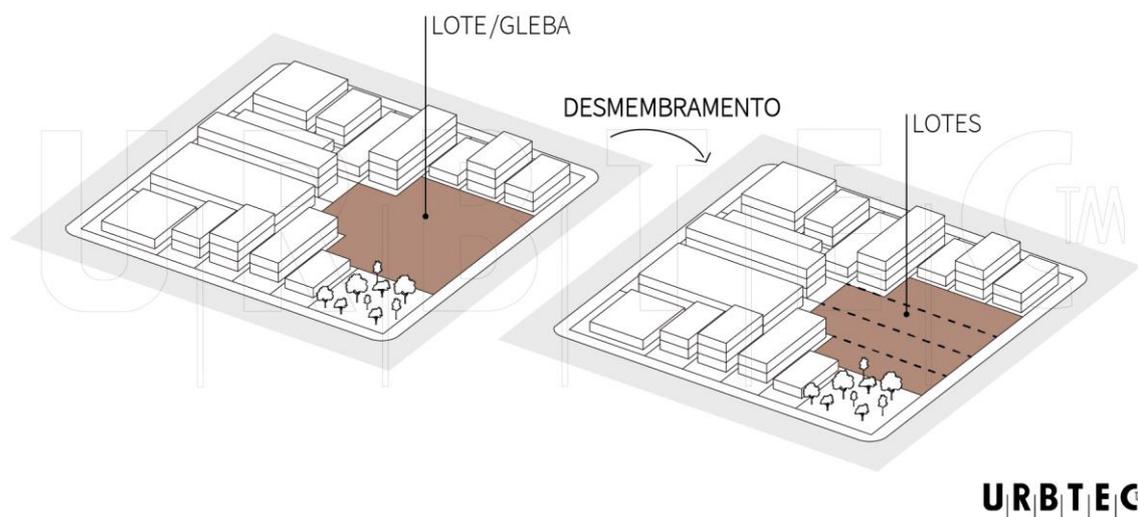


XI. Condomínio Industrial: forma de ocupação do solo de área territorialmente delimitada e destinada à instalação de atividades de comércio e serviços ou industriais, sob a forma de edificações de galpões, barracões, depósitos ou edifícios similares, edificadas pelo empreendedor.

XII. Desdobro: subdivisão de área já loteada que não implica em abertura de via pública;

XIII. Desmembramento Ou Subdivisão: subdivisão de gleba em lotes destinados a 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;

Figura 7 - Desmembramento



XIV. Diretrizes De Loteamento: conjunto de regras básicas de cumprimento obrigatório no processo de parcelamento do solo;

XV. Divisa: linha divisória contínua que separa um terreno de outro;

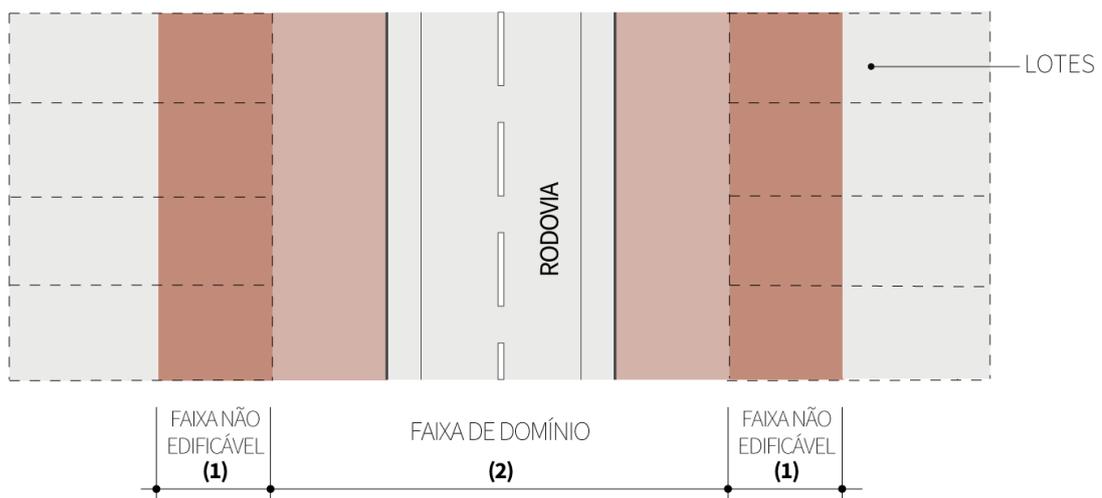
XVI. Equipamento Comunitário: equipamento público destinado à educação, cultura, lazer, saúde, segurança e similares;

XVII. Equipamento Urbano: sistemas de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

XVIII. Espaço Livre de Uso Público: praça, área do loteamento reservada ao uso comum e/ou especial do povo, para recreação, lazer e atividades ao ar livre;

XIX. Faixa de Domínio: a área do terreno destinada ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia ou de ferrovias e seus acessórios;

Figura 8 – Faixa de Domínio



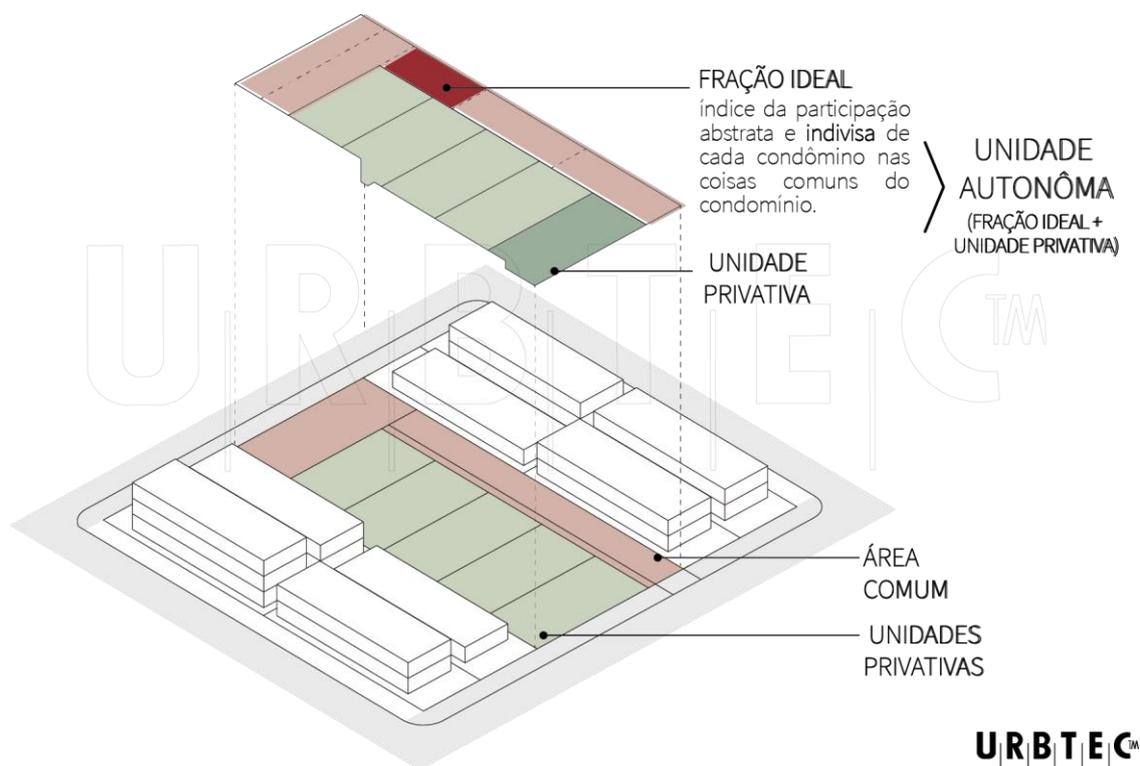
(1) Conforme art. 4º, inc. III da Lei Federal 6.766/1979 e legislação municipal.

(2) Conforme projeto executivo da rodovia, decretos de utilidade pública, ou projetos de desapropriação.

URBTEC™

XX. Fração Ideal: índice da participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob a forma decimal, ordinária ou percentual;

Figura 9 – Fração Ideal



XXI. Fundo do Lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, em caso de testadas iguais, a divisa oposta à testada da via de maior hierarquia;

XXII. Fundo de Vale: o ponto mais baixo de um relevo acidentado, por onde escoam as águas das chuvas;

XXIII. Gleba: área de terra, com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXIV. Habitação de Interesse Social: moradia produzida através de programa governamental, destinada a famílias com renda não superior a 3,5 (três salários mínimos e meio) salários-mínimos, conforme as diretrizes da política nacional de habitação;

XXV. Infraestrutura: compreende os sistemas públicos de abastecimento de água, sistemas de esgotos sanitários, pavimentação, meios-fios e sarjetas, sistemas de escoamento de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública;

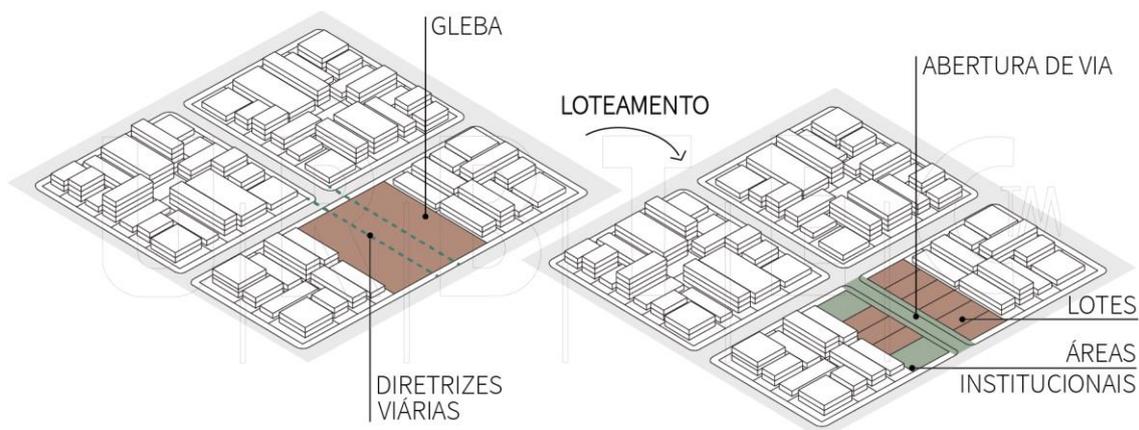
XXVI. Largura Média do Lote e dos Sublotes (integrantes dos condomínios): distância entre as divisas laterais do lote e dos sublotes (integrantes dos condomínios), ou entre a maior testada e o lado oposto ou entre duas testadas opostas, medida ortogonalmente no ponto médio da profundidade do lote e dos sublotes (integrantes dos condomínios);

XXVII. Logradouro Público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destinada às vias de circulação e espaços livres;

XXVIII. Lote: terreno com acesso a logradouro público servido de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona a que pertence;

XXIX. Loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

Figura 10 – Loteamento



URBTECTM

XXX. Maciço Florestal: grupamento, em determinada área, de indivíduos arbóreos, naturais ou não, associados entre si e com as demais espécies vegetais existentes no espaço circundante;

XXXI. Parcelamento do Solo: subdivisão de gleba sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento;

XXXII. Parcelamento do Solo de Uso Misto: parcelamento em que se admite o uso de diferentes modalidades urbanísticas em um mesmo projeto ou empreendimento, quer seja loteamento ou condomínio, respeitadas as características de cada modalidade urbanística individual, desde que atendido o zoneamento urbanístico municipal;

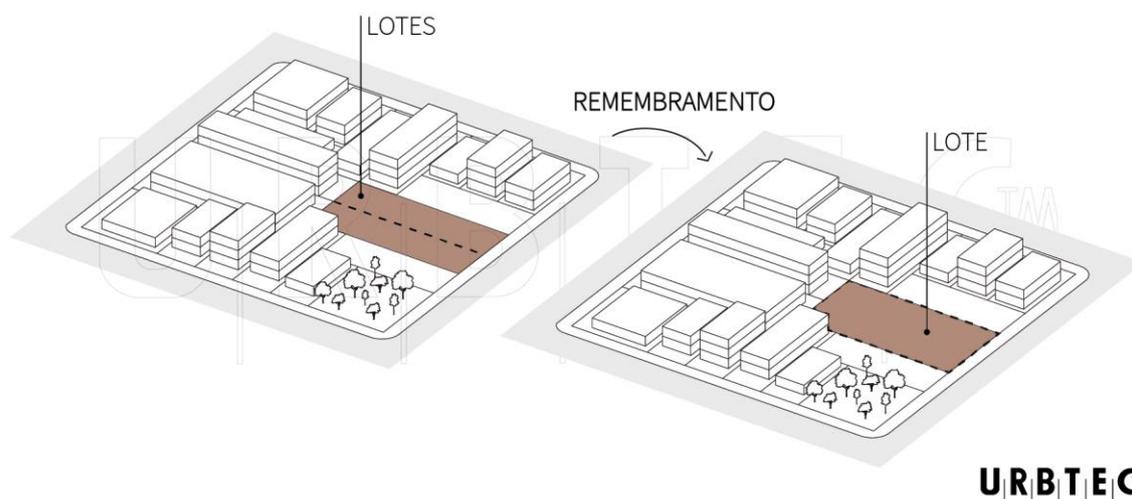
XXXIII. Passeio ou Calçada: parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres;

XXXIV. Pista ou Faixa de rolamento: área longitudinal da pista destinada à circulação de uma corrente de tráfego de veículos, podendo ser identificada por meio de pintura no pavimento, incluindo áreas de estacionamento;

XXXV. Quadra: terreno circundado por vias de circulação, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXXVI. Remembramento ou Unificação: junção de dois ou mais lotes para formarem um único lote;

Figura 11– Remembramento



XXXVII. Reserva Legal: área localizada no interior da propriedade ou posse rural, excetuada a de Preservação Permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção da fauna e flora naturais;

XXXVIII. Servidão De Passagem: direito que assiste o proprietário de imóvel dominante de trafegar pelo imóvel serviente, quando não houver caminho alternativo para acesso do primeiro ao logradouro público;

XXXIX. Sublote: unidade territorial privativa ou autônoma a qual corresponde ao lote do condomínio edilício horizontal ou condomínio de lotes;

XL. Testada: linha divisória contínua que separa um terreno de um logradouro público ou privado, observando as seguintes especificações:

a) Nos terrenos de fundos a testada deverá ser considerada a linha demarcatória de maior medida em relação ao logradouro público;

b) Não poderá ser considerado como testada a linha demarcatória do acesso em relação ao logradouro público;

XLI. Unidade autônoma: unidade edificada ou não, vinculada a uma fração ideal de terreno e áreas de uso comum, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação;

XLII. Unidade residencial: conjunto de compartimentos ou ambientes destinados a estar, repouso, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza, de uso privativo em habitação unifamiliar ou multifamiliar.

XLIII. Via De Circulação: avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;

XLIV. Via Paisagística: via que se desenvolve acompanhando os cursos d'água, obedecendo a faixa de preservação permanente definida no Código Florestal de suas margens e nascentes, e que delimita as áreas de fundo de vale;

XLV. Zona de Urbanização Específica: representada por loteamentos para fins urbanos, objeto de regularização fundiária.

CAPÍTULO II DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 5º A execução de qualquer loteamento, condomínio, desmembramento, desdobro ou remembramento em Bituruna dependerá da prévia licença do Município, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei Federal Nº 6.766/1979.

§ 1º As disposições da presente Lei aplicam-se também aos parcelamentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º O Poder Executivo poderá negar a licença para parcelar o implantar condomínios em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município.

Art. 6º O Poder Executivo, através de setor municipal competente, somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo e condomínio para fins urbanos caso sejam cumpridas, pelos interessados, as seguintes etapas:

- I. consulta prévia e requerimento para expedição de diretrizes básicas e Requisitos ao setor municipal competente;
- II. expedição de diretrizes básicas;
- III. anuência previa e encaminhamento do licenciamento ao órgão ambiental estadual ou municipal se for o caso;
- IV. aprovação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV, caso lhe seja solicitado;
- V. expedição do alvará e licença de execução da obra, firmação do Termo de Compromisso;
- VI. aprovado o projeto de parcelamento, o interessado deve submetê-lo ao Registro Geral de Imóveis, acompanhado dos documentos indicados no art. 18 da Lei Federal Nº 6.766/1979.

Art. 7º Em caso de infração a esta Lei, o Município adotará os procedimentos administrativos previstos na Seção VI - Das Infrações e Penalidades desta Lei.

Art. 8º Somente será admitida a modificação nos projetos aprovados nos casos previstos pela legislação aplicável.

Art. 9º Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal poderão assinar, como responsáveis técnicos, os levantamentos topográficos, projetos, memoriais descritivos, especificações, orçamentos, planilhas de cálculo, laudos, perícias, avaliações ou quaisquer outros documentos técnicos submetidos à apreciação da Municipalidade.

§ 1º Serão considerados profissionais legalmente habilitados aqueles inscritos e com situação regular junto ao respectivo órgão de classe.

§ 2º A responsabilidade civil pelos serviços de levantamentos topográficos, projetos, especificações, memoriais e cálculos caberá aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

§ 3º A Prefeitura Municipal não assumirá quaisquer responsabilidades por projetos a ela apresentados, aprovados ou não pelas concessionárias competentes.

Seção I Da Consulta Prévia

Art. 10 Art. 10 Antes da elaboração do projeto de loteamento ou condomínio, o interessado solicitará à Prefeitura Municipal, através de consulta prévia ao setor municipal competente, os requisitos urbanísticos e as diretrizes de uso, ocupação do solo e de sistema viário, apresentando para este fim, os seguintes elementos:

- I. Planta de situação da área a ser loteada ou de implantação de condomínio, em meio físico e digital georreferenciado, na escala de 1:5000, com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência, indicando a localização das vias de circulação do entorno, áreas verdes, áreas de preservação permanente, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (mil metros) com as respectivas distâncias à área a ser loteada o implantado o condomínio, incluindo planta planialtimétrica;
- II. Descrição do tipo de uso a que o loteamento ou condomínio se destina;
- III. Título de propriedade do imóvel ou matrícula do registro de imóveis, com certidão de ônus reais atualizada.

Art. 11 Após o recebimento da Consulta Prévia, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento e a legislação do Plano Diretor, após consulta aos órgãos responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, se for o caso, indicará:

- I. diretrizes viárias existentes e projetadas, de acordo com a hierarquia viária municipal;
- II. zona(s) e Requisitos incidentes, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
- III. indicação da localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público, conforme as prioridades para cada zona;
- IV. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;

V. relação de equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados.

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

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

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

Art. 12 Após o recebimento da resposta a Consulta Prévia Certidão de Viabilidade, o interessado apresentará o comprovante de pagamento da Taxa de Diretrizes Básicas de Parcelamento e a planta planialtimétrica da área a ser parcelada, loteada ou de implantação do condomínio, em meio digital (formatos DWG e PDF ou outro formato digital compatível conforme determinação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano), em escala mínima de 1:2.000 (dois para mil), assinada pelo responsável técnico e proprietário ou seu representante.

§ 1º A planta do imóvel, acima referida, contará com a determinação exata de:

- I. divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- II. todas as dimensões do imóvel, azimutes e rumos, com seus confrontantes, ângulos internos e pontos de amarração;
- III. grade topográfica georreferenciada;
- IV. norte magnético e verdadeiro;
- V. área total e dimensões do terreno, quadras e lotes, sublotes, e seus principais pontos de referência assinalando as áreas limítrofes;
- VI. localização dos corpos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos, identificando também as faixas mínimas de proteção devidamente cotadas;
- VII. localização das áreas de preservação permanente (APP) e faixas não edificantes;
- VIII. indicação das vias oficiais adjacentes com seus respectivos gabaritos;
- IX. indicação das linhas de transmissão de energia e rodovias com suas faixas de domínio;
- X. levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral, com árvores significativas e

aglomerações de vegetação, relevo por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro), identificação dos solos e hidrografia.

§ 2º Quando houver discrepância entre as dimensões do imóvel constantes da matrícula imobiliária e aquelas encontradas no terreno, o parcelador ou empreendedor providenciará, a suas expensas, a retificação administrativa do imóvel.

Art. 13 Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitada do loteador ou empreendedor a elaboração de estudos e projetos complementares.

Seção II Da Análise Do Projeto

Art. 14 Todas as peças gráficas e documentos do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e pelo responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no conselho profissional competente e estar cadastrado na Prefeitura Municipal, e apresentar o comprovante de pagamento da Taxa de Análise de Projetos conforme estabelecido no Código Tributário.

Parágrafo único. As plantas do projeto definitivo devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e devem ser entregues em meio digital vetorial, em escala compatível com a área do imóvel, georreferenciados no Sistema Geodésico Brasileiro SIRGAS 2000, coordenadas UTM, em formato PDF e formato vetorial, ou outro formato digital compatível conforme determinação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Subseção I Do Projeto De Loteamentos E Condomínios

Art. 15 Cumpridas as etapas da Seção I deste Capítulo, após o recebimento da Certidão de Viabilidade, o interessado apresentará o projeto de acordo com as diretrizes definidas e modelos de pranchas existentes da Prefeitura de Bituruna, composto de:

- I. Planta do imóvel, em meio digital editável (formatos DWG e PDF ou outro formato digital compatível conforme determinação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano), em escala compatível com o tamanho do imóvel e mínima de 1:1.000 (um para mil), assinada pelo responsável técnico e proprietário ou seu representante, indicando:
 - a) delimitação exata dos confrontantes, curvas de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro, e sistema de vias com o devido

estaqueamento a cada 20m (vinte metros);

- b) quadras e lotes e sublotes com respectivas dimensões e numeração;
- c) corpos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos, identificando também as faixas mínimas de proteção devidamente cotadas;
- d) áreas de preservação permanente (APP);
- e) faixas de domínio e demais faixas não edificantes, com demarcação nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;
- f) sentido de escoamento das águas pluviais;
- g) delimitação e indicação das áreas destinadas às áreas verdes e aos equipamentos urbanos e comunitários;
- h) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;
- i) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;
- j) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;
- k) construções existentes;
- l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;
- m) quadro estatístico de áreas, constante no carimbo da planta.

II. perfis longitudinais das vias de circulação, em meio digital editável (formatos DWG e PDF ou outro formato digital compatível conforme determinação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano), contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 20m (vinte metros), número da estaca, traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (referência de nível), a serem fornecidas pela Prefeitura Municipal;

III. perfis transversais das vias de circulação, em meio digital editável (formatos DWG e

PDF ou outro formato digital compatível conforme determinação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano), em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central (quando for o caso), com as devidas dimensões e desenhos.

IV. Memorial Descritivo, em meio digital, devidamente assinada pelo responsável técnico e digital editável, contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento ou condomínio;
- b) descrição sucinta do loteamento ou condomínio com suas características;
- c) condições urbanísticas do loteamento ou condomínio e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública já existentes ou a serem implantados no loteamento e nas suas adjacências;
- f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes e área total da área pública, discriminando áreas do sistema viário, áreas verdes, áreas para equipamentos urbanos e comunitários, todos com suas respectivas percentagens;
- g) especificação das quadras e lotes;
- h) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura, de acordo com o valor de cada serviço ou obra de infraestrutura mínima;
- i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura da calçada, declividade máxima e tipo de revestimento;

V. projetos das obras de infraestrutura mínima exigida, acompanhados dos respectivos orçamentos e cronogramas físico-financeiros, os quais deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, como Corpo de Bombeiros e concessionárias dos serviços públicos de saneamento, abastecimento e energia, em meio digital editável

(formatos DWG e PDF ou outro formato digital compatível conforme determinação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano), a saber:

- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e calçadas conforme o padrão da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final.

§ 1º Além da documentação do projeto, o parcelador ou empreendedor deverá juntar no pedido de aprovação do loteamento os documentos relativos à área em parcelamento ou condomínio:

- I. Certidão vintenária do imóvel a ser loteado;
- II. Certidão de inteiro teor do terreno a ser loteado, expedida pelo Registro de Imóveis competente;
- III. Certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais relativos ao imóvel;
- IV. Certidão negativa de ações penais relativas ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública, referente ao parcelador, empreendedor ou empresa parceladora, empreendedora e seus sócios;
- V. Licença do órgão ambiental competente;
- VI. Certidão de baixa do imóvel no Cadastro do Instituto Nacional de Reforma Agrária - INCRA;
- VII. Documentação de identificação e caracterização do proprietário do loteamento;
- VIII. Discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução das obras de infraestrutura;
- IX. Comprovantes de pagamento dos emolumentos e taxas;
- X. Cópia do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do profissional responsável pelo projeto de loteamento
- XI. Cronograma básico de execução dos serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos;
- XII. Orçamento dos serviços e obras de infraestrutura exigidos;
- XIII. Modelo do contrato de compromisso de compra e venda dos lotes arquivado em cartório;

- a) o enquadramento do lote de acordo com o Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, da respectiva Lei, definindo a zona de uso e os Requisitos urbanísticos incidentes;
- b) a condição de que os lotes só poderão receber construções após a execução das obras de infraestrutura previstas nesta Lei;
- c) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, bem como o registro, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal.

§ 2º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além de acarretar as consequências penais cabíveis, restarão insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, como as aprovações consequentes.

Subseção II Do Projeto De Desmembramento E Remembramento

Art. 16 O pedido de desmembramento, desdobro ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal, acompanhado da licença do órgão ambiental competente, quando for o caso, da matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta georreferenciada do imóvel a ser desmembrado ou lembrado, na escala 1:1.000 (um para mil), contendo as seguintes indicações:

- I. situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- II. tipo de uso predominante do local;
- III. áreas e testadas mínimas, determinadas pela Lei de Zoneamento, válidas para a(s) zona(s) afeta(s) ao imóvel;
- IV. divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- V. dimensões lineares e angulares;
- VI. perfis do terreno com relevo, em curvas de nível, de metro a metro;
- VII. indicação das edificações existentes;
- VIII. indicação das áreas verdes;

§ 1º Todas as peças gráficas e demais documentos terão assinatura do responsável e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 2º As demais especificações técnicas para a apresentação para fins de análise de planta georreferenciada constante no caput deste artigo, serão regulamentadas via Decreto expedido pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 17 Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

- I. os lotes desmembrados ou remembrados tenham as dimensões mínimas de uso e ocupação conforme a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;
- II. a parte restante do lote, ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir um lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Parágrafo único. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 90 (noventa) dias, estando sujeito a ampliação, no caso de apreciação por outros órgãos competentes.

Art. 18 Após a aprovação do projeto e sua averbação no Registro de Imóveis, a Prefeitura Municipal poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

Seção III Da Aprovação Do Projeto

Art. 19 A Municipalidade, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de Aprovação e expedirá o Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infraestrutura exigidos para o mesmo, registrando a caução referente aos serviços e obras de infraestrutura na circunscrição imobiliária competente.

Art. 20 Após a publicação do Decreto de Aprovação e a expedição do Alvará de Licença e assinatura dos Termos de Compromissos correspondentes correspondente, o parcelador ou empreendedor terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para registrar o parcelamento na devida circunscrição imobiliária, sob pena de caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Parágrafo único. Depois do recebimento do Alvará de Licença, o empreendedor deverá solicitar a abertura do cadastro dos lotes ou do empreendimento junto à Municipalidade.

Art. 21 Deverão constar do contrato padrão entregue à Municipalidade e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, a definição do tipo de parcelamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, alturas máximas de edificação, servidões, áreas não edificáveis, o cronograma básico dos serviços e obras e a existência de garantias reais.

Art. 22 Cumpridas todas as exigências das Seções deste Capítulo, o setor municipal competente emitirá a licença de execução da obra de acordo com o projeto de parcelamento.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção do projeto aprovado e da licença para a execução da obra no local do parcelamento, em área de fácil acesso.

Art. 23 Compete ao interessado a demarcação dos lotes e dos logradouros públicos, a qual será vistoriada no início das obras para a verificação da correta definição dos marcos de alinhamento e nivelamento.

§ 1º Caso a vistoria identifique irregularidade não será admitido o prosseguimento da execução da obra.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, será observado o procedimento administrativo para apuração de infração previsto na Seção VI - Das Infrações e Penalidades desta Lei.

Seção IV Da infraestrutura mínima

Art. 24 Nos parcelamentos sob forma de loteamento o parcelador é responsável pela execução e implantação da infraestrutura mínima obrigatória, sob pena de não aprovação do loteamento, composta por:

- I. demarcação dos vértices das quadras com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até o levantamento da caução de que trata a Seção V deste capítulo;
- II. demarcação dos vértices dos lotes com marcos de madeira que deverão ser mantidos pelo parcelador pelo prazo de 1 (um) ano após o registro do loteamento;
- III. rede de drenagem de águas pluviais, aprovada pelo órgão municipal competente, contendo poços de visita com fundo drenante;

- IV. rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas do órgão competente;
- V. sistema de coleta e tratamento de esgoto, aprovado pelo órgão competente;
- VI. rede compacta ou subterrânea de distribuição de energia elétrica executada de acordo com as normas do órgão competente;
- VII. rede rebaixada de iluminação pública, de acordo com os padrões da Municipalidade;
- VIII. pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de circulação e de acesso ao loteamento, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na legislação vigente do Município;
- IX. execução do contrapiso de concreto junto ao meio-fio dos passeios laterais, exceto nos canteiros centrais;
- X. arborização dos passeios e canteiros centrais, com a densidade mínima de uma árvore por lote, de acordo com especificação do Município, devendo o plantio de árvores no passeio ser feito de tal forma que as covas fiquem equidistantes das divisas laterais dos terrenos;
- XI. aplicação de grama nos canteiros centrais e na faixa dos passeios laterais não atingidas pelo contrapiso de concreto referido no inciso VIII do *caput*;
- XII. recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar;
- XIII. ciclovia ou ciclofaixa nas ruas e avenidas indicadas pelo órgão municipal competente, executadas segundo padrão adotado pelo Município;
- XIV. sinalização horizontal dos logradouros públicos do loteamento;
- XV. guia rebaixada nas esquinas das quadras, de acordo com as normas de acessibilidade e com a legislação municipal pertinente em vigor.

§ 1º Para a consolidação das diretrizes viárias indicadas pelo setor municipal competente, de acordo com o disposto no art. 11 desta Lei, será exigida doação de área ao Município, necessária ao alargamento da via existente ou para abertura de via projetada que delimite ou corte o terreno a ser parcelado.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no *caput* deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelo setor municipal competente e/ou pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 3º A instalação dos postes da rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública deverá obedecer ao alinhamento dos marcos que delimitam as divisas laterais dos lotes.

Art. 25 Nos parcelamentos sob forma de desmembramento, quando não existir o aproveitamento da infraestrutura vigente, deverá ser implantada a infraestrutura mínima obrigatória conforme determinação da municipalidade.

§ 1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada nos incisos do *caput* em quaisquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará, a suas expensas, a execução da infraestrutura faltante, como condição para a aprovação do projeto de desmembramento pela Municipalidade.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no § 1º deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

Art. 26 As obras de infraestrutura mínima tratadas nesta Subseção deverão ser previamente aprovadas e ter sua execução fiscalizada pela Prefeitura Municipal.

Seção V Da Execução Das Obras e das Garantias

Art. 27 O prazo máximo para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra não poderá exceder 3 (três) anos, observando as seguintes condições:

- I. prazo de 12 (doze) meses para início da execução da obra e/ou serviços, contado a partir da data da aprovação do projeto de parcelamento;
- II. prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de aprovação do parcelamento pela Municipalidade, para execução e conclusão das obras e serviços exigidos.

§ 1º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 2º Será admitida a prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 1 (um) ano, conforme solicitação justificada do interessado, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 3º Caso não sejam observados os prazos previstos no *caput* deste artigo, a contar da data de aprovação do parcelamento, o Município decretará a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento, executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras faltantes conforme estabelece o §4º a seguir.

§ 4º Em caso de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá executar as obras restantes, cobrando do interessado por meios administrativos ou judiciários os custos das obras acrescidos de 20% (vinte por cento) do valor total estimado a título de administração.

§ 5º Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente e às concessionárias de serviços públicos, a vistoria e o respectivo Termo de Conclusão de Obras, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

Art. 28 Como garantia ao cumprimento da execução das obras e dos serviços exigidos para os loteamentos, previstos nesta Lei, antes da aprovação do projeto, o interessado deverá caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares cujo valor a ser caucionado deve corresponder a 1/5 (um quinto) do custo dos serviços e obras.

§ 1º A caução real será instrumentada por escritura pública, averbada no registro imobiliário competente no ato do registro do loteamento, ou desmembramento, será previamente registrada antes da sua aprovação, quando os imóveis caucionados localizarem-se fora da área do empreendimento, correndo os respectivos emolumentos, em ambos os casos, a expensas do parcelador.

§ 3º Para a realização das obras de infraestrutura urbana exigidos para o parcelamento a Prefeitura indicará a garantia correspondente que poderá ser dar conforme as seguintes garantias:

- I. carta de fiança bancária ou pessoal;
 - II. caução de títulos da dívida pública (ou qualquer espécie de garantia prevista em lei);
 - III. depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura do Município de Bituruna;
 - IV. caução de parte dos lotes destinados à alienação a particulares cujas áreas somadas representarão, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área útil do loteamento.
- Neste caso:

- a) compreende-se como área útil de um loteamento, a área total, deduzidas as áreas utilizadas para vias de circulação e as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários
- b) a caução deverá ser instrumentalizada por Escritura Pública e registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato do registro do empreendimento, cujos emolumentos ficarão às expensas do empreendedor;
- c) quando os imóveis caucionados forem localizados em área fora do empreendimento deverão ser apresentados os respectivos documentos e os registros devidamente averbados e atualizados;
- d) não serão aceitas como caução, pelo Município de Bituruna, as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente.

Art. 29 A Municipalidade poderá intervir no parcelamento, nos termos da legislação federal, sempre que constatar a paralisação dos serviços e obras por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no *caput*, a Municipalidade notificará o parcelador para que retome as obras paralisadas dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de intervenção no parcelamento.

§ 2º Esgotado o prazo concedido sem que o parcelador cumpra a determinação administrativa referida no § 1º do *caput*, a Municipalidade dará início aos procedimentos legais visando à intervenção, da qual notificará o parcelador.

§ 3º Decorridos 30 (trinta) dias sob intervenção, sem que tenha sido constatada a possibilidade do parcelador retomar a plena execução do parcelamento, a Municipalidade, através de licitação, concluirá os serviços e obras faltantes e executará as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o parcelador de responder por gastos superiores à garantia que forem realizados.

Art. 30 Em caráter excepcional, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços atribuídos ao responsável pelo parcelamento, desde que sejam dados, em contrapartida, lotes em quantidade equivalente economicamente ao custo estimado da obra.

§ 1º O setor municipal competente formulará planilha de custo da obra e avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

§ 2º A permuta prevista no *caput* deste artigo deverá ser aprovada pelo Poder Executivo Municipal, formalizando-se através de contrato.

Art. 31 A execução e a segurança da obra para parcelamento do solo observarão, no que couber, as exigências previstas no Código de Obras e Edificações.

Seção VI

Da Fiscalização e Aceitação do Parcelamento e Condomínio

Art. 32 Os parcelamentos e condomínios serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.

§ 1º O parcelador ou empreendedor deverá comunicar, expressamente, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

Art. 33 Concluídos as obras e os serviços, o interessado pelo parcelamento deverá requerer a vistoria final, da qual será lavrado o Termo de Conclusão de Obras, analisando inclusive o estado de funcionamento dos equipamentos urbanos.

Art. 34 O interessado deverá submeter o projeto do parcelamento aprovado ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, contados a partir da data da emissão do Termo de Conclusão de Obras.

Art. 35 O registro do parcelamento só poderá ser cancelado nos termos previstos na legislação federal aplicável.

Seção VII

Das Infrações e Penalidades

Art. 36 A infração a qualquer dispositivo desta Lei, bem como a qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, acarretará sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal Nº 6.766/1979, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

- I. embargo administrativo da obra, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;
- II. interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;
- III. cassação da licença para parcelar ou de execução da obra;
- IV. multa pecuniária, na forma de penalidade pecuniária, à razão de R\$ 1,00 (um real) por metro quadrado de área total de parcelamento, a ser recolhida junto ao Erário Público Municipal, cujos valores serão atualizados anualmente com base na Unidade Padrão Municipal (UPM) do Município de Bituruna;
- V. aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

§ 1º Será aplicada advertência simples quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para parcelar ou executar obras.

§ 3º A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão competente da Municipalidade.

§ 4º O parcelador que tiver loteamento, desmembramento ou remembramento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

§ 5º É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no art. 50 da Lei Federal Nº 6.766/1979, nem antes da abertura dos respectivos cadastros imobiliários municipais das unidades decorrentes de parcelamento.

Art. 37 Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

- I. obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da lei;
- II. desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições desta lei;

III. risco à segurança de pessoas ou à integridade dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo setor municipal competente.

Art. 38 Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

- I. impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;
- II. obra executada em desacordo com as normas desta lei.

Art. 39 Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

- I. início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente;
- II. execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
- III. ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras sanções previstas nesta lei, bem como da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

§ 2º Os valores das multas previstos no *caput* deste artigo serão corrigidos monetariamente e anualmente tendo por base a Unidade Fiscal Monetária (UFM) do Município de Bituruna.

Art. 40 Na imposição de penalidades previstas nesta Lei durante a execução da obra, a fiscalização municipal observará o procedimento administrativo disposto no decreto citado no artigo 7º desta lei.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 41 Os requisitos urbanísticos para efeito do parcelamento e uso do solo referem-se a:

- I. dimensionamento das quadras, fixados quanto aos seus limites máximos e mínimos;
- II. destinação de áreas públicas para equipamentos comunitários e áreas verdes;
- III. dimensionamento mínimo de lotes e das vias do sistema viário, bem como sua integração à hierarquia municipal, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária.

Seção II

Dos requisitos para Dimensionamento de LOTES E Quadras

Art. 42 Qualquer modalidade de parcelamento em área urbana não poderá produzir lotes superiores a 24.000 m² (vinte e quatro mil metros quadrados) e a maior dimensão da quadra não poderá exceder 200 m (duzentos metros).

§ 1º A critério do Poder Municipal e ouvido o Conselho da Cidade de Bituruna (CONCIDADE), poderão ser admitidas nas zonas ambientais e de caráter industrial dimensões de quadras maiores do que aquelas definidas no *caput* deste artigo, sendo condicionadas à hierarquia viária municipal.

§ 2º A extensão das quadras internas dos condomínios horizontais poderá variar de acordo com o projeto, desde que aprovado pelo setor municipal competente e respeitando o limite do *caput*.

§ 3º Os parcelamentos com previsão de habitações de interesse social, localizados ou não nas Áreas de Interesse Social conforme definidas pela Lei do Plano Diretor, será permitida a flexibilização dos Requisitos urbanísticos de ocupação do solo, desde que previstas em projeto urbanístico específico e/ou pelo Programa Municipal de Regularização Fundiária.

Art. 43 As dimensões e áreas mínimas dos lotes, bem como os Requisitos de uso e de ocupação dos lotes oriundos de parcelamento, serão aqueles condizentes às Zonas e Setores nos quais se localiza a gleba ou terreno, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras e Edificações.

Art. 44 Excepcionalmente, poderão ser admitidos em loteamentos com lotes com área inferior a disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que o parcelador doe para o Fundo Municipal de Habitação (FMH) o equivalente a 3% (três por cento) da área total líquida dos lotes previstos no empreendimento, de acordo com o estabelecido na Lei do Plano Diretor Municipal e nas situações estabelecidas na Lei Federal Nº 13.465/2017, atendendo à fração mínima ideal e realize eventuais contrapartidas urbanísticas que venham a ser determinadas pela Municipalidade.

Parágrafo único. A doação ao FMH poderá ser feita em moeda corrente, sendo o valor correspondente fixado de acordo com os Requisitos da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Bituruna adotados para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Seção III

Dos Espaços Livres e Áreas Institucionais

Art. 45 Todos os loteamentos deverão prever, obrigatoriamente, áreas institucionais a serem transferidas para a Prefeitura Municipal no ato de inscrição do loteamento, independentemente de indenização e em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º As áreas institucionais serão destinadas à implantação de:

- I. sistema de circulação viária, sendo a área de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba destinada;
- II. equipamentos comunitários, condizentes a equipamentos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares, sendo a área de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;
- III. áreas verdes e de interesse ambiental, sendo a área de, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba.

§ 2º A Prefeitura Municipal terá preferência na escolha da localização das áreas institucionais, de acordo com seus interesses futuros de instalação de área de interesse público, visando a economicidade das obras e a racionalização dos acessos, e deverá ser deliberada pelo Conselho Municipal da Cidade de Bituruna (CONCIDADE).

§ 3º Poderão ser reduzidas, a critério do setor municipal competente, as exigências contidas no § 1º do *caput*, nos seguintes casos:

- I. em loteamentos industriais cujos lotes possuam área superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área;
- II. em qualquer loteamento com área líquida de lotes inferior a 40% (quarenta por cento) da área total do loteamento.

§ 4º O empreendedor poderá utilizar até 25% (vinte e cinco por cento) do total da área de fundo de vale referida no § 5º deste artigo para abater do montante a ser transferido ao Município, a título de Espaço Livre de Uso Público.

§ 5º A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o patrimônio e domínio do Município, os logradouros públicos e as áreas referidas no *caput*, constantes no projeto urbanístico e memorial descritivo do loteamento, aprovados pela Municipalidade.

§ 6º Nos loteamentos em que houver a obrigatoriedade de o loteador doar áreas para o Fundo Municipal de Habitação (FMH), estas deverão estar discriminadas no projeto urbanístico e

memorial descritivo do loteamento aprovados pela Municipalidade e serão transferidas ao FMH a partir da data do registro do loteamento, para serem utilizadas em programas habitacionais de interesse social.

§ 9º Os imóveis constituídos por áreas de equipamentos comunitários e urbanos, por espaços livres de uso público, por áreas de interesse público e por áreas de fundo de vale não poderão ter a sua destinação alterada pelo parcelador ou pela Municipalidade a partir da aprovação do projeto de parcelamento, salvo na ocorrência das hipóteses previstas na legislação federal.

Art. 46 As áreas institucionais doadas ao Município deverão respeitar as seguintes condições:

- I. não poderão estar localizadas em faixas não edificáveis;
- II. poderão ser contíguas, mas não podem sobrepor-se;
- III. terão frente para as vias públicas, preferencialmente estruturais ou coletoras;
- IV. os terrenos destinados para equipamentos urbanos e comunitários deverão ser em terreno único, em terrenos contíguos ou frontais uns aos outros, com declividade inferior a 15% (quinze por cento), para fins de instalação das centralidades de serviços públicos;
- V. os terrenos destinados às áreas verdes poderão ser lindeiras às APPs.

Art. 47 Nos parcelamentos sob forma de loteamento as áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

- I. o acesso a pelo menos uma testada do lote gerado através do parcelamento;
- II. o atendimento às diretrizes expedidas pelo Município para o sistema viário principal;
- III. o atendimento ao disposto pela Lei de Mobilidade e Sistema Viário Municipal.

Art. 48 Passam a integrar o domínio público as vias, praças, as áreas livres verdes e as áreas destinadas a equipamentos urbanos, serviços públicos ou de interesse público, desde o momento do registro do loteamento no Serviço de Registro Imobiliário, tornando-se imodificáveis, pelo empreendedor, o traçado viário e as descrições urbanísticas estabelecidas para a edificação nos lotes.

Seção IV Dos Requisitos para Sistema Viário

Art. 49 As vias de circulação de qualquer loteamento aberto, deverão:

- I. articular-se com as vias do sistema viário básico, existentes ou projetadas, em obediência às diretrizes de arruamento estabelecidas na Lei do Sistema e Hierarquia Viária;
- II. obedecer ao dimensionamento das caixas viárias estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária;
- III. ter declividade longitudinal máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º As servidões de passagem constituídas por elementos de infraestrutura, que porventura gravem terrenos a parcelar, deverão ser consolidadas pelas novas vias de circulação, obedecidas as normas das concessionárias dos respectivos serviços públicos.

§ 2º Nos novos loteamentos será vedado interromper o prolongamento das diretrizes de arruamento previstas na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º Nos novos loteamentos as vias de circulação interna deverão apresentar as larguras e configurações mínimas, obedecidas as diretrizes na legislação municipal vigente de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo

Art. 50 A arborização das vias deverá seguir os Requisitos estabelecidos pelo setor municipal competente.

Art. 51 No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação das novas vias ao sistema viário adjacente, poderá ser adotada a praça de retorno para arremate das vias locais que permita o retorno de veículos.

Art. 52 Os passeios deverão ter caimento de, no mínimo, 2% (dois por cento) em direção ao logradouro público.

§ 1º A construção ou reforma dos passeios deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050, e aos modelos padrão estabelecidos no Código de Obras e Edificações.

§ 2º É obrigatória a construção de rampa de acesso ao passeio junto à faixa de travessia de pedestres nos padrões da Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade.

§ 3º A Prefeitura indicará os locais nos quais os padrões de materiais ou desenhos deverão ser necessariamente seguidos.

Seção V

Dos Requisitos para Parcelamentos Objeto de Regularização Fundiária

Art. 53 As regularizações fundiárias devem ter, no mínimo:

- I. Vias de circulação definidas com revestimento, pelo menos, em saibro;
- II. Sistema adequado de drenagem;
- III. Rede para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação pública;
- IV. Sistema adequado e alternativo de esgotamento sanitário.

Seção VI Dos Requisitos para Faixas de Proteção

Art. 54 Ao longo das faixas de dutos, rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável indicada por legislação própria ou pelo órgão gestor respectivo.

Art. 55 Ao longo de cursos d'água, a reserva de faixas não edificáveis estará sujeita às disposições do Plano Municipal de Drenagem Urbana ou conforme o estabelecido pelo órgão federal e/ou estadual competente.

CAPÍTULO IV DOS CONDOMÍNIOS

Art. 56 Os condomínios constituem divisões de gleba ou fracionamento de imóvel sob a forma de unidades autônomas isoladas entre si e frações ideais de uso comum dos condôminos, destinadas a fins habitacionais ou industriais, que não se constituem forma de parcelamento urbano, mas como a ele se assemelha também é disciplinado por esta Lei.

Seção I Dos Condomínios Edilícios

Art. 57 Os CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS HORIZONTAIS correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas em série, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel.

Art. 58 Os CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS VERTICAIS correspondem aos conjuntos de unidades habitacionais autônomas dispostas verticalmente e com acesso comum dentro de um único imóvel, que determinam o surgimento de matrículas individualizadas, vinculadas a matrícula original do imóvel.

Parágrafo único. Será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para os Condomínios Edifícios Horizontais com mais de 20 (vinte) unidades habitacionais.

Art. 59 Os CONDOMÍNIOS DE LOTES são constituídos por empreendimentos que contenham partes designadas de lotes ou unidades imobiliárias que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos

Art. 60 Nos condomínios, o lote poderá abrigar mais de uma construção, desde que o somatório das áreas construídas das edificações não exceda a taxa de ocupação máxima (TO Máxima) indicada para a zona em que se localizar a gleba ou terreno a ser edificado, nos termos do disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 61 A *unidade autônoma* consiste na soma da área exclusiva da unidade habitacional com a sua parcela de área comum, constituindo a *fração ideal de solo*.

Parágrafo único. A área comum total deverá ser distribuída igualmente entre todas as unidades.

Art. 62 Os condomínios deverão ser registrados como tal no cartório de Registro de Imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando fração ideal, fração de uso comum, fração privativa e área construída de cada condômino.

Art. 63 As edificações do condomínio deverão observar os Requisitos urbanísticos e de uso e ocupação do solo estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei de Hierarquia e Sistema Viário e no Código de Obras e Edificações.

Art. 64 Somente serão aprovados projetos para a implantação de condomínios por unidades autônomas desde que os mesmos contemplem os projetos das respectivas construções individualizadas, onde a ocupação total proposta atenda aos Requisitos estabelecidos na legislação municipal.

Art. 65 As obras de urbanização interna mínimas obrigatórias a serem executadas nos condomínios horizontais e verticais por unidades autônomas, com acesso controlado, são as seguintes:

- I. calçadas, meio fio e revestimento das vias de tráfego internas;
- II. galerias de águas pluviais;
- III. rede de abastecimento de água potável;
- IV. redes de energia elétrica e iluminação interna;

- V. soluções para o esgotamento sanitário (coleta, tratamento e destinação final do esgoto) de acordo com as exigências do órgão estadual ambiental;
- VI. arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns;
- VII. equipamentação das áreas de recreação e verdes projetadas;
- VIII. instalação para a disposição de lixo, no interior do lote, junto à via pública.

Art. 66 Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados *bens de uso exclusivo do condomínio* sendo a sua manutenção e sua preservação de responsabilidade do conjunto de moradores.

Art. 67 Residências geminadas são unidades de moradia contíguas que possuem uma parede em comum, sendo que:

- I. as residências geminadas deverão ocupar um único lote, de propriedade individual ou em condomínio, com registro independente para cada unidade autônoma;
- II. somente serão permitidas residências geminadas em lotes com testada para via pública devidamente regularizada e com infraestrutura básica.

Art. 68 Os Condomínios Edifícios deverão obedecer às seguintes condições:

- I. aos Requisitos de uso e ocupação do solo condizentes às zonas das quais fazem parte, conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. a testada de cada unidade autônoma deverá ter, no mínimo, 6m (seis metros);
- III. a fração privativa de cada unidade autônoma deverá ter área mínima condizente a 50% (cinquenta por cento) da área do lote mínimo indicado para a zona incidente onde se pretende implantar o condomínio, atendendo à fração mínima de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) acrescida da área comum;
- IV. cada unidade autônoma deverá respeitar os Requisitos urbanísticos referentes ao uso e ocupação do solo definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo e Hierarquia Viária, conforme a zona em que se situa;
- V. cada unidade autônoma deverá ter a previsão de, no mínimo, 1 (uma) vaga de garagem, sendo esta fora do recuo obrigatório.

Seção II Dos Condomínios Industriais

Art. 69 É admitida a constituição de condomínios industriais nas Zonas Industrial 1 e Industrial 2 do Município, obedecidas as seguintes condições:

- I. as vias internas do condomínio deverão ter largura mínima de 20,00m (vinte metros), sendo pista de rolamento com largura mínima de 12,00m (doze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 4,00m (quatro metros) cada;
- II. quando o condomínio for composto por uma única via, esta deverá ter a largura mínima de 22,00m (vinte e dois metros), sendo pista de rolamento com largura mínima de 14,00m (quatorze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 4,00m (quatro metros) cada;
- III. no caso referido no inciso I deste artigo a via de acesso deverá conter bolsão de retorno na extremidade oposta ao acesso com diâmetro mínimo de 30,00m (trinta metros) na pista de rolamento;
- IV. as frações de terra correspondentes a cada unidade industrial terão área mínima de 1.000,00m² (mil metros quadrados), quando em meio de quadra, e de 1.250,00m² (mil duzentos e cinquenta metros quadrados), quando em esquina;
- V. será prevista na via de acesso e em outras adjacentes ao condomínio faixas de lotes externos ao mesmo com as dimensões e áreas previstas no § 2º do artigo 7º da presente Lei;
- VI. serão doadas ao Município áreas correspondentes a 10% (dez por cento) da área bruta do condomínio, de acordo com os percentuais descritos no § 1º do artigo 10 desta Lei.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 70 No processo de licenciamento de edificação em gleba que confine com fundo de vale, o empreendedor doará ao Município as faixas de terra correspondentes ao fundo de vale e à via paisagística, com as dimensões definidas na presente Lei.

Art. 71 Os dados contidos em levantamentos topográficos, plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo à Municipalidade quaisquer ônus que possam advir de atos firmados com base nos referidos documentos.

Art. 72 A Municipalidade não assumirá qualquer responsabilidade por diferenças acaso verificadas nas dimensões e áreas dos lotes em qualquer tipo de parcelamento.

Art. 73 A Municipalidade não expedirá licença para construção nos lotes parcelamentos aprovados em fase de implantação, enquanto não estiverem demarcados os lotes e concluídas, e em funcionamento, as redes de infraestrutura exigidas para os parcelamentos na presente Lei.

Art. 74 Os parcelamentos aprovados em data anterior à da vigência desta lei, ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo único. Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Art. 75 Os prazos previstos nesta Lei são contados excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último.

Art. 76 Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 77 Revogam-se as disposições em contrário, especificamente a Lei Municipal Nº 1.327/2008.

4.5. MINUTA DE LEI DO SISTEMA VIÁRIO

MINUTA DE LEI QUE INSTITUI A ESTRUTURAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO DE BITURUNA - Nº _____ DE 2022

SÚMULA: Define o Sistema Viário Básico do Município de Bituruna e dá outras providências.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E PRINCÍPIOS

Art. 1º Essa Lei estabelece a hierarquização e definição do Sistema Viário Básico do Município de Bituruna obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente as Leis Federais nº 10.257/2001 e nº 12.587/2012, e a Lei Municipal de Revisão do Plano Diretor de Bituruna, tendo como objetivos:

- I. ordenamento do trânsito;
- II. equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- III. diminuir conflitos e proporcionar fluidez na circulação;
- IV. facilitar a circulação entre as centralidades do município;
- V. definir os eixos de desenvolvimento com atividades não residenciais para atendimento local, ou metropolitano, ou regional;
- VI. acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

Art. 2º São partes integrantes dessa Lei, os seguintes anexos:

- I. Anexo I - Mapa da Hierarquia Viária Municipal;
- II. Anexo II - Descrição da Hierarquia Viária Municipal;
- III. Anexo III - Perfis Viários da Hierarquia Viária Municipal;
- IV. Anexo IV – Dimensionamento e Diretrizes das vias;
- V. Anexo V – Setorização de Calçadas;
- VI. Anexo VI – Rampas de Acessibilidade;

VII. Anexo VII – Dimensões Mínimas e Materiais de Calçada Conforme a Hierarquia Viária;

Art. 3º É obrigatória a adoção das disposições da presente Lei em todos os empreendimentos imobiliários, parcelamentos, loteamentos, subdivisões, unificações, arruamentos ou condomínios que vierem a ser executados.

Parágrafo único. A Prefeitura do Município de Bituruna, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, definirá as diretrizes viárias do Município e suas hierarquias funcionais, cabendo à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Transportes a sua fiscalização.

CAPÍTULO ÚNICO DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para efeito da presente Lei, ficam definidos os seguintes termos:

- I. Acesso: interligação física que possibilita o trânsito de veículos, e/ou de pedestres, entre a via pública e o lote, ou, ainda, entre equipamentos de travessia e circulação de pedestres, ou entre vias de circulação de veículos;
- II. Alinhamento: linha legal limitando os lotes ou chácaras com relação à via pública; Aproximação: linha de chegada no cruzamento ou na interseção;
- III. Caixa da via: distância definida no projeto entre os dois alinhamentos em oposição
- IV. Calçada: parte da via reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
- V. Canaleta: parte da via, segregada do tráfego comum, exclusiva para a circulação dos veículos destinados ao transporte público coletivo;
- VI. Canteiro: divisor físico construído entre dois leitos carroçáveis de uma mesma via, podendo este ser pavimentado ou ajardinado;
- VII. Classe de rodovia: é a classificação que se dá à uma rodovia, um conjunto de condições e diretrizes que devem ser seguidas, tanto por quem constrói a rodovia, como também por aqueles que dela se utilizam;
- VIII. Ciclofaixa: parte da pista de rolamento ou do passeio destinada à circulação exclusiva de ciclos, delimitada por sinalização específica;
- IX. Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

- X. Corredor: sequência de vias que permite continuidade de tráfego;
- XI. Eixo da via: linha que divide em simetria a faixa de domínio ou a caixa da via;
- XII. Faixa de domínio: área ao longo das rodovias e ferrovias destinada a garantir o uso, a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme o estabelecido nas normas técnicas pertinentes, sendo definida no âmbito da respectiva licença urbanística;
- XIII. Faixa de estacionamento: área entre o passeio (ou eventualmente canteiro) destinada ao estacionamento de veículos;
- XIV. Faixa ou pista de rolamento: área longitudinal da pista destinada à circulação de uma corrente de tráfego de veículos, podendo ser identificada por meio de pintura no pavimento, incluindo áreas de estacionamento;
- XV. Faixa total: é a caixa da via atual;
- XVI. Hierarquia funcional: define a função predominante de diferentes vias, visando tornar compatível o tipo de tráfego que as vias atendem, exclusiva ou prioritariamente, com os dispositivos de controle de trânsito, com as características físicas das vias (traçado, seção, pavimentação) e com os padrões de uso e ocupação do solo;
- XVII. Ilha: obstáculo físico, colocado na pista de rolamento, destinado à ordenação fluxos de trânsito em uma interseção;
- XVIII. Interseção: encontro entre duas ou mais vias oficiais de circulação;
- XIX. Passagem subterrânea: obra de arte em desnível subterrâneo destinada à transposição de vias e ao uso de pedestres ou veículos;
- XX. Passarela: obra de arte em desnível aéreo destinada à transposição de vias e ao uso de pedestres;
- XXI. Passeio: parte da calçada, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
- XXII. Pista: parte da via destinada à circulação e/ou estacionamento de veículos, identificada por elementos separadores ou por diferença de nível em relação às calçadas, ilhas ou aos canteiros;
- XXIII. Sentido de tráfego: mão de direção na circulação de veículos;

- XXIV. Sistema estrutural viário: conjunto das principais vias oficiais de circulação, bem como as interseções resultantes do cruzamento de vias;
- XXV. Tráfego (trânsito): movimentação e imobilização de veículos, pessoas e animais nas vias;
- XXVI. Via binária: superfície por onde transitam veículos em sentido único e que forma, com outra via próxima e preferencialmente paralela, um sistema de circulação em dois sentidos;
- XXVII. Via de circulação: avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público;
- XXVIII. Via marginal: vias geralmente paralelas ao longo dos fundos de vale ou via auxiliar de uma via principal, que permitem acesso aos lotes lindeiros e possibilita a limitação de pontos de acesso à via principal;
- XXIX. Via: superfície por onde transitam veículos, pessoas e animais, compreendendo a pista, calçada, acostamento, ilha e canteiro;
- XXX. Viela: espaço destinado à circulação de pedestres e ciclistas, interligando duas vias.

TÍTULO II DA COMPOSIÇÃO DA REDE VIÁRIA E SUAS FUNÇÕES E REQUISITOS

CAPÍTULO I CLASSIFICAÇÃO

Art. 5º As vias componentes do sistema viário básico são assim classificadas:

- I. Via arterial: é de elevada capacidade de tráfego, que tem como objetivo promover a ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade, proporcionar ligações transversais e longitudinais, em complementação à estruturação dos eixos com o objetivo de conduzir o tráfego nos percursos de maior distância, e proporcionar ligações entre bairros;
- II. Via coletora: é aquela que liga um ou mais bairros entre si e coleta ou distribui o trânsito dentro das regiões da cidade, principalmente a partir das vias arteriais e coletoras;
- III. Via local: é aquela que distribui o tráfego internamente ao bairro, destinada ao acesso local ou às áreas restritas;
- IV. Ciclovia: é a via destinada ao uso exclusivo de ciclos e transporte não motorizado;

V. Via compartilhada: é aquela destinada ao acesso compartilhado entre veículos e ciclistas na área central, com a priorização do deslocamento de pedestres;

VI. Estrada: é a via rural que tem por função promover as ligações entre as propriedades rurais, com as demais vias e com os aglomerados urbanos ou rurais.

Art. 6º As vias classificam-se, quanto à sua implementação, em:

I. Vias existentes: implantadas e denominadas;

II. Vias projetadas: definidas nesta lei complementar, não implantadas, traçadas como diretriz e que precisam do desenvolvimento de projeto geométrico, assim como os prolongamentos de vias existentes.

Art. 7º O sistema viário básico do Município de Bituruna, indicado no Anexo I - Mapa da Hierarquia Viária Municipal - parte integrante desta lei, é formado por via arterial, via coletora, via coletora específica e via local.

§ 1º. A relação das vias com a sua respectiva classificação, de acordo com a hierarquia viária, encontra-se no Anexo II - Descrição da Hierarquia Viária Municipal - da presente Lei.

§ 2º. As vias projetadas, que constituem prolongamento de trechos existentes, deverão seguir a mesma hierarquização.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano é o órgão responsável pela definição, classificação, emissão e aprovação das diretrizes viárias obrigatórias em novos parcelamentos de solo para fins urbanos.

Parágrafo Único. Fica a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano a avaliação das vias para os novos loteamentos, podendo solicitar qualquer alteração que achar pertinente nos traçados das mesmas

CAPÍTULO II DAS DIMENSÕES E REQUISITOS OBRIGATÓRIOS DAS VIAS

Art. 9º São considerados, para o dimensionamento das vias, os elementos abaixo, cujos parâmetros estão estabelecidos nos Anexos III – Perfis Viários da Hierarquia Viária Municipal e IV – Dimensionamento e Diretrizes das Vias:

I. Caixa da via

II. Caixa de rolamento

III. Faixa de rolamento

IV. Faixa de estacionamento

V. Calçada

VI. Ciclovia

VII. Canteiro

Parágrafo único. As Ciclovias poderão ser suprimidas, a critério do órgão técnico da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando não demonstrada sua viabilidade.

Art. 10 As vias já implantadas e pavimentadas permanecerão com as dimensões existentes, salvo quando:

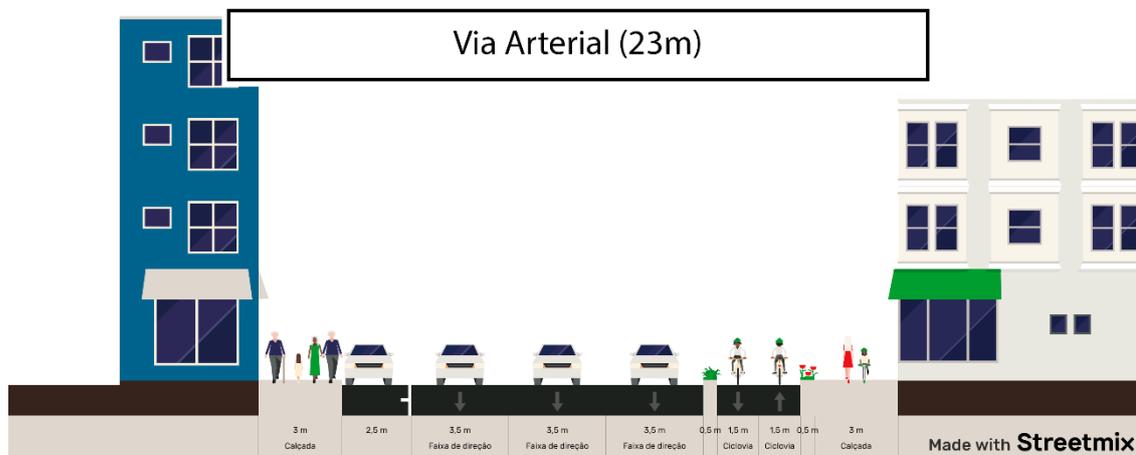
- I. representem prejuízo à circulação, segurança ou fluidez do tráfego;
- II. constituírem parte ou prolongamento das vias sujeitas à expansão.

Parágrafo único. Existindo necessidade de interligação viária entre bairros, cujo dimensionamento da via seja inferior ao disposto no art. 8º, essa poderá ser feita, ajustando ao perfil existente para o seu prolongamento.

Art. 11 As diretrizes do sistema viário básico deverão ter as seguintes características:

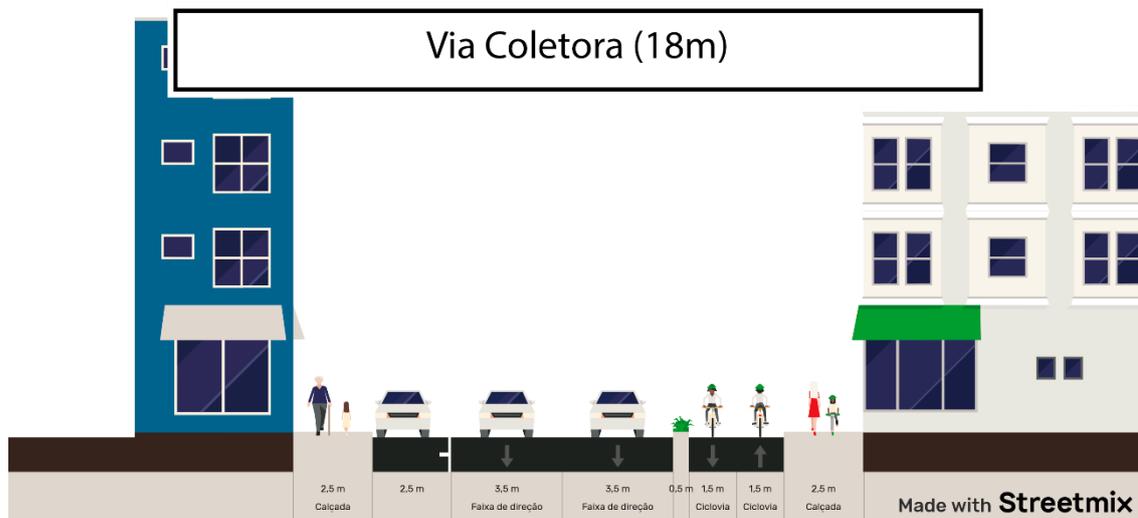
- I. Rodovia (vias expressas): caixa da via de 60m (sessenta metros), classificados pelo DNIT), sendo seu perfil formado por pista de faixa de acostamento e faixa de rolamento em cada sentido de tráfego, a largura das rodovias estaduais e federais serão definidas pelo respectivo órgão competente;

II. vias arteriais: conforme dimensões e requisitos obrigatórios que seguem:



Via Arterial	Dimensões
Caixa (largura)	23,0 m
Faixa de Rolamento	3,5 m
Caixa de Rolamento	13,0 m
Faixa de Estacionamento	2,5 m
Calçada	3,0 m
Ciclovia	3,0 m
Canteiro	1,0 m

III. vias coletoras: conforme, classificações, dimensões e requisitos obrigatórios que seguem:



Via Coletora	Dimensões
Caixa (largura)	18,0 m
Faixa de Rolamento	3,5 m
Caixa de Rolamento	9,5 m
Faixa de Estacionamento	2,5 m
Calçada	2,5 m
Ciclovia/ciclofaixa	3,0 m
Canteiro	0,5 m

IV. vias coletoras específicas: conforme, classificações, dimensões e requisitos obrigatórios que seguem:

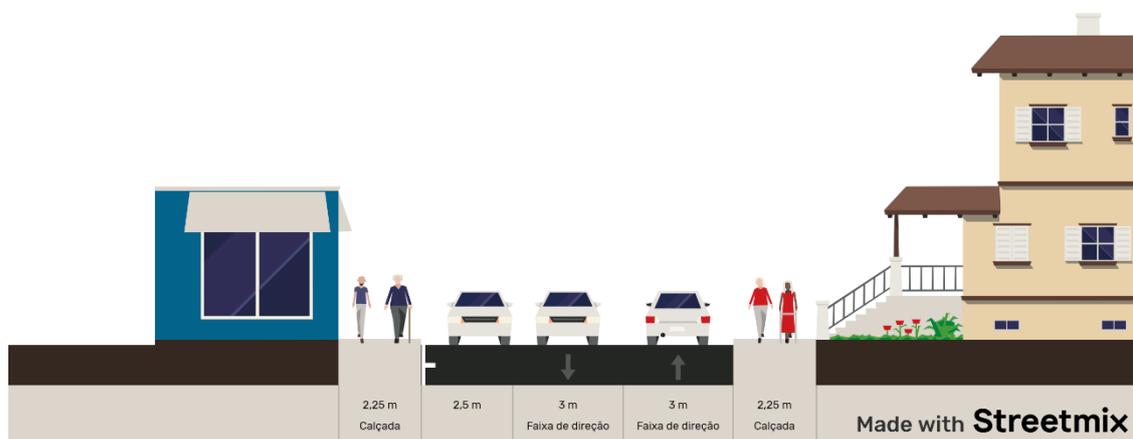
Via Coletora Específica (12m)



Via Coletora Específica	Dimensões
Caixa (largura)	12,0 m
Faixa de Rolamento	3,5 m
Caixa de Rolamento	12,0 m
Faixa de Estacionamento	2,5 m (acostamento)
Calçada	-
Canteiro	-

V. vias locais: conforme, classificações, dimensões e requisitos obrigatórios que seguem:

Via Local (13m)



Via Local	Dimensões
Caixa (largura)	12,0 m
Faixa de Rolamento	3,0 m
Caixa de Rolamento	8,5 m
Faixa de Estacionamento	2,5 m
Calçada	2,25 m
Canteiro	-

VI. ciclovias: com largura mínima de 1,50m (um metro e vinte centímetros) por sentido de tráfego nas vias arteriais, coletoras e locais, ou de acordo com análise da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

VII. ciclofaixas: com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) por sentido de tráfego nas vias coletoras e nas vias coletoras e locais, ou de acordo com análise da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

VIII. estrada rural: caixa de via de 30m (trinta metros), sendo seu perfil formado por pista de faixa de rolamento.

§1º. A declividade das vias descritas nos incisos II a VI deste artigo deverá obedecer aos parâmetros do estabelecidos na Lei municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos de Bituruna.

§2º. O sistema viário existente deverá progressivamente ser adequado às especificações citadas neste artigo de acordo com análise da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III DOS PASSEIOS E CALÇADAS

Art. 12 Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme determinado no Código de Obras e Edificações Municipal e na classificação estabelecida na hierarquia do sistema viário municipal e padrão estabelecido nesta lei complementar, Anexo VII – Dimensões Mínimas e Materiais de Calçada Conforme a Hierarquia Viária, e a critério do Município, será dada a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

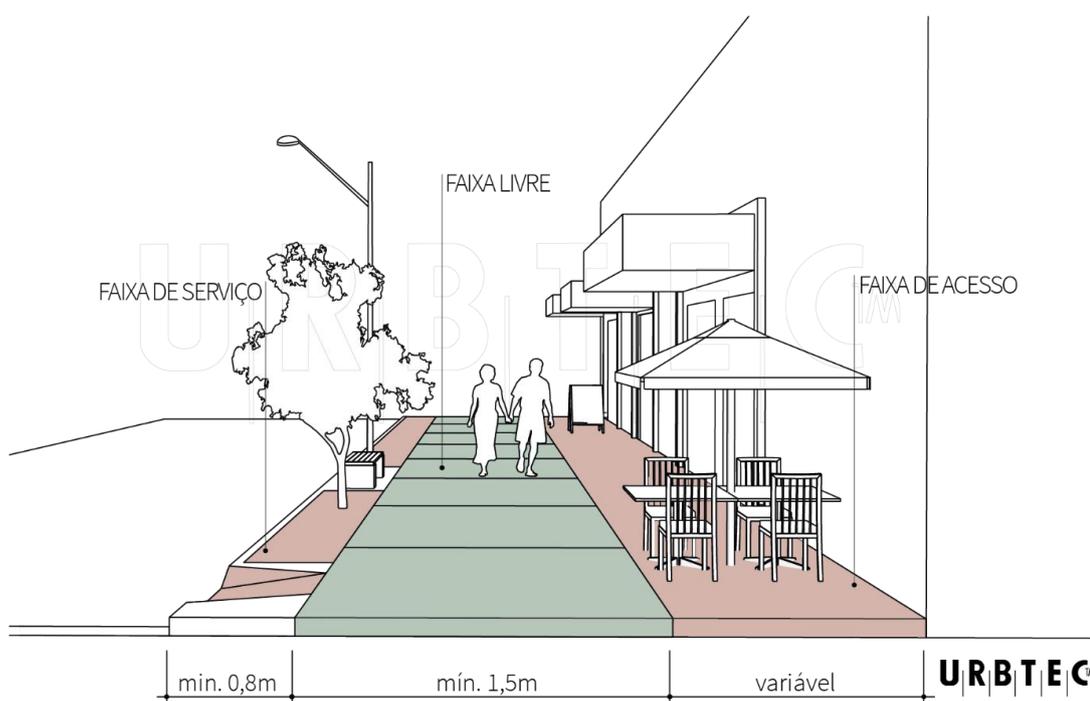
Parágrafo Único. Na construção de calçadas ou espaços públicos é necessária a implantação de elementos de acessibilidade conforme as especificações presentes na NBR 9050 ou norma técnica oficial que a substitua.

Art. 13 A calçada pública poderá ser setorizada em até 3 (três) faixas, conforme Anexo V – Setorização das Calçadas desta Lei, e devem seguir os padrões especificados no Anexo VII – Dimensões Mínimas e Materiais de Calçada Conforme a Hierarquia Viária, obedecendo as seguintes definições e ordem de prioridade:

- I. Faixa livre ou passeio: destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo físico permanente ou temporário; deve possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a superfície do piso deve ser regular, firme e antiderrapante, com inclinação transversal constante de no mínimo 1% (um por cento), e no máximo 3% (três por cento).
- II. Faixa de serviço: situada entre a pista de rolamento e a faixa livre, é destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou para pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, postes de iluminação, sinalização de trânsito, tampas de caixas de inspeção, instalações subterrâneas e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones

e lixeiras; deve possuir largura mínima de 0,80m (setenta centímetros) em ruas sem arborização e 1m (um metro) para ruas com arborização, a superfície deverá ser permeável, com tratamento gramado quando não for acesso de veículos e/ou pedestres, casos em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre;

- III. Faixa de acesso: situada em frente ao imóvel, entre a faixa livre e atestada do lote, destinando-se ao acesso e apoio à propriedade, onde pode estar vegetação, rampas, toldos/marquises, e mobiliário móvel como floreiras e mesas de bar, desde que não dificultem o acesso à edificação ou criem obstáculo para os usuários da faixa livre; sua existência ou não, bem como seu dimensionamento, inicia-se a partir da garantia da faixa livre e de serviço, e sua superfície deverá ser permeável, com tratamento gramado quando não for acesso de veículos e/ou pedestres, casos em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre.



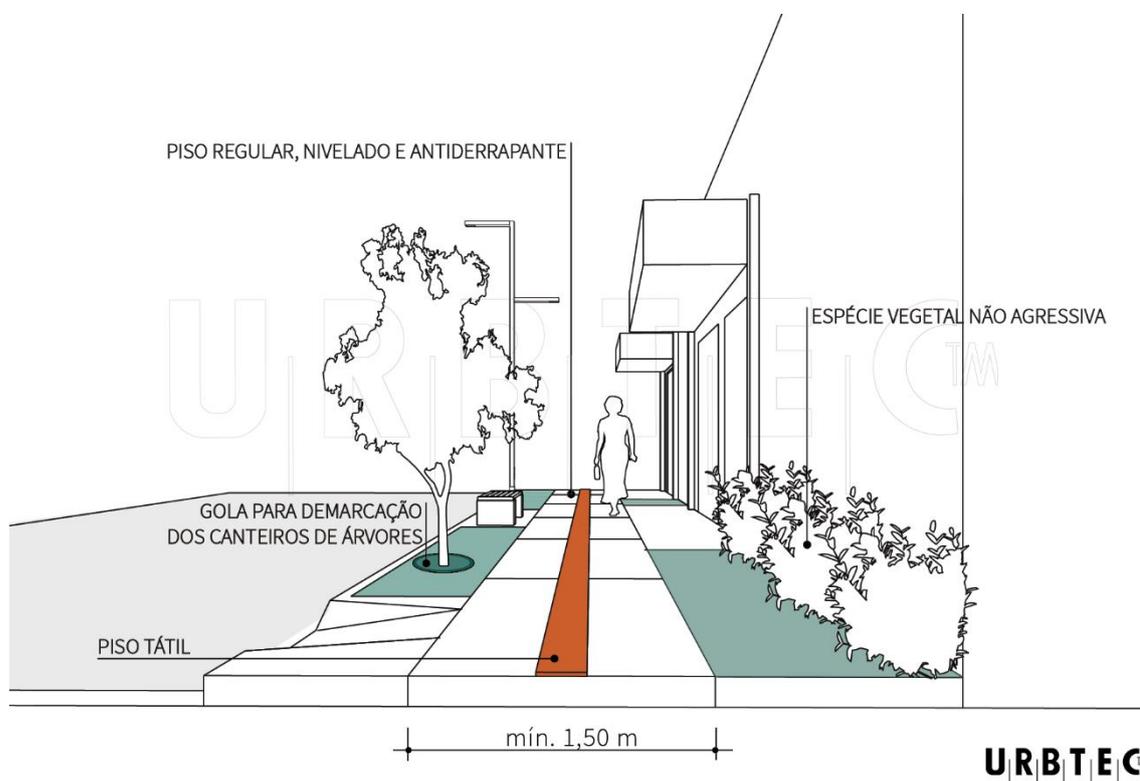
§1º As faixas de acesso e de serviço poderão receber o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre, quando os imóveis estiverem inseridos em vias centrais ou conforme disposição estabelecida no Código de Obras e Edificações Municipal.

§2º A utilização da faixa de acesso deverá ser regulamentada por Decreto Municipal.

Art. 14 Na faixa livre ou passeio deve ser executado piso com largura paralela ao meio-fio, salvo em casos de existência de vegetação de grande porte ou outras interferências de difícil remoção, quando poderá ser executado de forma a desviá-los.

Art. 15 A construção ou reforma dos passeios deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade – NBR 9050 – e aos seguintes padrões básicos:

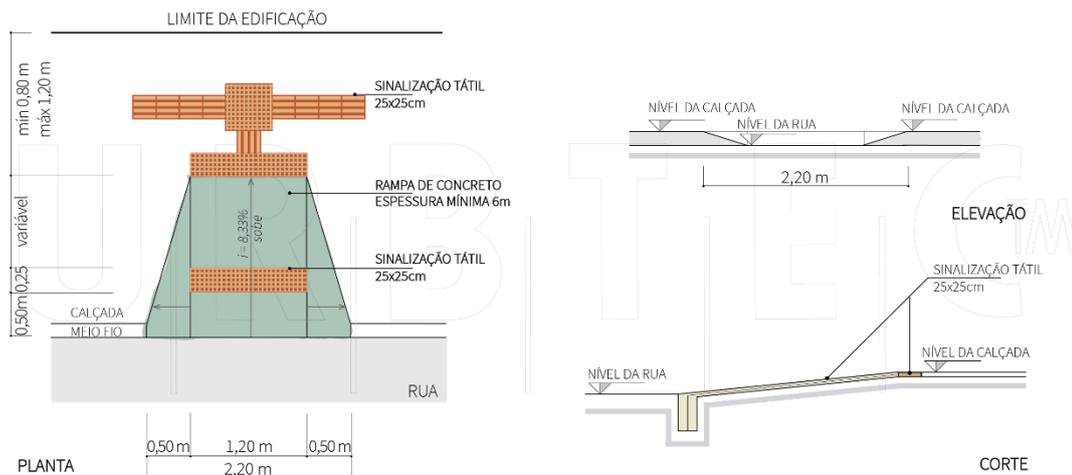
- I. Piso regular, estável, nivelado e contínuo, de material resistente e antiderrapante, sob qualquer condição climática;
- II. Faixa para circulação de pedestres em linha reta e livre de obstáculos com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;



- III. Desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível, superados por intermédio de rampas;
- IV. Elementos dispostos sobre o passeio devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta, bem como instaladas golas ou contornos para demarcação dos canteiros de árvores e áreas ajardinadas no nível do piso;
- V. Inclinação transversal máxima de 3% (três por cento).

§1º Em passeios já consolidados, no caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa de circulação de pedestres, será admitida largura menor, desde que esta resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres.

§2º É obrigatória a construção de rampa de acesso ao passeio junto à faixa de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050.

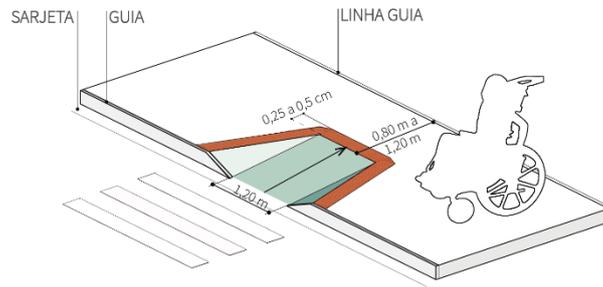


URBTEC

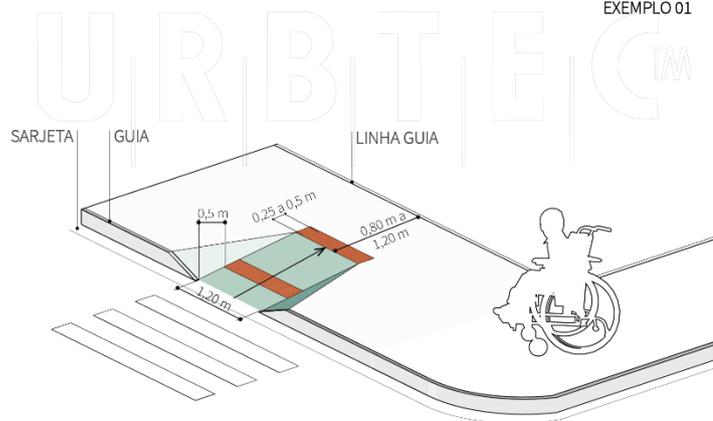
§3º As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre o passeio e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote.

Art. 16 Para as construções em lotes de esquina ou junto às faixas de travessia de pedestres, deverão ser previstos e executados rebaixamentos de calçada com rampas conforme o Anexo VI – Rampas de Acessibilidade, o disposto na NBR 9050 ou outra norma técnica oficial que a substitua e considerações a seguir:

- I. não deve haver desnível entre o término da calçada e a pista de rolamento;
- II. os rebaixamentos de calçadas devem ser construídos na direção do fluxo de pedestres, e quando localizados em lados opostos da via devem estar alinhados entre si;
- III. todo rebaixamento de calçadas, para travessia de pedestres, deve ser sinalizado com piso tátil de alerta



SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA NOS REBAIXAMENTOS DE CALÇADAS
 EXEMPLO 01



SINALIZAÇÃO TÁTIL DE ALERTA NOS REBAIXAMENTOS DE CALÇADAS
 EXEMPLO 02

URBTEC™

Art. 17 A inclinação longitudinal das calçadas deverá acompanhar a inclinação da via em que se encontra.

§1º Quando existirem áreas com declividade acentuada, maior que 15% (quinze por cento), poderão ser executados degraus somente nas faixas de serviço e de acesso.

§2º A faixa livre deverá permanecer sem obstáculos.

TÍTULO III DAS DIRETRIZES DE EXPANSÃO DO SISTEMA VIÁRIO EXISTENTE

CAPÍTULO I DAS CARACTERÍSTICAS DAS VIAS ARTERIAIS E COLETORAS

Art. 18 Ficam as vias públicas enquadradas em arteriais e coletoras, relacionadas no Anexo III - Perfis Viários da Hierarquia Viária Municipal - da presente Lei.

Art. 19 As rotatórias nas confluências de vias eixos, arteriais e eixo com arteriais deverão ser construídas atendendo as especificações constantes do Manual de Projeto de Interseções em Nível e Não Semaforizadas em Áreas Urbanas do Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN - e a legislação pertinente ao assunto e baseados nas diretrizes previamente definidas e aprovadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. No caso de interseções entre rodovias e vias expressas, deverá ser reservada área, definida Secretaria de Desenvolvimento Urbano, necessária para possibilitar a implantação de trevos, visando ao atendimento da demanda futura de tráfego.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

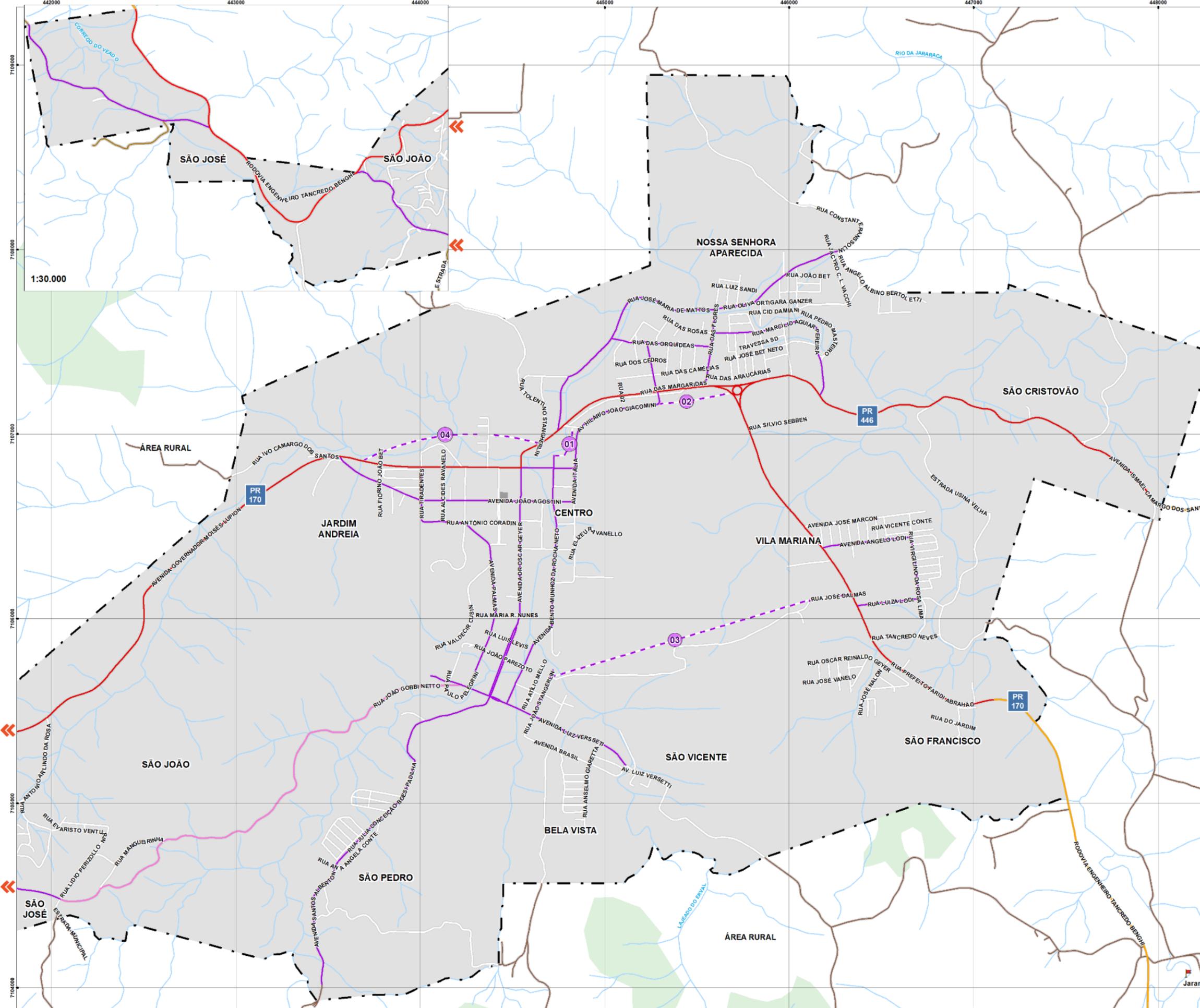
Art. 20 Os lotes resultantes da incidência de ampliação das caixas das vias ficam dispensadas da exigência do recuo frontal, quando este (recuo frontal) for utilizado para a respectiva ampliação.

Art. 21 Os raios das rotatórias dos cruzamentos, previstos no artigo 19 desta Lei, deverão ser adequados à época da ampliação da caixa da via.

Art. 22 Devem ser consideradas, nos novos projetos, as normas de acessibilidade e mobilidade pertinentes no sistema viário do município.

Parágrafo único. O sistema viário existente deverá progressivamente ser adequado às normas citadas no caput deste artigo.

Art. 23 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial as Leis Ordinárias nº1.346 de 22 de outubro de 2008, n1,619 de 28 de fevereiro de 2012, n.1.766 de 12 de novembro de 2014, n2076 de 24 de setembro de 2019, n2.090 de 17 de novembro de 2019 e n2,146 de 08 de dezembro de 2020.



CONVENÇÕES:

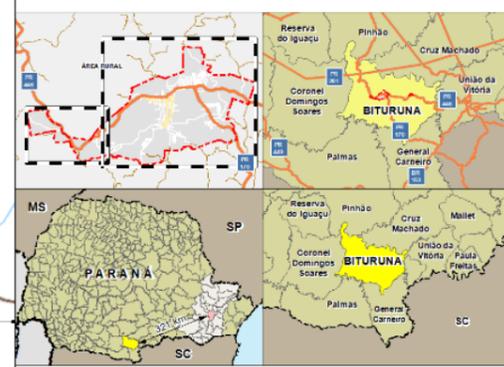
- Localidades
- Hidrografia
- Limite do Perímetro Urbano - Proposta
- Massas D'água
- Perímetro Urbano
- Remanescentes Florestais

Hierarquia Viária - Proposta *

- Rodovias
- Estradas
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Coletora Específica
- Via Local
- Via Coletora - Diretriz Viária

Diretrizes Viárias

- 01 Prolongamento da Av. Bento Munhoz da Rocha Neto
- 02 Prolongamento da Av. Itália
- 03 Ligação dos bairros São Vicente e Vila Mariana
- 04 Desvio do semáforo na Av. Moisés Lupion



REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC™
 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BITURUNA
 SISTEMA DE PROJEÇÃO: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR/DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | Fuso 22S
 FONTES: URBTEC [2021] * | PMB [2020]
 IBGE [2010,2019] | ANA [2017]
 SOSMA[2016]
 DATA: março de 2022
 ESCALA: 1:20.000
 ESCALA GRÁFICA:
 0 0,25 0,5 1 km

ANEXO II DESCRIÇÃO DA HIERARQUIA VIÁRIA MUNICIPAL

VIA ARTERIAL:

Av. Prefeito Farid Abraão (PR-170)
 Av. Ismael Camargo dos Santos (PR-446)
 Av. Moisés Lupion (PR-170)
 Diretriz 4 (Desvio semáforo Av. Moisés Lupion)

VIA COLETORA:

Av. Moisés Lupion (Entre a av. Itália e a av. Oscar Geyer)
 Av. Dr. Oscar Geyer (Entre a av. Moisés Lupion e a av. Santos Alberton)
 Av. Santos Alberton (Entre a av. Dr. Oscar Geyer e a av. Luis Versseti)
 Av. Bento Munhoz da Rocha Neto (Entre a av. Moisés Lupion e a av. Luis Versseti)
 Rua Palmas (Entre a av. Luis Versseti e a rua Antônio Coradin)
 Rua Antônio Coradin (Entre a rua Palmas e a rua Tiradentes)
 Rua Tiradentes (Entre a rua Antônio Coradin e a av. Moisés Lupion)
 Av. João Agostine (Entre a av. Itália e a av. Moisés Lupion)
 Av. Itália (Entre a av. João Agostine e a rua Ernesto Bet)
 Rua João Stanguerin (Entre a av. Luis Versseti e a diretriz 1 - prolongamento da av. Bento Munhoz da Rocha Neto)
 Av. Luis Versseti (Toda a sua extensão)
 Rua José Maria de Matos (Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a rua Constante Ransolin)
 Rua Constante Ransolin (Entre a rua José Maria de Matos e a rua Oliva Ortigara Ganzer)
 Rua Ernesto Bet (Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a rua das Orquídeas)
 Rua das Orquídeas (Entre a rua Constante Ransolin e a rua das Flores)
 Rua das Flores (Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a rua Constante Ransolin)
 Rua Erva Mate (Entre a rua das Flores e a rua Marcílio Aguiar Pereira)
 Rua Marcílio Aguiar Pereira (Entre a rua Erva Mate e a rua Pedro Masteiro)
 Rua Pedro Masteiro (Entre a rua Marcílio Aguiar Pereira e a av. Ismael Camargo dos Santos)
 Av. Angelo Lodi (Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a rua Virgilino Rosa Lima)
 Rua Virgilino Rosa Lima (Av. Angelo Lodi e rua Luisa Lodi)

Rua Luisa Lodi (Entre a rua Virgilino Rosa Lima e a av. Prefeito Farid Abraão)

Rua José Dalmás (Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a diretriz 3 (Ligação dos bairros São Vicente e Vila Mariana)

Rua sem denominação - ligação ao Parque Industrial no bairro São José (Entre a PR-170 e o limite do perímetro urbano)

Rua João Gobi Neto (Entre a PR-170 e Estrada da Mangueirinha)

Diretriz 1 (Prolongamento da av. Bento Munhoz da Rocha Neto)

Diretriz 2 (Prolongamento da av. Hilário João Giacomini)

Diretriz 3 (Ligação dos bairros São Vicente e Vila Mariana)

VIA COLETORA ESPECÍFICA:

Estrada da Mangueirinha (Entre a av. Luis Versseti e a rua João Gobi Neto)

VIAS LOCAIS:

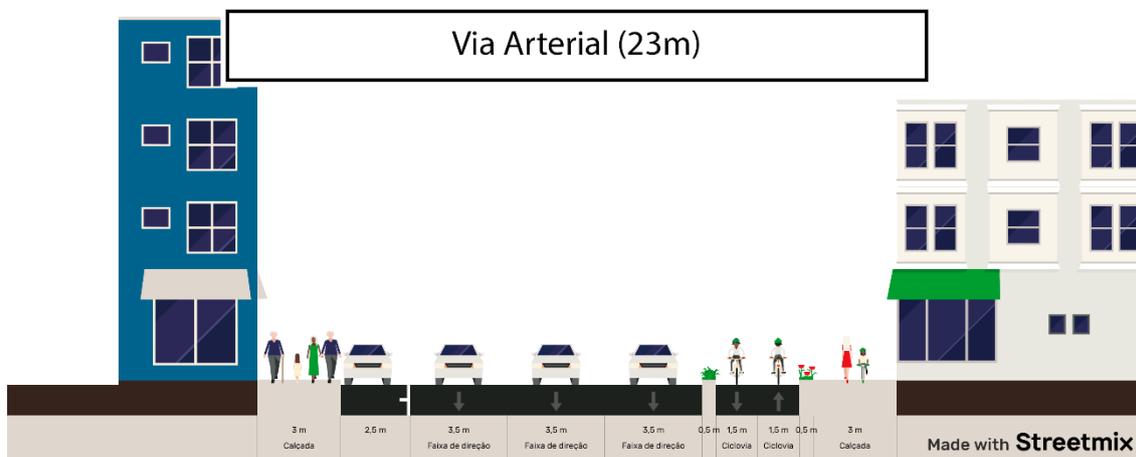
Demais vias urbanas

Classificação	Nome da via	Trecho
Arteriais	Av. Prefeito Farid Abraão (PR-170)	Toda a sua extensão
	Av. Ismael Camargo dos Santos (PR-446)	Toda a sua extensão urbana
	Av. Moisés Lupion (PR-170)	Entre a av. Oscar Geyer e o limite do perímetro urbano
	Diretriz 04	Desvio semáforo Av. Moisés Lupion
Coletora	Av. Moisés Lupion	Entre a av. Itália e a av. Oscar Geyer
	Av. Dr. Oscar Geyer	Entre a av. Moisés Lupion e a av. Santos Alberton
	Av. Santos Alberton	Entre a av. Dr. Oscar Geyer e a av. Luis Versseti
	Av. Bento Munhoz da Rocha Neto	Entre a av. Moisés Lupion e a av. Luis Versseti
	Rua Palmas	Entre a av. Luis Versseti e a rua Antônio Coradin
	Rua Antônio Coradin	Entre a rua Palmas e a rua Tiradentes
	Rua Tiradentes	Entre a rua Antônio Coradin e a av. Moisés Lupion
	Av. João Agostine	Entre a av. Itália e a av. Moisés Lupion
	Av. Itália	Entre a av. João Agostine e a rua Ernesto Bet
	Rua João Stanguerin	Entre a av. Luis Versseti e a diretriz 1 (prolongamento da av. Bento Munhoz da Rocha Neto)
	Av. Luis Versseti	Toda a sua extensão
	Rua José Maria de Matos	Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a rua Constante Ransolin
	Rua Constante Ransolin	Entre a rua José Maria de Matos e a rua Oliva Ortigara Ganzer
	Rua Ernesto Bet	Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a rua das Orquídeas
	Rua das Orquídeas	Entre a rua Constante Ransolin e a rua das Flores
	Rua das Flores	Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a rua Constante Ransolin
Rua Erva Mate	Entre a rua das Flores e a rua Marcílio Aguiar Pereira	
Rua Marcílio Aguiar Pereira	Entre a rua Erva Mate e a rua Pedro Masteiro	

Classificação	Nome da via	Trecho
Coletora	Rua Pedro Masteiro	Entre a rua Marcílio Aguiar Pereira e a av. Ismael Camargo dos Santos
	Av. Angelo Lodi	Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a rua Virgilino Rosa Lima
	Rua Virgilino Rosa Lima	Av. Angelo Lodi e rua Luisa Lodi
	Rua Luisa Lodi	Entre a rua Virgilino Rosa Lima e a av. Prefeito Farid Abraão
	Rua José Dalmás	Entre a av. Prefeito Farid Abraão e a diretriz 3 (Ligação dos bairros São Vicente e Vila Mariana)
	Rua sem denominação (ligação ao Parque Industrial no bairro São José)	Entre a PR-170 e o limite do perímetro urbano
	João Gobi Neto	Entre a PR-170 e Estrada da Mangueirinha
	Diretriz 1	Prolongamento da av. Bento Munhoz da Rocha Neto
	Diretriz 2	Prolongamento da av. Hilário João Giacomini
	Diretriz 3	Ligação dos bairros São Vicente e Vila Mariana
Coletora Específica	Estrada da Mangueirinha	Entre a av. Luis Versseti e a rua João Gobi Neto

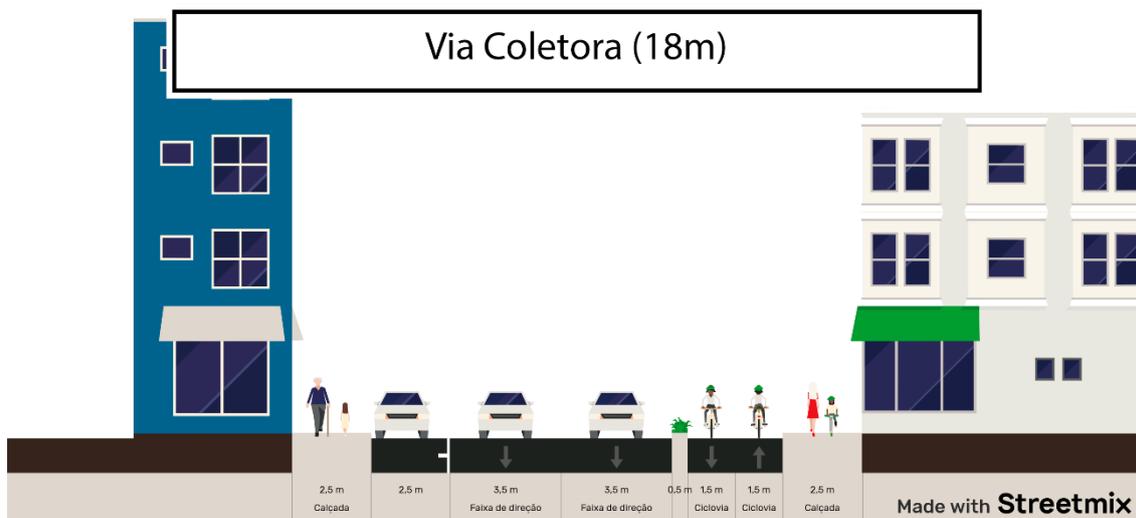
ANEXO III PERFIS VIÁRIOS DA HIERARQUIA VIÁRIA MUNICIPAL

VIA ARTERIAL - PERFIL PADRÃO (23 metros):



FONTE: Streetmix - Adaptado URBTEC™ (2021).

VIA COLETORA - PERFIL PADRÃO (18 metros):



FONTE: Streetmix - Adaptado URBTEC™ (2021).

VIA COLETORA ESPECÍFICA - PERFIL PADRÃO (12 metros):

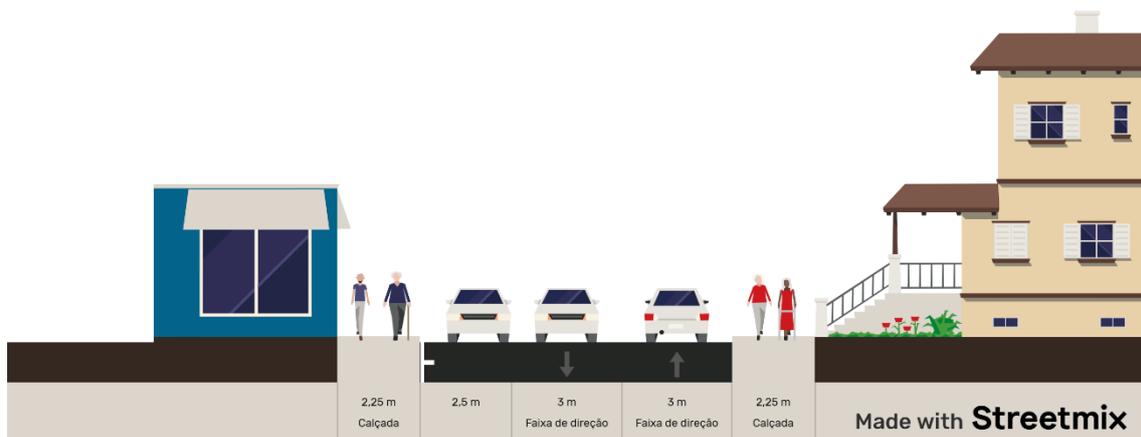
Via Coletora Específica (12m)



FONTE: Streetmix - Adaptado URBTEC™ (2021).

VIA LOCAL - PERFIL PADRÃO (13 metros):

Via Local (13m)

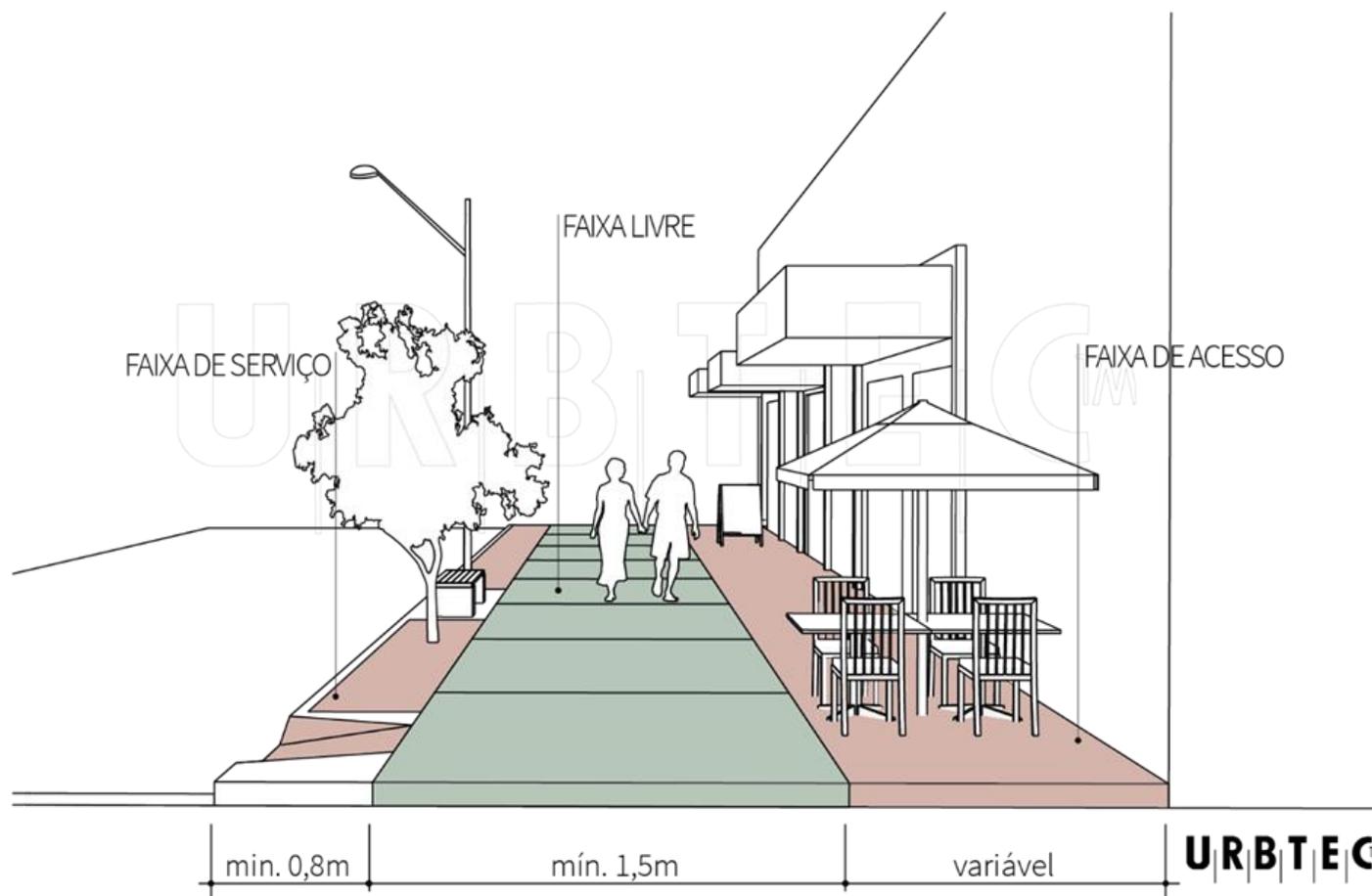


FONTE: Streetmix - Adaptado URBTEC™ (2021).

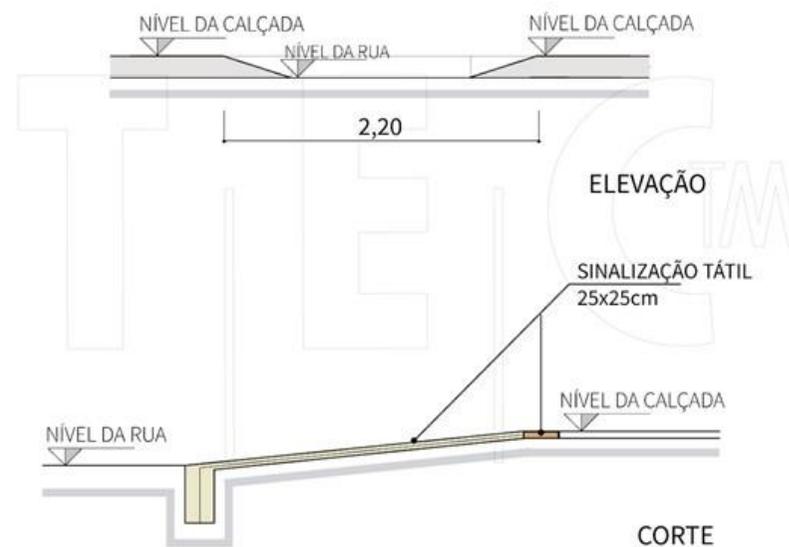
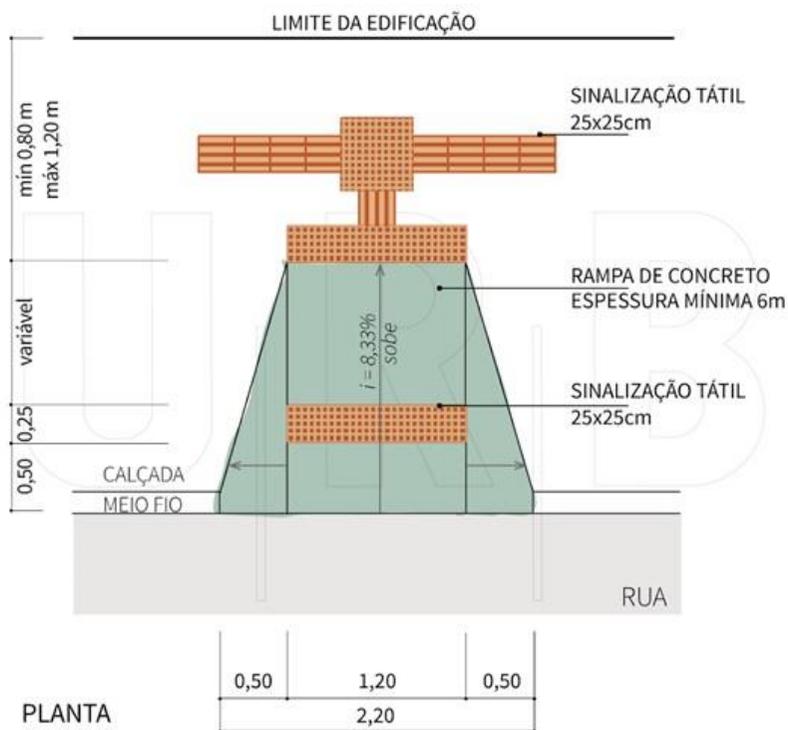
**ANEXO IV
DIMENSIONAMENTO E DIRETRIZES DAS VIAS**

VIA	CAIXA DA VIA						
	Faixa de Rolamento	Número de Faixas de Rolamento	Vagas de Estacionamento	Canteiro Lateral	Ciclovía – Faixa Total	Calçada	Caixa Mínima
Arterial	3,5 m	3	2,5 m	1,0 m (0,5+0,5 m)	3,0 m	3,0 m	23,0 m
Coletora	3,5 m	2	2,5 m	0,5 m	3,0 m	2,5 m	18,0 m
Coletora Específica	3,5 m	2	-	2,5 m (acostamento)	-	-	12,0 m
Local	3,0 m	2	2,5 m	-	-	2,5 m	18,0 m

ANEXO V SETORIZAÇÃO DE CALÇADAS



ANEXO VI - RAMPAS DE ACESSIBILIDADE



URBTEC

ANEXO VII (a)
DIMENSÕES MÍNIMAS E MATERIAIS DE CALÇADA CONFORME A HIERARQUIA VIÁRIA

HIERARQUIA VIÁRIA	LARGURA MÍNIMA DA FAIXA DE SERVIÇO (M)	LARGURA MÍNIMA DA FAIXA LIVRE (M)	LARGURA MÍNIMA TOTAL DA CALÇADA (M) ⁽²⁾⁽³⁾	MATERIAIS ⁽⁴⁾
LOCAL	0,80 ⁽¹⁾	1,50	2,50	I
COLETORA		1,50	2,50	I
ARTERIAL		1,50	3,00	I

Observações:

- (1) Quando a calçada contemplar arborização, a faixa de serviço deverá possuir, no mínimo, 1 m (um metro) de largura e as árvores deverão ser plantadas com 2m de distancias umas das outras;
- (2) Todas as calçadas com mais de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura poderão apresentar faixa de acesso, que terá largura livre, desde que atendidas às larguras mínimas para a faixa livre e faixa de serviço;
- (3) Quando não se optar pela faixa de acesso nas calçadas acima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), a sua largura poderá ser incorporada à faixa livre ou de serviço;
- (4) Materiais permitidos: I. Bloco intertravado de concreto ou similar;

ANEXO VII (b)
DIMENSÕES MÍNIMAS DE CALÇADAS COM ARBORIZAÇÃO



ANEXO VII (c)
DIMENSÕES MÍNIMAS DE CALÇADAS SEM ARBORIZAÇÃO

