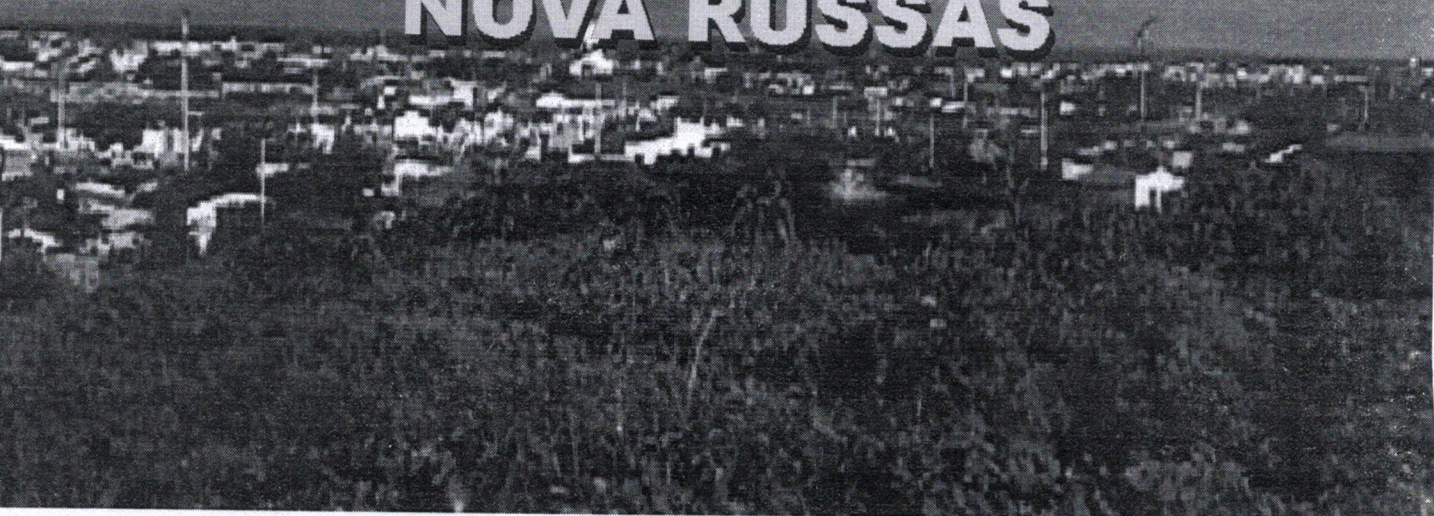




**Projeto de Lei de
Parcelamento, Uso e
Ocupação do Solo**

NOVA RUSSAS



TASSO RIBEIRO JEREISSATI
GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ

FRANCISCO DE QUEIROZ MAIA JÚNIOR
SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA DO ESTADO DO CEARÁ

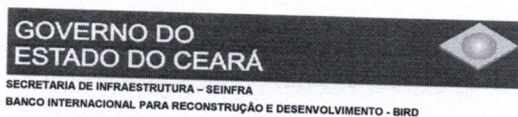
LUÍS ACÁCIO DE SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA RUSSAS

MANUEL SOUTO DIOGO FILHO
SECRETÁRIO DE OBRAS

JOSÉ MARIA DE SOUSA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

ANTÔNIO DEMÉTRIO ARAGÃO MELO
COORDENADOR DO PROURB – NOVA RUSSAS

LANA AGUIAR ARAÚJO
COORDENADORA DO PROJETO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E GESTÃO DOS
RECURSOS HÍDRICOS DO ESTADO DO CEARÁ – PROURB-CE



GAUSISMETGAIA
consultores consorciados

**PROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO SOLO DE NOVA RUSSAS**

ÍNDICE

ÍNDICE

TÍTULO I.....	9
CAPÍTULO I.....	9
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	9
CAPÍTULO II.....	9
DAS DEFINIÇÕES	9
CAPÍTULO III.....	16
DOS INSTRUMENTOS	16
TÍTULO II.....	17
CAPÍTULO I.....	17
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	17
CAPÍTULO II.....	19
DOS CRITÉRIOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO	19
SEÇÃO I	23
DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL.....	23
CAPÍTULO III.....	24
DA CONSULTA PRÉVIA	24
CAPÍTULO IV	26
DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS	26
CAPÍTULO V	30
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO	30
CAPÍTULO VI	30
DA APROVAÇÃO, DO REGISTRO E DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO.....	30

TÍTULO III.....	33
DO USO DO SOLO.....	33
CAPÍTULO I.....	33
DISPOSIÇÕES GERAIS	33
CAPÍTULO II.....	33
DA ESTRUTURA URBANA DO MUNICÍPIO	33
CAPÍTULO III.....	34
DA DIVISÃO DOS USOS	34
SEÇÃO I.....	37
ÁREA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	37
SEÇÃO II.....	38
DA ZONA ESPECIAL AEROPORTUÁRIA.....	38
SEÇÃO III.....	41
DOS PROJETOS ESPECIAIS.....	41
TÍTULO IV.....	43
DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	43
CAPÍTULO I.....	43
DISPOSIÇÕES GERAIS	43
CAPÍTULO II.....	45
DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS	45
SEÇÃO II	46
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS.....	46
TÍTULO V.....	48
DO PROCEDIMENTO DE APURAÇÃO DE INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DAS	
SANÇÕES	48

CAPÍTULO I.....	48
DA FISCALIZAÇÃO	48
CAPÍTULO II.....	49
DA NOTIFICAÇÃO	49
CAPÍTULO III.....	49
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES	49
<u>TÍTULO VI.....</u>	<u>58</u>
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	58
<u>TÍTULO VII.....</u>	<u>60</u>
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	60
<u>ANEXO I – TABELAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ÍNDICES URBANÍSTICOS, PORTE DAS ATIVIDADES DE ACORDO COM A UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO</u>	<u>62</u>
<u>ANEXO II – TIPOLOGIAS DE USO E ATIVIDADES.....</u>	<u>70</u>
Atividades Residenciais	71
Atividade De Uso Misto	71
Atividades Comerciais.....	71
Atividades de Serviços	72
Atividades Industriais	72
Indústrias De Médio Impacto.....	74
Indústrias De Alto Impacto	75
Atividades Institucionais	76
Atividades Urbo-Agrárias	76
<u>ANEXO III – PROJETOS ESPECIAIS</u>	<u>77</u>

<u>ANEXO IV – EXEMPLIFICAÇÃO DOS RECUOS.....</u>	<u>78</u>
<u>ANEXO V – MAPA DO PERÍMETRO URBANO</u>	<u>81</u>
<u>ANEXO VI - UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO.....</u>	<u>83</u>
<u>ANEXO VII - MAPA DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL.....</u>	<u>85</u>
<u>ANEXO VIII - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO</u>	<u>87</u>

Lei n.º de de de

“Dispõe sobre o parcelamento,
uso e ocupação do solo no perímetro
urbano do Município de Nova Russas e
dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Nova Russas, Estado do Ceará:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece normas e procedimentos relativos ao parcelamento, uso e ocupação do solo, do Município de Nova Russas.

Art. 2º Ficam sujeitas às disposições desta Lei a execução de loteamentos, de desmembramentos, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial do município de Nova Russas.

Parágrafo Único - São nulas de pleno direito as licenças e autorizações expedidas em desacordo com esta lei e com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, sujeitando o infrator a multa simples ou diária, interdição, embargo ou demolição da obra.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º Para o efeito de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- I - **Acesso** – dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:
 - a) Logradouro público e propriedade privada;
 - b) Propriedade privada e área de uso comum em condomínio;
 - c) Logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;
- II - **Acréscimo ou Ampliação** – é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;
- III - **Alinhamento** é a linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
- IV - **Alvará** - é o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;
- V - **Aprovação de Projeto** – é o ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;
- VI - **Área coberta** – é a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer coberta da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;
- VII - **Área Construída do Pavimento** – é a área de construção de piso do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluindo-se os vazios de poços de ventilação e iluminação;
- VIII - **Área Livre do Lote** – é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;
- IX - **Área “Non Aedificandi” ou Não Edificável**– é a área situada ao longo e nas margens dos recursos hídricos, das faixas de ferrovias, rodovias, vias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação;
- X - **Área Ocupada** – é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

- XI - **Áreas Públicas** – são áreas de loteamento destinadas à circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público;
- XII - **Área Total de Edificação** – é a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;
- XIII - **Área de Uso Comum** – é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituídas de unidades autônomas, não incluindo nesta área a área útil;
- XIV - **Área Útil** – é a superfície utilizável de área construída de uma parte ou de uma edificação, excluindo as partes correspondentes às paredes, pilares, jardineiras e sacadas de 0,90m (noventa centímetros).
- XV - **Área Verde** – é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques, jardins para usufruto da população;
- XVI - **Área livre** - é a superfície do lote não ocupada pela edificação
- XVII - **Áreas institucionais** são as áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários.
- XVIII - **Arruamento** é a divisão de glebas em quadras, mediante a abertura de novas vias de circulação ou através do prolongamento ou ampliação das vias já existentes.
- XIX - **Balanço** – é o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos, em projeção acima do pavimento térreo;
- XX - **Banca ou Barraca** – é o equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços;
- XXI - **Banco de Terras** - é a área de interesse social, a ser destinada preferencialmente para assentamentos populares, que deve ser doada ao município por ocasião do parcelamento solo, em terras ou em igual valor em dinheiro;
- XXII - **Beira, Beiral ou Beirado** – é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;
- XXIII - **Binário** - é um sistema de circulação composto por duas vias paralelas com tráfego em sentidos opostos;

- XXIV - **Caixa Carroçável ou Pista de Rolamento** – é a parte da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais, o acostamento, a ciclovia ou ciclofaixas.
- XXV - **Características da Edificação** – são os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumétrica, saliências e reentrâncias;
- XXVI - **Casa** – é a edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uniresidencial;
- XXVII - **Casas Geminadas** – são edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispondo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:
- a) Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um ou dois lotes;
 - b) Superposição total ou parcial de pisos em um só lote;
- XXVIII - **Classe da Atividade** – é a identificação da atividade pelo porte e natureza;
- XXIX - **Ciclovia** é a pista de circulação de bicicletas segregada da calçada de pedestres e da pista de rolamento por um passeio separador;
- XXX - **Ciclofaixa** é a faixa demarcada na pista de rolamento para a circulação de bicicletas;
- XXXI - **Índice de aproveitamento** é a relação entre a área edificada, (área total coberta de uma edificação), e a área total da gleba ou lote. Não são computados na área total da edificação os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso e sub-solo;
- XXXII - **Desdobro** é a subdivisão da área de um lote, integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes, desde que obedeça ao lote mínimo previsto para a Unidade de Planejamento;
- XXXIII - **Delimitação** – é o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);

- XXXIV - **Desmembramento** é a subdivisão de gleba em lotes, desde que siga o tamanho mínimo permitido para a Unidade de Planejamento em que se encontra, destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XXXV - **Estacionamento** é a área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo;
- XXXVI - **Equipamentos urbanos** são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transporte, coleta transporte e disposição final de resíduos sólidos e outros de interesse público;
- XXXVII - **Equipamentos comunitários ou sociais** são as instalações públicas, destinadas à educação, cultura, saúde, recreação, lazer e similares;
- XXXVIII - **Eixo de via** é a linha que, passando pelo seu centro, é eqüidistante dos alinhamentos;
- XXXIX - **Frente de lote ou testada** é a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;
- XL - **Fundo de lote** é a divisa oposta à frente;
- XLI - **Gleba** é a porção de terra, que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;
- XLII - **Gabarito**: Número de pavimentos de uma edificação, contados a partir do nível do passeio.
- XLIII - **Indicadores urbanos**: são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;
- XLIV - **Infra-estrutura básica** – os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, rede de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;
- XLV - **Lindeiro** – é o que se limita ou é limítrofe;

- XLVI - **Lote** é o terreno servido de infra-estrutura básica, resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe. O lote está contido em uma quadra, com pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;
- XLVII - **Loteamento** é a subdivisão da gleba em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XLVIII - **Pavimento térreo** ou primeiro pavimento é aquele cujo piso se situa a, no máximo, 1,50m (um metro e meio) acima ou abaixo do nível médio do trecho de eixo da via, para a qual o lote tem frente;
- XLIX - **Passeio Separador** é a calçada edificada entre a ciclovia e a caixa carroçável;
- L - **Profundidade do lote** é a distância entre a testada e o ponto mais extremo do lote, em relação àquela;
- LI - **Perímetro Urbano** – corresponde a área do território destinada ao assentamento humano adensado característico das cidades, sua delimitação não é definitiva, sendo necessária a sua revisão, sempre que o contingente populacional exceda a capacidade do perímetro.
- LII - **Quadra** é a área resultante da execução de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos;
- LIII - **Recuo** é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos; Os recuos podem ser:
- a) **Recuo Frontal**: quando se referir à divisa do imóvel com o logradouro público;
- b) **Recuo Lateral**: quando tiver relação com as divisas dos lotes vizinhos;
- c) **Fundos**: quando tiver relação com as divisas dos lotes vizinhos de fundos;
- LIV - **Remembramento** é o reagrupamento de dois ou mais lotes para formação de novos lotes;
- LV - **Taxa de ocupação** é a relação entre a área de projeção horizontal da área edificada (área ocupada) e a área do lote, não sendo computados nesta projeção

os elementos componentes das fachadas tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais, assim como as áreas utilizadas para estacionamento descoberto;

- LVI - **Taxa de permeabilidade:** Relação entre a área total do lote e a área livre de pavimentação ou construção que permite infiltração da água;
- LVII - **Testada** – é a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote;
- LVIII - **Usos Comerciais** – são atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens;
- LIX - **Usos Industriais** – são atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos;
- LX - **Usos Institucionais** – são atividades voltadas para o aspecto social, cultural, artístico e lazer instituídas por iniciativa do Poder Público ou privado;
- LXI - **Usos Residenciais** – são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas;
- LXII - **Uso Residencial Unifamiliar** – uma unidade habitacional por lote;
- LXIII - **Uso Residencial Multifamiliar** – lote com uma única edificação com mais de uma unidade habitacional por lote, agrupadas verticalmente;
- LXIV - **Usos de Serviços** – são atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza;
- LXV - **Uso Misto** é a incidência em um mesmo lote ou edificação de mais de uma categoria de uso;
- LXVI - **Via de circulação** é o espaço destinado à circulação tanto de veículos quanto de pedestres, compreendendo: calçadas, pistas, canteiro central, ciclovia, ciclofaixa e passeio separador. As vias podem ser:
 - a) **Via particular** é aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público, e
 - b) **Via oficial** é aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente, como bem municipal de uso comum do povo;

LXVII - Zoneamento é a divisão da área urbana do Município em diferentes zonas de uso, visando à ordenação do crescimento da cidade e à proteção dos interesses da comunidade.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS

Art. 4º Para assegurar o direito à vida na cidade e sua gestão democrática o Poder Público utilizará os seguintes instrumentos:

I - Fiscais:

- a) IPTU, progressivo e regressivo;
- b) taxas e tarifas diferenciadas;
- c) incentivos e benefícios fiscais.

II - Financeiros e Econômicos:

- a) fundos especiais;
- b) tarifas diversificadas de serviços públicos;
- c) co-responsabilização dos agentes econômicos.

III - Administrativos:

- a) reserva de áreas para utilização públicas;
- b) regularização fundiária;
- c) licença para construir, de acordo com código de obras e posturas;
- d) autorização para parcelamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos, em observância ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

IV - Políticos:

- a) planejamento urbano;
- b) participação popular.

V - Jurídicos:

- c) edificação compulsória;
- d) obrigação de parcelamento ou remembramento;

- e) desapropriação;
- f) servidão administrativa;
- g) limitação administrativa;
- h) tombamento, inventário, registros e vigilância de imóveis;
- i) direito real de concessão de uso;
- j) direito de preempção;
- k) direito de superfície;
- l) usucapião especial;
- m) reurbanização consorciada.

Parágrafo Único - O Poder executivo municipal instituirá estrutura administrativa para sistema de planejamento urbano, capaz de assegurar a implementação, fiscalização, avaliação do Plano Diretor e a institucionalização do planejamento como processo permanente participativo. O Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano será parte integrante e deliberativa das políticas urbanas municipais.

TÍTULO II

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 5º Esta Lei estabelece normas complementares, relativas ao parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, com o objetivo de adequar as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979 revisada pela Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999, às peculiaridades do Município de Nova Russas.

Parágrafo Único – O parcelamento do solo para fins urbanos, que poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, somente será permitido dentro do limite da área urbana, definida por Lei.

Art. 6º O parcelamento do solo urbano, por qualquer das formas definidas nesta Lei, e uso e ocupação de terrenos dependerão de prévia autorização do órgão municipal competente.

- Art. 7º Por ocasião da realização do parcelamento ou uso e ocupação, em qualquer de suas modalidades, o interessado deverá obedecer às restrições relativas as zonas de uso, aos padrões urbanísticos, índices urbanos de ocupação e ao sistema viário básico, definidos em Lei.
- Art. 8º A ocupação dos terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado ou regularizado nos termos da legislação, é admitida quando atender cumulativamente às seguintes condições:
- a) correspondam às dimensões estabelecidas no título de propriedade desde que não ultrapasse a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei;
 - b) façam frente para logradouro público;
 - c) sejam destinados à construção de uma única unidade imobiliária não integrante de qualquer empreendimento incorporativo.
- §1º - Poderá o município dispensar o parcelamento dos terrenos de que trata este artigo sem o atendimento cumulativo das condições nele previstas, quando a ocupação decorrer da implantação de equipamentos de interesse público ou social, de iniciativa do Poder Público ou de instituição sem fins lucrativos.
- §2º - Mesmo atendendo às condições fixadas neste artigo, não será admitida a ocupação quando se tratarem de:
- a) áreas não saneadas que tenham resultado de aterros com material nocivos à saúde pública;
 - b) áreas não drenadas sujeitas a alagamentos e inundações;
 - c) áreas de preservação ambiental e margens de recursos hídricos.
- Art. 9º Não será permitido o parcelamento do solo:
- §1º - Nas áreas com declividade igual ou superior a trinta por cento (30%);
- §2º - Em áreas marginais aos cursos d'água, em conformidade com a legislação ambiental, na área compreendida numa faixa mínima de 30m (trinta metros) da cota de maior inundação;
- §3º - Em áreas de domínio ou servidão, relativas a rodovias, ferrovias e redes de alta tensão;

- §4º - Nas áreas de preservação ambiental definidas na Lei Federal 4.771/65 de 15 de setembro de 1965, Código Florestal;
- §5º - Em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos à inundações, antes de tomadas, pelo requerente, as providências para assegurar o escoamento adequado das águas;
- §6º - Em áreas aterradas com materiais nocivos à saúde pública, sem que já estejam comprovadamente sanadas;
- §7º - Em áreas com condições geológicas não aconselháveis à implantação de edificações;
- Art 10. O projeto de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal deverá ser averbado no Registro de Imóveis competente.
- §1º - A partir da inscrição no Registro de Imóveis, transferem-se ao patrimônio público municipal as áreas destinadas às áreas verdes, institucionais, sistema viário e banco de terras.
- §2º - A licença para construção nos lotes resultantes de parcelamento do solo somente será expedida mediante a prova de inscrição no Registro de Imóveis.
- Art 11. A incorporação de novas áreas para a implantação de novos assentamentos urbanos devem requerer, não apenas, a inserção da gleba na malha viária e a compatibilização com o ambiente construído, mas também, a incorporação da paisagem natural próxima, no cotidiano de lazer da população, através da criação de acessibilidade, como forma de proteção dos recursos naturais.

CAPÍTULO II

DOS CRITÉRIOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

- Art 12. Os critérios definidos neste capítulo deverão nortear os projetos de parcelamento do solo urbano de Nova Russas.
- Art 13. Para os efeitos do disposto nesta Lei, não configura loteamento a modificação, ampliação, alargamento e prolongamento de vias projetadas, efetivadas pelo Município, com vista a dar continuidade ao seu sistema viário.
- Art 14. No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário, a ocupação deverá resguardar as áreas necessárias a estas intervenções.

Parágrafo Único - Na implantação de vias ou alterações de vias, constantes neste artigo, o Município desapropriará a área que exceder o percentual de 20% (vinte por cento), fixado para o arruamento nos casos de parcelamento.

Art 15. Da área total, objeto do plano de arruamento ou loteamento, serão destinados, no mínimo:

- I - vinte por cento (20%) para vias de circulação;
- II - quinze por cento (15%) para áreas verdes;
- III - cinco por cento (5%) para áreas de uso institucional.

§1º - O loteador destinará no mínimo três por cento (3%) da área total do loteamento, ou terras de igual valor em outra área aprovada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - CMDU, ou o seu valor em dinheiro para a formação do banco de terras municipal, gerenciado pelo Executivo Municipal.

§2º - A porcentagem de áreas públicas previstas neste artigo não poderá ser inferior a 43% (quarenta e três por cento) da gleba.

§3º - As áreas remanescentes de terra não aceitas como área verde ou de uso institucional não serão consideradas no cálculo dos percentuais indicados.

§4º - O espaço livre decorrente da confluência de vias de circulação só será computado como área verde ou área institucional, quando puder inscrever um círculo com raio de quinze metros (15m).

§5º - Não se enquadram como áreas verdes ou áreas de uso institucional os cantos e fundos de quadras, bem como qualquer outra área remanescente de terra com largura inferior a vinte metros (20m).

§6º - Não serão objeto de parcelamento, nem destinadas a áreas institucionais ou verdes as áreas de preservação ambiental, constantes na Lei Federal 4.771/65 de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal, bem como nas faixas de preservação das margens dos rios, das lagoas, nas áreas de declive, nas bordas de tabuleiro e nas florestas de preservação;

§7º - As áreas de proteção ambiental poderão coincidir com as áreas verdes e institucionais dos loteamentos, o mesmo não sendo possível nas áreas de preservação;

- §8º - As margens dos recursos hídricos deverão ter faixa de preservação (30 metros no mínimo) e proteção ambiental, de uso público, sendo que nestas últimas poderão ser implantados equipamentos de lazer, esporte, turismo e educação desde que não sejam murados e que as áreas edificadas mantenham uma distância mínima entre elas de 50m.
- §9º - As áreas verdes compreendem as áreas livres para uso da população, tais como: jardins, praças públicas, parques, campos de jogos e zonas esportivas.
- §10º - Caso as áreas indicadas pelo loteador para o sistema de circulação, para as áreas institucionais e áreas verdes sejam inadequadas, caberá ao órgão municipal competente, durante a fase de consulta prévia e ao Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano- CMDU indicar as áreas.
- §11º - Na hipótese da área ocupada pelo sistema de circulação ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total da gleba, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo de área reservada para as áreas verdes.
- §12º - Os lotes vazios existentes entre áreas já edificadas, anteriores a aprovação desta lei, com dimensões menores do que as exigidas, poderão ter permissão de construção desde que respeitando os recuos frontal e de fundos e não comprometendo a iluminação e ventilação da edificação e dos lindeiros.
- Art 16. O loteamento poderá ser executado por partes da área total, desde que constem no cronograma de execução aprovado.
- Parágrafo Único – Cada parte atenderá, obrigatoriamente, aos valores fixados com relação às vias de circulação, áreas verdes e áreas de uso institucional.
- Art 17. Na implantação de loteamentos, as lagoas e cursos d'água não poderão ser modificados, aterrados ou desviados.
- Art 18. Os loteamentos devem sempre considerar o perfil natural e a vegetação nativa, não sendo traçados de maneira a planificar os terrenos, evitando assim a erosão.
- Art 19. O comprimento das quadras não poderá ser superior a duzentos e cinquenta metros (250m) e a largura mínima de 40 m (quarenta metros), não sendo permitidas servidões de passagem para pedestres, para fins de subdivisão de quadras.
- Art 20. A área máxima do lote é igual a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Art 21. Os lotes sem edificação deverão ter uma área mínima de 175m² e uma frente mínima de 7m.

Parágrafo único - Na UTP-01, será permitido lotes com área mínima de 125m² com frente de 5m para fins habitacionais.

Art 22. As calçadas para circulação de pedestres, nas respectivas quadras, deverão ter, no mínimo, 2,5m (dois metros e meio) de largura, para permitir a arborização dos passeios dentro de canteiros com diâmetro mínimo obrigatório de 70cm (setenta centímetros) não pavimentado.

Art 23. Os lotes situados em esquina deverão ter testada mínima de 8m (oito metros).

Art 24. Nenhum lote poderá distar mais de quinhentos metros (500m) de uma via coletora, medida esta distância no eixo da via que lhe dá acesso.

§1º - Os lotes resultantes de parcelamento do solo deverão, ter uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos.

§2º - O plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais, observando as diretrizes de alinhamento da Lei do Sistema Viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes.

§3º - A pavimentação das vias e calçadas deve ser exigida evitando-se o processo de erosão, o afloramento das tubulações e o assoreamento dos canais de drenagem e dos recursos hídricos.

§4º - Os acessos para deficientes físicos, devem ser providenciados em todas as esquinas de todos os logradouros.

Art 25. Não será permitido desmembramento, desdobro ou remembramento quando houver parte remanescente que não atenda às exigências estabelecidas nesta Lei.

Art 26. As dimensões e indicadores urbanos de ocupação permitidos para a implantação de lotes e uso e ocupação, são definidos de acordo com a Unidade Territorial de Planejamento em que se encontram, conforme os Anexos IA, IB, IC, ID, IE, IF, I-G, desta Lei.

SEÇÃO I**DAS ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL**

- Art 27. Os dispositivos previstos neste capítulo são aplicáveis para a implantação de loteamentos de interesse social em terrenos vazios ou na implantação de programas habitacionais para a regularização e reurbanização de áreas de ocupações irregulares.
- §1º - Loteamentos de interesse social são aqueles que se destinam a população de baixa renda e a consolidação das ocupações irregulares através da regularização fundiária;
- §2º - Os critérios técnicos não definidos nesta seção, seguirão o capítulo anterior e as demais disposições desta Lei.
- §3º - Nos casos de reurbanização de ocupações, deve-se observar, sempre que possível, as características da ocupação espontânea, flexibilizando os padrões de urbanização previstas nesta lei, com vistas à máxima aproximação ao traçado existente;
- §4º - Sempre que necessário será realizado o reparcelamento das ocupações, a fim de garantir a abertura de vias, a remoção de moradias de áreas de risco e a melhoria das condições de moradia;
- §5º - Nas áreas com mais de 30% de declividade natural, em que se prevê a implantação de habitações unifamiliares de caráter social, somente será permitida a comercialização de lotes já edificados;
- Art 28. Da área total objeto do plano de arruamento ou de loteamento de interesse social, serão destinados, no mínimo:
- I - dez por cento (10%) para áreas verdes;
 - II - cinco por cento (05%) para áreas de uso institucional;
 - III - quinze por cento (15%) para o Sistema Viário;
- Art 29. Os lotes de interesse social terão área mínima de 100 m² (cem metros quadrados) e frente mínima de 5 m (cinco metros), recuo frontal e de fundos segundo os padrões da UTP em que estejam inseridos e taxa de permeabilidade mínima de 10%.

Parágrafo Único - Os lotes de esquina deverão ter frente mínima de 7,50m (sete metros e meio).

Art 30. Tratando-se de imóvel público com uso definido, o Poder Público interessado em proceder o parcelamento do solo apresentará, além do título de propriedade, uma lei de desafetação de uso público, seguida do contrato de Concessão de Direito Real de Uso aos ocupantes;

Parágrafo Único – Não é permitido desafetar as áreas de preservação, os terrenos alagados, em encostas ou áreas de risco.

Art 31. Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de baixa renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão.

Art 32. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados em zona de interesse social consistirá, no mínimo, de:

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

CAPÍTULO III

DA CONSULTA PRÉVIA

Art 33. O interessado que desejar parcelar um terreno no município de Nova Russas deverá solicitar a Consulta Prévia para Projetos de Parcelamento, junto ao Órgão Municipal Competente, mediante o qual o Município definirá as diretrizes para o uso do solo.

Art 34. O documento de Consulta Prévia deverá indicar:

- I - requerimento de consulta, assinado pelo proprietário do terreno;
- II - o traçado do sistema viário proposto, de acordo com as diretrizes da Lei do Sistema Viário;
- III - a localização das áreas verdes, institucionais e banco de terras;

- IV - planta locacional do parcelamento, com a demarcação das áreas de preservação, excluídas do parcelamento, tais como as margens dos rios, lagoas, encostas, bordas de tabuleiro, e demais áreas previstas em legislação;
- V - duas (02) cópias do levantamento planialtimétrico na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando os limites do terreno, a orientação magnética e as vias oficiais próximas;
- VI - mapa de entorno, com relação das áreas de preservação permanente e frágeis, quando houver, e medidas de prevenção dos danos, para análise da necessidade de Estudo de Impacto Ambiental ou licença da SEMACE, conforme Lei Estadual 11.411 de 1988.
- VII - localização dos cursos d'água, bosques, árvores frondosas, construções, elementos físicos da gleba;
- VIII - localização das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e demais instalações e respectivas faixas de domínio;
- IX - indicação e identificação das vias de circulação existentes no entorno da gleba, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados planialtimetricamente.
- X - direção e sentido do norte magnético;
- XI - tipo de uso a que o loteamento se destina.

Art 35. O loteador deverá solicitar:

- I - ao órgão responsável pelo abastecimento de água e energia elétrica no Município que se manifeste oficialmente sobre a possibilidade de abastecer o futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento que será anexado ao processo de consulta prévia.
- II - ao órgão responsável pela coleta, tratamento e disposição final de esgotos sanitários que se manifeste oficialmente sobre a possibilidade de atender ao futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento que será anexado ao processo de consulta prévia.

Art 36. Recebida a solicitação de consulta prévia, o órgão competente terá trinta (30) dias para emissão do documento sobre a viabilidade do parcelamento, com indicações e eventuais sugestões.

Art 37. As indicações de consulta prévia terão validade pelo prazo de um ano.

CAPÍTULO IV

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art 38. O interessado deverá elaborar projeto de parcelamento atendendo as indicações da consulta prévia e demais exigências desta lei.

Art 39. O projeto do parcelamento deverá ser apreciado pelo órgão competente no prazo de sessenta (60) dias úteis, contados da data de sua entrada no protocolo.

§1º - O prazo estabelecido neste artigo será alterado, com possibilidade de prorrogações, quando o projeto for submetido à apreciação de outros órgãos, em função da necessidade de quaisquer esclarecimentos ou definições.

§2º - Na hipótese da documentação estar incompleta ou, se fizer necessária qualquer diligência, o prazo gasto pelo interessado para atender às diligências será descontado da data inicial a que se refere o "caput" deste artigo.

§3º - Passado o prazo para a manifestação da administração sem que haja a apreciação do projeto de parcelamento, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§4º - Não se aplica o parágrafo 3º deste artigo, caso o loteador não tenha apresentado a documentação completa ou não tenha prestado os esclarecimentos solicitados pelo poder municipal.

Art 40. Qualquer alteração em projetos de parcelamento dependerá da prévia autorização do órgão municipal competente, obedecidas as disposições desta Lei.

Art 41. Caberá ao Estado, através da SEMACE, conforme Lei Estadual 11.411 de 1988, o exame e a anuência prévia para a aprovação pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

- I - quando localizadas em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por lei estadual ou federal;

- II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um município;
 - III - quando o loteamento abranger área superior a 100 (cem) hectares.
- Art 42. O desdobro ou o remembramento de lotes vinculados a projetos de edificações, serão aprovados automaticamente com a aprovação destes projetos.
- Art 43. O projeto de parcelamento deverá ser realizado por profissional legalmente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA e inscrito no Registro Profissional da Prefeitura Municipal de Nova Russas.
- §1º - O projeto de parcelamento poderá dispensar o termo de responsabilidade de profissional habilitado quando existirem apenas dois (02) lotes ou quando da incorporação de pequena faixa de terreno ao lote contíguo, devendo esta reestruturação constar de escritura de transmissão.
- §2º - O profissional responsável pelo projeto de parcelamento não poderá ter antecedentes de irregularidades ainda pendentes em obras de loteamentos e edificações, conforme Registro Profissional do CREA e da Prefeitura Municipal de Nova Russas.
- §3º - O proprietário do loteamento não poderá ter antecedentes de irregularidades ainda pendentes em obras de loteamento e edificações.
- Art 44. Para aprovação do projeto e obtenção de licença para execução do parcelamento, o proprietário ou seu representante legal terá de apresentar os seguintes documentos:
- I - requerimento de solicitação de licença para execução do parcelamento;
 - II - comprovação de propriedade da área considerada;
 - III - projeto de drenagem completo;
 - IV - certidões negativas dos tributos federais, estaduais e municipais relativos ao imóvel e certidão de ônus reais;
 - V - certidões negativas de quaisquer dívidas para com a municipalidade;
 - VI - cópia do documento da consulta prévia;

VII - três (03) vias, em cópias heliográficas do parcelamento, devidamente assinadas e datadas pelo proprietário e profissional autor do projeto, com respectivas identificações.

VIII - outros documentos exigidos pelas legislações Federal e Estadual.

Art 45. A aprovação do projeto do loteamento está condicionada a retenção de 10% (dez por cento) do valor do empreendimento em lotes, em dinheiro ou em garantia por fiança bancária, que será liberado quando as obras previstas forem concluídas, conforme artigo 51, desta Lei.

Parágrafo Único – Nos loteamentos que forem implantados por etapas, a liberação da caução poderá ocorrer proporcionalmente como estipulado no processo de aprovação, sempre de acordo com as etapas concluídas conforme cronograma de execução das obras.

Art 46. O projeto de parcelamento deverá ser composto das seguintes partes:

I - planta de situação na escala 1:5.000, com localização precisa da área em questão e identificação do norte magnético e das vias oficiais próximas e divisas da gleba, conforme descrição constante no documento de propriedade.

II - planta geral de parcelamento, na escala 1:1.000, na qual constem as seguintes indicações:

- a) o sistema de vias com a respectiva hierarquia e dimensão;
- b) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, praças e dos passeios de acordo com o Código de Obras e Posturas e Lei do Sistema Viário;
- c) curvas de nível de metro em metro, do local determinado na planta da cidade;
- d) a subdivisão das quadras em lotes com as dimensões e a identificação destas quadras por letras maiúsculas;
- e) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência, ângulos centrais das vias perfeitamente identificadas;
- f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

- g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento de águas pluviais;
- h) indicação dos índices urbanísticos das categorias de uso previstos;
- i) localização dos cursos d'água, bosques, árvores frondosas, construções e demais elementos físicos existentes na gleba.
- j) lotes devidamente dimensionados e identificados por números;
- k) identificação das áreas verdes, banco de terras e áreas de uso institucional, com respectivas dimensões e percentual correspondente a área total do parcelamento;
- l) equipamentos comunitários e áreas não edificáveis, quando existirem;
- m) cálculo analítico das áreas de todo o parcelamento (lotes, quadras, áreas verdes, áreas institucionais, banco de terras e vias projetadas);

VI - memorial descritivo da obra contendo:

- d) Descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das áreas de uso, com descrição do uso predominante;
- e) As condições urbanísticas do loteamento e, quando for o caso, as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- f) Relação das obras e melhoramentos a cargo do proprietário e os que são a cargo dos poderes municipais;
- g) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- h) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, áreas de preservação, parques, já existentes no loteamento e adjacências;
- i) Cronograma de execução das obras, com prazo máximo de dois (2) anos para sua implantação, sob pena de caducidade do licenciamento;
- j) Cronograma físico-financeiro da obra.

Art 47. O loteador comprometer-se-á a executar as obras para abastecimento de água e esgotamento sanitário ou soluções técnicas aprovadas pelo órgão competente,

sempre que não for possível o atendimento da infra-estrutura básica pelo órgão público competente.

- §1º - O loteador deverá, quando for o caso, interligar o sistema de esgotamento sanitário a rede pública mais próxima ou na impossibilidade de interligação, executar as obras de afastamento, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários.
- §2º - O Município deverá estabelecer, mediante lei complementar, uma forma de compensação financeira aos empreendedores que executarem as obras de saneamento básico relativas ao seu loteamento, por meio de mecanismos tributários ou administrativos.

CAPÍTULO V

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

- Art 48. Para a aprovação do projeto de desmembramento o interessado apresentará requerimento ao órgão competente municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel e planta da gleba, em escala legível, a ser desmembrada contendo:
- I - indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - II - indicação do tipo de uso predominante no local;
 - III - indicação da divisão de lotes pretendida na área.
- Art 49. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.
- §1º - O Executivo municipal, quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior á mínima prevista desta Lei.
- §2º - Não serão aprovados ou permitidos desmembramentos que comprometam o prolongamento de vias existentes ou projetadas.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO, DO REGISTRO E DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

- Art 50. A aprovação do parcelamento será dividida em duas fases:

- I - Aprovação do projeto de parcelamento, mediante o qual é dada a licença para execução das obras do parcelamento;
- II - Aprovação do parcelamento, após a conclusão das obras de implantação do parcelamento, sob responsabilidade do loteador, o órgão municipal competente fará a verificação da execução, mediante a qual, será aprovado o parcelamento e o loteador poderá realizar o registro imobiliário e a comercialização.

Art 51. Após a aprovação do projeto de loteamento e o término das obras, o proprietário solicitará ao órgão municipal competente a verificação da execução das obras sob sua responsabilidade, que consistirão no mínimo de:

- I - execução das vias de circulação e passeios;
- II - demarcação dos lotes, quadras, e logradouros;
- III - as obras de escoamento das águas pluviais;

Parágrafo Único – Nos casos em que o loteador for o responsável pelas obras de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica, deverá este apresentar os projetos aprovados e o cronograma de execução, com duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado do competente instrumento de garantia para execução das obras.

Art 52. Aprovado o loteamento ou desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

§1º - Expirado o prazo de validade da aprovação, o projeto ficará sujeito às adaptações da legislação em vigor.

§2º - O registro de loteamento ou desmembramento, bem como os contratos e demais disposições pertinentes, reger-se-ão pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e 9.785 de janeiro de 1999.

Art 53. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias, as áreas institucionais, as áreas verdes, banco de terras, e outros equipamentos urbanos e comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, devendo o loteador apresentar certidão passada pelo Cartório de Registro de Imóveis comprovando que cumpriu todos os requisitos legais.

Parágrafo Único - Não poderá ser dado outro destino às áreas de domínio público, mencionadas neste artigo, reservando-se ao loteador ou à comunidade do loteamento, o direito de reivindicá-las, não se verificando o cumprimento dos fins especificados.

Art 54. É vetado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento sem a aprovação final do parcelamento e devido registro imobiliário.

Art 55. A execução de obras de sistema viário compreenderá, no mínimo, a abertura das vias de circulação, pavimentação das vias, serviços de terraplanagem e assentamento dos meios-fios laterais, de acordo com as diretrizes e alinhamento do traçado do sistema viário, definidos na Lei do Sistema Viário.

Parágrafo Único – Nas esquinas, no entorno de dois alinhamentos de meios-fios, deverá ser realizada a concorrência em curva com raio correspondente ao dobro da largura do passeio.

Art 56. Todas as quadras deverão ser delimitadas através da fixação de marcos de pedra ou concreto, com seção transversal de quinze por quinze centímetros (15 x 15 cm) e altura útil de quinze centímetros (15 cm).

Parágrafo Único - As áreas verdes e as áreas de preservação, margens de rios, também devem ser demarcadas com marcos físicos.

Art 57. Os terrenos de uso público, destinados à implantação de áreas verdes e institucionais não deverão ser desmatados.

Art 58. O prazo máximo para início das obras é de um (01) ano, a contar da expedição da licença para a sua execução.

Parágrafo Único – O início das obras é caracterizado pelos serviços de abertura de vias de circulação.

Art 59. O prazo máximo para o término de obras é de dois (02) anos, a contar da expedição da licença para a sua execução.

Art 60. Expirado o prazo de dois anos sem que o projeto tenha sido implantado, o projeto ficará sujeito as adaptações da legislação em vigor.

Art 61. O prazo para término da obra poderá ser prorrogado por mais seis (06) meses, desde que seja apresentado um novo cronograma, que detalhe com precisão

datas e obras a serem cumpridas, sendo necessário a apreciação do Conselho Municipal Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.

Art 62. A caução só será devolvida depois de comprovado, mediante a apresentação de Termo de Execução de Obras, fornecido pelo órgão competente da Prefeitura, o cumprimento das exigências que a geraram.

§1º - A caução deverá ser devolvida com a devida correção monetária.

§2º - Caso o loteador não cumpra as exigências no prazo dois anos e seis meses, o valor da caução se reverterá para o banco de terras.

Art 63. Todos os lotes decorrentes de parcelamentos já aprovados poderão ser ocupados de acordo com a legislação vigente.

Art 64. Os casos omissos serão encaminhados do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, para apreciação, com posterior homologação pelo órgão municipal competente.

TÍTULO III

DO USO DO SOLO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art 65. A proposta para o uso do solo em Nova Russas tem o intuito de valorizar o ambiente construído e natural, otimizando as vocações locais, a acessibilidade e a melhoria da qualidade de vida urbana.

CAPÍTULO II

DA ESTRUTURA URBANA DO MUNICÍPIO

Art 66. Para fins de estruturação urbana do município será utilizada a divisão do município em Unidades Territoriais de Planejamento (UTP) estruturantes do uso e ocupação do solo

Art 67. As Unidades de Planejamento são subdivisões do espaço urbano que possuem características comuns quanto a estrutura viária, características ambientais, densidade, e são instrumentos para a ordenação do uso e ocupação do espaço urbano, definidas na lei de organização territorial:

- I - UTP 01 – Centro;
- II - UTP 02 – Leste ;
- III - UTP 03 – Oeste ;
- IV - UTP 04 – Norte ;
- V - UTP 05 – Sul ;
- VI - UTP 06 – Área de Proteção Ambiental Parque do Rio Curtume;
- VII - UTP 07 – Área Especial do Campo de Pousos.

Art 68. Os principais corredores viários são as vias de maior carregamento de transportes do sistema de circulação, compatíveis com a maior concentração de atividades comerciais, institucionais e de serviços.

Parágrafo Único – Nos principais corredores viários o uso do solo seguirá padrões especiais e tipologias diferenciadas quanto aos tamanhos de lote, e demais características das Unidades Territoriais de Planejamento em que se encontram.

Art 69. As atividades são classificadas de acordo com o porte da edificação:

- I - Pequeno porte - até 100 m²;
- II - Médio porte - de 101 a 300 m²;
- III - Grande porte - de 301 a 2.500 m²;
- IV - Geradoras de tráfego- acima de 2.500 m².

Parágrafo Único – Todas as atividades geradoras de tráfego são consideradas Projetos Especiais.

CAPÍTULO III

DA DIVISÃO DOS USOS

Art 70. A área urbana do Município de Nova Russas terá os seguintes usos especificados no Anexo II, desta Lei:

- I - Residencial;
- II - Comercial e Serviços;
- III - Institucional;
- IV - Industrial;

V - Misto;

VI - Urbo-Agrário;

VII - Especial de Proteção e Preservação Ambiental.

Art 71. O parâmetro para o controle das edificações e índices urbanísticos serão de acordo com as dimensões dos lotes, conforme Anexo I desta Lei.

Art 72. A localização, os usos permitidos e não permitidos e restrições de uso nas diversas unidades de planejamento são os definidos nos Anexos I e II

Art 73. Na Unidade Territorial de Planejamento UTP – 1 são incentivados os usos residencial, misto, comercial, serviços e institucional.

§1º - Não será permitida a instalação de atividades comerciais e de serviços de grande porte, bem como o comércio de inflamáveis.

§2º - As atividades industriais poderão ser permitidas, mediante análise do órgão municipal competente, desde que sejam de pequeno porte e sem impactos ambientais ou inócuas;

§3º - A adequação de projetos especiais (PE) poderá ser admitida mediante estudos específicos e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art 74. Na Unidade Territorial de Planejamento UTP – 2 são incentivados os usos residencial, misto, comercial, serviços e institucional.

§1º - Não será permitido o comércio de inflamáveis;

§2º - As atividades industriais poderão ser permitidas, mediante análise do órgão municipal competente, desde que sejam de pequeno e médio porte e sem impactos ambientais ou inócuas;

§3º - Somente será permitida a instalação de atividades comerciais e de serviços de grande porte, mediante projeto especial analisado pelo órgão competente;

§4º - A adequação de projetos especiais (PE) poderá ser admitida mediante estudos específicos e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

§5º - Os lotes lindeiros às vias arteriais terão seu índice de aproveitamento acrescidos em 0.25;

§6º - Os lotes lindeiros às vias coletoras terão seu índice de aproveitamento acrescidos em 0.15.

Art 75. Na Unidade Territorial de Planejamento UTP – 3 são incentivados os usos residencial, misto, comercial, serviços e institucional.

§1º - Não será permitido o comércio de inflamáveis;.

§2º - As atividades industriais poderão ser permitidas, mediante análise do órgão municipal competente, desde que sejam de pequeno e médio porte e sem impactos ambientais ou inócuas;

§3º - Somente será permitida a instalação de atividades comerciais e de serviços de grande porte, mediante projeto especial analisado pelo órgão competente;

§4º - A adequação de projetos especiais (PE) poderá ser admitida mediante estudos específicos e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

§5º - Os lotes lindeiros às vias arteriais terão seu índice de aproveitamento acrescidos em 0.25;

§6º - Os lotes lindeiros às vias coletoras terão seu índice de aproveitamento acrescidos em 0.15.

Art 76. Na Unidade Territorial de Planejamento UTP – 4 são incentivados os usos residencial, misto, comercial, serviços e institucional.

§1º - Não será permitido o comércio de inflamáveis;.

§2º - As atividades industriais poderão ser permitidas, mediante análise do órgão municipal competente, desde que sejam de pequeno e médio porte e sem impactos ambientais ou inócuas;

§3º - A adequação de projetos especiais (PE) poderá ser admitida mediante estudos específicos e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

§4º - Os lotes lindeiros às vias arteriais terão seu índice de aproveitamento acrescidos em 0.25;

§5º - Os lotes lindeiros às vias coletoras terão seu índice de aproveitamento acrescidos em 0.15.

Art 77. Na Unidade Territorial de Planejamento - UTP – 5 são incentivados os usos residencial, misto, comercial, serviços e institucional.

§1º - Não será permitido o comércio de inflamáveis;.

- §2º - As atividades industriais poderão ser permitidas, mediante análise do órgão municipal competente, desde que sejam de pequeno e médio porte e sem impactos ambientais ou inócuas;
- §3º - A adequação de projetos especiais (PE) poderá ser admitida mediante estudos específicos e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- §4º - Os lotes lindeiros às vias arteriais terão seu índice de aproveitamento acrescidos em 0.25;
- §5º - Os lotes lindeiros às vias coletoras terão seu índice de aproveitamento acrescidos em 0.15.

SEÇÃO I

ÁREA DE PROTEÇÃO E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

- Art 78. Nas Unidades Territoriais de Planejamento UTP – 6 e 7 somente é permitido o uso institucional.
- §1º - Não será permitido o comércio de inflamáveis, o uso industrial, residencial e misto;.
 - §2º - Equipamentos institucionais que geram impactos ambientais, tais como matadouros, cemitérios não serão permitidos nesta Unidade Territorial de Planejamento;
 - §3º - São áreas Especiais de Preservação e Proteção Ambiental (UTP 6) e Área Especial para Campo de Pouso (UTP 7) que só poderão ser edificadas mediante projeto especial.
- Art 79. Áreas especiais de proteção e preservação são os espaços físicos que, pelas suas peculiaridades, devem ter sua ocupação e utilização reguladas ou proibidas, com o objetivo de conservar o patrimônio ambiental do Município.
- I - Áreas de Preservação Ambiental – são aquelas definidas na Lei Ambiental e que pelas suas condições físico-naturais (geológicas, hidrológicas, botânicas, climatológicas e fisiográficas) formam um ecossistema importante no meio ambiente natural, não sendo permitida a construção ou o parcelamento.
 - II - Áreas de Proteção Ambiental – são áreas definidas na Lei Ambiental e que são permitidas as atividades de Lazer, Recreação e Turismo, uso institucional, devendo ser integrados ao sistema de áreas livres do município.

- Art 80. A execução de qualquer destas obras ou atividades fica condicionada às normas do Código Florestal - Lei Federal 4.771/65 de 15 de setembro de 1965 e à apreciação da Superintendência Estadual do Meio Ambiente - SEMACE.
- Art 81. A Unidade Territorial de Planejamento 6 é área Especial de Preservação e Proteção Ambiental e deve seguir as seguintes diretrizes:
- I - na faixa de 30m a partir da cota máxima de inundação dos rios, área de preservação ou faixa de 1a categoria, não será permitida a construção de nenhum tipo de edificação.
 - II - na faixa de 100m a partir da cota máxima de inundação dos rios, área de proteção ou faixa de 2a. categoria, será permitida a ocupação com uso de lazer, que não constituam agressão ao meio ambiente.
 - III - as edificações existentes na faixa proteção deverão se enquadrar nos critérios de uso e ocupação do solo permitidos, tendo um prazo definido na Legislação para a adequação.

SEÇÃO II

DA ZONA ESPECIAL AEROPORTUÁRIA

- Art 82. Fica criada a Zona de Proteção Aeroportuária , correspondente a UTP 07 e Plano de Zoneamento de Ruído, com monitoramento de ruídos e controle das edificações, gabaritos e normas de segurança de navegação de acordo com a Lei nº 7.565 de 19 de Dezembro de 1986, Portaria nº 1141/GM5, de 8 de dezembro de 1987.
- Art 83. Constitui infra-estrutura aeronáutica o conjunto de órgãos, instalações ou estruturas terrestres de apoio à navegação aérea , para promover a segurança, regularidade e eficiência, compreendendo:
- I - o sistema aeroportuário;
 - II - o sistema de proteção ao voo;
 - III - o sistema de segurança de voo;
 - IV - o sistema de investigação e prevenção de acidentes aeronáuticos.
- Art 84. As propriedades que se situam no entorno do campo de pouso e das instalações de auxílio à navegação aérea estão sujeitas a restrições especiais.

- Art 85. As restrições aplicam a quaisquer bens, sejam públicos ou privados.
- Art 86. As restrições se referem ao uso das propriedades quanto às edificações, instalações, culturas agrícolas, aterros sanitários e objetos de natureza permanente ou temporária, e tudo que possa embarçar as operações de aeronave ou causar interferência nos sinais dos auxílios à navegação aérea ou dificultar a visibilidade de auxílios visuais.
- Art 87. Para efeito desta Lei, a área de entorno do campo de pouso compreende as áreas de Proteção Operacional e de Ruído do Campo de pouso delimitadas pelas linhas limites do PLano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos e do Plano Básico de Proteção de Ruído.
- Art 88. Será considerada Área de Proteção Operacional do Campo de pouso , toda área cujo uso indevido possa, direta ou indiretamente causar alguma espécie de prejuízo à segurança ou à eficiência das operações aeronáuticas, de acordo com o Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromo.
- Art 89. Os aspectos mais relevantes a serem prevenidos na área Operacional referem-se basicamente a:
- I - Restrições de gabaritos impostos às instalações e edificações, temporárias ou permanentes, fixas ou móveis, que possam embarçar as manobras das aeronaves;
 - II - Atividades que produzam quantidade de fumaça que possa comprometer o voo visual;
 - III - Atividades que produzam quantidades de partículas de sólidos que possam danificar as turbinas das aeronaves;
 - IV - Atividades que possam atrair pássaros, principalmente aterros sanitários, lixões ou outros;
 - V - Equipamentos ou atividades que produzam, direta ou indiretamente, interferência nas telecomunicações aeronáuticas;
 - VI - Equipamentos de difícil visibilidade ou que prejudiquem a visibilidade do piloto.
- Art 90. Será considerada área de Proteção de Ruído do Campo de pouso a área sujeita a níveis críticos de incômodo causado pelo ruído das aeronaves, de acordo com o Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Campo de pouso.

Parágrafo Único – O aspecto fundamental a ser cuidado na área de Proteção de Ruído refere-se, entre outros, ao estabelecimento de condições para que os usos, atividades e equipamentos urbanos se tornem compatíveis com os níveis de ruído a que a área estará exposta.

Art 91. De acordo com o Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei 7565, seção V do Capítulo II, Título III, as restrições de gabarito serão definidas pelo Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos, seguindo as seguintes proposições:

- I - O Plano de Zoneamento de Ruído, nos termos da Seção V, Capítulo II do Título III, do Código Brasileiro de Aeronáutica será definido no Plano Básico de Zoneamento de Ruídos do Campo de pouso, seguindo as seguintes diretrizes:
- II - Os tipos de uso do solo permitidos e proibidos na área de Proteção de Ruído do Campo de pouso são aqueles definidos pelo Plano Básico de Zoneamento de Ruído do Campo de pouso, aprovado pelo Ministério da Aeronáutica e regulamentado através de portaria.

Parágrafo Único – Além das restrições estabelecidas no Plano Básico de Zoneamento de Ruído, não são permitidos nas áreas de Aproximação e áreas de Transição do Plano Básico de Zona de proteção de Aeródromos, usos e instalações de natureza perigosa à aviação.

Art 92. Os gabaritos máximos permitidos na área de entorno do campo de pouso são aqueles determinados no Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos, aprovado pelo Ministro da Aeronáutica e regulamentado por Portaria.

Parágrafo Único – Além das restrições estabelecidas no Plano Básico de Zona de Proteção de Aeródromos, deverão ser observadas as exigências quanto à sinalização, conforme Capítulo V da Portaria nº 1.141/GM5, de 8 de dezembro de 1987.

Art 93. A Resolução CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, nº4 de outubro de 1995, define como “ área de Segurança Aeroportuária” – ASA, as áreas abrangidas por um determinado raio a partir do “centro geométrico do aeródromo”, de acordo com seu tipo de operação, divididas em duas categorias:

- I - raio de 20 km para aeroportos que operam de acordo com as regras de vôo por instrumento (IFR) e

II - raio de 13 km para os demais aeródromos.

Parágrafo Único – No caso de mudança de categoria do aeródromo, o raio da ASA deverá se adequar à nova categoria.

Art 94. Dentro da ASA não será permitida implantação de atividades de natureza perigosa, entendidas como foco de atração de pássaros, como por exemplo, matadouros, curtumes, vazadouros de lixo, culturas agrícolas que atraem pássaros, assim como outras atividades que possam proporcionar riscos semelhantes à navegação aérea.

Art 95. As atividades de natureza perigosa já existentes dentro da ASA deverão adequar sua operação de modo a minimizar seus efeitos atrativos e/ou de risco, em conformidade com as exigências normativas de segurança e/ou ambientais, em prazo de 90 dias, a partir da publicação desta Lei.

Art 96. De acordo com as características especiais de um determinado aeródromo a área da ASA poderá ser alterada pela autoridade aeronáutica competente.

SEÇÃO III

DOS PROJETOS ESPECIAIS

Art 97. Para os efeitos desta Lei são considerados Projetos Especiais, os empreendimentos que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município.

Art 98. As atividades enquadradas como Projetos Especiais são as discriminadas no anexo III.

Art 99. A implantação de Projetos Especiais dependerá de análise do órgão municipal competente que estabelecerá os indicadores urbanos.

Art 100. Todo e qualquer Projeto Especial deverá ser submetido ao Município, para Análise de Orientação Prévia – AOP, antes de ser analisado por órgãos estaduais e federais.

Parágrafo Único – O disposto no “caput” deste artigo também se aplica à reforma para mudança de uso de edificações já existentes, para instalação de atividades consideradas Projetos Especiais.

Art 101. A solicitação da Análise de Orientação Prévia – AOP, será acompanhada da seguinte documentação:

- I – requerimento padrão assinado pelo interessado;
- II – escritura do imóvel;
- III – localização cartográfica relativa ao IPTU;
- IV – levantamento topográfico em escala mínima 1:1000, curvas de níveis de metro em metros;
- V – localização dos recursos naturais (hidrografia e vegetação);
- VI – outras quando consideradas necessárias.

Art 102. O órgão técnico municipal responsável apreciará a solicitação e fornecerá diretrizes, para elaboração de estudos de viabilidade de implantação do projeto, relativas a:

- I – preservação e proteção ambiental: recursos hídricos, reservas naturais e controle da poluição;
- II - sistema viário e circulação;
- III – interrelação com a cidade – adequação ao sítio quanto aos aspectos do ambiente construído e paisagem natural;
- IV – impacto em relação aos equipamentos públicos comunitários;
- V – zoneamento de uso e ocupação do solo;
- VI – indicadores urbanos da ocupação;
- VII – normas estabelecidas em legislação específica;
- VIII – outras, quando julgadas necessárias.

Art 103. Durante a fase de análise e elaboração do parecer, o órgão técnico municipal competente poderá convocar o projetista ou responsável para esclarecimentos sobre o projeto, bem como para fornecimento de informações complementares.

Art 104. Os pronunciamentos do órgão técnico municipal competente nas Análises de Orientação Prévia – AOP, deverão orientar-se no sentido de promover a adequação dos Projetos Especiais às conveniências do desenvolvimento urbanístico da cidade, respeitadas as disposições da legislação pertinente.

Art 105. O prazo da validade da Análise de Orientação Prévia – AOP, será de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da respectiva aprovação, podendo ser

prorrogado por igual período, a critério do município, desde que este considere justificado o período de adiamento da apresentação do projeto definitivo.

Art 106. Os projetos que por suas dimensões e características, sejam enquadradas como Projetos Especiais, deverão quando da sua análise e aprovação se submeter às legislações pertinentes.

Art 107. Para aprovação final do projeto definitivo será exigida a apresentação, além das recomendações contidas na Análise de Orientação Prévia – AOP, não poderão ser feitas novas exigências salvo aquelas previstas em legislações específicas.

TÍTULO IV

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art 108. São utilizados os seguintes instrumentos de controle urbanístico: Índice de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, Taxa de Permeabilidade, Gabarito e Recuo, e porte da atividade com o objetivo de adequar as edificações às características da Unidade Territorial de Planejamento em que se situam.

Art 109. Ficam expressamente vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma nas edificações, instalações e equipamentos, com ou sem mudança de sua atividade originária, em desacordo com o regime urbanístico estabelecido para as áreas onde se localiza o imóvel.

Art 110. São vinculadas às construções, cujos projetos tenham sido aprovados, as áreas dos terrenos sobre os quais as mesmas estejam implantadas.

Parágrafo Único – Ficam vedadas, ainda que tenham sido objeto de alienação: a construção sobre as áreas que devem ser mantidas livres, em razão da taxa de ocupação, do índice de aproveitamento, da altura das edificações e recuos para ajardinamento, quando tiverem atingido os seus valores máximos.

Art 111. É admitido o uso misto em lotes e edificações localizados em qualquer zona de uso, desde que:

- I - cada um dos usos seja permitido na zona e atenda, isolada e conjuntamente, as disposições desta Lei;

II - para cada uso sejam previstas áreas de acesso e de circulação independente.

Art 112. O pavimento térreo em pilotis, quando livre e desembaraçado, e sem qualquer vedação, a não ser a caixa de escada e ou de elevadores, não será computado para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Parágrafo Único - O pavimento térreo em pilotis quando utilizado como área de lazer privada ou como estacionamento, entre outros uso de cunho privado será computado como área construída, portanto, será computado para efeito de cálculo de coeficiente de aproveitamento.

Art 113. Os conjuntos de prédios residenciais ou mistos implantados em um mesmo lote/terreno deverão ter afastamento entre eles de no mínimo, 6,0m (seis metros) entre blocos, sem prejuízo dos recuos mínimos.

Art 114. Não serão computados para cálculo de taxa de ocupação e índice de aproveitamento:

- I - beirais;
 - II - pergolados, em que o espaçamento entre elementos seja menor ou igual a 3 (três) vezes a largura dos mesmos, respeitando um espaçamento mínimo de 0,15 cm (quinze centímetros);
 - III - abrigo de automóveis com área máxima de 20m² (vinte metros quadrados), sem vedação de qualquer espécie;
 - IV - rampas para deficientes físicos, construídas nos termos das normas técnicas vigentes;
 - V - as jardineiras, contada da área da fachada da edificação até 90 cm (noventa centímetros) de projeção;
 - VI - guaritas de até 6 m² (seis metros quadrados);
- §1º - Os pergolados poderão ocupar os recuos mínimos obrigatórios de fundo e laterais, desde que o espaçamento entre eles esteja de acordo com o enunciado no item II deste artigo;
- §2º - Os pergolados não poderão ocupar os recuos mínimos obrigatórios de frente;
- §3º - Os abrigos de automóveis, de que trata o inciso III deste artigo, poderão ser localizados nas áreas de recuos obrigatórios.

CAPÍTULO II**DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS**

- Art 115. Somente é permitida a localização de postos de combustíveis ao longo das vias troncais e arteriais, cumpridas as disposições desta Lei e as do Código de Obras e Posturas.
- Art 116. A distância mínima entre dois postos será de 1.000m (mil metros), quando localizados no mesmo lado da via, e 500m (quinhentos metros) quando localizados do lado oposto.
- Art 117. Fica estabelecida a distância mínima de 200m (duzentos metros), medidos entre os pontos mais próximos de dois terrenos, a distância entre o terreno onde se pretende instalar um posto de abastecimento de combustíveis e outro onde se localize um armazenamento de materiais explosivos ou de fácil combustão, ou qualquer equipamento que implique em aglutinação de pessoas, tais como os equipamentos de saúde, de ensino, religiosos, carcerários, orfanatos, asilos, entre outros.
- Art 118. São permitidos nos postos de abastecimento de combustível, os seguintes serviços:
- I - venda de combustível e lubrificantes;
 - II - suprimentos de ar e água, venda, instalação, troca ou conserto de pneus, baterias, e outras peças de veículos e acessórios que sejam de fácil e rápida instalação;
 - III - lavagem e lubrificação, em área apropriada e com equipamento adequado;
 - IV - comércio de utilidades relacionadas com higiene, segurança, conservação dos veículos, bem como artesanato, floricultura, comércio de pneus e afins com serviços de borracharia e estacionamento de veículos;
 - V - lanchonete e mini-mercado;
 - VI - lojas de conveniência, bares, lanchonetes, restaurantes, cafés e bancas de revistas instaladas em Postos, desde que estabelecidas em locais apropriados à finalidade, cujas instalações tenham sido devidamente licenciadas.

§1º - Para ser permitido o serviço de lavagem, deverá ser previsto o tratamento dos efluentes líquidos resultantes, no próprio lote do posto de abastecimento de combustíveis.

§2º - instalação de sistema separativo de óleo e graxas dos efluentes líquidos, oriundos dos serviços de lavagem e lubrificação de veículos, com caixa de decantação e filtros retentores daqueles produtos.

Art 119. A frente mínima do lote para a implantação de postos de combustíveis é de 20m (vinte metros).

Art 120. Os índices urbanísticos para uso previsto nesta Seção, independentes da Unidade Territorial de Planejamento, são:

I - taxa de ocupação máxima de 30% (trinta por cento);

II - índice de aproveitamento máximo de 0,5% (cinco por cento).

§1º - As cobertas das bombas de combustível não estão incluídas nestes índices urbanísticos, até o limite de 30m² (trinta metros quadrados) de cobertura por bomba, a partir do qual é considerada a área excedente a este limite para cálculo dos índices, mas deverão obedecer recuos obrigatórios de no mínimo, 10m (dez metros) de fundo, 3m (três metros) de cada um dos lados, e 5m (cinco metros) de frente, independente da zona de uso na qual se situar o posto.

§2º - Para a implantação das edificações, os recuos serão de 3m (três metros) de recuo lateral e de fundos, e 5m (cinco metros) de frente, independentemente da zona de uso na qual se situar o posto.

SEÇÃO II

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTOS

Art 121. Os imóveis que se localizam nas categorias de uso constantes nesta Lei devem possuir áreas para estacionamento de veículos, cujos dimensionamentos devem ser respeitados, e devem seguir as seguintes proporções:

I - comércio atacadista: 1 (Uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída;

II - hospitais: 1 (Uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída;

- III - clínicas médicas e odontológicas: 1 (uma) vaga para cada 50m² (cinquenta metros quadrados);
- IV - oficina de veículos: 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída;
- V - depósitos: 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída;
- VI - estabelecimentos de ensino : 1 (uma) vaga para cada 10 (dez) alunos por turno;
- VII - hotel: 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) unidades habitacionais;
- VIII - motel: 1 (uma) vaga para cada unidade de alojamento;
- IX - auditório/ teatros com mais de 200 (duzentos) lugares: 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) construídos de acesso ao público;
- X - supermercado: 1 (uma) vaga para cada 10m² (dez metros quadrados) da áreas de vendas;
- XI - centro comercial / loja de departamento: 1 (uma) vaga para cada 15m² (quinze metros quadrados) de área bruta.

§1º - Nos casos em que o número de vagas para veículos, previsto para um imóvel, seja superior a 100 (cem), serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos, que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel.

§2º - Poderão ser utilizados para estacionamento ou área para carga e descarga os recuos mínimos e de fundo previstos por esta Lei, desde que não interfiram com área de circulação de pedestres e tenham as condições de acesso previstas pelo Código de Obras e Posturas.

Art 122. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos identificadas para esse fim próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público com condições de acessibilidade e segurança entre a vaga e a edificação, na seguinte proporção:

- I - até 25 (vinte e cinco) vagas : 1 (uma) vaga;
- II - de 26 (vinte e seis) a 50 (cinquenta) vagas : 2 (duas) vagas;
- III - de 51 (cinquenta e um) a 75 (setenta e cinco) vagas : 3 (três) vagas;
- IV - de 76 (setenta e seis) a 100 (cem) vagas: 4 (quatro) vagas;

- V - de 101 (cento e um) a 150 (cento e cinquenta) vagas : 5 (cinco) vagas;
- VI - de 151 (cento e cinquenta e um) a 200 (duzentos) vagas: 6 (seis) vagas;
- VII - de 201(duzentos e um) a 300 (trezentos) vagas: 7 (sete) vagas;
- VIII - acima de 300 (trezentas) vagas: 7 (sete) e mais uma vaga para cada 100 (cem) vagas ou frações.

Art 123. Nos casos de acréscimo em edificações existentes, mantendo-se o mesmo uso, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para as áreas acrescidas.

Art 124. Fica vedada a construção de estacionamentos ou garagens em qualquer logradouro existente ou projetado com destinação exclusiva para uso de pedestre.

Art 125. Quando o acesso à garagem ou estacionamento for em rampa, esta não poderá iniciar a menos de 3m (três metros) do alinhamento.

TÍTULO V

DO PROCEDIMENTO DE APURAÇÃO DE INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art 126. O órgão competente do município, em articulação com os demais órgãos, exercerá fiscalização, na forma estabelecida do PDDU (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano) e demais leis municipais.

Art 127. No exercício do poder de polícia municipal, ficam assegurados aos servidores municipais o acesso às construções e aos estabelecimentos do município.

§1º - É vedado impedir ou dificultar o acesso previsto no caput deste artigo, sob pena de incidir em multas.

§2º - O órgão competente poderá requisitar no exercício da ação fiscalizadora a intervenção da força policial, em caso de resistência à ação de seus agentes.

Art 128. Compete aos fiscais municipais:

- I - fazer vistorias, visitas, levantar dados e avaliar, relatando suas atividades;

- II - verificar a ocorrência de infrações, irregularidades na obra e estabelecimentos;
- III - notificar o infrator fornecendo-lhe a 1ª via do documento;
- IV - outras atribuições que lhes forem deferidas pelo órgão competente, visando o efetivo cumprimento das normas previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e todas as leis municipais que o compõe.

Art 129. O loteador e o construtor devem manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

CAPÍTULO II

DA NOTIFICAÇÃO

Art 130. Verificada infração a lei ou regulamento municipal, e sempre que se constate não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, será expedida, contra o infrator, notificação preliminar, estabelecendo um prazo para que este regularize a situação.

Art 131. O prazo para a regularização não deve exceder o máximo de 30 (trinta) dias e será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da notificação.

Art 132. A notificação será feita em formulário destacável do talonário, aprovado pela Prefeitura, no qual ficará a cópia com o “ciente” do notificado.

Art 133. No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz na forma da lei ou, ainda recusar-se a por o “ciente”, o agente fiscal indicará o fato no documento de fiscalização, juntando a assinatura de duas testemunhas, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

CAPÍTULO III

DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art 134. Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação desta lei e de outros institutos legais do município.

Art 135. A lavratura do auto de infração terá lugar toda vez que for infringida as disposições constantes nesta lei.

Art 136. A infração se prova com o auto, lavrado em flagrante ou não, por pessoas competentes, no uso de suas atribuições legais.

Art 137. As infrações à esta Lei serão apuradas mediante processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, em três vias, observados os ritos e os atos estabelecidos nesta Lei.

Art 138. O auto de infração será lavrado pela autoridade competente que a houver constatado e deverá conter:

- I - o nome do infrator, bem como os elementos necessários à sua identificação;
- II - local, data e hora do fato onde a infração foi constatada;
- III - descrição da infração e menção do dispositivo legal ou regulamentar transgredido;
- IV - penalidade a que está sujeito o infrator e o respectivo preceito legal que autoriza a sua imposição;
- V - assinatura do autuado ou preposto, dando ciência da autuação;
- VI - assinatura do servidor municipal autuante;
- VII - prazo para apresentação de defesa.

§1º - Na hipótese de recusa do autuado ou impossibilidade deste assinar, seu preposto, ou representante legal, de receber e assinar o auto de infração, o servidor fará constar do Auto de Infração esta circunstância juntamente com a assinatura de duas testemunhas, com a respectiva identificação e endereço, se houver, sem prejuízo da abertura do processo administrativo.

§2º - As omissões ou incorreções na lavratura do auto de infração não acarretarão nulidade do mesmo quando do processo constarem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.

§3º - Instaurado o processo administrativo, a Prefeitura determinará ao infrator, desde logo, a correção da irregularidade, ou a providência de medidas cautelares, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação ou agravamento de dano.

§4º - Feita a autuação, o fiscal entregará ao autuado ou preposto, considerado infrator, a primeira via do Auto de Infração, juntando as demais cópias ao processo administrativo.

Art 139. O servidor municipal investido das funções de fiscal será responsável pelas declarações que fizer, nos Autos de Infração, sendo passível de punição

administrativa pelas omissões ou abusos que cometer no exercício de suas funções.

Art 140. Quando o dano exigir imediata intervenção do Poder Público para evitar malefícios a sociedade, o fiscal está autorizado a agir prontamente no sentido de coibir a gravidade do dano, apreendendo o produto, instrumento, embargando a obra ou atividade ou interditando temporariamente a fonte de distúrbio.

Parágrafo Único – No caso de resistência ou de desacato o fiscal requisitará colaboração da força policial.

Art 141. O infrator será notificado para a ciência da infração:

- I - pessoalmente;
- II - pelo correio, fax ou via postal, com prova de recebimento.

Art 142. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da autuação.

Art 143. Quando apesar da lavratura do Auto de Infração, subsistir, ainda, para o infrator a obrigação a cumprir, será ele intimado a fazê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.

§1º - O prazo para o cumprimento da obrigação subsistente poderá ser reduzido ou aumentado, em casos excepcionais, por motivo de interesse público, mediante despacho fundamentado da autoridade pública.

§2º - O não cumprimento da obrigação subsistente, no prazo fixado, além de sua execução forçada acarretará na imposição de multa ou multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação da infração até o exato cumprimento da obrigação, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação.

Art 144. A autoridade que tomar conhecimento ou lavrar a infração é obrigada a promover sua apuração imediata, através de processo administrativo próprio e notificar as demais autoridades competentes.

Art 145. Para a aplicação da pena a sua respectiva gradação, a autoridade competente observará:

- I - a gravidade do fato, e as suas consequências danosas a sociedade;
- II - as circunstâncias atenuantes e agravantes do caso;

III - a reincidência ou não quanto às normas.

Art 146. O infrator, além das penalidades que forem impostas, ficará obrigado a reparar o dano no prazo e demais condições exigidas pelo poder público municipal.

Parágrafo Único - O infrator deverá providenciar a restauração da situação anterior à obra.

Art 147. Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor da área de gleba ou lote, no qual tenha praticado a infração ou, ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Parágrafo Único – Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.

Art 148. As irregularidades dos responsáveis técnicos, constatadas nos processos de parcelamento do solo, serão devidamente anotadas no registro Profissional da Prefeitura Municipal.

§1º - O profissional não poderá assumir responsabilidades de projetos e obras, no município, se a sua situação não estiver regularizada.

§2º - O profissional, quando infrator reincidente, receberá inicialmente pena de suspensão de um (01) um ano de todas as atividades junto à prefeitura.

§3º - Em casos mais graves, a Prefeitura notificará do impedimento e não aceitará para apreciação qualquer projeto daquele profissional.

Art 149. As irregularidades de qualquer loteador ou construtor serão devidamente anotadas nos arquivos da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O loteador infrator não poderá apresentar planos de parcelamento do solo ou outras obras para aprovação junto à Prefeitura Municipal, se a sua situação não estiver regularizada, se reincidente, a Prefeitura poderá aplicar-lhes pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos.

Art 150. Pelo descumprimento das disposições previstas nesta Lei, de seu regulamento e demais atos normativos complementares e sem prejuízo de outras sanções civis e penais, serão aplicadas aos infratores as seguintes sanções:

- I - advertência por escrito, com prazo de 10 (dez) dias para a regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação das penalidades de multa, multa diária, interdição, embargo ou demolição;
- II - multa, pelo simples cometimento de infração, em função de sua natureza, observado o disposto no parágrafo 1º deste artigo;
- III - multa diária de 5 (cinco) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, por metro quadrado, em caso de não cumprimento da regularização, no prazo fixado pela Prefeitura;
- IV - interdição de atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada;
- V - embargo de obra ou edificação, total ou parcial, iniciada sem aprovação ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesas a que der causa, direta ou indiretamente;
- VI - demolição ou restauração de obra ou edificação, que contrarie as normas desta Lei;
- VII - apreensão das máquinas, instrumentos e do material usados para cometimento de infração;
- VIII - cassação do alvará de autorização de localização ou funcionamento no município;
- IX - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo município;
- §1º - A pena de multa simples consiste na aplicação de sanção em dinheiro a ser paga pelo infrator, no prazo que lhe for fixado, classificando-se da seguinte forma:
 - a) Classe 1 - de 500 (quinhentas) a 1.000 (mil) vezes o valor da UFIR;
 - b) Classe 2 - de 200 (duzentas) a 500 (quinhentas) vezes o valor da UFIR;
 - c) Classe 3 - de 50 (cinquenta) a 200 (duzentas) vezes o valor da UFIR.
- §2º - A multa, simples ou diária, será imposta em função da natureza e amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel, onde tenha sido praticada, incluindo-se a área construída, quando for o caso.
- §3º - A multa simples e a advertência poderão ser aplicadas simultaneamente.

- §4º - A multa diária será devida por todo o período compreendido desde sua imposição, até a correção da irregularidade, devidamente comprovada pela autoridade administrativa competente.
- §5º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo não superior a 90 (noventa) dias, se a autoridade administrativa deferir, motivadamente, requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.
- §6º - Findo o prazo de suspensão, sem que o infrator ou responsável regularize a situação, nos termos desta Lei, a multa diária voltará a incidir automaticamente.
- §7º - Na hipótese do parágrafo anterior ou de agravamento da situação, a multa diária poderá ser agravada, a qualquer tempo, até o dobro de seu valor diário, devendo assim perdurar até a completa regularização da situação decorrente da infração.
- §8º - As penalidades de interdição, embargo e demolição poderão ser aplicadas sem prejuízo daquelas previstas nos incisos I, II e III deste artigo.
- §9º - Demolição ou restauração, consiste na determinação administrativa para que o agente faça às suas expensas, demolição total ou parcial da obra ou, ainda, a restauração da situação existente anteriormente ao fato que deu lugar a sua aplicação.
- §10º - Recusando-se o infrator a executar a demolição ou a restauração, a Prefeitura poderá fazê-lo, cobrando por via administrativa ou judicial o custo do serviço.
- §11º - A autoridade administrativa poderá aplicar a pena de multa cumulativamente com a de embargo, quando o infrator ou responsável não cumprir a determinação de regularização.
- §12º - Nas hipóteses de descumprimento do projeto aprovado, de condição estabelecida no alvará de licença e de imposição de embargos, demolição, a autoridade administrativa deverá cassar a respectiva licença.

Art 151. Nos casos de reincidência, a multa prevista no inciso II do artigo anterior será aplicada pelo valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento sem prejuízo de aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo Único - Reincidente, para os efeitos desta Lei, é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art 152. A regularização das infrações à presente Lei corresponderá, combinada ou isoladamente:

- I - ao licenciamento de obras, edificações e usos;
- II - à adequação aos correspondentes projetos aprovados de edificação, obra, parcelamento e de suas ampliações, de usos e respectivas alterações;
- III - ao cumprimento das providências exigidas pela autoridade competente e destinadas à reparação dos danos efetivos ,ou à prevenção dos danos potenciais, nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - As multas poderão sofrer redução de até 50% (cinquenta por cento), quando o infrator, por termo de compromisso aprovado pela autoridade que aplicou a penalidade, se obrigar à adoção das medidas específicas para corrigir a irregularidade.

Art 153. Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei, caberá recurso, sem efeito suspensivo e no prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior a que tenha imposto a sanção.

Parágrafo Único - Em tal hipótese, o recurso administrativo só será recebido se o recorrente garantir instância na forma prevista em regulamento, comprovando o efetivo e prévio recolhimento no órgão arrecadador competente, do valor da multa simples, sempre que aplicada.

Art 154. Das decisões definitivas proferidas pelas autoridades competentes, caberá recurso dirigido ao CMDU (Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano).

Art 155. Quando imposta a penalidade de multa, a mesma deverá ser recolhida aos cofres municipais, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser inscrita na dívida ativa do município para efeito de cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

Art 156. Transcorridos os prazos para apresentação de defesa ou interposição de recurso, ou julgadas aquelas peças e mantidas a decisão da autoridade competente, a matéria constituirá coisa julgada na esfera administrativa.

- Art 157. Correrão por conta do infrator ou responsável todos os custos, despesas e quaisquer outros prejuízos decorrentes, direta ou indiretamente, de infrações estabelecidas nesta Lei.
- Art 158. A cobrança judicial das multas será efetuada pelo órgão competente do Município, que procederá a sua inscrição como dívida ativa e execução, nos termos da legislação pertinente.
- Art 159. A aplicação de sanções às infrações ao disposto na presente Lei não impedirá a incidência de outras penalidades, por ação de outros órgãos e entidades federais, estaduais e municipais.
- Art 160. Na hipótese de extinção da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, deverá ser adotado, para o fim de apuração do valor da multa, o sistema que for previsto em legislação municipal ou federal.
- Art 161. Constituem procedimentos prejudiciais à utilização do solo e à orientação do desenvolvimento físico-territorial, desejáveis para as áreas urbanas de Nova Russas, e passíveis de sanções:
- I - concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e demolição ou restauração;
 - II - acelerar o processo de erosão de terras, comprometendo a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem, cuja penalidade consiste em multa de classe 1 (um) e restauração;
 - III - comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais em logradouros públicos, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três);
 - IV - concorrer para modificar, de forma prejudicial, o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos d'água, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração;
 - V - concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil do lençol freático, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração e demolição;

- VI - alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície ou de subsolo, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração;
- VII - atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração;
- VIII - promover uso proibido do imóvel, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três) e embargo do uso;
- IX - promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três);
- X - deixar de observar as regras relativas ao alinhamento, permeabilidade, índices de ocupação, e de utilização de recuos mínimos, gabaritos máximos, usos permitidos nas unidades de planejamento e áreas para estacionamento ou carga e descarga cuja penalidade consiste em multa da classe 2 (dois), embargo e demolição;
- XI - promover parcelamento do solo ou construção que comprometa o Sistema Viário Urbano, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um), restauração e demolição;
- XII - executar obra com finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e demolição;
- XIII - exercer atividade nociva ou perigosa, sem licença ou sem observar disposições desta Lei ou seu regulamento, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um);
- XIV - modificar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias às disposições desta Lei, seu regulamento ou diretrizes administrativas, cuja penalidade consiste em multa da classe 2 (dois) e embargo;
- XV - iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três) e embargo, e demolição caso a obra não puder ser licenciada;

- XVI - assumir responsabilidade pela execução de projeto, entregando a pessoa não habilitada, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três) e embargo;
- XVII - não atender a intimação de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina, cuja penalidade consiste em agravamento da multa respectiva, até o dobro.
- XVIII - iniciar execução de parcelamentos para fins de ocupação urbana, sem a licença da Prefeitura multa classe 1 (um) e embargo.
- XIX - iniciar venda ou promessa de lote sem aprovação do parcelamento, cuja penalidade consiste em multa classe 1 (um) e embargo, ou iniciar venda de parcelamento sem execução das obras necessárias.
- XX - construir em locais não permitidos, de preservação, de proteção ou ferindo os usos previstos para a área, multa classe 2 (dois), embargo ou demolição.

Parágrafo Único - Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Público poderá aplicar a pena de multa prevista nesta Lei, combinada com o embargo das obras, dos parcelamentos de solo realizados em desacordo com as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979 e Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e nesta Lei.

Art 162. O embargo será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art 163. De acordo com a área em que se situa, o uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação, aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, será classificado como:

- I - adequado (A); o uso do solo permitido é aquele compatível com a Unidade de Planejamento ou corredor viário de acordo com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
- II - permitido (P), é o uso do solo que apresenta algumas características que devem ser restringidas para que se tornem compatíveis com a Unidade de Planejamento, ou corredor viário de acordo com as diretrizes do Plano Diretor de

Desenvolvimento Urbano, devendo ser analisado criteriosamente pelo órgão municipal competente.

- III - inadequado (I), o uso do solo não permitido é aquele que apresenta características incompatíveis com a Unidade de Planejamento ou corredor viário de acordo com as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

Parágrafo Único - No caso de empreendimentos de permitidos com restrições é necessário, para aprovação de implementação, uma análise específica pelo órgão municipal competente e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art 164. O uso inadequado poderá ser tolerado, desde que sua existência regular, anteriormente à data de vigência desta Lei, seja comprovada, mediante documento expedido pela Prefeitura e, quando for o caso, por outros órgãos e entidades estaduais e federais competentes, obedecidas as disposições desta Lei e as a seguir elencadas:

- I - não será admitida a substituição do uso inadequado por qualquer outro uso inadequado, que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei;
- II - não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se, apenas, as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

§1º - A desconformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerada exigindo-se, porém, que em projetos de ampliações as novas partes estejam em conformidade com as normas desta Lei;

§2º - A tolerância do uso inadequado fica condicionada à liquidação, na Prefeitura, por parte do interessado, de todos os débitos fiscais em atraso, que incidam sobre o imóvel e atividade objeto de tolerância.

§3º - O uso inadequado deverá adequar-se aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento, disciplinados pela legislação pertinente.

Art 165. Nos projetos de edificação, com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei, bem como nos projetos de edificação enquadrados nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte

no acréscimo de área construída, no aumento do número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao estatuído na presente Lei.

Art 166. Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos na conformidade da legislação anterior.

Parágrafo Único - O prazo máximo admitido para o início de obra de edificação, abrangida pelo disposto neste artigo, será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará, caracterizando-se o início de obras pelo prescrito na legislação em vigor.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 167. São documentos integrantes desta Lei, no que se refere a parcelamento, uso e ocupação do solo, como parte complementar de seu texto, os seguintes anexos:

- I - Anexo I – Tabelas de Uso e ocupação do Solo, Índices Urbanísticos, Porte das atividades de acordo com a Unidade Territorial de Planejamento;
- II - Anexo II – Tipologias de Uso e Atividade;
- III - Anexo III – Projetos Especiais;
- IV - Anexo IV – Exemplificação dos Recuos;
- V - Anexo V – Mapa do Perímetro Urbano;
- VI - Anexo VI - Unidades Territoriais de Planejamento;
- VII - Anexo VII - Mapa das Áreas de Proteção e Preservação Ambiental;
- VIII - Anexo VIII - Mapa do Sistema Viário.

Art 168. Para a execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das obrigações fixadas nesta Lei.

Art 169. Para o efeito de aplicação desta Lei, tomar-se-á por base, para determinação da gleba ou lote, aquela constante do respectivo registro imobiliário.

Art 170. Com vistas ao disposto nesta Lei, a área de uma ou mais glebas, ou lotes não poderá ser incluída em cálculos referentes a qualquer outro projeto e permanecerá, obrigatoriamente, vinculada aos termos do projeto que lhe corresponda, mesmo que aquelas glebas ou lotes se refiram a matrículas ou transcrições distintas.

Art 171. Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, projetos especiais, relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Nova Russas, serão decididos pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.

Art 172. Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.

Art 173. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Nova Russas, em de de

LUÍS ACÁCIO DE SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA RUSSAS

**ANEXO I – TABELAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ÍNDICES
URBANÍSTICOS, PORTE DAS ATIVIDADES DE ACORDO COM A
UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO**

ANEXOS I-A - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO 01 – UTP 01

ANEXOS I-A - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO I - UTP I																
GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO NORMAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MINIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)										
						PEQUENO até 100,00					MÉDIO até 300,00					GRANDE até 2.500,00
						RECUSOS										
						FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	LATERAL	FUNDO
RESIDENCIAL	A	60	1.2	20	5.00	125.00	3,00	-	3,00	3,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00	
MISTO	A	60	1.2	20	5.00	125.00	3,00	-	3,00	3,00	1,50	3,00				
COMERCIAL	A	50	0.8	20	7.00	175.00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00				
SERVIÇOS	A	50	0.8	20	7.00	175.00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00				
INDUSTRIAL	P	50	0.8	20	7.00	175.00	3,00	1,50	3,00							
INSTITUCIONAL	A	50	0.8	20	7.00	175.00	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00	
URBO-AGRÁRIO	I															

A - ADEQUADO P - PERMITIDO I - INADEQUADO

NORMAS

- NÃO SERÁ PERMITIDO ATIVIDADES COMERCIAIS DE GRANDE PORTE E O COMÉRCIO DE INFLAMÁVEIS DE QUALQUER PORTE;
- NÃO SERÁ PERMITIDO ATIVIDADES DE SERVIÇOS DE GRANDE PORTE;
- SÓ SERÁ PERMITIDA A INDÚSTRIA INÓCUA DE PEQUENO PORTE;

NORMA GERAL

- A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.

ANEXOS I-B - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO 02 – UTP 02

ANEXO 12 - UNIDADE TERRA DE ENTORNO																		
GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO NORMAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MINIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)												
						PEQUENO até 100,00			MÉDIO até 300,00								GRANDE até 2.500,00	
						RECUOS												
						TESTADA	ÁREA	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO		
RESIDENCIAL	A	50	1.0	20	7.00	175.00	3,00	1.50	3,00	3,00	1.50	3,00	5.00	3.00	3.00			
MISTO	A	50	1.0	20	7.00	175.00	3,00	1.50	3,00	3,00	1.50	3,00	5.00	3.00	3.00			
COMERCIAL	A	50	1.0	20	7.00	175.00	3,00	1.50	3,00	3,00	3.00	3.00	PROJETO ESPECIAL					
SERVIÇOS	A	50	1.0	20	7.00	175.00	3,00	1.50	3,00	3,00	3.00	3.00	PROJETO ESPECIAL					
INDUSTRIAL	P	40	1.0	30	7.00	175.00	3,00	1.50	3,00	3,00	3.00	3.00						
INSTITUCIONAL	A	50	1.0	30	7.00	175.00	3,00	1.50	3,00	5,00	1.50	3,00	5,00	3,00	3,00			
URBO- AGRÁRIO	I																	

A - ADEQUADO P - PERMITIDO I - INADEQUADO

NORMAS

- NÃO SERÁ PERMITIDO O COMÉRCIO DE INFLAMÁVEIS DE QUALQUER PORTE;
- SERÁ PERMITIDO ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE GRANDE PORTE MEDIANTE PROJETO ESPECIAL;
- SÓ SERÁ PERMITIDA A INDÚSTRIA INOCUA DE PEQUENO E MÉDIO PORTE;
- VER PROJETOS ESPECIAIS

NORMA GERAL

- A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.
- OS LOTES LINDEIROS ÀS VIAS ARTERIAIS TERÃO SEU I.A. ACRESCIDOS EM 0.25
- OS LOTES LINDEIROS ÀS VIAS COLETORAS TERÃO SEU I.A. ACRESCIDOS EM 0.15

ANEXOS I-C - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO 03 – UTP 03

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO NORMAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)									
						PEQUENO até 100,00					MÉDIO até 300,00				
						RECUSOS					GRANDE até 2.500,00				
					TESTADA	ÁREA	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO
RESIDENCIAL	A	50	1.0	20	7.00	175.00	3.00	1.50	3.00	3.00	1.50	3.00	5.00	3.00	3.00
MISTO	A	50	1.0	20	7.00	175.00	3.00	1.50	3.00	3.00	1.50	3.00	5.00	3.00	3.00
COMERCIAL	A	50	1.0	20	7.00	175.00	3.00	1.50	3.00	3.00	3.00	3.00	5.00	3.00	3.00
SERVIÇOS	A	50	1.0	20	7.00	175.00	3.00	1.50	3.00	3.00	3.00	3.00	PROJETO ESPECIAL		
INDUSTRIAL	P	50	1.0	30	7.00	175.00	3.00	1.50	3.00	3.00	3.00	3.00			
INSTITUCIONAL	A	50	1.0	20	7.00	175.00	3.00	1.50	3.00	3.00	1.50	3.00	5.00	3.00	3.00
URBO- AGRÁRIO	I														

A - ADEQUADO P - PERMITIDO I - INADEQUADO

NORMAS

- NÃO SERÁ PERMITIDO O COMÉRCIO DE INFLAMÁVEIS DE QUALQUER PORTE;
- SERÁ PERMITIDO ATIVIDADES DE SERVIÇOS DE GRANDE PORTE MEDIANTE PROJETO ESPECIAL;
- SO SERÁ PERMITIDA A INDÚSTRIA INÓCUA DE PEQUENO E MÉDIO PORTE;
- VER PROJETOS ESPECIAIS

NORMA GERAL

- A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.
- OS LOTES LINDEIROS ÀS VIAS ARTERIAIS TERÃO SEU I.A. ACRESCIDOS EM 0.25
- OS LOTES LINDEIROS ÀS VIAS COLETORAS TERÃO SEU I.A. ACRESCIDOS EM 0.15

ANEXOS I-D - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO 03 – UTP 03

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO NORMAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)									
						TESTADA	RECUSOS					MÉDIO até 300,00			GRANDE até 2.500,00
							FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO
RESIDENCIAL	A	50	1.0	20	10.00	250.00	3.00	1.50	3.00	3.00	1.50	3.00	5.00	3.00	3.00
MISTO	A	50	1.0	20	10.00	250.00	3.00	1.50	3.00	3.00	1.50	3.00	5.00	3.00	3.00
COMERCIAL	A	50	1.0	20	10.00	250.00	3.00	1.50	3.00	3.00	3.00	3.00	5.00	3.00	3.00
SERVIÇOS	A	50	1.0	20	10.00	250.00	3.00	1.50	3.00	3.00	3.00	3.00	5.00	3.00	3.00
INDUSTRIAL	P	40	1.0	30	10.00	250.00	3.00	1.50	3.00	3.00	3.00	3.00			
INSTITUCIONAL	A	50	1.0	20	10.00	250.00	3.00	1.50	3.00	3.00	1.50	3.00	5.00	3.00	3.00
URBO-AGRÁRIO															
PROJETO ESPECIAL															
A - ADEQUADO															
P - PERMITIDO															
I - INADEQUADO															

NORMAS

- NÃO SERÁ PERMITIDO O COMÉRCIO DE INFLAMÁVEIS DE QUALQUER PORTE;
- SÓ SERÁ PERMITIDA A INDÚSTRIA INÓCUA DE PEQUENO E MÉDIO PORTE;
- VER PROJETOS ESPECIAIS

NORMA GERAL

- A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.
- OS LOTES LINDEIROS ÀS VIAS ARTERIAIS TERÃO SEU I.A. ACRESCIDOS EM 0.25
- OS LOTES LINDEIROS ÀS VIAS COLETORAS TERÃO SEU I.A. ACRESCIDOS EM 0.15

ANEXOS I-E - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO 04 – UTP 04

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)									
						PEQUENO até 100,00					MÉDIO até 300,00				
						TESTADA		ÁREA		RECUSOS		RECUSOS		RECUSOS	
	NORMAS					FRENTE	LATERAL	FUNDO	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO
RESIDENCIAL	A	50	1.0	20	10.00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00
MISTO	A	50	1.0	20	10.00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00
COMERCIAL	A	50	1.0	20	10.00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	3,00	3,00
SERVIÇOS	A	50	1.0	20	10.00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	5,00	3,00	3,00
INDUSTRIAL	P	40	1.0	30	10.00	3,00	1,50	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00			
INSTITUCIONAL	A	50	1.0	20	10.00	3,00	1,50	3,00	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	3,00	3,00
URBO-AGRÁRIO	I														

A - ADEQUADO

P - PERMITIDO

I - INADEQUADO

NORMAS

- NÃO SERÁ PERMITIDO O COMÉRCIO DE INFLAMÁVEIS DE QUALQUER PORTE;
- SÓ SERÁ PERMITIDA A INDÚSTRIA INÓCUA DE PEQUENO E MÉDIO PORTE;
- VER PROJETOS ESPECIAIS

NORMA GERAL

- A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.
- OS LOTES LINDEIROS ÀS VIAS ARTERIAIS TERÃO SEU I.A. ACRESCIDOS EM 0.25
- OS LOTES LINDEIROS ÀS VIAS COLETORAS TERÃO SEU I.A. ACRESCIDOS EM 0.15

ANEXOS I-F - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO 05 – UTP 05

ANEXOS I-F - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO 03 - COT 03																
GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO NORMAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)										
						PEQUENO até 100,00			MÉDIO até 300,00						GRANDE até 2.500,00	
						RECUSOS										
						TESTADA	ÁREA	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO
RESIDENCIAL	I															
MISTO	I															
COMERCIAL	I															
SERVIÇOS	I															
INDUSTRIAL	I															
INSTITUCIONAL	P	PROJETO ESPECIAL														
URBO-AGRÁRIO	I															
A - ADEQUADO						P - PERMITIDO									I - INADEQUADO	

NORMAS

- VER PROJETOS ESPECIAIS

NORMA GERAL

- A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.

PDDU - NOVA RUSSAS
LEGISLAÇÃO

ANEXOS I-G - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO 06 – UTP 06

GRUPO DE USO	ADEQUAÇÃO NORMAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE (m)	PORTE DA ATIVIDADE (m²)							
						RECUSOS				GRANDE até 2.500,00			
						TESTADA	ÁREA	FRENTE	LATERAL	FUNDO	FRENTE	LATERAL	FUNDO
RESIDENCIAL	I												
MISTO	I												
COMERCIAL	I												
SERVIÇOS	I												
INDUSTRIAL	I												
INSTITUCIONAL	P												
URBO- AGRÁRIO	I												
						PROJETO ESPECIAL							
						I - INADEQUADO							
						P - PERMITIDO							
						A - ADEQUADO							

NORMAS

- VER PROJETOS ESPECIAIS

NORMA GERAL
A ADEQUAÇÃO DE PROJETOS ESPECIAIS (PE) PODERÁ SER ALTERADA EM FUNÇÃO DE ESTUDOS ESPECÍFICOS.

ANEXO II – TIPOLOGIAS DE USO E ATIVIDADES

ATIVIDADES RESIDENCIAIS

- a) residência unifamiliar, correspondendo a uma unidade por lote;
- b) residências agrupadas, geminadas ou em série
- c) residência multifamiliar, correspondendo a mais de uma unidade por lote;
- d) habitações coletivas - asilos, casas de repouso, mosteiros, casas religiosas;
- e) conjuntos habitacionais edificadas em parcelamentos de solo para fins urbanos;

ATIVIDADE DE USO MISTO

- a) residência unifamiliar com comércio, serviço ou indústria;
 - b) residência multifamiliar com comércio e serviços.
- * O uso do solo proposto para áreas residenciais e de uso misto mantém as mesmas classificações das construções existentes, quanto ao uso familiar, multifamiliar ou conjunto de acordo com os padrões de cada local. Nas áreas de maior densidade populacional do território, em que observa-se a predominância de padrões baixos e precários e a inexistência de prédios de alta qualidade, propõe-se a requalificação através da ordenação dos lotes a partir da adoção de dimensões mínimas e índices urbanísticos favoráveis ao conforto urbano. Manteve-se a tendência de conjuntos residenciais horizontais ou verticais, conforme a capacidade da infra-estrutura e dos equipamentos, instituindo, contudo, áreas livres para o lazer e descontinuidade da massa construída.

ATIVIDADES COMERCIAIS

- a) comércio varejista, tais como: venda de hortifrutigranjeiros, grãos, laticínios, carnes, peixes, bebidas, tecidos, artigos de vestuário, acessórios, sapatos, presentes, bijuterias, mercearia, armarinhos, supermercados, butiques, joalheria, papelaria, livros, discos e fitas, cama mesa e banho, utensílios domésticos, eletro-domésticos, móveis, farmácia, perfumes, vidros, madeiras, ferragens, produtos de limpeza, peças para veículos;
- b) comércio atacadista, tais como: comércio atacadista de miudezas em geral, comércio atacadista de mercadorias diversificadas, depósitos de material de construção (cal, cimento, areia, tijolos), armazéns, depósitos, sucata;

- c) comércio de produtos inflamáveis, tais como: postos de gasolina, venda de tintas e vernizes, borracha, plásticos, depósito de GLP, produtos de origem vegetal (ceras, algodão, juta, sisal) fogos.

Outras atividades correlatas ou semelhantes, a critério da secretaria de urbanismo municipal.

ATIVIDADES DE SERVIÇOS

- a) hospedagem, tais como: hotéis, motéis, pousadas;
- b) educação, tais como: creches, escolas de 1º grau, escolas de 2º grau, profissionalizantes;
- c) saúde, tais como: hospitais, maternidades, postos de saúde, clínicas, laboratórios, consultórios;
- d) alimentação e lazer, tais como: restaurantes, sorveterias, lanchonetes, bares, boites, jogos recreativos;
- e) prestação de serviços, tais como: bancos, reparos e consertos, datilografia e processamento de dados, cartórios, despachantes, loterias, escritórios, cursos de artes, academia de ginástica, salão de beleza, velórios, telecomunicação, abastecimento, energia, água;
- f) oficinas, tais como: estacionamento, auto-escola, oficinas mecânica e elétrica para autos, capotaria, pintura, transportes em geral, marcenaria, carpintarias, serralherias;

Outras atividades correlatas ou semelhantes, a critério da secretaria de urbanismo municipal.

ATIVIDADES INDUSTRIAIS

INDÚSTRIAS DE BAIXO IMPACTO:

INDÚSTRIAS INÓCUAS OU VIRTUALMENTE SEM RISCO AMBIENTAL -
Compreendendo os estabelecimentos que apresentem ausência ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água do solo, tais como: confecções de roupas, calçados, acessórios, bijouterias, jóias, perfumes, tapeçaria, alimentos artesanais (balas, doces, conservas, condimentos, pães, bolos, biscoitos, licores), gelo, sorvetes, papel e papelão, velas, placas para propaganda, vassouras;

INDUSTRIA DE RISCO AMBIENTAL LEVE - Compreendendo os estabelecimentos, não incluídos na categoria (perigosas e risco alto e moderado) e notadamente aquele que possuam uma ou mais das seguintes características:

- 1) baixo potencial de poluição da atmosfera
- 2) efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva de esgotos com ou sem tratamento;
- 3) produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- 4) operação com no mínimo um dos processos listados a seguir:
 - aço – produção de laminados, relaminados, forjados, arame,
 - alimentares – beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, exclusive fabricação de óleos, inclusive fabricação de café e malte solúveis
 - alimentares produtos – fabricação de conservas, condimentos e doces, exclusive confeitaria
 - bebidas – fabricação de destilados, fermentados, refrigerantes
 - borracha – fabricação de espumas laminados e frios
 - cerâmica- fabricação de peças exclusive barro cozido
 - metais não ferrosos e ligas - produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames, serralheria
 - metalurgia do pó – inclusive peças moldadas, de concreto, de gesso, de cerâmica, de cal
 - óleos e gorduras destinados a alimentação – refinação e preparação
 - pasta mecânica - fabricação
 - pedras - aparelhamento
 - pneumáticos, câmaras de ar, e material para acondicionamento de pneumáticos - fabricação, recauchutagem
 - resinas de fibras e fios artificiais - fabricação
 - sabões, detergentes, desinfetantes, germicidas, fungicidas - fabricação
 - soldas e anodos - produção
 - tabaco – preparação de fumo, cigarros e congêneres

tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes - fabricação

vidro e cristal – fabricação e elaboração

INDÚSTRIAS DE MÉDIO IMPACTO

INDÚSTRIA DE RISCO AMBIENTAL MODERADO - Compreendendo os estabelecimentos não incluídos na categoria (perigosas e risco alto) e notadamente aqueles que possuam uma das seguintes características:

- 1) área construída superior a 2500m²
- 2) potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustível ou odores
- 3) produção ou estocagem de resíduos sólidos perigosos
- 4) operação com pelos menos um dos processos listados a seguir:
 - açúcar natural – fabricação
 - adubos e corretivos do solo não fosfatados – fabricação
 - animais – abate
 - borracha natural – beneficiamento
 - carne, conserva e salsicharia – produção com emissão de efluentes líquidos
 - cimento – amianto – fabricação de peças e artefatos
 - couros e peles – curtimento, secagem e salga
 - leite e laticínios- preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos
 - óleos essenciais vegetais e congêneres - produção
 - óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto – produção exclusive refinação de produtos alimentares
 - pedras – britamento
 - pescado – preparação e fabricação de conservas
 - rações balanceadas para animais - (excetuadas farinhas de carne, sangue, osso e peixe) fabricação
 - solventes – fabricação
 - tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exclusive ceramica - produção

INDÚSTRIAS DE ALTO IMPACTO

INDÚSTRIA DE RISCO AMBIENTAL ALTO – Compreendendo os estabelecimentos, não incluídos na categoria (perigosas) e notadamente aquele que possuam uma das seguintes características :

- 1) alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustível;
- 2) produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- 3) perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos ou de afetar a saúde pública;
- 4) operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:

asfalto - fabricação

cal virgem, cal hidratada ou extinta - fabricação

carne, sangue, ossos, farinha de - fabricação

celulose - fabricação

cimento - fabricação

clinker - fabricação

ferro e aço e ferro-ligas – formas primárias e semi-acabadas (lingotes, billetes, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) – produção

ferro-esponja – produção

fertilizantes fosfatados - fabricação

fósforos de segurança - fabricação

gelo, usando amônia como refrigerante - fabricação

gusa – produção

lixo doméstico – compostagem ou incineração

metais não ferrosos, exclusive metais preciosos (metalurgia em forma primária

metais não ferrosos – ligas exclusive metais preciosos – produção em forma primária

minerais não metálicos - beneficiamento e preparação

peixe – farinha de – preparação

INDÚSTRIAS PERIGOSAS - compreendendo notadamente os estabelecimentos que possuam um dos seguintes processos:

Álcool – fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados de álcool (exclusive produtos finais)

Carvão - fabricação de produtos primários e intermediários derivados de carvão (exclusive produtos finais)

Carvão de pedra - fabricação de produtos derivados da destilação

Cloro, cloroquímicos e derivados – fabricação

Gás de nafta craqueada – fabricação

Petróleo – fabricação de produtos do refino

Petroquímicos - fabricação de produtos primários e intermediários (exclusive produtos finais)

Pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos) fabricação

Soda caustica e derivados – fabricação

Outras atividades correlatas ou semelhantes, a critério da secretaria de urbanismo municipal.

ATIVIDADES INSTITUCIONAIS

- a) atividades administrativas governamentais e de defesa e segurança, tais como: órgãos da administração federal, estadual e municipal, câmara de vereadores, postos e delegacia de polícia;
- b) atividades de cultura e lazer, tais como: cinema, teatro, museus, biblioteca, estádios, clubes, parques;
- c) atividades religiosas, tais como: igrejas, cultos;
- d) atividades relativas a serviços públicos, tais como: cemitérios, matadouros, mercados, feiras, estações de transportes;

Outras atividades correlatas ou semelhantes, a critério da secretaria de urbanismo municipal.

ATIVIDADES URBO-AGRÁRIAS

- a) extração de vegetais;
- b) pesca e aquicultura;
- c) extração de minerais;
- d) agro-pecuária.

ANEXO III – PROJETOS ESPECIAIS

Atividades Geradoras de tráfego – edificações acima de 2.500 m² independente da atividade.

Atividades Urbo–Agrárias

Atividades Institucionais – cemitérios, matadouros, feiras, mercados, estações de transporte.

Atividades de comércio de inflamáveis

Conjunto habitacional com mais de 100 unidades

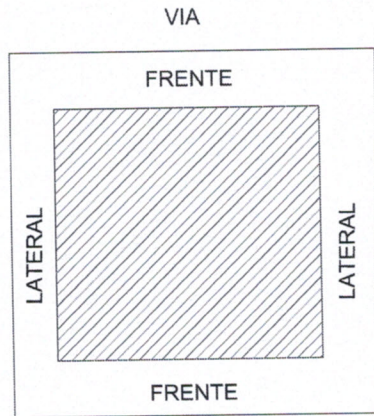
Oficinas em geral com área maior que 1.000 m²

Indústrias Inconvenientes – médio, alto impacto ou perigosas.

Atividades de Comércio e Serviço gerador de ruído noturno, de tráfego pesado ou intenso, independente do porte.

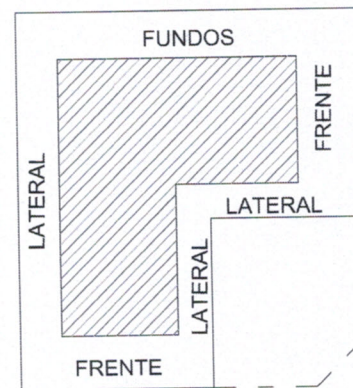
Complexos e equipamentos de Turismo e lazer.

ANEXO IV – EXEMPLIFICAÇÃO DOS RECUOS

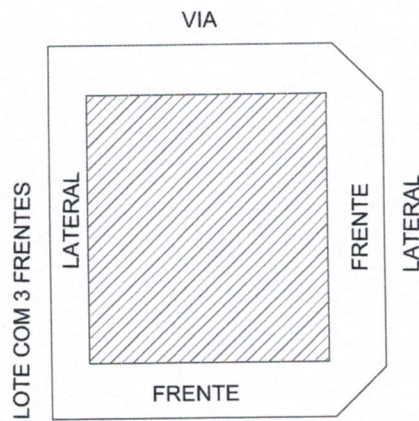


VIA
FIGURA 01

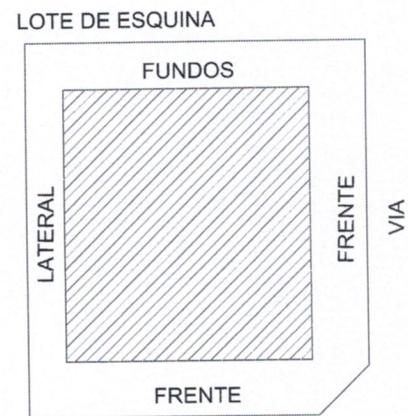
LOTES SEM
FUNDOS



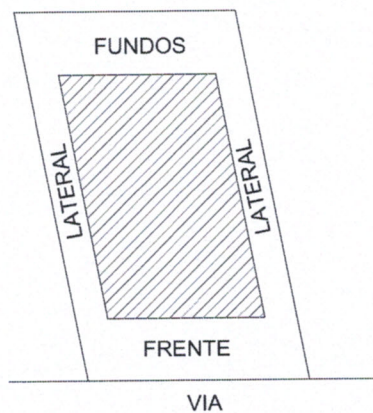
VIA
FIGURA 02



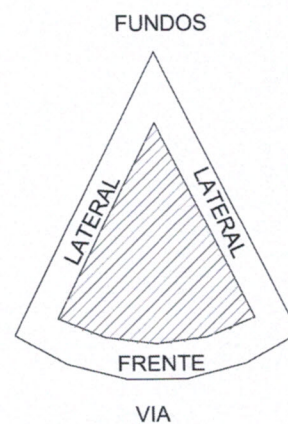
VIA
FIGURA 03



VIA
FIGURA 04



VIA
FIGURA 07



VIA
FIGURA 08

ANEXO IV - EXEMPLIFICAÇÃO DOS RECUOS

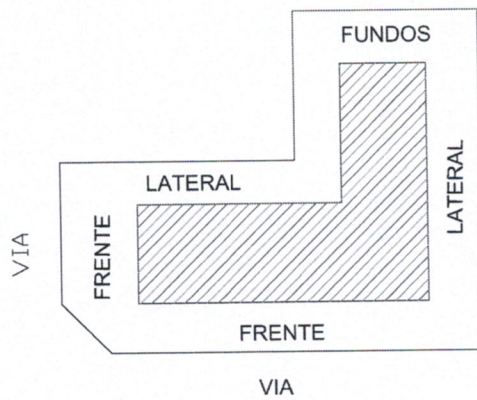


FIGURA 05

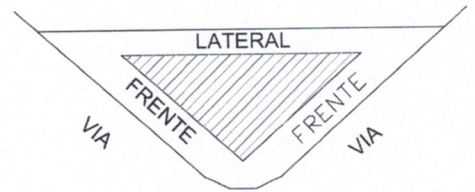


FIGURA 06

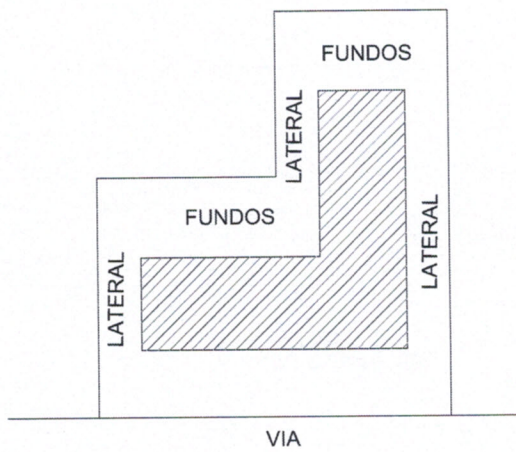


FIGURA 09

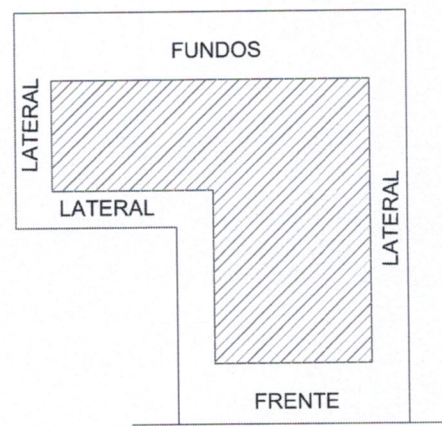


FIGURA 10

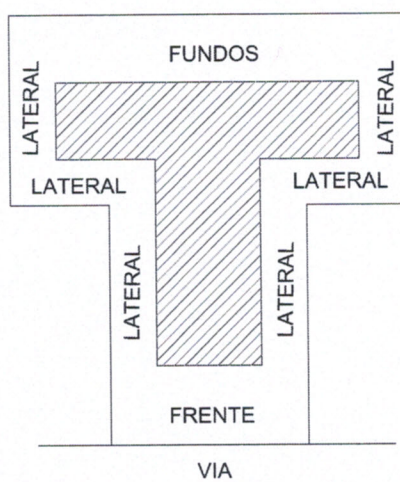


FIGURA 11

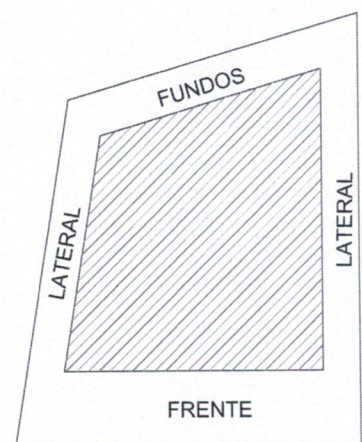


FIGURA 12

ANEXO IV - EXEMPLIFICAÇÃO DOS RECUOS

ANEXO V – MAPA DO PERÍMETRO URBANO



LEGENDA

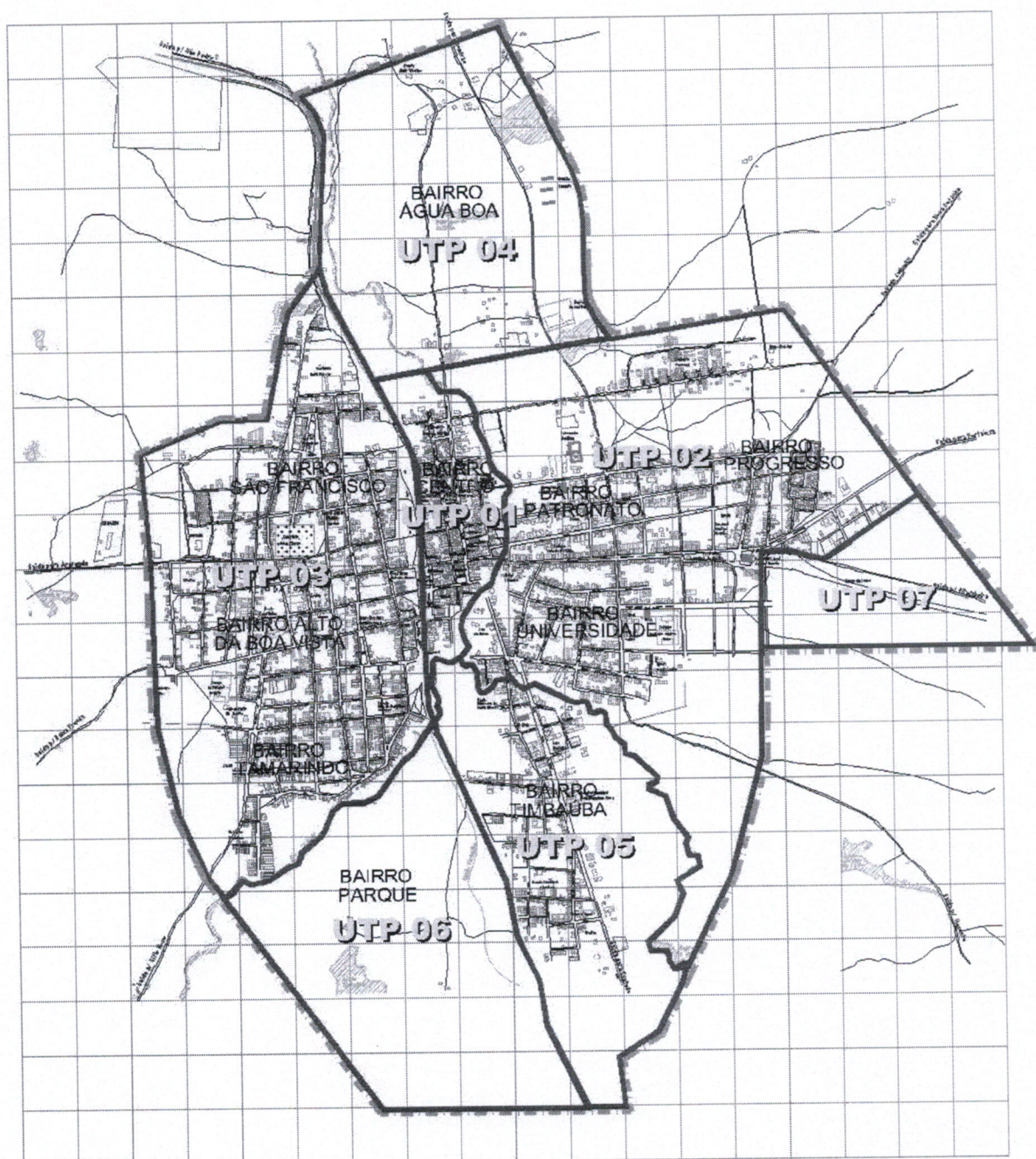
--- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO

ANEXO V

NOVA RUSSAS
PERÍMETRO URBANO

ESC. : 1 / 20.000

ANEXO VI - UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO



LEGENDA

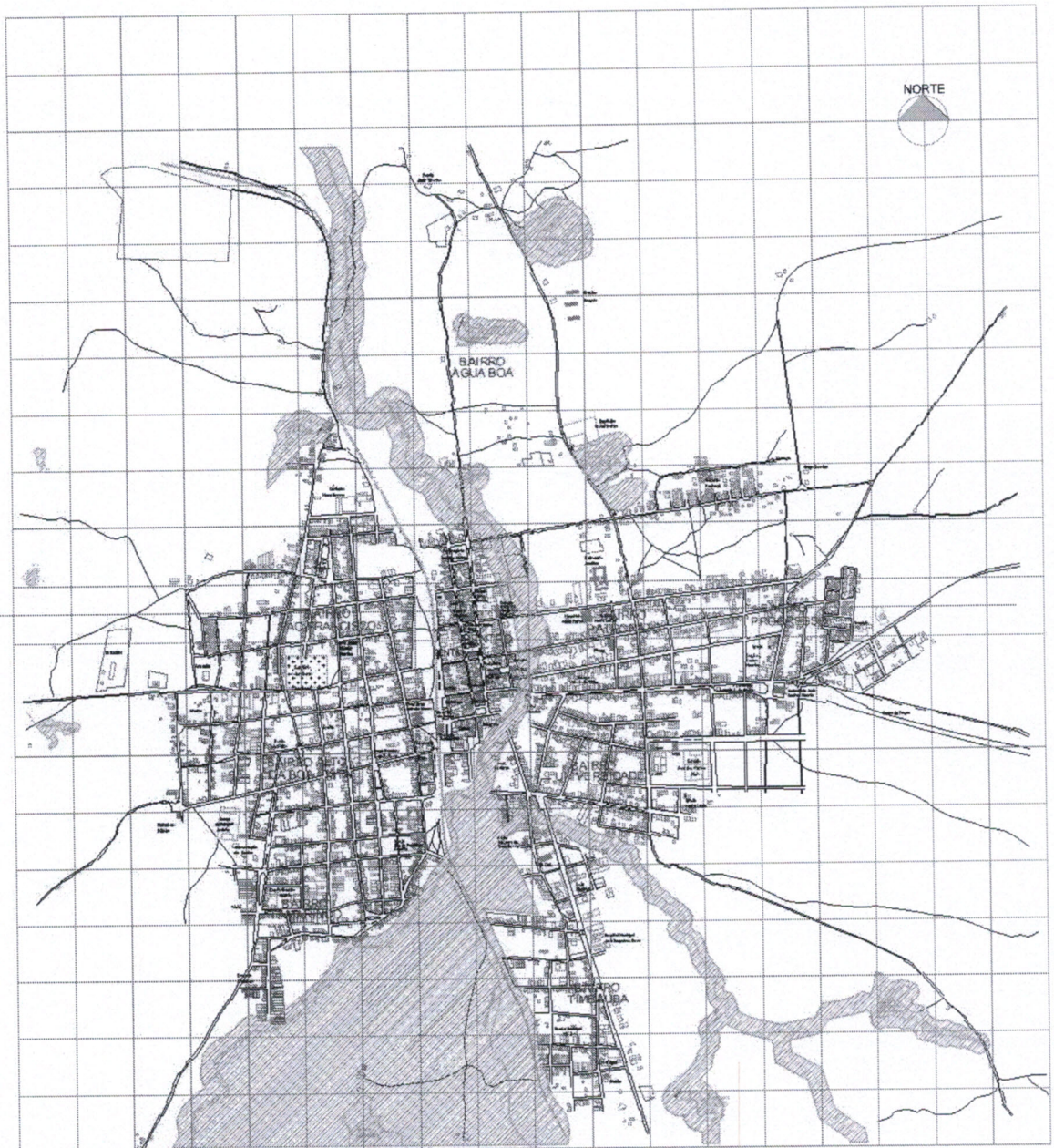
- LIMITE DO PERÍMETRO URBANO
- LIMITE DAS UTPs
- UTP01 - CENTRO
- UTP02 - LESTE
- UTP03 - OESTE
- UTP04 - NORTE
- UTP05 - SUL
- UTP06 - PARQUE
- UTP07 - ÁREA ESPECIAL DO CAMPO DE POUSO

ANEXO VI

NOVA RUSSAS
UNIDADES
TERRITORIAIS DE
PLANEJAMENTO

ESC.: 1/15.000

**ANEXO VII - MAPA DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO E
PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**



LEGENDA

 ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ANEXO VII

NOVA RUSSAS

**PROTEÇÃO
AMBIENTAL**

ESC.: 1/15.000

ANEXO VIII - MAPA DO SISTEMA VIÁRIO



EXISTENTE	PROPOSTO
— VIAS ARTERIAIS	— VIAS ARTERIAIS
— VIA TRONCAL REGIONAL	— VIA TRONCAL REGIONAL (DE CONTORNO)
— VIAS COLETORAS	— VIAS COLETORAS

ESC.: 1: 15.000

EQUIPE BÁSICA

EQUIPE DE ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Coordenação	Arq. Paulo Roberto Pereira de Araújo Arq. Luis Renato Bezerra Pequeno (Fases 1 e 2)
Planejamento Estratégico	Econ. Roberto Smith Arq. Joaquim Cartaxo Filho Geóg. Francélia de Moura Barros Arq. Luis Renato Bezerra Pequeno
Estudos Econômicos Urbano Regionais	Adm. Oscar Arruda D'Alva
Sistema Viário	Arq. Mônica Fiúza Gondim
Estruturação Urbana	Arq. Paulo Roberto Pereira Araújo Arq. Clarissa Figueiredo Sampaio Arq. Alina Arruda D'Alva Arq. Antônio Luciano Guimarães Arq. Carolina Gondim Rocha Arq. Camila Barbosa Bandeira
Planejamento de Infra-estruturas	Engº José Cleantho Cavalcanti Gondim Engº Civil Ronaldo Régis Mourão
Relações Comunitárias	Soc. Eliane Galhardi
Legislação	Adv. Alexandre Landim Adv. Geovana Cartaxo
Apoio Técnico	Est. Emanuela Rangel Monteiro Est. Bracha Berkovitch - Tecnion-Israel Est. Felícia Studer – Universidade de Zurich-Suíça Tec. John Watson Abitbol Menezes Tec. Klayton Victor Bezerra Tec. Ana Paula Marinho Lopes Tec. José de Oliveira Junior
Consultor especial	Arq. José Sales Costa Filho

EQUIPE DE CONTRAPARTIDA DA PREFEITURA MUNICIPAL

Coordenador PROURB	Antônio Demétrio Aragão Melo
Coordenadora do PDDU	Regina Lúcia de Araújo Pessoa
Equipe de Contrapartida:	Ana Selma Lima de Souza
	Ana Cecília Mendes Diogo
	Antônio Reginaldo Silva
	Jairo Farias Torres