LEI Nº 3915, DE 22 DE MAIO DE 2015.

(Revogada pela Lei nº 4317/2020)

ALTERA A LEI Nº 3143 DE 30 DE NOVEMBRO DE 2008 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO; Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Passa a ser acrescido o Capítulo IV-A ao Título I, na forma seguinte:

"CAPÍTULO IV-A
DAS DIRETRIZES DE MOBILIDADE URBANA"

"Art. 19-A A política de Mobilidade Urbana obedece aos seguintes princípios:

I - equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros;

II - equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

III - eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;

IV - mobilidade às pessoas com deficiência e restrição de mobilidade, permitindo o acesso de todos à cidade e aos serviços urbanos;

V - segurança nos deslocamentos das pessoas;

VI - diminuição da necessidade de viagens motorizadas;

VII - fomento à gestão democrática e controle social do planejamento; e

VIII - redução dos impactos ambientais da mobilidade urbana."

"Art. 19-B A política de Mobilidade Urbana orienta-se pelas seguintes diretrizes:

I - integração do plano de mobilidade à política de desenvolvimento urbano e respectivas políticas setoriais de habitação, saneamento básico, planejamento e gestão do uso do solo no âmbito dos entes federativos;

II - priorização dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e os serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

III - reconhecimento da importância do deslocamento dos pedestres, valorizando o caminhar como um modo de transporte para a realização de viagens curtas;

IV - melhora as condições das viagens a pé, por meio de tratamento dos passeios e vias de pedestres, eliminação de barreiras arquitetônicas, tratamento paisagístico adequado e tratamento das travessias do sistema viário, sempre adotando os preceitos da acessibilidade universal;

V - desenvolvimento dos meios não motorizados de transporte, passando a valorizar a bicicleta como um meio de transporte, integrando-a aos modos de transporte coletivo;

VI - priorização do transporte público coletivo no sistema viário, racionalizando os sistemas, ampliando sua participação na distribuição das viagens e reduzindo seus custos, bem como desestimulando o uso do transporte individual;

V - readequação do desenho urbano, planejando o sistema viário como suporte da política de mobilidade, priorizando projetos de transporte público coletivo como estruturadores do território e indutores do desenvolvimento urbano integrado;

VI - distribuição equilibrada das atividades no território de forma a minimizar a necessidade de viagens motorizadas;

VII - readequação da circulação de veículos, priorizando os meios não motorizados e de transporte coletivo nos planos e projetos;

VIII - promoção da integração dos diversos modos de transporte;

IX - concessão de informações aos usuários para apoiar a escolha da melhor opção de transportes, divulgando as características da oferta das diversas modalidades de transporte;

X - estruturação da gestão local, fortalecendo o papel regulador dos órgãos públicos gestores dos serviços de transporte público e de trânsito;

XI - fomento da colaboração entre autoridades regionais e locais, operadores e grupos de interesse."

"Art. 19-C A política de Mobilidade Urbana de Aracruz possui como objetivos gerais:

I - proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, priorizando os meios de transporte coletivos e não motorizados, de forma inclusiva e sustentável;

II - contribuir para a redução das desigualdades e para a promoção da inclusão social;

III - promover o acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais;

IV - proporcionar melhoria das condições urbanas no que se refere à acessibilidade e à mobilidade;

V - promover o desenvolvimento sustentável com a mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas no Município; e

VI - consolidar a gestão democrática como instrumento de garantia da construção contínua do aprimoramento da mobilidade urbana."

Art. 2º O art. 33 e 34 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 33 Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundação, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;

VII - situados nas Zonas de Preservação Permanente e nas Zonas de Recuperação Ambiental;

VIII - que não tenham acesso a via ou logradouro público.

§ 1º No caso de parcelamento de glebas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e até 45% (quarenta e cinco por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de declaração do responsável técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, da viabilidade de se edificar no local.

§ 2º Os loteamentos deverão apresentar licenciamento ambiental."

"Art. 34 As glebas a serem parceladas nas ZIA, poderão seguir o Modelo de Parcelamento 1-MP 1, ou Modelo de Parcelamento 3-MP 3, com apresentação de relatório aprovado pela SEMAM, o qual será apreciado pelo CPDM e que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento.

Parágrafo único. No caso de uma zona indicada como ZIA, mas cujas características naturais não a configurem como tal, a Secretaria de Meio Ambiente sempre deverá analisar a possibilidade de sua ocupação em consonância com a legislação, observando os índices da zona limitante, indicadas neste plano."

Art. 3º O art. 38 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 38 O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado antes de seu registro no Cartório de Imóveis, cujo prazo máximo é de 180 (cento e oitenta) dias. Caso o loteador tenha interesse em cancelar o registro do loteamento, poderá fazê-lo nas hipóteses previstas no artigo 23 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º A modificação do projeto urbanístico do loteamento aprovado somente poderá ser requerida uma vez, e para expedição de novo Alvará de Licença para o loteamento, contar-se-á o prazo referido nesta Lei.

§ 2º A modificação de projeto deverá atender aos requisitos urbanísticos e ambientais do município previstos nesta Lei."

Art. 4º O art. 42 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 42 Nos projetos de parcelamento do solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser apresentados viabilidade do Departamento Nacional de Infraestrutura e Transporte - DNIT ou Departamento Estadual de Rodagem - DER-ES, conforme o caso."

Art. 5º O art. 44 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 44 Para efeito de parcelamento sob a forma de loteamento é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba útil parcelável para instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, observada a seguinte proporção:

I - 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;

II - 5% (cinco por cento) para equipamentos comunitários;

III - 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos;

IV - 20% (vinte por cento) para vias públicas.

§ 1º No caso da porcentagem destinada aos espaços livres de uso público e equipamentos comunitários não constituírem uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 m (dez metros).

§ 2º Caberá ao Município indicar a localização aproximada dos espaços destinados ao uso público.

§ 3º As áreas destinadas a espaços livres de uso público e a equipamentos comunitários a serem doadas ao Município poderão se localizar em outra gleba de interesse do município, a critério de aprovação do CPDM."

~~Art. 6º Os arts. 45 e 46 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:~~
~~"Art. 45 Os desmembramentos estão sujeitos à transferência ao Município de no mínimo 10% (dez por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:~~
~~I - 5% (cinco por cento) de espaços livres de uso público;~~
~~II - 5% (cinco por cento) de espaços para equipamentos comunitários e urbanos.~~
~~Parágrafo único. Os desmembramentos com área igual ou superior a 3.000m² (três mil metros quadrados), deverão destinar no mínimo 10% (dez por cento) da área a ser desmembrada da gleba para equipamentos comunitários ou espaços livres de uso público."~~
~~"Art. 46 As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00 m (doze metros) de frente para logradouros públicos.~~
~~§ 1º Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas:~~
~~I - não parceláveis e não edificáveis previstas nesta Lei;~~
~~II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;~~
~~III - áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias.~~
~~IV - terrenos alagáveis definidos neste Lei.~~
~~§ 2º Excetuam-se da proibição contida no inciso I, do parágrafo primeiro deste artigo, as Áreas de Preservação Permanente e de Zonas de Preservação Permanente, localizadas em área urbana~~

~~consolidada destinadas a implantação de equipamentos públicos de esporte, cultura ou lazer, de permanência provisória e ao ar livre, desde que sua infraestrutura seja custeada pelo loteador.~~
~~§ 3º Nos casos previstos no parágrafo segundo desse artigo às áreas indicadas poderão ser consideradas para atendimento do percentual previsto no inciso I do art. 44 desta Lei."~~ (Revogado pela Lei nº 3988/2015)

Art. 7º O art. 47 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 47 Os espaços livres de uso público e comunitário, as vias, as praças e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do projeto de parcelamento, salvo em hipótese de caducidade da licença ou desistência do interessado, observadas as exigências do artigo 23 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

§ 1º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3º Consideram-se espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, parques e áreas verdes.

§ 4º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários não poderão apresentar declividade superior a 10% (dez por cento) e deverão ser mantidos com a vegetação natural de porte arbóreo, quando houver.

§ 5º No ato do registro do parcelamento passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere este artigo."

Art. 8º O art. 50 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 50 As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas e harmonizadas com a topografia local:

Parágrafo único. Nos projetos de loteamento que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária oficial, deverão ser solicitadas pelo empreendedor instruções, para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes - DNIT ou Departamento Estadual de Edificações, Rodovias e Transportes do Espírito Santo - DER, conforme o caso; e, no caso de ferrovias ao órgão estadual ou federal competente."

Art. 9º Os arts. 52 e 53 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 52 Na implantação de loteamentos dever-se-á observar quanto a infra-estrutura mínima os seguintes equipamentos urbanos:

a) implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
b) implantação do sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e industriais, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
c) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;
d) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
e) pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios;
f) arborização de vias e áreas verdes;
g) nivelamento dos passeios públicos;

h) previsão de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

§ 1º No Termo de Compromisso a ser assinado pelo loteador para aprovação dos projetos de loteamento pode-se estabelecer um cronograma para a execução das obras dos equipamentos urbanos mínimos requeridos no caput do artigo, aprovado pelos órgãos técnicos municipais e acompanhado de competente instrumento de garantia exigida por esta Lei, para a execução das obras, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º O projeto de loteamento aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução no Termo de Compromisso.

§ 3º Na implantação dos projetos de loteamento serão obrigatórios a manutenção da vegetação existente protegida pela legislação florestal e a adequação às características da topografia, não se permitindo grandes movimentos de terra, cortes e aterros que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da região."

"Art. 53 Na implantação de loteamentos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS dever-se-á observar quanto a infra-estrutura mínima os seguintes equipamentos urbanos:

a) implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
b) implantação do sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários e industriais, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
c) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;
d) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;
e) pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios;
f) arborização de vias e áreas verdes;
g) nivelamento dos passeios públicos;
h) previsão de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida."

Art. 10 O art. 54 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 54 A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I - cópia autenticada do título de propriedade e certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

II - certidão negativa dos tributos municipais, estaduais e federais relativas ao imóvel;

III - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto a viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

IV - planta georreferenciada de acordo com os marcos geodésicos municipais, a serem fornecidos pelo município, com quadro de vértices e coordenadas em 03 (três) via de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado pelo CREA ou CAU, e com a respectiva ART ou RRT, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas com a indicação dos proprietários lindeiros à área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
b) indicação, na gleba, objeto do pedido, ou nas suas proximidades:

1. de nascentes, cursos d'água, lagoas, várzeas úmidas, brejos e reservatórios d'água artificiais;
2. de florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como de ocorrência de elementos naturais, tais como pedras e vegetação de porte;
3. de ferrovias, rodovias e dutos e de suas faixas de domínio;
4. dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, praças, áreas livres e dos equipamentos comunitários existentes no entorno;
5. de construções existentes, em especial, de bens de valor histórico e cultural.

c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
d) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
e) as áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;
f) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
g) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, pontos de tangência, ângulos, cordas, arcos e ângulos centrais das vias;
h) a indicação do alinhamento e nivelamento das vias projetadas;
i) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas de lotes, áreas públicas e comunitárias, com a respectiva localização e percentuais.

V - perfis longitudinais e transversais das vias de circulação principal;

VI - memorial descritivo do projeto contendo, obrigatoriamente, pelo menos:

a) denominação, área, situação e limites e confrontações da gleba;
b) a descrição do loteamento com as características;
c) as condições urbanísticas do loteamento e as diretrizes fixadas nesta Lei;
d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
e) indicação e especificação dos encargos e obras que o loteador se obriga quanto à infra-estrutura;
f) Indicação da área útil das quadras e respectivos lotes.

VII - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 2 (dois) anos, constando de, no mínimo:

a) locação das ruas e quadras;
b) serviço de terraplanagem;
c) serviço de terraplanagem das vias;
d) a execução da pavimentação das vias e assentamento de meios-fios;
f) infraestrutura mínima conforme previsto nos art. 52 e 53 desta Lei;
g) da instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
i) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;
j) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

VIII - Projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura, quando for o caso;

IX - Projetos completos do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, provado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

X - Projetos completos do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

XI - Projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletores, assim como o local de lançamento, conforme Termo de Referência a ser disponibilizado pela SEMOB;

XII - Projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;

XIII - Projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, obedecendo ás medidas, padrões e normas do órgão competente;

XIV - Projetos especiais, tais como, obra de arte, muro de contenção a critério da Prefeitura, quando for o caso;

XV - Licença Prévia expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 1º Antes da elaboração do projeto do loteamento pretendido, os interessados deverão reportar-se à Secretaria Municipal de Obras Infraestrutura, e à Secretaria Municipal de Meio Ambiente para formulação de consulta, acerca das diretrizes municipais de uso e de ocupação do solo, e ambientais, para áreas a serem parceladas.

§ 2º O nivelamento exigido para a elaboração dos projetos deverá tomar por base a referência de nível oficial, adotada pelo Município."

Art. 11 Os arts. 56 e 57 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 56 A execução das obras deverá ser garantida pelo loteador, mediante hipoteca de lotes, de no mínimo 15% (quinze por cento) dos lotes, em valor suficiente para suportar os custos das obras de infraestrutura. observados os seguintes procedimentos:

I - indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização dos lotes que serão dados em garantia;

II - A garantia será liberada, à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 40% (quarenta por cento), quando concluída a abertura das vias, a demarcação dos lotes e as obras de drenagem;
b) 30% (trinta por cento), quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
c) 30% (trinta por cento), quando concluídos os demais serviços.

Parágrafo único. A hipoteca poderá ser substituída por apólice de seguro garantia, fiança bancaria em favor do Município de Aracruz, em dinheiro, ou em títulos da divida pública, em valor suficiente para suportar os custos das obras de infraestrutura."

"Art. 57 No ato da aprovação, pela Prefeitura Municipal, do projeto de loteamento o proprietário deverá ainda assinar um Termo de Compromisso, como ato administrativo negociado decorrente da concertação entre Município e o Loteador e se constituirá em título executivo extrajudicial, na forma do art. 585, II do Código de Processo Civil, no qual constará obrigatoriamente:

I - expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II - indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia, sendo que na hipótese de garantia hipotecária deve ser indicada a numeração das quadras e lotes gravados;

III - indicação das áreas públicas;

IV - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las não podendo exceder a 02 (dois) anos.

Parágrafo único. Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado."

Art. 12 O art. 62 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Seção V
Da aprovação do Projeto de Desmembramento e Remembramento"

"Art. 62 A aprovação do projeto de desmembramento ou remembramento será feita mediante requerimento do proprietário, acompanhado dos seguintes documentos:

I - cópia autenticada do título de propriedade e certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

II - certidão negativa dos tributos municipais, estaduais e federais relativas ao imóvel;

III - planta georreferenciada de acordo com os marcos geodésicos municipais, a serem fornecidos pelo município, com quadro de vértices e coordenadas em 03 (três) via de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado pelo CREA ou CAU, e com a respectiva ART ou RRT, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) memorial descritivo com a denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;
b) indicação do desmembramento ou remembramento na gleba objeto do pedido e:

1. de nascentes, cursos d'água, lagos e reservatórios d'água artificiais e várzeas;
2. dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo perímetro da gleba;
3. das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;
4. de florestas e demais formas de vegetação, bem como elementos de porte, pedras, barreiras;
5. de construções existentes.

c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba;
d) quadro demonstrativo da área total discriminando-as, bem como as áreas livres de uso público e as de equipamentos comunitários quando exigidas para glebas maiores de 3.000,00 m² (três mil metros quadrado), nos casos de desmembramento, conforme previsto nesta Lei."

"Art. 63 Após o exame e a anuência por parte dos órgãos técnicos competentes, pagos os emolumentos devidos, estando o projeto de desmembramento ou remembramento em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo decreto de aprovação."

Art. 13 A Seção VI, do Capítulo VII do Título I da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações, inclusões e redação:

"Seção VI
Dos Condomínios por Unidades Autônomas"

"Art. 66 A instituição de condomínio por unidades autônomas, prevista na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, observará as especificações contidas nesta lei, dependerá de prévia aprovação do Poder Público Municipal, através da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura e ocorrerá sob a forma de:

I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;

II - condomínio composto por unidades autônomas, constituídos por edificações térreas ou assobradadas, casas geminadas e edificações de 02 (dois) ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar construídas em um mesmo empreendimento;

III - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações destinadas ao uso industrial, comercial e de serviços.

Parágrafo único. O condomínio industrial só será admitido nas zonas de uso onde a atividade industrial seja permitida."

"Art. 66 A Os condomínios por unidades autônomas deverão ser registrados como tal no cartório de registro de imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando a fração ideal, fração de uso comum e fração privativa de cada condômino."

"Art. 67 Não será permitida a implantação do condomínio por unidades autônomas em terrenos:

I - alagadiços ou sujeitos a inundação, antes de serem tomadas providências que assegurem o escoamento das águas;

II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - naturais com declividade superior a 30% (trinta por cento);

IV - em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI - em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis, até a correção do problema;

VII - situados nas Zonas de Preservação Permanente e nas Zonas de Recuperação Ambiental."

"Art. 67-A As dimensões dos condomínios por unidades autônomas deverão observar os seguintes critérios:

I - os condomínios por unidades autônomas para fins residenciais localizados em áreas não loteadas deverão observar as seguintes dimensões:

a) dimensão máxima da testada de 300m (trezentos metros);
b) área mínima de 450m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados);
c) área máxima de 45.000 m² (quarenta e cinco mil metros quadrados).

II - os condomínios por unidades autônomas para fins residenciais localizados em glebas loteadas deverão observar as seguintes dimensões:

a) dimensão máxima da testada de 200m (duzentos metros);
b) testada mínima, de 20m (vinte metros);
c) área máxima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados);
d) área mínima de 250m² (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados).

III - os condomínios industriais, comerciais e de serviços, localizados em glebas parceladas ou não parceladas, deverão observar as seguintes dimensões:

a) testada máxima, igual ou inferior 400 m (quatrocentos metros);
b) testada mínima igual a 50 m (cinqüenta metros);
c) área máxima de 80.000m² (oitenta mil metros quadrados).

§ 1º As Zonas de Preservação Permanente (ZPP) e Área de Preservação Permanente (APP) não serão computadas para efeito da definição das áreas máximas das glebas para implantação dos condomínios.

§ 2º Os condomínios serão responsáveis pela proteção, manutenção e recuperação das ZPPs e APPs localizadas em suas respectivas áreas."

"Art. 68 Os condomínios por unidades autônomas deverão atender os seguintes requisitos:

I - as áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, corresponderão à área igual ou superior a 20% (vinte por cento) da área útil da gleba do terreno quando em glebas ou lotes maior que 10.000 m² e de 10% (dez por cento) em glebas ou lotes entre 3.000 m² e 10.000 m²;

II - será exigida doação de 10% (dez por cento) total da área útil do empreendimento ao município, para implantação de equipamentos comunitários e de uso público, em locais de livre acesso ao público fora do condomínio, para empreendimento com mais de 200 (duzentas) unidades ou mais de 15.000m²;

III - para os condomínios previstos no art. 66 desta lei, os muros com testadas para as vias públicas deverão ser construídos intercalados por elementos vazados que dê visibilidade à parte interna, conforme anexo 11.

IV - elaborar e implantar projeto de calçadas contemplando o paisagismo e arborização nos moldes definidos pelo Município e seguindo as normas técnicas de acessibilidade para portadores de deficiência;

V - propor e implantar projeto de iluminação para as vias internas do condomínio;

VI - As vias de circulação interna deverão ter a pista de rolamento com largura mínima de 6,00 m (seis metros), e passeio mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de cada lado da via; praça de retorno com no mínimo o diâmetro de duas vezes a largura de pista;

VII - Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos para uso comum dos condôminos (vagas para visitantes) na proporção de 01 (uma) vaga para cada 20 (vinte) unidades autônomas nos condomínios com mais de 40 unidades.

§ 1º Em se tratando de mais de um condomínio de um mesmo proprietário em áreas contíguas, serão observadas as áreas totais dos empreendimentos para o cálculo das áreas a serem doadas ao município.

§ 2º Os condomínios destinados a habitação de interesse social, promovidos pelo poder público em acordo com os programas habitacionais governamentais, poderão ser aprovados com índices urbanísticos construtivos flexíveis, a critério do CPDM (Conselho do Plano Diretor Municipal)."

"Art. 68-B A implantação do condomínio por unidade autônoma não poderá interromper o prolongamento das vias públicas ou diretrizes viárias, devendo sua hierarquia ser mantida e atendida junto ao projeto do condomínio."

"Art. 69 Entre dois ou mais condomínios por unidades autônomas vizinhos será exigido à abertura de uma via de circulação, para atender o sistema viário municipal, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, em conformidade com a presente lei."

"Art. 69-A Caberá à Prefeitura Municipal indicar a localização aproximada dos espaços destinados ao uso público."

"Art. 69-B Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e Estação de Tratamento de Esgoto, tais serviços serão implantados pelo empreendedor e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público."

"Art. 70 O condomínio por unidade autônoma não poderá prejudicar o acesso público às praias, as margens dos cursos d'água e dos lagos naturais."

"Art. 70-A Quando não houver via de acesso ao empreendimento, esta deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e dotada rede de energia elétrica."

"Art. 70-B As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras das áreas de utilização exclusiva de cada unidade autônoma."

"Art. 71 Na instituição de condomínio por unidades autônomas serão aplicados nas edificações os índices de controle urbanístico, constantes do anexo 07 (sete), sobre a área da gleba ou lote de terreno, excluídas aquelas destinadas ao uso comum."

"Art. 71-B Os projetos de condomínio deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura, após licença prévia ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMAM.

§ 1º A emissão do alvará de construção e ou alvará para implantação de infraestrutura de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Instalação - LMI pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º A emissão do Habite-se fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Operação - LMO pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente."

"Art. 72 O interessado na implantação de condomínios por unidades autônomas deverá apresentar ao Poder Público Municipal requerimento do proprietário, acompanhado dos documentos e projetos

listados no art. 54 (quando para parcelamento), 348, 349 e 352 desta Lei."

"Art. 72-A O projeto devidamente aprovado pelo município para a implantação de condomínio por unidades autônomas será levado obrigatoriamente para averbação e matrícula junto ao Registro Imobiliário competente, em cujo ato deverá constar que o uso da área condominiada se presta tão somente para Condomínio por Unidades Autônomas, sendo vedada sua subdivisão ou desmembramento em lotes individualizados que contrariem a forma originariamente aprovada.

Parágrafo único. O condomínio por unidades autônomas só poderá ser extinto, desde que dele, resultem lotes com área e testada mínima igual ou maior ao definido para a zona onde o empreendimento estiver inserido, e o sistema viário com o tamanho mínimo definido anexo 4 desta lei."

"Art. 73 Cabe exclusivamente aos condôminos a responsabilidade e ônus pela indispensável limpeza, manutenção e preservação de vias, espaços, logradouros e áreas internas de uso exclusivo do condomínio por unidades autônomas, assim como as obras de urbanização interna previstas nesta lei."

"Art. 73-A As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pela municipalidade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos."

"Art. 73-B No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação do projeto de condomínio por unidade autônoma, deve o interessado protocolá-lo em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade."

"Art. 74 As áreas transferidas ao Município devem ter, no mínimo, 12,00m (doze metros) de testada para logradouros públicos.

Parágrafo único. Não serão computadas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos ao Município as áreas:

I - não parceláveis e não edificáveis previstas nesta Lei;

II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica;

III - áreas verdes dos canteiros centrais ao longo das vias;

IV - áreas com inclinação superior a 10% (dez por cento)."

Art. 14 O art. 84 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 84 As vias principais dos novos loteamentos, bem como a continuação das vias arteriais existentes no município, conforme anexo 04, deverão prever ciclovia e preferencialmente ligar outras faixas cicláveis existentes ou projetadas.

Parágrafo único. Ficam definidos três tipos de faixas cicláveis:

I - Ciclovia: as vias destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas, protegidas por barreiras físicas rígidas, caracterizadas por desníveis em relação às vias laterais ou separação por meio de outros elementos, com dimensão mínima de 3,00m (três metros);

II - Ciclofaixa: as vias destinadas exclusivamente à circulação de bicicletas, contígua às vias de circulação de veículos ou pedestres, sem mudança de nível ou barreira física rígida, devendo estar claramente sinalizadas e delimitadas;

III - Faixa Compartilhada: faixas de utilização mista para meios de transporte não motorizados podendo ser compartilhada de forma integral - uso misto contínuo ou por horários pré-determinados."

Art. 15 Fica incluído o art. 84-A na Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 com a seguinte redação:

"Art. 84-A A implantação de ciclovias, ciclofaixas e faixas compartilhadas devem contar com comunicação e sinalização adequadas visando garantir a segurança aos usuários."

Art. 16 O art. 119 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 119 O uso tolerado compreende as atividades que, embora inadequadas à zona de sua implantação, não chegam a descaracterizá-la claramente ou a comprometê-la de modo relevante, ficando a critério da Comissão Técnica do Plano Diretor Municipal fixar as condições e o prazo para sua adequação ou implantação."

Art. 17 O art. 145 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 145 No cálculo do coeficiente de aproveitamento, com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar, não serão computados:

I - as áreas destinadas a guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações;

II - as áreas destinadas a lazer e recreação, recepção e compartimentos de serviço do condomínio;

III - as áreas de varanda contíguas a salas ou quartos, desde que não ultrapassem 40% (quarenta por cento) das áreas destinadas aos respectivos cômodos;

IV - a área de circulação vertical coletiva;

V - a área de circulação horizontal coletiva;

VI - a caixa d'água, a casa de máquinas, a subestação e a antecâmara;

VII - os compartimentos destinados a depósitos de lixo e guaritas, desde que não ultrapassem 20 m²;

VIII - a zeladoria até 15,00 m² (quinze metros quadrados) desde que dotada de instalação sanitária;

IX - a área das jardineiras, contada da fachada da edificação até 20% (vinte por cento) do valor do afastamento frontal."

Art. 18 O art. 152 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 152 As áreas do recuo frontal devem ficar livres de qualquer construção.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto no caput deste artigo os seguintes casos:

I - muros de arrimo decorrente dos desníveis naturais;

II - vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III - piscinas, espelhos d'agua, escadarias ou rampas de acesso desprovidas de cobertura, ocupando no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do afastamento frontal;

IV - pérgulas com no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) de sua área vazada;

V - câmaras de transformação e/ou pavimentos em subsolo, quando a face superior da laje de teto se situar integralmente abaixo da cota mínima do alinhamento com o logradouro público, respeitadas as exigências da legislação municipal quanto à iluminação e ventilação desse pavimento;

VI - guaritas com área de construção máxima de 8,00m² (oito metros quadrados) e/ou estacionamento para veículos totalmente desprovidos de cobertura;

VII - central de gás, conforme legislação do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo;

VIII - depósito de lixo, passadiços e abrigos de portão ocupando a área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecendo o limite máximo de 20,00 m² (vinte metros quadrados)."

Art. 19 O art. 155 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 155 Nos lotes com mais de uma testada será exigido integralmente o afastamento em uma testada, e nas outras serão exigidos afastamentos de 50% (cinqüenta por cento) do recuo frontal mínimo previsto nesta Lei.

Parágrafo único. Nas quadras inseridas nas Zonas Comerciais, onde mais da metade dos lotes edificados até a publicação desta Lei, possuam afastamento de frente diverso do proposto nesta Lei, manter-se-á a média dos afastamentos já existentes."

Art. 20 O art. 158 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 158 Nas fachadas laterais das edificações, acima de três pavimentos, afastadas no mínimo 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das divisas, fica permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação conforme anexo 08."

Art. 21 O art. 168 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 168 As dimensões mínimas das vagas destinadas ao estacionamento de veículos e a largura das vias internas deverão obedecer o disposto no anexo 10, sendo que a disposição das vagas no interior das garagens deverá permitir movimentação e estacionamento independente para cada veículo.

Parágrafo único. Excetuam-se do disposto neste artigo as vagas destinadas à mesma unidade residencial, e as garagens que dispõem de sistema mecânico para estacionamento, sem prejuízo da

proporção mínima de vagas estabelecidas para cada edificação."

Art. 22 Os art. 170, 171, 172 e 173 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 170 A aprovação de empreendimentos públicos ou privados, dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV elaborado por profissionais habilitados quando possam vir a sobrecarregar a infra-estrutura urbana ou ainda possam vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

§ 1º A aprovação a que se refere o caput deste artigo depende de análise do impacto do empreendimento na vizinhança e as medidas destinadas a minimizar as conseqüências indesejáveis e a potencializar os efeitos positivos, podendo ser precedido de anuência.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, deverá ser elaborado de modo integrado e complementar aos Estudos de Impacto Ambiental, previsto no, Código Municipal de Meio Ambiente.

§ 3º Os responsáveis pelos empreendimentos podem fazer consulta prévia aos órgãos competentes antes da elaboração dos estudos e relatórios."

"Art. 171 São considerados empreendimentos de impacto urbano, entre outros a serem definidos por decreto do Executivo:

I - qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;

II - qualquer empreendimento para fins não residenciais, com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) localizado nas Zonas Residenciais e com área computável no coeficiente de aproveitamento superior a 6.000,00 m² (seis mil metros quadrados) nas demais Zonas de Uso;

III - qualquer empreendimento para fins residenciais, inclusive de Empreendimento de Interesse Social, com mais de 100 (cem) unidades ou que utilizem terrenos com área igual ou superior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);

IV - os parcelamentos do solo, destinados:

a) a condomínios por unidades autônomas, com área total parcelado superior a 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
b) a uso predominantemente industrial;
c) nas Zonas de Interesse Ambiental.

V - os seguintes equipamentos urbanos e similares:

a) aterros sanitários e usinas de reciclagem de resíduos sólidos;
b) autódromos, hipódromos e estádios esportivos;
c) cemitérios e necrotérios;
d) matadouros e abatedouros;
e) presídios e delegacia;
f) quartéis;
g) terminais rodoviários, ferroviários, aeroviários e portuários;
h) corpo de bombeiros;

i) terminais de carga;
j) jardim zoológico;
k) jardim botânico."

"Art. 172 O EIV deve contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária do local, devendo incluir as análises das seguintes questões:

I - o adensamento populacional, considerando:

a) a vizinhança imediata, que é aquela instalada nas quadras em que o empreendimento proposto se localiza;
b) a vizinhança mediata, que é aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida;

II - os aspectos relacionados ao uso e ocupação do solo;

III - equipamentos urbanos e comunitários existentes e demandados a partir da instalação do empreendimento, especialmente de saúde, educação e lazer;

IV - as possibilidades de valorização imobiliária;

V - os impactos nas áreas e imóveis de interesse histórico, arqueológicos, culturais, paisagísticos e ambientais;

VI - os impactos na rede de infraestrutura urbana básica: abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de drenagem e de fornecimento de energia elétrica e telefonia, dentre outros;

VII - os impactos no sistema viário, de circulação de pedestres, de transportes coletivos e de estacionamentos;

VIII - as interferências no tráfego de veículos, de bicicletas e de pedestres;

IX - o efeito da construção sobre ventilação, sombreamento do entorno, poluição luminosa e incomodidades decorrentes da reflexão das superfícies exteriores nas construções vizinhas;

X - geração de poluição sonora, visual, atmosférica e hídrica;

XI - a geração de vibrações;

XII - os riscos ambientais e de periculosidade;

XIII - a geração de resíduos sólidos;

XIV - os impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante na vizinhança mediata;

XV - interferências na configuração da paisagem natural e construída;

XVI - medidas mitigadoras e compensatórias do impacto previsto para garantir a qualidade de vida da vizinhança e/ou eliminar, reduzir e/ou compensar os impactos urbanos, a geração de incomodidades e as interferências provocadas pela implantação do empreendimento;

XVII - custos, cronograma e responsáveis pela implantação, planos e programas de monitoramento das medidas propostas, quando houver."

"Art. 173 O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV serão apreciados pelo Conselho do Plano Diretor Municipal que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser apresentado de forma objetiva e adequada à sua compreensão e as informações devem ser traduzidas em linguagem simples, ilustrado por mapas, cartas, quadros, gráficos e demais técnicas de comunicação visual de modo que se possa entender o empreendimento, bem como as conseqüências sobre o espaço urbano e ambiental.

§ 2º O interessado na implantação do empreendimento definido como impacto urbano deverá solicitar a orientação de que trata o parágrafo anterior, mediante requerimento contendo:

a) planta de situação do imóvel com dimensões e área do terreno;
b) área prevista de construção do empreendimento;
c) descrição e natureza do empreendimento;
d) identificação do empreendedor, com endereço e telefone para contato.

§ 3º Em função das características do empreendimento, poderá ser solicitado informações adicionais além daquelas constantes do parágrafo anterior.

§ 4º Com base nas informações obtidas, num prazo máximo de 30 (tinta) dias, será emitido termo de referência para elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança pelo interessado.

§ 5º O termo de referência referido no parágrafo anterior deverá ser baseado em critérios mínimos a serem definidos por resolução do CPDM.

§ 6º Após o recebimento do EIV o CPDM, terá prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, para manifestar-se.

§ 7º Cumpridas as exigências o CPDM, terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, para a análise e encaminhamento."

Art. 23 O art. 229 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 229 A Secretaria de Turismo e Cultura, após aprovação da indicação pelo CPDM, fará a notificação de tombamento ao proprietário ou cuja a posse estiver o bem imóvel."

Art. 24 O art. 318 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 318 A Secretaria de Habitação e Defesa Civil será responsável pela regularização de loteamentos, devendo designar equipe técnica para atuar seguindo as seguintes diretrizes, sob coordenação de um de seus integrantes:

I - propor políticas de atuação às diversas instâncias de governo envolvidas, visando ao aprimoramento dos procedimentos de regularização dos loteamentos e vilas inscritos, à efetivação das ações que venham a coibir a proliferação de loteamentos clandestinos na cidade e à produção de alternativas de acesso à habitação para as populações de baixa renda;

II - efetivar o planejamento de ações integradas, entre os diversos órgãos competentes, para a solução das questões referentes à regularização dos loteamentos inscritos;

III - promover as atividades necessárias à regularização fundiária e urbanística de loteamentos e parcelamentos irregulares;

IV - proferir despacho final nos processos relativos a loteamentos e parcelamentos irregulares;

V - expedir auto de regularização de loteamentos e parcelamentos irregulares;

VI - encaminhar representação ao Ministério Público, visando a promoção da competente ação legal;

VII - acionar o setor competente da Procuradoria Geral do Município visando a promoção das medidas cabíveis na esfera civil;

VIII - acionar os órgãos municipais ou estatais, visando a competente ação fiscalizatória;

IX - definir e estabelecer padrões urbanísticos específicos para fins de regularização fundiária."

Art. 25 Os arts. 320, 321 e 335 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 320 Fica criado o Conselho Municipal de Regularização Fundiária com atribuição de homologar a regularização da área, objeto de avaliação pela equipe de que trata o artigo anterior e que terá na sua composição, a seguinte representação:

I - Secretaria de Habitação e Defesa Civil;

II - Secretaria de Obras e Infraestrutura;

III - Secretaria de Desenvolvimento Social;

IV - Secretaria de Meio Ambiente;

V - Procuradoria Geral do Município;

VI - Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE;

VII - um representante das Associações de Moradores;

VIII - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

IX - Instituições de Ensino Superior;

X - Concessionária de Energia Elétrica;

XI - Associações Ambientalistas.

§ 1º No âmbito de suas atribuições a equipe técnica deverá proceder à análise técnica e jurídica dos pedidos de regularização para decisão quanto à homologação pelo Conselho Municipal de Regularização Fundiária.

§ 2º Os membros do Conselho Municipal de Regularização Fundiária, representantes dos órgãos municipais serão de livre nomeação e exoneração pelo Prefeito Municipal e, os demais membros, nomeados a partir de indicação dos órgãos e entidades às quais pertençam."

"Art. 321 Os moradores em loteamentos irregulares e clandestinos, de baixa renda poderão solicitar, através de suas organizações representativas, a inscrição junto à Secretaria de Habitação e Defesa Civil, desde que atendidas as condições estabelecidas nesta Lei e em regulamento."

"Art. 335 Toda e qualquer construção, reforma, demolição e movimento de terra efetuada a qualquer título no território do Município, é regulada pela presente Lei, devendo ainda, serem observadas por parte do autor do projeto, as normas técnicas e legislações federais, estaduais e municipais relativas à matéria."

Art. 26 Os arts. 346, 348 e 349 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 346 Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reforma a serem executadas no Município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da construção;

III - apresentação do formulário de diagnóstico de resíduos e contrato de coleta e destinação dos resíduos, quando for o caso.

Parágrafo único. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II deverão ser precedidos de alvará de alinhamento e demarcação e poderão ser requeridos de uma só vez, devendo, neste caso, os projetos estarem completos com todas as exigências desta Lei."

"Art. 348 A Municipalidade concederá a aprovação de projetos de edificação mediante os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação de projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado;

II - cópia autenticada do registro do terreno no Cartório de Registro Geral de Imóveis e na falta deste, do contrato de compra e venda;

III - autorização do proprietário e do cônjuge, se casado, acompanhada do comprovante de propriedade do imóvel, caso a pretensa construção venha a ser edificada sobre imóvel alheio;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pelos projetos;

V - aprovação do Corpo de Bombeiros, na forma da legislação em vigor;

VI - aprovação do órgão estadual e ou municipal competente relativo à saúde pública e ao meio ambiente, na forma da legislação em vigor;

VII - projetos da construção em 03 (três) cópias em papel sulfite e 01 (uma) cópia em formato digital em extensão DWG;

VIII - planta de situação e localização do terreno, em 04 (quatro) cópias em papel sulfite e 01 (uma) cópia em formato digital em extensão DWG, em formato A4 ou A3, quando se fizer necessário, sendo 01 (uma) para efeito do cadastro imobiliário municipal."

"Art. 349 Os projetos deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização do terreno na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), ou 1:1000 (um para mil) quando a maior dimensão for superior a 100,00m (cem metros), constando:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e outros elementos existentes no seu entorno que melhor identifiquem sua localização;
b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação, em relação às divisas, e a outra edificação por ventura existente;
c) as cotas de largura do logradouro e dos passeios contíguos ao lote;
d) orientação do norte magnético;
e) indicação do logradouro público, da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos, bem como da quadra correspondente;
f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

II - planta baixa de cada pavimento distinto, na escala 1:50 (um para cinqüenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão for superior a 40,00m (quarenta metros), contendo:

a) as dimensões, níveis e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamento;
b) a finalidade de cada compartimento;
c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais das obras;
e) representação gráfica conforme as normas básicas de desenho da NBR/ABNT.

III - cortes transversais e longitudinais indicando a altura dos compartimentos, níveis de pavimentos, altura das janelas e peitoris, identificação dos compartimentos e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala 1:50 (um para cinqüenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros);

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos e dimensões das águas e beirais, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou das fachadas voltadas para a via pública, na escala 1:50 (um para cinqüenta) ou 1:100 (um para cem) quando a maior dimensão da edificação for superior a 40,00m (quarenta metros);

VI - legenda ou carimbo, do lado inferior direito da prancha, contendo indicação da natureza e local da obra, numeração das pranchas, nome, assinatura e CPF/CNPJ do proprietário, nome, assinatura e número do registro no CREA do autor do projeto, nome, assinatura e número do registro do CREA, do responsável técnico pela execução da obra e espaços livres para carimbos de aprovações.

Parágrafo único. As peças gráficas do pedido, devidamente assinadas por profissional habilitado, deverão conter elementos que possibilitem a análise da implantação, movimento de terra, volumetria, aeração, previsão de vagas de estacionamento, índices urbanísticos e áreas da edificação projetada inclusive nos de empreendimentos multifamiliares e/ou mistos informar a área de cada unidade, identificando-as."

Art. 27 O art. 350 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 350 Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) das áreas constantes do documento de propriedade apresentado, e as apuradas no levantamento topográfico.

Parágrafo único. Quando, dentro do limite referido no caput deste artigo, a área real apurada for superior a área do título de propriedade, os índices urbanísticos serão observados em relação aos dados constantes do título, e, quando inferior, prevalece a área real apurada."

Art. 28 Fica incluído o art. 350-A na Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 com a seguinte redação:

"Art. 350-A Somente serão aceitas divergências de até 20% (vinte por cento) entre as dimensões apresentadas no projeto arquitetônico."

Art. 29 O art. 351 e 352 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 351 A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data do requerimento, para se pronunciar sobre o projeto apresentado.

§ 1º Quando for necessário, o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder a 5 (cinco) dias úteis, exceto no caso em que o requerente não resida no Município, devendo ser notificado por Aviso de Recebimento.

§ 2º O prazo será dilatado nos dias que se fizerem necessários para ouvir outras repartições da prefeitura ou repartições publicas estranhas a ela."

"Art. 352 O licenciamento da construção será concedido mediante apresentação dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando aprovação de projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legalmente habilitado;

II - pagamento das taxas de licenciamento para execução dos serviços;

III - projeto arquitetônico aprovado, acompanhado por 01(uma) cópia dos demais projetos exigidos pelo CREA, devidamente assinadas por profissional habilitado;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) pela execução da obra;

V - cópia da matrícula e do comprovante de ISS do responsável técnico pela execução da obra junto à Prefeitura;

VI - apresentação do formulário de diagnóstico de resíduos e contrato de coleta e destinação dos resíduos, quando for o caso."

Art. 30 O art. 359 e 376 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 359 Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo, por mais 12 (doze) meses."

"Art. 376 Concluída a obra, o proprietário ou responsável técnico, solicitará à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação, através de requerimento assinado pelo proprietário, informando o número do processo que originou as aprovações e a licença para construção e a cópia dos certificados de destinação correta dos resíduos gerados na obra, juntando a petição, o alvará de habite-se da saúde

pública e do corpo de bombeiros, quando for o caso, sem o que, a municipalidade não processará a petição."

Art. 31 Os arts. 417 e 418 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 417 Para os terrenos edificados será facultativo o fechamento de suas divisas frontais."

"Art. 418 Será permitida a construção de jirau em galpões, em grandes áreas cobertas ou em lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

I - ocupe área equivalente a no máximo 80% (oitenta por cento) da área do compartimento onde for construído;

II - quando destinado a depósitos, poderão ter altura mínima de 1,90m (um metro e noventa centímetros)."

Art. 32 O art. 429 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 429 Os compartimentos das edificações para fins residenciais e comerciais/serviços conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas, conforme tabelas abaixo:

Tabela 01: Edificações Residenciais Populares (Casas e Apartamentos)

COMPARTIMENTOS	ÁREA MÍNIMA (M²)	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS LARGURA (M)	ÁREA MÍNIMA DO VÃO DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO.	ÁREA MÍNIMA DO VÃO DE VENTILAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO.
Área de Serviço	2,00	1,00	2,40	0,80	1/10	1/20
Banheiro	2,00	1,10	2,40	0,60	1/10	1/20
Banheiro de Serviço	1,30	0,90	2,40	0,60	1/10	1/20
Sala de estar/TV	9,00	2,00	2,70	0,80	1/7	1/20
Corredor/Circulação	-	0,80	2,40	-	-	-
Cozinha/Copa/Sala de Jantar	4,00	1,50	2,40	0,80	1/10	1/20
Lavabo	1,50	0,90	2,20	0,60	1/10	-
Quarto/dormitório	6,00	2,00	2,70	0,70	1/7	1/14
Quarto serviço/reversível	3,20	1,60	2,70	0,70	1/8	1/16

Tabela 02: Edificações Residenciais (Casas e Apartamentos), Comerciais e de Serviços

COMPARTIMENTOS	ÁREA MÍNIMA (M²)	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS LARGURA (M)	ÁREA MÍNIMA DO VÃO DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO.	ÁREA MÍNIMA DO VÃO DE VENTILAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO.
Área de Serviço	2,00	1,00	2,40	0,70	1/10	1/20
Ante-sala/Recepção	4,00	1,80	2,70	0,80	-	-
Banheiro	2,50	1,20	2,5	0,60	1/10	1/20
Banheiro de Serviço	1,80	0,90	2,40	0,60	1/10	1/20
Corredor/Circulação	-	0,80	2,40	-	-	-
Cozinha	4,00	1,60	2,50	0,80	1/10	1/20
Despensa/depósito	-	0,80	-	0,60	-	-
Garagem	11,25	2,50	2,30	2,30	1/20	1/20
Hall	-	-	2,40	-	-	-
Lavabo	1,50	0,90	2,20	0,60	-	-
Loja	12,00	3,00	3,00	0,80	1/8	1/16
Quarto de Serviço	4,00	2,00	2,70	0,70	1/8	1/16
Quarto/dormitório	6,00	2,00	2,70	0,70	1/7	1/14
Sala de Aula (escolas)	48,00	6,00	3,00	0,80	1/6	1/12
Sala de Aula (creches)	15,00	3,00	3,00	0,80	1/6	1/12
Sala de Estar /TV/Jantar/Copa	10,00	2,00	2,70	0,80	1/6	1/14
Escritório/Sala comercial	10,00	2,40	2,70	0,80	1/6	1/12
Banheiro de sala comercial	1,50	0,90	2,40	0,60	-	-

Observações:

a) Os vãos de ventilação poderão atender a no mínimo 50% do vão de iluminação;
b) As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do caput do artigo;
c) Será permitida a existência de quarto reversível, desde que, este se constitua no terceiro dormitório, e atenda às dimensões e área mínima, prevista para o quarto de serviço;
d) Os corredores com mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e deverão ter iluminação natural e ventilação permanente para cada 10,00m (dez metros) de extensão, no mínimo 1/10 da área do corredor;
e) As portas e vãos de iluminação/ventilação dos banheiros e lavabos não poderão comunicar-se diretamente com a cozinha ou sala de refeição."

Art. 33 Fica incluído o art. 433-A na Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 com a seguinte redação:

"Art. 433-A As escadas deverão dispor de corrimões e guarda corpos conforme as exigências das NBR9050/2004 e legislação do Corpo de Bombeiros."

Art. 34 O art. 434 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 434 Serão admitidas rampas de acesso internas ou externas, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso coletivo e 0,90m (noventa centímetros) para uso exclusivo."

Art. 35 O art. 448 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 448 Para os banheiros admite-se ainda que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que este tenha o teto rebaixado observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) entre o vão de iluminação e o exterior.

Parágrafo único. Na falta de aberturas para o exterior, nos compartimentos de banheiros e lavabos, poderá ser admitida a utilização de exaustores mecânicos."

Art. 36 O art. 462 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Subseção I
Das Lojas"

"Art. 462 Será permitida a subdivisão de lojas, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00m² (dezoito metros quadrados) e tenham pé direito mínimo de 3,00m (três metros) e máximo de 6,00m (seis metros)."

Art. 37 Fica incluído o art. 468-A na Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 com a seguinte redação:

"Art. 468-A As instalações sanitárias para funcionários de armazéns e depósitos serão devidamente separadas por sexo e dotadas de aparelhos nas seguintes proporções:

I - no sanitário masculino:

a) até 80 (oitenta) operários: 01 (um) vaso sanitário, 01 (um) lavatório, 01 (um) mictório e 01 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) funcionários ou fração;

b) acima de 80 (oitenta) operários: 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios; 02 (dois) mictórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinqüenta) funcionários ou fração.

II - no sanitário feminino:

a) até 80 (oitenta) operárias: 02 (dois) vasos sanitários, 01 (um) lavatório e 01(um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) funcionárias ou fração;
b) acima de 80 oitenta operárias: 02 (dois) vasos sanitários, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) chuveiros para cada grupo de 50 (cinqüenta) funcionárias ou fração."

Art. 38 O art. 490, 622, 624 e 625 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Seção XX
Das Edificações para fins Culturais, Religiosas e Recreativos em Geral"

"Art. 490 As edificações destinadas a reuniões culturais, religiosas e recreativas deverão satisfazer as seguintes condições além de outras que se enquadrem, previstas nesta Lei:

I - ante-sala com área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área total do salão de reuniões;

II - dispor, no mínimo, de 02 (duas) saídas para logradouros ou para outro espaço descoberto ou desobstruído;

III - as portas para escoamento do público deverão ter a mesma largura dos corredores, e a soma de todos os vãos de saídas de público deverá ter largura total de 0,01m (um centímetro) por pessoa, não podendo cada porta ter menos que 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de vão livre, devendo abrir de dentro para fora;

IV - instalação de ar condicionado nos salões e ante-salas, quando de capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas;

V - instalação de renovação de ar, quando de capacidade inferior a 300 (trezentas) pessoas."

"Art. 622 Nenhum estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, poderá funcionar no município sem prévia licença da Prefeitura, concedida mediante requerimentos dos interessados, pagamentos dos atributos devidos a rigorosa observância das disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares a eles pertinentes.

Parágrafo único. O requerimento deverá especificar com clareza:

I - o ramo de comércio ou da indústria ou o tipo de serviço a ser prestado;

II - o local em que o requerente pretende exercer sua atividade;

III - a caracterização, quantificação e destinação correta dos resíduos gerados."

"Art. 624 A licença para funcionamento de açougues, padarias, confeitarias,bares, restaurantes, hotéis, pensões e outros estabelecimentos congêneres, será sempre precedida de exame do local e de aprovação das autoridades sanitárias competentes, bem como da aprovação do formulário de diagnóstico dês resíduos pela gerência de limpeza pública."

"Art. 625 Para ser concedida a licença de funcionamento pela Prefeitura, o prédio e as instalações de todo e qualquer estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços deverão ser

previamente vistoriados pelos órgãos competentes, em particular no que diz respeito às condições de higiene, segurança e disponibilização dos resíduos, qualquer que seja o ramo de atividade a que se destine."

Art. 39 O art. 662 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 662 Fica criado o conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, órgão consultivo, deliberativo e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuições de analisar e propor medidas para concretização da política de desenvolvimento municipal, bem como, verificar a execução das diretrizes do Plano Diretor Municipal - PDM.

§ 1º As decisões do Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, no âmbito de sua competência, deverão ser consideradas como Resoluções, sujeitas à homologação do Prefeito Municipal.

§ 2º Das decisões do Conselho do Plano Diretor Municipal - CPDM, transformadas em Resoluções, e que não forem homologadas pelo Prefeito Municipal, devem ter as razões e justificativas da decisão do Executivo comunicadas ao CPDM, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º O Conselho do Plano Diretor - CPDM é composto de 17 (dezessete) membros, designados por ato do Prefeito Municipal, observada a seguinte composição:

I - Representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão;

II - Representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura;

III - Representante da Secretaria de Meio Ambiente;

IV - Representante da Secretaria de Turismo e Cultura;

V - Representante da Secretaria de Serviços Urbanos e Transportes;

VI - Representante da Secretaria de Agricultura;

VII - Representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico;

VIII - Representante da Procuradoria Geral do Município;

IX - Representante das Associações de Moradores;

X - Representante da Câmara Municipal de Aracruz;

XI - Representante do Setor comercial;

XII - Representante do Setor de turismo;

XIII - Representante do Setor industrial;

XIV - Representante de Instituição de Ensino Superior;

XV - Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo-CAU;

XVI - Representante da concessionária de energia elétrica;

XVII - Representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto."

Art. 40 Fica incluído os arts. 663-A, 663-B, 663-C e 663-D na Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 com a seguinte redação:

"Art. 663-A Fica criada a Comissão Técnica do Plano Diretor - CTPDM, comissão especial de trabalho, órgão de assessoramento e de deliberação coletiva, composta da seguinte forma:

I - representantes da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão;

II - representantes da Secretaria de Obras e Infraestrutura;

III - representante da Secretaria de Transportes e Serviços Urbanos;

IV - representante da Procuradoria Geral do Município;

V - representantes da Secretaria de Meio Ambiente;

IV - representante do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Aracruz.

Parágrafo único. Os representantes da Comissão, que trata o caput deste artigo serão designados através de Portaria do Prefeito Municipal."

"Art. 663-B A Presidência da CTPDM será exercida por representante da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão."

"Art. 663-C São atribuições da CTPDM:

I - assessorar o Conselho do Plano Diretor para os assuntos técnicos relacionados à implementação do Plano Diretor Municipal - PDM;

II - analisar e emitir parecer sobre o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos para fins de aprovação pelo Conselho do Plano Diretor;

III - proceder análise específica de impacto para implantação de uso tolerado nas diferentes zonas de uso do território municipal;

V - emitir parecer quanto as solicitações de ajustes de limites de zonas;

VI - analisar e emitir parecer técnico para subsidiar decisão do Conselho do Plano Diretor sobre identificação de bens móveis ou imóveis como de interesse de preservação;

VII - analisar e emitir parecer para inclusão ou identificação de novas vias;

VIII - elaborar Termo de Referencia para de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no território municipal;

IX - analisar tecnicamente o Estudo de Impacto de Vizinhança;

X - monitorar o cumprimento das condicionantes fixadas pelo Conselho do Plano Diretor Municipal;

XI - acompanhar tecnicamente a Revisão do Plano Diretor Municipal;

XII - analisar e emitir parecer técnico quanto as demais hipóteses previstas no art. 667, da Lei Municipal nº 3.143 de 30/09/2008, quando solicitado pela Administração Municipal;

XIII - Outras atribuições que lhe forem conferidas pelo Poder Executivo."

"Art. 663-D As demais normas de funcionamento e organização da CTPDM serão regulamentadas por ato do Executivo Municipal."

Art. 41 Fica incluído o art. 664-B, que vigorará na forma seguinte:

"Art. 664-B As revisões periódicas dos artigos 726-A e seguintes, serão precedidas da realização de diagnóstico e de prognóstico do sistema de mobilidade urbana do Município, e deverão contemplar minimamente:

I - análise da situação do sistema municipal de mobilidade urbana em relação aos modos, aos serviços e à infraestrutura de transporte no território do Município, à luz dos objetivos e estratégicos estabelecidos, incluindo a avaliação do progresso dos indicadores de desempenho; e

II - avaliação de tendências do sistema de mobilidade urbana, por meio da construção de cenários que deverão considerar horizontes de curto, médio e longo prazo.

§ 1º A avaliação do progresso dos indicadores de desempenho a que se refere o inciso I deste artigo deverá levar em consideração os relatórios de balanço relativos à implantação do Plano de Mobilidade de Aracruz e seus resultados, realizados pelo órgão da administração municipal responsável pelo planejamento e pela gestão da mobilidade em Aracruz.

§ 2º A elaboração do diagnóstico e do prognóstico a que se refere o caput deverá ser atribuída na regulamentação do Plano de Mobilidade Urbana de Aracruz a órgão da administração pública direta ou indireta."

Art. 42 O art. 667 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 667 Far-se-ão mediante decreto do Executivo Municipal as seguintes revisões:

I - a declaração de florestas e demais formas de vegetação natural, como de preservação permanente;

II - a declaração de qualquer árvore como imune de corte;

III - a definição de empreendimentos de impacto;

IV - a definição das atividades potencialmente geradoras de poluição de qualquer espécie;

V - a inclusão de novas atividades, ainda não previstas nesta Lei ou sua reclassificação no agrupamento das atividades urbanas, segundo as categorias de uso, constantes do Anexo 06;

VI - a identificação de edificações, obras e monumentos de preservação;

VII - a declaração de tombamento municipal de bem imóvel;

VIII - a regulamentação da desapropriação através da utilização da faculdade de construir;

IX - a indicação dos locais onde as vagas de estacionamento poderão ocupar a área correspondente ao afastamento de frente;

X - a regulamentação dos locais com restrição para abertura de garagens;

XI - o estabelecimento de padrões urbanísticos específicos para fins de regularização fundiária e os para fins de regularização de edificações."

~~Art. 43 O art. 703 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:~~
~~"Art. 703 Pela ocupação de imóveis sem a concessão de Alvará de Habite-se, por metro quadrado irregular:~~
~~I - residencial com até 03 (três) pavimentos, destinados à ocupação unifamiliar R$ 106,40/m² (cento e seis reais e quarenta centavos por metro quadrado irregular);~~
~~II - edifícios comerciais e de serviços, por unidades ocupadas R$ 106,40/m² (cento e seis reais e quarenta centavos por metro quadrado irregular);~~
~~III - edifícios residenciais de apartamentos, por apartamento ocupado R$ 159,62/m² (cento e cinqüenta e nove reais e sessenta centavos por metro quadrado irregular);~~
~~IV - edifícios industriais, R$ 1,00 (um real) por m² de construção."~~ (Revogado pela Lei nº 3988/2015)

Art. 44 O art. 705 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 705 A realização de parcelamento sem aprovação do Executivo enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisação imediata das obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos 30 (trinta) dias úteis seguintes.

§ 1º Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no caput deste artigo o notificado fica sujeito, sucessivamente a:

I - pagamento de multa diária, no valor equivalente a: 20 VRTE a 40 VRTE;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a: 40 VRTE a 80 VRTE, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a R$ 1,00/m² (um real por metro quadrado) do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a R$ 10,60/m² (dez reais e sessenta centavos por metro quadrado) em caso de descumprimento da interdição.

§ 3º Até cessarem os motivos da interdição será proibido a comercialização dos lotes e a ocupação, permanente ou provisória sob qualquer título da edificação, podendo a obra sob vigilância do órgão investido do poder de polícia."

Art. 45 O art. 706 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 706 A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que se regularize junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito a:

I - pagamento de multa diária, no valor equivalente a: 20 VRTE a 40 VRTE;

II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária a: 40 VRTE a 80 VRTE, em caso de descumprimento do embargo."

Art. 46 O art. 707 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de novembro de 2008 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 707 A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização, sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a R$ 2.132,00 (dois mil, cento e trinta e dois reais) por mês de atraso."

Art. 47 Fica incluído o Título VII-A, que vigorará na forma seguinte:

"TÍTULO VII-A
DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA"

"Art. 726-A O Plano de Mobilidade Urbana de Aracruz contempla:

I - programa de implantação da infraestrutura e rede cicloviária que garanta condições de infraestrutura satisfatórias para o uso da bicicleta como meio de transporte, provendo o município de Aracruz com uma rede cicloviária com conectividade e continuidade entre as áreas com potencial de produção e atração de viagens e promovendo o aumento do uso da bicicleta na cidade, de modo a reduzir a acidentalidade envolvendo ciclistas;

II - programa de melhorias de infraestrutura para pedestres que garanta condições de infraestrutura satisfatórias para a circulação de pedestres; provendo o município de Aracruz com calçadas, cruzamentos, mobiliário e equipamentos urbanos que resultem em uma cidade atrativa e segura para pedestres, sejam residentes ou visitantes e promovendo, ainda, o aumento de viagens curtas realizadas a pé de maneira a reduzir acidentes envolvendo pedestres;

III - programa de melhorias de infraestrutura para transporte público que garanta condições de infraestrutura adequada para o usuário de transporte público, provendo com equipamentos de parada, espera e integração seguros e em número e dimensões suficientes, oferecendo prioridade ao transporte público no uso da rede viária, bem como um sistema de transporte público mais democrático, acessível e eficiente;

IV - programa de readequações de curto prazo da rede viária, que promovam readequações viárias e de sinalização que ofereçam as condições mais adequadas e seguras possíveis, no espaço urbano disponível, para a circulação de pedestres, ciclistas e transporte motorizado, a reordenação do espaço viário e a circulação para alcançar uma distribuição equitativa e eficiente do espaço viário disponível e a redução do número de acidentes envolvendo veículos;

V - programa permanente de condicionamento das redes de circulação para manutenção das redes de circulação em condições satisfatórias permanentemente e realização das atualizações e adaptações que se façam necessárias ao longo do tempo pelo uso e deterioração natural, por novos padrões técnicos ou mudanças nas necessidades e organização do espaço urbano;

VI - programa de requalificação da área central, visando ao aumento da atratividade e potencial de desenvolvimento das áreas centrais e a tornar os espaços públicos mais amigáveis, melhorando as condições de circulação e segurança viária para pedestres em vias com alta densidade de estabelecimentos comerciais, de serviço e lazer;

VII - estratégia de estruturação das redes de circulação de longo prazo para as áreas de consolidação e expansão urbana e garantia do crescimento da malha urbana de forma ordenada e de acordo com os eixos de expansão escolhidos;

VIII - estratégia de redução de tráfego de passagem e mitigação de impactos para a implementação de soluções que reduzam os conflitos e acidentalidade relacionados ao tráfego de passagem em vias urbanas e aumentem a segurança viária para pedestres, ciclistas, transporte público e privado de caráter urbano;

IX - plano de implantação de sistema de monitoramento e bilhetagem para o transporte público e controle de tráfego, que estabeleça processos, normas e padrões técnicos de sistemas tecnológicos para a gestão e controle dos sistemas de mobilidade (transporte público e privado), promova o desenvolvimento e implantação de forma integrada entre os sistemas de monitoramento e bilhetagem de transporte público e controle do tráfego e crie as condições para a implantação de um centro de controle integrado para monitoramento, bilhetagem e tráfego;

X - política de estacionamento, que defina um marco geral para o planejamento e gestão da oferta de estacionamento coerente com os objetivos gerais do Plano de Mobilidade, com diretrizes e mecanismos de gestão e controle que contribuam na construção de uma cidade amigável, na promoção da diversidade modal e na distribuição equitativa e eficiente do espaço urbano disponível e implementação de estratégias de desencorajamento de longa permanência na via pública;

XI - campanha de promoção do transporte não motorizado, visando a estimular os modos de transporte ativo como pedestres e bicicletas, aumentando a visibilidade e atratividade à bicicleta e oferecendo opção de lazer, orientando o uso correto e estimulando o respeito ao transporte não motorizado, à conservação das calçadas e ao respeito à faixa de pedestres;

XII - programa de fortalecimento da segurança viária, visando a reduzir número de acidentes, difundir conhecimento sobre fatores de risco e comportamento seguro para aumentar a consciência sobre segurança viária e adequar o comportamento de motoristas, ciclistas e pedestres; promover fortalecimento institucional no âmbito da gestão da segurança viária, bem como implementar procedimentos integrados de coleta, processamento e análise de dados de acidentalidade para o monitoramento e avaliação da segurança viária;

XIII - política de orientação técnica e aprovação para novos loteamentos, de maneira a garantir que as novas ocupações sejam projetadas e construídas seguindo critérios de acessibilidade e assegurando a adequada conectividade das redes de circulação;

XIV - política para implantação de polos geradores de tráfego, que discipline os projetos potencialmente geradores de tráfego, em atendimento à Lei Federal nº 9.503/97 ("Código Brasileiro de Trânsito") e às diretrizes do Plano de Mobilidade e norteie a elaboração dos projetos por parte dos eventuais interessados na construção de empreendimentos enquadrados como polos geradores de

tráfego de acordo com critérios e diretrizes estabelecidos;

XV - programa de fortalecimento da organização institucional para a gestão da mobilidade urbana, para a ampliação da capacidade de planejamento e gestão do município com a organização gerencial, carreiras, elenco de políticas prioritárias, definição de ações de curto, médio e longo prazos, estratégias, métodos de acompanhamento e avaliação, uso eficiente dos recursos, capacidade de articulação com parceiros e transparência;

XVI - programa de assistência e capacitação técnica na área do planejamento e gestão da mobilidade para incrementar o referencial técnico dos gestores públicos municipais sobre as questões contemporâneas relativas ao desenvolvimento urbano e mobilidade, fortalecer vínculos com o tema estudado e contribuir para o compartilhamento de informações, nivelar os conhecimentos da comunidade local, trazer para a cidade as novidades do assunto, promover debates e reflexões, contribuir para o aprimoramento intelectual e prático, integrar disciplinas para a gestão municipal, desenvolver os conhecimentos de planejamento, formulação, análise e avaliação de políticas públicas e desenvolver uma compreensão dos diferentes contextos da Administração Pública;

XVII - estratégia de viabilização financeira de investimentos em infraestrutura para desenvolver na Administração Pública municipal a sistemática para os procedimentos de obtenção e gerenciamento de financiamentos, de forma que o município atenda a exigências específicas de crédito de várias fontes financiadoras;

XVIII - programa de modernização da gestão da mobilidade no município, visando a implementar gestão eficiente da mobilidade por meio de recursos tecnológicos que representem instrumentos para o aumento de receitas, controle operacional, monitoramento de fluxos, fiscalização e qualidade dos serviços prestados; e

XIX - programa de fortalecimento da democracia participativa, visando a construir coletivamente a visão de cidade e mobilidade no espaço urbano, a democratizar a tomada de decisão, marcando-a pela transparência de fatos e informações e pela inclusão ou fortalecimento de diferentes atores no processo, bem como a ampliar a esfera de discussão do tema da mobilidade."

"Art. 726-B A regulamentação dos serviços de transporte público coletivo deverá prever:

I - diretrizes e princípios para garantir a qualidade da prestação do serviço de transporte público coletivo, promover um sistema mais democrático e inclusivo;

II - diretrizes e princípios aplicáveis à prestação dos serviços de transporte coletivo público municipal, padrões esperados e metas de nível de serviço para o sistema;

III - a criação de sistema de informação aos usuários;

IV - a garantia de opções de transporte para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida através de serviço de traslado com agendamento e/ou adaptação da frota e infraestrutura de transporte público;

V - a promoção do fortalecimento de órgãos de regulação e mecanismos de controle do sistema de transporte público, regularização e formalização da execução dos serviços, por meio de contratos de concessão ou permissão, em observância à Lei Federal nº 8.987/95;

VI - a atualização de competências do órgão público vinculado ao poder Executivo Municipal; e

VII - a regularização da forma de prestação dos serviços de transporte público."

"Art. 726-C A regulamentação das infraestruturas do sistema de mobilidade urbana deverá prever:

I - a elaboração de programa de arborização urbana;

II - a elaboração de programa de iluminação pública;

III - a elaboração de diretrizes para Mobiliário Urbano e regulamentação de publicidade em áreas públicas;

IV - a implementação de sistema de monitoramento e avaliação da infraestrutura das redes de circulação;

V - a definição de diretrizes para implementação de calçadas e ciclovias e infraestrutura associada em novos loteamentos; e

VI - a regulamentação diretrizes de acessibilidade e conectividade viária para parcelamento do solo nas áreas de expansão."

"Art. 726-D A regulamentação da integração dos modos de transporte público e destes com os privados e os não motorizados deverá prever:

I - a definição de especificações técnicas dos sistemas de tecnologia para transporte público (monitoramento e bilhetagem); e

II - a definição de especificações técnicas do sistema de controle de tráfego."

"Art. 726-E A regulamentação da operação e o disciplinamento do transporte de carga na infraestrutura viária deverá prever:

I - o estabelecimento de diretrizes e regulamentação; e

II - a especificação de áreas de carga e descarga e restrições de operação e circulação transporte de carga."

"Art. 726-F A regulamentação dos polos geradores de viagens deverá prever:

I - a consolidação da normatividade existente para criar regulamentação de polos geradores de tráfego consistente com diretrizes do Plano de Mobilidade; e

II - a atribuição de competência a órgão para autorizar a implantação ou reforma de edificações classificadas como polos geradores de tráfego."

"Art. 726-G A regulamentação das áreas de estacionamentos públicos e privados, gratuitos ou onerosos deverá prever:

I - plano de gestão da oferta de estacionamento incluindo necessidade de redução e aumento de vagas por área; e

II - a definição da modalidade de operação/contratação e tecnologias para a gestão de estacionamento em via pública."

"Art. 726-H A regulamentação do transporte público individual deverá fortalecer a legislação existente e estabelecer normatividade complementar para regular, controlar e adequar da prestação do serviço de transporte público individual aos objetivos prescritos no Plano de Mobilidade Urbana; atender às exigências contidas no artigo 27 da Lei Federal 8.987/95, inclusive o que diz respeito às permissões de táxis."

Art. 48 O anexo 09 (Tabela de Estacionamento de Veículos) da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de setembro 2008 passa a vigorar de acordo com o Anexo 01 desta Lei.

Art. 49 O anexo 04 (Características Geométricas e Físicas das Vias) da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de setembro 2008 passa a vigorar de acordo com o Anexo 02 desta Lei.

~~Art. 50 O anexo 01 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de setembro 2008 passa a vigorar de acordo com o Anexo 03 desta Lei.~~ (Revogado pela Lei nº 3988/2015)

Art. 51 Cria o anexo 10 (Dimensionamento de Vagas e Vias de Circulação Interna de Estacionamentos) da Lei 3.143 de 30 de setembro de 2008 que passa a vigorar de acordo com anexo 04 desta Lei.

Art. 52 Cria o anexo 11 (Fechamento para Condomínios por Unidades Autônomas) da Lei 3.143 de 30 de setembro de 2008 que passa a vigorar de acordo com anexo 05 desta Lei.

Art. 53 O anexo 06 da Lei Municipal nº 3.143 de 30 de setembro 2008 passa a vigorar de acordo com o Anexo 06 desta Lei.

Art. 54 O Art. 3º da Lei Municipal nº 3.450 de 12 julho de 2011 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 3º O uso e ocupação das Zonas Urbanísticas localizadas na Nas Zonas de Expansão e Na Área Não Edificante às Margens da Pedreira Aracruz deve observar as seguintes diretrizes:

I - a instalação de empreendimento nestas Zonas depende da análise e parecer do Conselho do Plano Diretor Municipal e, sempre que solicitar ao empreendedor, da apresentação de documentação e estudos complementares exigidos;

II - observar-se-á para o uso e ocupação do solo nas Zonas os Índices Urbanísticos, Normas de Parcelamento e Edificações definidos na legislação vigente e o parecer técnico da Secretaria Municipal de Obras relativo a caracterização e pertinência da atividade no local, considerando às atividades definidas e/ou predominantes na região do entorno;

III - Na Área Não Edificante às Margens da Pedreira Aracruz, o uso e ocupação desta área deve observar o disposto no Artigo 602 da Lei nº 3.143/2008."

Art. 55 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 56 Revogam-se o art. 40, o parágrafo único do art. 42, o § 2º do art. 49, o art. 83, o art. 154, art. 163, o parágrafo único do art. 346, o parágrafo único do art. 430, o inciso I do art. 450, o art. 451 da Lei 3.143 de 30 de setembro de 2008, Lei Municipal nº 3.605, de 03 de setembro de 2012, a alínea a, II, do art. 3º da Lei 3.450 de 12 do julho de 2011.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 22 de Maio de 2015.

MARCELO DE SOUZA COELHO
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Câmara Municipal de Aracruz.

ANEXO I

"ANEXO IX

TABELA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DESTINADAS À GUARDA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A:	ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	VAGAS POR METRO QUADRADO DE ÁREA COMPUTADA NO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU POR UNIDADE	ÁREA DESTINADA A CARGA E DESCARGA DE MERCADORIAS
Condomínio com características de HabitaçãoUnifamiliare	Com qualquer área	Unidades de até80m² de área construída - 1 vaga por unidade	Não se aplica
Multifamiliar	Com qualquer área	Unidades maiores que80m² de área construída - 02 vagas por unidade	Não se aplica
Habitação de Interesse Social	Até40m²	1 vaga a cada 2 (duas) unidades	Não se aplica
	Acima de 40,00m²	1 vaga a cada unidade	
HabitaçãoUnifamiliar	Até150m²	1 vaga	Não se aplica
	Acima de150m²	1 vaga a cada 100,00m² que exceder 150,00m²	
Lojas/salas comerciais ou serviços	Até500m²	1 vaga a cada 100,00m² ou fração de área construída computável	Não se aplica
	de501m² até 1.000m²		50m²
	Acima de 1.000m²		50m² a mais para cada 1.000m² de área construída computável
Hotel e similares	Com qualquer área	1 vaga a cada 03 unidades 1 vaga para ônibus (3,30x15,00m), acima de 50,00m² de área computável	50 m²a cada 1.000m² de área construída computável
Motel	Com qualquer área	1 vaga a cada unidade	50m²
Escolas de Ensino Fundamental e Médio	Com qualquer área	1 vaga a cada sala de aula	50m²
Escolas de Ensino Superior	Com qualquer área	6 vagas a cada sala	50m²
Hospital, clínicas e similares	Até600m²	1 vaga a cada 35,00m² de área computável	50m²
	Acima de600m²	1 vaga a cada 25,00m² de área computável	50m² a mais para cada 1.000m² de área construída computável
Indústrias	Até 1.000m²	1 vaga a cada 100,00m² de área computável	50m²
	Acima de 1.000m²	1 vaga a cada 100,00m² de área computável*	50m² a mais para cada 1.000m² de área

			construída computável
Supermercado e Hipermercado	Com qualquer área	1 vaga a cada 25,00m² de área computável	50m² para cada 750m² de área construída computável
Academia de ginástica, dança e similares	Com qualquer área	1 vaga a cada 35,00m² de área computável	Não se aplica
Igrejas e Templos	Com até 200m²	1 vaga a cada 50,00m² de área computável	Não se aplica
	Acima de 200m²	2 vagas a cada 35,00m² de área computável	50m²
Auditórios, cinemas e teatros	Com qualquer área	1 vaga a cada 50,00m² de área computável	50m²
Clubes recreativos, estádios esportivos	Com qualquer área	1 vaga a cada 50,00m² de área computável	50m²
Restaurantes e Casas de Festas	Com até 200m²	1 vaga a cada 50,00m² de área computável	Não se aplica
	Acima de 200m²	1 vaga a cada 50,00m² de área computável	50m²

* No caso de indústrias acima de 1.000m² considerar-se-á como área computável aquela destinada as edificações administrativas.

1. A construção de garagens poderá ser substituída pela previsão equivalente de vagas para estacionamento."

ANEXO II

"ANEXO IV-H 01 A 03

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS E FÍSICAS DAS VIAS

(O anexo encontra-se disponível, ainda no Paço Municipal)"

ANEXO III

"ANEXO I

GLOSSÁRIO

Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas.

Acréscimo: aumento de uma edificação quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

Adensamento - Intensificação do uso do solo.

Afastamento frontal mínimo - Menor distância entre a edificação e o alinhamento, medida deste.

Afastamento lateral e de fundo mínimo - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos, medida das mesmas.

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizado, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

Alinhamento: linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

Alpendre: tipo devarandaque estabelece uma graduação bastante marcada entre os espaços interiores e exteriores de umaresidência, protegendo-a da incidência direta daradiação solare dachuva.

Alvará: Autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma, demolição ou implantação de infraestrutura;

Andar - Qualquer pavimento acima do térreo.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação coletiva;

Área computável - Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área Construída: a somas das áreas dos pisos utilizáveis, cobertos ou não, de todos os pavimentos de uma edificação.

Área de carga e descarga - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

Área de embarque e desembarque - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

Área de estacionamento - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Área de iluminação e ventilação - Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.

Área de uso comum - Área de edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

Área livre - Superfície não edificada do lote ou terreno.

Área total edificada ou construída - Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

Área útil: Área realmente disponível para ocupação, medida entre os parâmetros Internos das paredes que delimitam o compartimento;

Área: Medida de uma superfície, dada em metros quadrados.

Balanço - Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

Beiral: Prolongamento do telhado que se sobressai das paredes externas da edificação;

Brise - Conjunto de elementos construtivos postos nas fachadas para controlar a incidência direta da luz solar nos ambientes.

Caibro: peça de madeira, geralmente de secção próxima ao quadrado, que junto com outras sustenta as ripas dos telhados ou as tábuas dos soalhos.

Centro comercial - Unidades comerciais ou de serviços integradas, geralmente voltadas para um centro de agências, compostas por mais de 40 lojas, com uma área construída compreendida entre 1.500,00 m² e 6.000,00 m².

Circulação de uso comum: Corredor ou passagem que dá acesso a saída de mais de um apartamento, unidade autônoma de qualquer natureza, quarto de hotel ou assemelhado;

Claraboia: É uma abertura no alto das edificações destinada a permitir a entrada deluzou a passagem deventilação.

Cobertura - Último pavimento de edificações residenciais com mais de duas unidades autônomas agrupadas verticalmente.

Coeficiente de aproveitamento - Coeficiente que multiplicado pela área do lote, determina a área computável edificada, admitida no terreno.

Compartimento - Cada divisão de unidade habitacional ou ocupacional.

Condomínio horizontal - Conjunto de um determinado número de unidades unifamiliares, constituídas por edificações térreas ou assobradadas.

Corredor: Local de circulação interna de uma edificação, confinado, que serve de comunicação horizontal entre dois ou mais compartimentos;

Corrimão: Barra, cano ou peça similar, com superfície lisa, arredondada e contínua, localizada junto às paredes ou guarda-corpo das escadas, rampas ou corredores para as pessoas nele se apoiarem ao subir, descer ou se deslocar.

Cota: número que exprime distância em metro, ou outra unidade de comprimento, tanto em sentido vertical como em horizontal;

Declividade: Inclinação do terreno, expresso ou porcentagem;

Degraus: cada um dos pisos onde se assenta o pé ao subir ou descer uma escada;

Dependência de uso comum: Conjunto de dependência da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

Dependência de uso privativo: Conjunto de dependências de uma unidade autônoma, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno;

Edificação de ocupação mista: Edificação cuja ocupação e diversificada, englobando mais de um uso;

Edificação: qualquer construção destinada a ser habitada, seja qual for sua função: Casa, habitação coletiva, prédio;

Edifício garagem - Edificação vertical destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Embargo: Paralisação de uma construção, parcelamento do solo ou atividade em decorrência de determinação administrativa e judicial;

Escada: Elemento de composição arquitetônica cuja função é propiciar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus;

Escadaria: viadeacessoformadaporumasériededegrausemdiferenteslances.

Fachada - Face externa da edificação.

Fossa séptica: Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração;

Fração ideal: Parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e do terreno de um condomínio proporcional à unidade autônoma de cada condômino;

Fração de uso comum: Áreas de uso comum àquelas destinadas a jardins, vias de acesso, circulações e equipamentos para lazer e recreação, não passíveis de apropriação individualizada.

Fundação: parte da construção localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

Gabarito - É o número de pavimentos da edificação.

Galeria comercial: conjunto de lojas individuais ou não, num mesmo edifício, servido por uma circulação horizontal com ventilação permanente dimensionada de forma a permitir o acesso e a ventilação de lojas e serviços a ela dependentes;

Garagem: ocupação ou uso de edificação onde são estacionados ou guardados veículos.

Guarda-corpo: barreira protetora vertical delimitando as faces laterais abertas de escadas, rampas, patamares, terraços, mezaninos, varanda e similares, servindo como proteção de um nível para outro.

Guarita - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

Habitação Coletiva: Edificação usada para moradia de grupos sociais equivalentes à família, tais como casas geriátricas, pensionatos, conventos, etc.;

Habitação Multifamiliar: edificação usada para moradia em unidades residenciais autônomas;

Habite-se - Documento expedido por órgão competente à vista da conclusão da obra, autorizando seu uso ou ocupação.

Interdição: ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

Jirau: piso à meia altura; Sobreloja;

Lanternim: o mesmo que claraboia;

Logradouro público: parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria; Rua, Avenida;

Loja de departamento - Unidade de abastecimento isolada, de comercialização de produtos variados e mercadorias de consumo e uso da população.

Marquise - Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção de pedestres, sem acesso/uso em sua parte superior.

Meio-fio: Bloco de concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

Muro de arrimo: muros destinados a suportar os esforços do terreno;

Nivelamento: regularização do terreno através de cortes e aterro;

Ocupação: Uso previsto de uma edificação ou de parte da mesma, para abrigo e desempenho da atividade de pessoas e/ou proteção de animais e bens;

Parede resistente ao fogo: parede capaz de resistir estruturalmente aos efeitos de qualquer fogo ao qual possa vir ficar exposta por um determinado tempo;

Passadiço: o mesmo que passagem. Corredor, galeria ou ponte que une dois edifícios ou duas alas de um mesmo prédio. Alpendre ao longo de várias dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, calçada ou passeio nas ruas;

Passeio: parte do logradouro destinado a circulação de pedestre. Calçada.

Patamar: piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada;

Pavimento: parte de uma edificação situada entre a parte superior de um piso acabado e a parte superior do piso seguinte, ou entre a parte superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima;

Pé direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

Pilotis: espaço livre sob edificação resultante do emprego de pilares;

Play ground - Área destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação.

Porta corta-fogo: conjunto de folha de porta, marco e acessórios, dotada de marca de conformidade da ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para o outro, e resistente ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;

Porta resistente ao fogo: conjunto de folha de porta, marco e acessórios, que resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por tempo não inferior a 30 min.;

Recuo: incorporação no logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

Saguão: compartimento de entrada em uma edificação onde se encontra ou dá acesso à escada; local de acesso aos elevadores, tanto no pavimento térreo como nos demais pavimentos;

Saída de emergência: caminho devidamente protegido, parte da rota de fuga, a ser percorrido pelo usuário de uma edificação em caso de incêndio, até atingir a via pública ou espaço aberto protegido em comunicação com a mesma;

Saliência: elemento arquitetônico da edificação, não constituindo balanço, que se destaca em relação ao plano de uma fachada;

Shed: termo em inglês que significa telheiro ou alpendre, onde há necessidade de iluminação zenital;

Subsolo - Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

Sumidouro: poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

Tapume: proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

Taxa de Ocupação: relação entre a área de terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

Terraço: local descoberto sobre um edificação ou a nível de um de seus pavimentos, acima do primeiro, constituindo piso acessível e utilizável;

Testada - Maior extensão possível do alinhamento, de um lote ou grupo de lotes, voltada para uma mesma via.

Uso misto - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

Uso não residencial - O exercício por atividades de comércio varejista e atacadista, de serviços de uso coletivo e industriais.

Uso residencial - As edificações unifamiliares e multifamiliares, horizontais ou verticais, destinadas à habitação permanente.

Vaga: área destinada à guarda de veículos dentro dos limites do lote;

Varanda - Área aberta com peitoril ou parapeito de altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Vistoria: diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação, obra em andamento ou a execução parcelamento do solo.

VRTE: Valor de Referência do Tesouro Estadual

Zeladoria: Conjunto de compartimentos destinados à utilização do serviço de manutenção da edificação."

ANEXO IV

"ANEXO X

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS E VIAS DE CIRCULAÇÃO INTERNA DE ESTACIONAMENTOS

TIPO DE VEÍCULO	VAGA DE ESTACIONAMENTO (m)			FAIXA DE ACESSO À VAGA (m)	
	ALTURA	LARGURA	COMPRIMENTO	0 A 45º	46º A 90º
Automóvel	2,30	2,30	4,50	2,75	4,50
Automóvel adaptado para Deficiente Físico		3,50		3,80	4,50
Motos		1,00	2,00	2,75	2,75

ANEXO V

"ANEXO XI

FECHAMENTO PARA CONDOMINIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

(O anexo encontra-se disponível, ainda no Paço Municipal)"

ANEXO VI

"ANEXO VI

CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES POR CATEGORIA DE USO

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - Corresponde a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - Corresponde a mais de uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAL - Corresponde aos seguintes estabelecimentos com área vinculada à atividade até 375,00 m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados) e outras atividades exercidas individualmente na própria residência:

COMÉRCIO LOCAL:

- Açougue e casas de carnes;
- Armarinhos;
- Artesanatos, pinturas e outros artigos de arte;
- Artigos fotográficos;
- Artigos para presentes;
- Artigos para limpeza;
- Artigos religiosos;
- Bar, restaurante, lanchonete, pizzaria (com área máxima de 100,00 m²);
- Bazar;
- Bomboniere e Doceria;
- Bicicletas, inclusive peças, acessórios e oficinas;
- Boutiques;
- Brinquedos;
- Calçados, bolsas, guarda-chuvas;
- Charutaria e tabacaria;
- Comércio de artigos de decoração;
- Comércio de artigos esportivos e de lazer;
- Comércio de artigos de uso doméstico;
- Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros;
- Comércio varejista de material de construção, sem área descoberta vinculada atividade e não exerça venda à granel de areia, britas, lajotas, cimento ou similares;
- Comércio de móveis;
- Comércio de Gás de Cozinha com área máxima de 100m²
- Cosméticos e artigos para cabeleireiros;
- Discos, fitas e congêneres;
- Estação de Radio Base - ERB's;
- Farmácia, drogaria e perfumaria;
- Farmácia de manipulação;
- Floricultura, plantas e artigos de jardinagem;
- Instrumentos musicais;
- Joalheria;
- Jornais e revistas;
- Livraria;
- Mercadinho e mercearia;

- Ornamentos para bolos e festas;
- Óticas;
- Padaria e confeitaria;
- Papelaria;
- Peixaria;
- Quitanda;
- Relojoaria;
- Sorveteria;
- Tecidos.

SERVIÇO LOCAL:

- Academia de ginástica;
- Agências de emprego, seleção de pessoal e orientação profissional;
- Apoio a gestão;
- Apoio a gestão de saúde;
- Associações;
- Alfaiataria e atelier de costura, bordado e tricot;
- Barbearia;
- Biblioteca;
- Casa Lotérica;
- Caixa automático de banco;
- Centro Comunitário;
- Centro de Vivência;
- Chaveiros;
- Centros Sociais Urbanos;
- Clínicas odontológicas e Clínicas Médicas (sem internação);
- Conserto de Eletrodomésticos;
- Copiadoras e encadernadoras;
- Creche;
- Despachantes;
- Escola de datilografia;
- Escritório de administração em geral;
- Escritório de decoração;
- Escritório de profissionais liberais;
- Escritório de representação comercial;
- Escritório de projetos;
- Estabelecimento de ensino de aprendizagem e formação profissional;
- Estabelecimento de ensino maternal, jardim de infância;
- Estabelecimento de ensino de música;

- Escolas especiais;
- Escola de 1º grau;
- Estabelecimento de línguas;
- Estabelecimento de serviços de beleza estética;
- Galeria de Arte;
- Imobiliária;
- Lavanderias e tinturarias;
- Ligas e Associações Assistenciais e Beneficentes;
- Locadoras de fitas de vídeo cassete, e similares;
- Laboratórios de análises clínicas e especialidades médicas;
- Laboratórios fotográficos;
- Laboratórios de prótese;
- Manicures e pedicures;
- Massagistas;
- Oficinas de reparação de artigos diversos;
- Posto de Atendimento de Serviço Público;
- Posto de coleta de anúncios classificados;
- Prestação de serviço de atendimento médico e correlatos;
- Prestação de serviços de informática;
- Prestação de serviços de reparação e conservação de bens imóveis;
- Salões de beleza;
- Salões de beleza para animais domésticos;
- Sapateiros;
- Serviço de decoração, instalação e locação de equipamentos para festas;
- Serviços postais, telegráficos e de telecomunicações, serviços de instalação e manutenção de acessórios de decoração;
- Templos e locais de culto em geral.
- Escritório de administração em Geral com área máxima de 50m².

Atividades classificadas como Serviço ou Comércio Local que poderão ter área construída superior a 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados):

- Associações Beneficentes, Filantrópicas, Religiosas;
- Estabelecimentos de ensino maternal, jardim de infância;
- Templos e locais de culto em geral;
- Estação Elevatória de água e esgoto e distribuição de redes coletoras;
- Estação de Tratamento de Esgoto
- Laboratório de reprodução de espécies marinhas;

COMÉRCIO E SERVIÇO DE BAIRRO - Correspondem às atividades listadas como Comércio e Serviço Local e mais os seguintes estabelecimentos com área construída vinculada a atividades até 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados):

COMÉRCIO DE BAIRRO:

- Antiquário;
- Aparelhos e instrumentos de engenharia em geral;
- Artigos ortopédicos;
- Aves não abatidas;
- Bar;
- Churrascaria;
- Comércio de animais domésticos e artigos complementares;
- Comércio de colchões;
- Comércio de gás de cozinha (é obrigatório o Alvará do Corpo de Bombeiros);
- Comércio de material de Construção (incluída área descoberta vinculada à atividade);
- Comércio de móveis;
- Comércio de veículos, peças e acessórios;
- Cooperativas de abastecimento;
- Distribuidora de sorvetes;
- Extintores de Incêndio;
- Importação e exportação;
- Kilão;
- Lanchonetes;
- Material Elétrico em geral, inclusive peças e acessórios;
- Pizzaria;
- Restaurante;
- Utensílios e aparelhos odontológicos;
- Utensílios e Aparelhos Médico-Hospitalares;
- Vidraçaria.

SERVIÇOS DE BAIRRO:

- Auto-escola;
- Agências de viagens;
- Apart-hotel, hotel, pousadas e similares;
- Academias de ginástica e similares;
- Arquivos;
- Agências de emprego, seleção de pessoal e orientação profissional;
- Auditórios;
- Bancos de sangue;
- Bibliotecas;
- Bancos;
- Boliche;

- Borracharia - consertos de pneus;
- Cartórios e Tabelionatos;
- Casas de câmbio;
- Centro Cultural;
- Clínica veterinária;
- Conserto de móveis;
- Cooperativa de crédito;
- Corretores de títulos e valores;
- Cursinhos;
- Distribuidora de jornais, revistas, filmes e similares;
- Empresa de administração, participação e empreendimentos;
- Empresa de limpeza, conservação e dedetização de bens imóveis;
- Empresa de reparação, manutenção e instalação;
- Empresa de Seguros;
- Empresa de aluguel de equipamentos de jogos de diversão;
- Empresas de Capitalização;
- Empresas de consertos, reparos, conservação, montagem, instalação de aparelhos de refrigeração;
- Empresas de execução de pinturas, letreiros, placas e cartazes;
- Empresas de intermediação e/ou agenciamento de leilões;
- Empresas de organizações de festas e buffet;
- Empresas de radiofusão;
- Empresas jornalísticas;
- Empresas de desinfecção;
- Escritório de administração em geral;
- Escritório de construção civil em geral;
- Escritório de empresa de reparação e instalação de energia elétrica;
- Escritório de empresa de transporte;
- Escritório de importação e exportação;
- Estabelecimento de cobrança de valores em geral;
- Estabelecimento para gravação de sons e ruídos e vídeo - tapes;
- Estabelecimento de pesquisa;
- Instalação de peças e acessórios em veículos;
- Instituições científicas e tecnológicas;
- Jogos eletrônicos e similares;
- Clínicas radiológicas;
- Lavagem de veículos;
- Oficina mecânica - Elétrica e Lanternagem - Automóveis;
- Oficina de reparação de máquinas e aparelhos elétricos;
- Praças de esporte;
- Prestação de serviço de estamparia (Silck-screen);

- Postos de saúde e puericultura;
- Pensão;
- Prédios e instalações vinculadas às Polícias Civil e Militar e Corpo de Bombeiros;
- Salão de Beleza para animais domésticos;
- Sede de partidos políticos, Serviços de despachante;
- Serviço de promoção, planos de assistência médica e odontológica;
- Serviço de promoção de eventos, publicidade e propaganda;
- Serviços Gráficos - tipografias, confecção de clichês e similares;
- Serviços de investigação particular;
- Serralheria com área vinculada até 80,00 m², Serviço horizontal de estacionamento e guarda de veículos;
- Sindicatos profissionais;
- Teatros e Cinemas.
- Unidades de Pronto Atendimento - UPA

Atividades classificadas como Serviço ou Comércio de Bairro, que poderão ter área construída superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados):

- Apart-hotel, Hotel, Pousadas;
- Bibliotecas;
- Teatros e Cinemas;

COMÉRCIO E SERVIÇO PRINCIPAL - Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e mais os seguintes estabelecimentos, com até 6000 m² (seis mil metros quadrados) de área edificada:

COMÉRCIO PRINCIPAL:

- Artigos agropecuários e veterinários;
- Atacados em geral;
- Depósito de qualquer natureza;
- Depósito de comércio de bebidas;
- Distribuidora em geral;
- Ferro Velho e Sucata;
- Loja de Departamentos,
- Máquinas, equipamentos comercias;
- Industriais e agrícolas
- Mercadorias em geral

SERVIÇO PRINCIPAL:

- Agência de locação de equipamentos de sonorização;
- Áreas verdes de uso público para recreação ativa (praças);

- Boites e casas noturnas;
- Carpintaria;
- Consulados e representações estrangeiras;
- Bolsa de títulos e valores e mercadoria;
- Canil, hotel para animais;
- Centro de pesquisas;
- Clubes e locais privados de uso recreativo ou esportivo de caráter local;
- Depósito de qualquer natureza;
- Drive-in;
- Empresas de instalação, montagem, conserto e conservação de aparelhos;
- Estabelecimento de cultura e difusão artística;
- Empresas de montagem e instalação de estrutura metálicas;
- Toldos;
- Estabelecimento de ensino de 2º grau;
- Estabelecimentos de locação de veículos;
- Funerárias;
- Guarda-Móveis;
- Máquinas e equipamentos de uso Industrial e agrícola
- Marcenaria;
- Marmorarias;
- Museus;
- Oficina de tornearia, soldagem, niquelagem, cromagem, esmaltação e galvanização;
- Posto de abastecimento de veículos;
- Serraria;

COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECIAL - Corresponde às atividades listadas como Comércio e Serviço Local de Bairro e Principal, com área construída superior a 6000,00 m² (seis mil metros quadrados).

COMÉRCIO ESPECIAL:

- Comércio de gêneros alimentícios, hortifrutigranjeiros, açougue (com área superior a 500 m²);
- Distribuidora de Petróleo e derivados;
- Hipermercado;
- Hortomercado;
- Shopping Center;
- Supermercados (com área superior a 500 m²).

SERVIÇO ESPECIAL:

- Autódromos, estádios, hipódromos;

- Distribuidora de energia elétrica;
- Empresa limpadora e desentupidora de fossas;
- Locais para camping, zoológicos;
- Parque de diversões, circos;
- Empresas rodoviárias, transporte de passageiros, carga e mudança;
- Reparação, recuperação e recauchutagem de pneumáticos;
- Motel;
- Terminais de Carga;
- Oficinas de reparação e manutenção de caminhões, tratores e máquinas de terraplanagem;
- Faculdades;
- Ambulatórios;
- Hospitais gerais e especializados;
- Asilos
- Casa de saúde;
- Sanatórios;
- Pronto-socorros;
- Institutos de saúde;
- Aeroporto;
- Aero-Clube;
- Rodoviária;
- Serviços públicos federal, estadual e municipal, presídios e demais prédios vinculados ao sistema penitenciário;
- Cemitérios;
- Terminais urbanos de passageiros;
- Aterros sanitários, depósito de resíduos sólidos;
- Usinas de lixo e reciclagem;
- Instituições para menores;
- Estação de tratamento de água e esgoto;
- Estação de telecomunicações;
- Oficina de Reparos;
- Reciclagem.

INDÚSTRIA DE PEQUENO PORTE - Estabelecimentos com área construída vinculada à atividade até 2000,00 m².

- Fabricação do artigos de mesa, cama, banho, cortina e tapeçaria;
- Fabricação de artigos de couro e peles (já beneficiados);
- Fabricação de artigos de joalheria, ourivesaria e bijuteria;
- Fabricação de artigos de perfumaria e cosméticos;
- Fabricação de artigos eletro-eletrônicos e de informática;
- Fabricação de gelo;
- Fabricação de velas;

- Indústria de produtos alimentícios e bebidas;
- Indústria do vestuário, calçados, artefatos do tecido;
- Fabricação de sacolas plásticas e embalagens;
- Fabricação de produtos de limpeza.

INDÚSTRIA DE MÉDIO PORTE - Corresponde às atividades listadas mais os seguintes, com área construída vinculada à atividade de 2001 até 3000,00 m²:

- Abate de aves;
- Fabricação de artefatos de fibra de vidro;
- Fabricação de artigos de colchoaria e estofados e capas, inclusive para veículos;
- Fabricação de artigos de cortiça;
- Fabricação de escovas, vassouras, pincéis e semelhantes;
- Fabricação de instrumentos e material ótico;
- Fabricação de móveis, artefatos de madeira;
- Bambu, vime, junco ou palha trançada;
- Fabricação de móveis e artefatos de metal ou com predominância de metal, revestido ou não;
- Fabricação de peças ornamentais de cerâmica;
- Fabricação de peças e ornatos de gesso;
- Fabricação de portas, janelas e painéis divisórios;
- Fabricação de próteses, aparelhos para correção de deficientes físicos e cadeiras de roda;
- Fabricação de toldos, indústria editorial e gráfica;
- Indústria textil.

INDÚSTRIA DE GRANDE PORTE - Corresponde às atividades listadas anteriormente mais os seguintes, com área construída vinculada à atividade maior que 3000,00 m²:

- Beneficiamento de metais não metálicos;
- Construção de embarcações, caldeiraria, máquinas, turbinas e motores de qualquer natureza;
- Fabricação de Artigos de Cutelaria e Ferramentas Manuais;
- Fabricação de café solúvel;
- Fabricação de estruturas e artefatos de cimento;
- Fabricação de estruturas metálicas;
- Fabricação de material cerâmico;
- Fabricação de material fotográfico e cinematográfico;
- Fabricação de óleos e gorduras comestíveis;
- Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores ou não;
- Galvanoplastia, cromação e estamparia de metais;
- Indústria de componentes, equipamentos, aparelhos e materiais elétricos e de comunicação;
- Preparação de fumo e fabricação de cigarros, cigarrilhas e charutos;
- Moagem de trigo e farinhas diversas;
- Preparação do leite e produtos de laticínios;

- Torneamento de peças;
- Torrefação de Café;
- Fabricação Artesanal de Produtos de Limpeza, com área máxima de 100m²;

INDUSTRIAS ESPECIAIS - são consideradas especiais todas as atividades industriais listadas anteriormente quando se referirem às atividades urbanas peculiares, pelo seu porte e escala de empreendimentos da área de construção erigida e função e mais as seguintes:

- Compostagem ou incineração de lixo doméstico;
- Fabricação de asfalto;
- Fabricação de cal virgem, cal hidratado ou extinta;
- Fabricação de celulose;
- Fabricação de cimento;
- Fabricação de clinquer;
- Fabricação de cloro, cloroquímico e derivados;
- Fabricação de farinha de carne, sangue, ossos e semelhantes;
- Fabricação de farinha de peixe;
- Fabricação de fertilizantes fosfatados (super fosfatado, granulado, monoamônio, diamônio, fosfato, etc);
- Fabricação de gás de nafta crequeada;
- Fabricação de gelo, usando amônia como refrigerante;
- Fabricação de produtos derivados da destilação do carvão de pedra;
- Fabricação de produtos primários e intermediários derivados do carvão (exclusive produtos finais);
- Fabricação de gás, produtos de refino do petróleo;
- Fabricação de pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição, esporte e artigos pirotécnicos);
- Fabricação de soda cáustica e derivados;
- Produção de Ferro e Aço, ferro-liga, formas primárias e semi acabadas (lingotes, biletes);
- Fabricação de Tintas;"