**Lei Complementar nº043 de 21 de dezembrode 2015.**
***"Dispõe sobre a atualização do ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Monte Mor e dá outras providências."***

**THIAGO GIATTI ASSIS**, Prefeito Municipal de Monte Mor, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

## TÍTULO I
## DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

### Capítulo I - Dos Princípios Básicos

**Artigo 1º** O uso e a ocupação do solo, na área urbana do Município de Monte Mor, serão regidos por esta Lei, em conformidade com as determinações da Lei Orgânica e com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor do Município observadas, no que couber, as disposições da Legislação Federal e Estadual pertinentes.

**Artigo 2º** O uso e a ocupação do solo passam a ser disciplinados por normas referentes:

I. ao zoneamento em que o imóvel se situa;
II. à categoria de uso e tipificação do imóvel;
III. aos índices urbanísticos que definem a ocupação e o aproveitamento do lote ou gleba.

**Artigo 3º** As normas previstas nesta Lei aplicam-se, no que couber, aos procedimentos de construção, reconstrução, regularização, reforma ou ampliação de edificações localizadas no Município de Monte Mor.

### Capítulo II - Dos Objetivos

**Artigo 4º** A disciplina do uso e da ocupação do solo tem por objetivos:

I. consolidar a estrutura urbana existente, adequando-a ao crescimento previsto;
II. assegurar a observância de padrões de urbanização compatíveis com as tradições locais e as expectativas da comunidade;
III. estimular o uso adequado dos terrenos tendo em vista a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
IV. regular o uso de edifícios, construções e terrenos para fins residenciais, comerciais, industriais, de turismo e outras finalidades;
V. regular a área das construções, sua localização e ocupação nos lotes;
VI. assegurar adequada distribuição da população e das atividades evitando congestionamento do sistema viário.

### Capítulo III – Das Definições

**Artigo 5º** Para efeito desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I. **Acesso**: dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:
a) logradouro público e área privativa;
b) área privativa e áreas de uso comum;
c) logradouro público e áreas de uso comum.

II. **Alinhamento**: linha divisória entre o terreno de propriedade particular e o logradouro público;

III. **Área construída**: a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação;

IV. **Área de uso comum**: conjunto de espaços e instalações da edificação que podem ser utilizados por todos os usuários;

V. **Área ocupada**: a projeção, em plano horizontal, do volume edificado;

VI. **Coeficiente de aproveitamento**: relação entre a soma total das áreas construídas, computáveis em um lote, e a área desse mesmo lote, não sendo computados no cálculo os beirais de até 1 (um) metro e os mezaninos cujo uso seja destinado a lazer ou a serviço da edificação. Para construção em condomínio devem ser desconsideradas as áreas situadas em qualquer pavimento, destinadas a reservatório de água, casa de máquinas e barriletes, salão de festas, áreas de lazer, piscina, sauna e seus vestiários, lavanderias, vagas de garagens, sacadas cuja menor dimensão não exceda a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e demais serviços voltados ao atendimento exclusivo dos condôminos, desde que estes locais não sejam utilizados com fins lucrativos;

V.II **Frente de lote**: divisa lindeira a logradouro público que lhe dá acesso;

VIII. **Habitação unifamiliar**: edificação para uso residencial unifamiliar, constituída de unidade independente do ponto de vista de acesso, de identificação oficial, de ligação às redes de serviços urbanos, e correspondendo a cada uma, um terreno perfeitamente definido;

IX. **Habitação multifamiliar**: uma ou mais edificações que abrigam duas ou mais residências, tendo em comum acesso, identificação oficial, ligação às redes de serviços urbanos e tendo ainda em regime de condomínio a propriedade do terreno;

X. **Leito carroçável**: faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

XI. **Logradouro público**: área de uso comum do povo, destinada à circulação ou permanência de veículos e pedestres;

XII. **Lote**: é o terreno urbano servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Município;

XIII. **Passeio**: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XIV. **Pavimento**: parte da edificação, constituída de dependências situadas no mesmo nível, a partir do ponto médio do nível da rua. Considerar-se-á nesta definição, o térreo como primeiro pavimento;

XV. **Quadra**: é a área resultante de parcelamento, delimitada por vias de circulação e logradouros públicos;

XVI. **Taxa de Ocupação**: é a relação entre a área de projeção do perímetro da construção no terreno e a área total do lote onde ele se situa;

XVII. **Testada**: é a extensão da divisa do lote com logradouro público;
XVIII. **Taxa de Permeabilidade**: é a relação entre a soma de todas as áreas permeáveis do lote e a área total do lote (com exceção as faixas de "viela sanitária").

## TÍTULO II
## DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

### Capítulo I
### Das Categorias de Zonas

**Artigo 6º** Para os efeitos de ocupação, aproveitamento e uso do solo, na área urbana do Município de Monte Mor, as zonas de uso e ocupação ficam especificadas e identificadas pelas seguintes siglas:

| | | |
|---|---|---|
| **I.** | **ZR** | **Zona Residencial;** |
| **II.** | **ZR1** | **Zona Residencial 1;** |
| **III.** | **ZPR** | **Zona com predominância Residencial;** |
| **IV.** | **ZC** | **Zona Central;** |
| **V.** | **ZIH** | **Zona de Interesse Histórico;** |
| **VI.** | **ZI** | **Zona Industrial;** |
| **VII.** | **ZTL** | **Zona de Turismo e Lazer;** |
| **VIII.** | **CCS** | **Corredor de Comércio e Serviços;** |
| **IX.** | **CR** | **Chácaras de Lazer e Recreio;** |
| **X.** | **ZCIC** | **Zona de Consolidação Industrial e Comercial.** |

**§ 1º -** As características e particularidades de cada zona de uso e ocupação do solo estão resumidas na planilha ANEXO II – CARACTERISTICAS DAS ZONAS DE USO e ANEXO III – OBSERVAÇÕES, e as delimitações dos seus perímetros encontram-se demarcadas no ANEXO I – MAPA - UOS-01, que fica fazendo parte integrante desta Lei.

**§ 2º** Na zona de uso definida como ZR1 deverão ser observadas as seguintes disposições construtivas e parâmetros de ocupação do solo:

I. área do lote igual ou maior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);
II. taxa de ocupação de todo o conjunto menor ou igual a 0,30 (trinta centésimos);
III. área construída computável menor ou igual a 0,40 (quarenta centésimos) da área do lote;
IV. número máximo de pavimentos da edificação igual a 3 (três), podendo haver acréscimo de 1 (um) pavimento, quando motivado por desnível acentuado do terreno;
V. número máximo de unidades habitacionais igual ao resultado da divisão da área do lote por 800,00 m² (oitocentos metros quadrados);
a) recuos em relação a todos os alinhamentos do lote maiores ou iguais a 10,00 m (dez metros) quando frontal e 5,00 m (cinco metros) quando lateral e fundo;
b) 10,00 m (dez metros) em relação às vias particulares frontais e laterais.

c) local destinado à guarda de veículos, que poderá estar situado junto às unidades habitacionais e/ou em bolsão de estacionamento, na proporção mínima de 2 (duas) vagas para cada unidade habitacional, sendo permitida a localização de vagas descobertas no recuo;

VI. as vias internas de circulação deverão ter as seguintes características:
a) vias de circulação de veículos e pedestres:
1. largura mínima do leito carroçável igual a 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros), que deverão permanecer desobstruídas de qualquer tipo de obstáculo, inclusive de veículos estacionados;
2. largura mínima das calçadas igual a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
3. o leito carroçável, nos trechos em curva, deverá ter raio interno mínimo de 6,00 m (seis metros);
4. as vias de circulação exclusiva de pedestres, de acesso às unidades habitacionais deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

VII. Quando houver edificação destinada à guarita do conjunto, esta deverá ser dotada de instalação sanitária.

VIII. É facultada a reserva de áreas cobertas e descobertas, de lazer, atividades sociais e serviçais.

IX. O conjunto deverá ser dotado de abrigo protegido para guarda de lixo, localizado junto à testada do lote.

X. Taxa de permeabilidade do solo maior ou igual a 50% (cinquenta por cento) da área do lote, podendo ser utilizadas para este fim as faixas de recuos e afastamentos, desde que não haja vagas de veículos dispostas sobre as mesmas, não sendo consideradas neste percentual as vias particulares de circulação de veículos.

XI. A faixa de recuo frontal deverá ser destinada obrigatoriamente ao uso comum do condomínio, salvo quando for destinada a estacionamento descoberto de veículos.

## Capítulo II
## Das Categorias de Uso do Solo

**Artigo 7º** Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso do solo e suas respectivas siglas de identificação, a saber:

**R - RESIDENCIAL:**

a) **R1** – RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR: uma residência por lote;
b) **R2** – duas residências por lote;
c) **R3** – RESIDÊNCIA MULTIFAMILIAR: mais de duas residências por lote.

**C - COMERCIAL E SERVIÇOS.**

**a) C1 - COMÉRCIO VAREJISTA E SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL:**

estabelecimentos comerciais ou de prestação de serviços caracterizados por atividades de influência local e que podem adequar-se aos padrões de uso residencial, no que diz respeito às características de ocupação dos lotes, de acesso, de tráfego e aos níveis de ruído, vibrações e poluição, para atendimento às necessidades diárias da população, admitindo-se atividades ligadas a:

**C1.01** SERVIÇOS PROFISSIONAIS E DE NEGÓCIOS, tais como: escritórios, consultórios e ateliês de profissionais liberais e assemelhados;

**C1.02** SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES, tais como: chaveiros, eletricistas, encanadores, lavanderias, sapateiros, jornaleiros, barbearias, cabeleireiros e assemelhados;.

**C1.03** COMÉRCIO E SERVIÇOS DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS, tais como: mercearias, laticínios, casa de carnes, quitandas, frutarias, padarias, panificadoras e assemelhados;

**C1.04** COMÉRCIO VAREJISTA LOCAL, tais como: bares, lanchonetes, bazares, papelarias, confeitarias, sorveterias, rotisserias, agropecuárias, pet shops, e assemelhados.

**b) C2 - COMÉRCIO VAREJISTA E SERVIÇOS DE ÂMBITO GERAL**: comércio e prestação de serviços que se caracterizam por atividades que implicam na fixação de padrões específicos referentes à ocupação do lote e acesso, admitindo-se as seguintes atividades:

**C2.01** COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO: comércio varejista diversificado a exemplo de comércio de consumo local associado a diversões, tais como: choperias, restaurantes, churrascarias, pizzarias e assemelhados;

**C2.02** SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E NEGÓCIOS, tais como: administradoras, bancos, corretoras, empresas de seguro, consultorias, auditorias e assemelhados;

**C2.03** SERVIÇOS PESSOAIS, DE SAÚDE E DE EDUCAÇÃO, tais como: ambulatórios, clínicas dentárias e médicas, farmácias, escolas de educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, creches, maternais, recreação infantil e assemelhados;

**C2.04** SERVIÇOS CULTURAIS, DE ESTÚDIOS E DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL, tais como: salas de projeção, galerias, bibliotecas, laboratórios, oficinas técnicas e artesanais e assemelhados;

**C2.05** SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM, tais como: hotéis, flats, pensões, albergues, pousadas, hospedarias e assemelhados.

**c) C3 - COMÉRCIO ATACADISTA E SERVIÇOS PESADOS**: estabelecimentos e atividades destinados ao comércio e à prestação de serviços à população, que implicam na fixação de padrões específicos referentes às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego, de serviços urbanos e aos níveis de ruído, de vibrações e de poluição ambiental, assim agrupados:

**C3.01** SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E ABASTECIMENTO, tais como: postos de abastecimento e lavagem de veículos, borracharia, oficinas

mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários, auto-elétricas, revendas de material de construção e assemelhados;

**C3.02** SERVIÇOS E COMÉRCIO DE PORTE, tais como: lojas de departamento, supermercados, revenda de automóveis, estacionamento de veículos e assemelhados;

**C3.03** SERVIÇOS DE RECREAÇÃO, tais como: boliche, salões de festas, bufês, academias de ginástica, pesqueiro e assemelhados;

**C3.04** SERVIÇOS ESPECÍFICOS, tais como: motéis e assemelhados;

**C3.05** SERVIÇOS DE DIVERSÃO, tais como: clubes noturnos, discotecas, boates, salão de jogos e assemelhados;

**C3.06** SERVIÇOS E COMÉRCIO DE GRANDE PORTE, tais como: "shopping centers", hipermercados, universidades, centro de convenções, comércio atacadista e assemelhados;

**C3.07** SERVIÇOS PESADOS, tais como: oficinas mecânicas de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral, depósitos de material de construção, depósitos de materiais recicláveis, transportadoras, marcenarias, serralherias, depósitos de GLP, comércio de fogos de artifício (com autorização específica) e assemelhados.

**E - SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS.**

**a) E1 - SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS DE ÂMBITO LOCAL**: estabelecimentos de prestação de serviços cuja natureza das atividades seja de caráter comunitário ou governamental, para atendimento da população localizada no entorno imediato do equipamento, admitindo-se as seguintes atividades:

**E1.01** SERVIÇOS DE SAÚDE DE ÂMBITO LOCAL, tais como: postos de saúde, pronto-socorro, casas de repouso e assemelhados;

**E1.02** SERVIÇOS RELIGIOSOS, tais como: igrejas, templos, locais de culto e assemelhados;

**E1.03** SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA, tais como: posto policial, posto telefônico, posto de correio e assemelhados;

**E1.04** SERVIÇOS ESPECÍFICOS, tais como cemitérios, crematórios, necrotérios.

**b) E2 - SERVIÇOS ESPECIAIS E INSTITUCIONAIS DE ÂMBITO GERAL.**

**E2.01** SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E SAÚDE, tais como: hospitais, clínicas de repouso, faculdades e assemelhados;

**E2.02** SERVIÇOS ESPORTIVOS, RECREATIVOS, CULTURAIS E DE LAZER, tais como: cinema, teatro, museu, clubes, estádios, praças de esporte, parques de diversões, circos e assemelhados;

**E2.03** SERVIÇOS DE COMUNICAÇÃO E TELECOMUNICAÇÃO, tais como: emissoras de rádio e TV, central telefônica e estações de rádio base (ERB) e assemelhados;

**E2.04** SERVIÇOS DE SEGURANÇA PÚBLICA, tais como: instituições militares, paramilitares e assemelhados;

**E2.05** INSTITUIÇÕES PÚBLICAS, tais como:- câmara de vereadores, prefeitura, fórum, juizado de menores, cartório, tabelião, delegacia de polícia e assemelhados.

**I - INDÚSTRIAS.**

**I1 - INDÚSTRIAS DE GRANDE IMPACTO AMBIENTAL**: estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam grande impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:

a) Alto grau de periculosidade, caracterizado pela produção de efluentes que causam grande impacto ambiental, exigindo complexos métodos de controle e tratamento;

b) Elevado grau de nocividade provocado pela geração de vibração e ruídos além dos limites da área da indústria, exigindo mecanismos de controle da poluição sonora;

c) Elevado grau de incomodidade, cuja movimentação de pessoal e tráfego causa grande impacto no sistema viário existente, podendo exigir obras adicionais a serem executadas;

d) Alto potencial de poluição da atmosfera por odores, queima de combustível ou material particulado, exigindo complexos métodos de controle;

e) Produção ou armazenagem de grande quantidade de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos perigosos.

**I2 - INDÚSTRIAS DE MODERADO IMPACTO AMBIENTAL**: estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam moderado impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:

a) Médio grau de periculosidade caracterizado pela produção de efluentes que causam moderado impacto ambiental, exigindo métodos de controle e tratamento;

b) Médio grau de nocividade: provocado pela geração de vibração e ruídos além dos limites da área da indústria, mas compatíveis com outros usos urbanos;

c) Médio grau de incomodidade cuja movimentação de pessoal e tráfego é absorvida pelo sistema viário existente;

d) Moderado potencial de poluição da atmosfera por odores, queima de combustível ou material particulado, exigindo métodos de controle;

e) Reduzida produção ou armazenagem de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos perigosos.

**I3 - INDÚSTRIAS DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL:**

estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam baixo impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:

a) Baixo grau de periculosidade caracterizado pela produção de efluentes que não exigem tratamento para serem lançados na rede pública de esgoto;

b) Baixo grau de nocividade provocado pela geração de vibração e ruídos que não extrapolam os limites da área da indústria;

c) Baixo grau de incomodidade cuja movimentação de pessoal e tráfego não produz alterações no sistema viário existente;

d) Ausência ou quantidade não significativa de poluentes no ar, água ou solo.

## Capítulo III
## Dos Índices Urbanísticos e Demais Condicionantes

**Artigo 8º** As características de uso, ocupação, dimensionamento e aproveitamento dos lotes, bem como as demais normas correspondentes a cada zona de uso, encontram-se estabelecidos no ANEXO II – "Características das Zonas de Uso" e ANEXO III, que fica fazendo parte integrante desta Lei.

**Artigo 9º** Os lotes situados em logradouros que dividem duas zonas de uso assumem as características de uso e ocupação fixadas para a zona mais restritiva.

**Artigo 10** Serão permitidos condomínios nos locais cujo o zoneamento, atenda as determinações de uso e ocupação do solo, estabelecidas para a respectiva zona, e a Lei de Parcelamento do Solo e o Código de Obras do Município.

**"Parágrafo único** Em todas as zonas de uso, exceto zona rural, são permitidos loteamentos com acesso controlado às vias de circulação interna e com lotes com área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), desde que sejam atendidas as determinações de uso e ocupação do solo estabelecidas para a zona respectiva, a Lei de Parcelamento do Solo e o Código de Obras do Município." (AC)

**Artigo 11** Será admitida a coexistência de dois ou mais usos num mesmo lote desde que sejam permitidos na zona, e atendidas para cada caso, as exigências estabelecidas nesta Lei.

**Artigo 12** Não serão computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação:

I. a área construída em subsolo, destinada exclusivamente a garagem particular;

II. a área construída acima do térreo, em até dois pavimentos, destinada exclusivamente a garagem particular;

III. a área construída destinada a equipamentos eletromecânicos da edificação, tais como, caixa d'água, bombas hidráulicas, depósito de lixo e instalação de ventilação e ar condicionado;

IV. área construída na cobertura da edificação, destinada exclusivamente a usos de recreação e lazer, em um único pavimento, com área máxima de 1/3 (um terço) do pavimento que lhe é imediatamente inferior.

V. as piscinas, que além de não serem computadas para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação e permeabilidade.

**Artigo 13** Na área livre do lote, resultante do recuo de frente obrigatório, serão permitidos os seguintes elementos:

I. beirais, marquises e outros elementos em balanço, desde que sua área não ultrapasse a 20% (vinte por cento) da área livre do recuo;

II. sacadas em balanço, desde que sua área não ultrapasse a 20% (vinte por cento) da área livre do recuo.

III. abrigo para carro, somente na Zona de Uso ZPR2, com área não superior a 30,00 m2 (trinta metros quadrados), devendo ser aberto em pelo menos duas de suas faces.

**§ 1º** Os elementos permitidos no "caput" deste artigo só poderão ser construídos numa mesma edificação, quando a soma de suas áreas não ultrapassar a 50% (cinquenta por cento) da área livre do recuo.

**§ 2º** As áreas desses elementos permitidos, uma vez atendido o parágrafo anterior, não são computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento e na taxa de ocupação.

**Artigo 14** As necessidades de guarda, manutenção e reparo de veículos inerentes às atividades industriais previstas na Zona de Uso ZI1, bem como as operações de carga e descarga, deverão ser atendidas dentro de áreas privativas, não sendo permitido usar logradouro público para essas finalidades.

**Artigo 15** Somente serão permitidas revendas de Gás Liquefeito de Petróleo em postos devidamente autorizados pelo Corpo de Bombeiros.

**Artigo 16** Os empreendimentos classificados na categoria de uso E1.02, comercial e em especial de prestação de serviços do tipo C3.06, bem como os supermercados com área construída superior a 1.000 m² (um mil metros quadrados) e as transportadoras, deverão passar por análise técnica do órgão competente da Prefeitura quanto ao impacto no sistema viário e quanto ao número de vagas de estacionamento, o qual poderá exigir obras adicionais a serem executadas e custeadas pelo interessado, nos termos da Legislação específica.

**Artigo 17** Os Empreendimentos de Interesse Social promovidos pelo Município, pelo Estado ou pela União, diretamente ou através de suas autarquias, fundações e sociedades de economia mista, deverão passar por análise técnica do órgão competente da Prefeitura quanto aos índices urbanísticos e demais condicionantes específicos, não

se lhes aplicando os dispositivos desta Lei, exceto quanto às restrições constantes do Plano Diretor.

## Capítulo IV
## Das Normas Municipais

**Artigo 18** Fica o Executivo autorizado a criar os órgãos necessários na Secretaria Municipal de Planejamento e Obras, para:

I. implantar e gerir os mecanismos administrativos e burocráticos necessários ao controle do uso e ocupação do solo;
II. opinar, quando a Lei for omissa, sobre casos concretos;
III. elaborar projetos de normas complementares ou de alteração da Legislação vigente.

## TÍTULO III
## DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES
## Capítulo Único

**Artigo 19** A infração a qualquer dos dispositivos desta Lei, sujeitará o infrator às penalidades pecuniárias e administrativas que irão do embargo das obras à sua demolição.

**Parágrafo único** As multas pecuniárias e as causas administrativas serão estabelecidas em Legislação própria.

## TÍTULO IV
## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

## Capítulo Único

**Artigo 20** Para execução da presente Lei o Poder Executivo poderá celebrar convênio com órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das normas fixadas nesta lei.

**Artigo 21** A execução das normas desta Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

**Artigo 22** As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

**Artigo 23** Os proprietários de imóveis detentores de certidões de viabilidade ou de diretrizes para loteamento, já expedidas pelo órgão competente da Municipalidade, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, para apresentarem e submeterem à aprovação o correspondente projeto completo do loteamento, sob pena de ficarem obrigados a observar as novas regras de uso do solo e planejamento urbano previstas nesta Lei.

**Artigo 24** Os loteamentos e/ou desmembramentos aprovados até a data da publicação desta Lei poderão ter seus lotes desmembrados, desde que os lotes resultantes tenham áreas iguais ou superiores às dos menores lotes anteriormente existentes nos respectivos loteamentos ou desmembramentos e desde que tenham área maior ou igual a 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados e que não haja restrição imposta quando da aprovação e do registro na Circunscrição Imobiliária.

**Artigo 25** Poderá ser enquadrada dentro da área urbana e ou expansão urbana, a "gleba ou área de terra", com as características do local em relação ao viário urbano e infraestrutura, esteja com sua área superficial, contemplada com o mínimo de 50% (cinquenta por cento) a faixas de uso, prevista pelo Plano Diretor e desta Lei de Uso e Ocupação do Solo, do ANEXO I – MAPA - UOS I.

**Artigo 26** Ficam fazendo parte integrante desta Lei de Uso e Ocupação do Solo os seguintes anexos:

I. **ANEXO I – MAPA - UOS I:** com a Planta de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo; Características das Zonas de Uso;
II. **ANEXO II - TABELA:** com as características das Zonas de Uso;
III. **ANEXO III – OBSERVAÇÕES:** referentes as características de uso e ocupação do solo.

**Artigo 27** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 0017/2010 de 05/11/2010 e Lei Complementar nº 034 de 02/07/2014.

**Artigo 28** Esta lei será regulamentada por ato do Poder Executivo.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE MOR, em 21 de dezembro de 2.015.**

***THIAGO GIATTI ASSIS***
***Prefeito Municipal***

***Registrada em livro próprio, enviada ao Serviço Registral e Notarial de Monte Mor e afixada em local de costume do Paço Municipal, na data supra.***

***LUCIA APARECIDA PEREIRA ALBRECHT***
***Secretária Municipal de Administração,***
***Trânsito e Mobilidade Urbana***