

LEI DE Nº 160, DE 26 DE SETEMBRO DE 1969

REVOGADA PELA LEI Nº 1.326 DE 24/09/85

INSTITUI PLANO DIRETOR FÍSICO DO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, SUAS FORMAS ORDENADORAS E DISCIPLINADORAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS decretou e eu, **PREFEITO** deste Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica aprovado o Plano Diretor Físico do Município de Anápolis, suas formas ordenadoras e disciplinadoras.

Art. 2º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 26 de setembro de 1969.

Dr. Raul Balduino de Souza
PREFEITO MUNICIPAL

Telésforo Guerra Filho
CHEFE DA ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO

Neusa Fernandes Maciel
Resp. p/ exp. DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Oscar Luiz de Oliveira
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE FINANÇAS

LEI DE Nº 160, DE 26 DE SETEMBRO DE 1969
REVOGADA PELA LEI Nº 1.326 DE 24/09/85

INSTITUI PLANO DIRETOR FÍSICO DO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, SUAS FORMAS ORDENADORAS E DISCIPLINADORAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, ESTADO DE GOIÁS

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

CAPÍTULO
Disposições Gerais

Art. 1º. Fica instituído o Plano Físico do Município de Anápolis, para ordenar e disciplinar o seu desenvolvimento de forma integrada e harmônica e propiciar o bem-estar social da comunidade Anapolina.

Art. 2º. Essa Lei institui as normas ordenadas e disciplinadoras pertinentes ao planejamento físico do Município de Anápolis e decorrentes deste planejamento.

Art. 3º. Como componentes do Plano Diretor Físico do Município de Anápolis, as plantas do sistema de referência cadastral, da divisão territorial em áreas integradas, do abairramento, do sistema de estradas e caminhos municipais, do sistema viário urbano, do zoneamento do uso e das áreas públicas paisagísticas acompanham esta Lei como parte integrante e complementar de seu texto.

§1º. As plantas referidas no presente artigo passam a ser consideradas plantas oficiais.

§2º. O objetivo das plantas oficiais é assegurar que, na elaboração e aprovação de planos e projetos em geral, sejam obedecidas as soluções estabelecidas no Plano Diretor Físico deste Município.

Art. 4º. No planejamento físico do Município de Anápolis as plantas correspondentes ao conjunto de seu território obedecerão aos limites com os municípios vizinhos, sistematicamente descritos em lei Estadual.

Art. 5º. Para efeito do Planejamento do Município de Anápolis, o espaço territorial será representado através de uma estrutura cartográfica sistemática, sejam plantas ou outras formas de expressão afins.

§1º. Na estrutura da cartografia sistemática Anapolina serão observados as normas técnicas da cartografia brasileira, estabelecidas pelo Conselho Nacional de Geografia, na forma da Legislação Federal vigente.

§2º. A cartografia sistemática tem por fim a representação racional e adequada do espaço territorial anapolino, segundo padrões cartográficos homogêneos e articulados, nas escalas-padrão assim discriminadas, conforme o caso:

a) 1: 100.000;
b) 1:50.000;
c) 1:25.000;
d) 1:20.000;
e) 1:10.000;
f) 1:5.000;
g) 1:2.000;
h) 1:1.000;
i) 1:500.

§3º. Denomina-se planta a representação plana, gráfica e convencional.

§4º. As plantas obedecerão à padronização oficial estabelecida por esta Lei e serão classificadas pela sua representação dimensional e pelo seu caráter informativo.

§5º. Quanto à representação dimencional, as plantas podem ser planimétricas e plano-altimétricas.

§6º. Quanto ao caráter informativo, as plantas podem ser:

a) Básicas, quando proporcionam informações genéticas, de uso não padronizado;

b) Especiais, quando registram informações específicas, destinadas, em particular, a uma classe de usuários;

c) Temáticas, quando apresentam um ou mais fenômenos específicos, servindo a representação dimensional apenas para situar o tema.

§7º. As fotocartas, mosaicos e outras formas de representação são admitidas subsidiária e acessoriamente.

Art. 6º. As disposições desta Lei deverão ser observadas, obrigatoriamente:

I – na elaboração e na aprovação de projetos arquitetônicos de edificações de qualquer natureza no que se refere ao ordenamento e disciplinamento do uso dos terrenos, quadras, lotes e edificações, bem como ás densidades demográficas residenciais líquidas, ao aproveitamento e á ocupação do lote, à altura do edifício, às áreas de iluminação e ventilação e aos recuos mínimos em relação às divisas do lote;

II – nos projetos de conjuntos residenciais;

III – na urbanização de terrenos, compreendendo planejamento e execução;

IV – no planejamento de vias terrestres de circulação e na execução dos serviços e obras correspondentes;

V – no planejamento e remanejamento de áreas públicas paisagísticas;

VI – no planejamento e remanejamento de quadras;

VII – nos projetos e na execução de desmembramento e reagrupamento de lotes;

VIII – nos lotes de alinhamento e nivelamento, de localização e direcionamento de equipamentos comunitários, de construção e reconstrução de passeios, de arborização e de posteamentos nos passeios e refúgios centrais, de disciplinamento de circulação e do estacionamento de veículos;

IX – na execução de obras e serviços particular ou públicos que interfiram na estrutura física de qualquer área deste Município ou a alterem de qualquer forma.

Art. 7º. Qualquer obra ou serviço, público ou particular, que interfira na estrutura física deste Município ou a altere direta ou indiretamente, só poderá ser executada após previa

aprovação do correspondente plano ou projeto pelo órgão competente da prefeitura e obedecendo rigorosamente ao plano Diretor Físico, às prescrições desta Lei e ás plantas oficiais.

Art. 8º. O planejamento e a execução de obras e serviços públicos municipais deverão ser realizados de forma a atender às prioridades necessárias à implantação do Plano Diretor Físico deste Município.

Art. 9º. A Prefeitura promoverá, quando julgar oportuno, a desapropriação de áreas que forem consideradas necessárias para a execução parciais e projetos específicos.

Parágrafo único: nos casos de desapropriação, a prefeitura deverá observar as seguintes prescrições, conforme estabelece a legislação federal vigente:

a) Não indenizar as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares;

b) Não considerar como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregulares inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

CAPÍTULO II
Do Plano Diretor Físico

Art. 10. O Plano Diretor Físico deste Município tem como finalidades:

I – assegurar o desenvolvimento físico racional, harmônico e estético das estruturas urbanas e rurais;

II – propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente as funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;

III – proporcionar á população o ambiente urbano que lhe permita usufruir uma vida social equilibrada e progressivamente sadia.

Art. 11. Para atender ás suas finalidades, o Plano Diretor Físico sistematiza os elementos componentes do desenvolvimento físico deste Município da seguinte forma:

I – sistema de referência cadastral, que permitia identificar as características da configuração física e assegurar a representação tecnicamente precisa do cadastro físico da estrutura e do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbanas e rural;

II – divisão territorial em áreas integradas, que possibilite o planejamento e facilite a execução dos serviços e obras necessários à vida da população da comunidade;

III – abairramento das áreas urbanas e de expansão urbana, afim de regular a implantação dos equipamentos comunitários;

IV – sistema de estradas e caminhos municipal, adequadamente integrado ao sistema viário urbano e integrado ao sistema viário estadual e federal;

V – sistema viário urbano determinado segundo a hierarquia das vias compatível com as funções a desempenhar por estas na estrutura física das áreas urbanas e de expansão urbana, assegurada a adequada integração das vias entre si;

VI – alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos e para construções, visando regular as correspondentes largura, direção e níveis e assegurar que toda e qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro;

VII – zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos no conjunto;

VIII - urbanização de terrenos, correspondendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços ás diversas funções urbanas, garantindo aspecto paisagístico funcional;

IX – edificação nos lotes, estabelecimento coeficientes de ocupação dos lotes, dimensões dos recuos, áreas e espaços livres das edificações nos lotes, densidades demográficas legalmente permitidas;

X – estética dos logradouros na paisagem urbana;

XI – equipamentos comunitários, sempre adequadamente localizados e dimensionados;

XII – arborização e posteamento, distribuídas de maneira a garantir seus aspectos paisagísticos;

XIII – áreas públicas paisagísticas, destinadas à recreação e ao lazer, observadas as percentagens fixadas por esta Lei, sua distribuição urbanística adequada no contexto urbano e seu tratamento paisagístico;

XIV – passeios, com gabarito conforme a função do logradouro público e revestimento e tipo que caracterize esteticamente a paisagem urbana;

XV – preservação da paisagem natural;

XVI – sistema de circulação e de estacionamento, que assegure normalidade ao trânsito de veículos, assim como segurança e bem-estar aos transeuntes;

XVII – comunicação visual, observadas sua comunicabilidade e estética, a paisagem urbana e as prescrições desta lei;

XVIII – renovação urbanística definida como política destinada a evitar a decadência de áreas e equipamentos comunitários e a revitalizar aquelas em declinou exauridas, bem como de efetiva promoção social da comunidade.

§1º. Em todo e qualquer plano ou projeto que intervenha no desenvolvimento físico do Município de Anápolis os elementos componentes deste desenvolvimento deverão ficar sempre harmoniosamente adequados e equilibrados entre si, respeitando o sistema estrutural do Plano Diretor Físico, consubstanciado nas soluções técnicas fiadas nas plantas oficiais e nos dispositivos desta lei.

§2º. As exigências do presente artigo e do parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, atendidas nas decisões relacionadas com o desenvolvimento físico deste Município e nas ações delas defluem.

Art. 13. O plano Diretor Físico é um instrumento operacional e um processo dinâmico organicamente integrado e harmônico nos seus elementos componentes, sempre vinculado á realidade do momento e a serviço governamental nos seus múltiplos aspectos.

Art. 14. Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata da situação real do desenvolvimento físico do Município e da Cidade de Anápolis, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

CAPITULO III
Do sistema de referência cadastral

Art. 15. Para identificação dos elementos componentes da configuração física do Município de Anápolis fica instituído um sistema de referência cadastral.

§1º. Em decorrência do que estabelece o presente artigo, o território do Município fica dividido segundo um sistema de retículas de malhas quadradas, orientando na direção Norte-Sul, tendo sido considerado o Norte magnético.

§2º. A retícula principal é composta por quadros de 8km (oito quilômetros) de lado, denominados "áreas" e identificados por letras o alfabeto.

§3º. Cada "área" é subdividida em dezesseis quadrados de 2km (dois quilômetros) de lado, denominados "Zonas" e identificados por numeração progressiva de 1 a 16, no sentido oeste-leste e no sentido norte-sul.

§4º. Cada "Zona" é subdividida em 16 quadrados de 500,00m (quinhentos metros) de lado, denominados "setores", devidamente identificados.

§5º. A identificação dos "setores" em cada "zona" é feita pela seguinte numeração, sempre no sentido oeste para leste:

a) Primeira linha: 11, 21, 31 e 41;

b) Segunda linha: 12, 22, 32 e 42;

c) Terceira linha: 13, 23, 33, 43;

d) Quarta linha: 14, 24, 34,44.

§6º. Quanto ao caráter informativo, as plantas podem ser:

a) Básicas, quando proporcionam informações genéticas, de uso não particularizado;

b) Especiais, quando não registram informações especificas, destinadas, em particular, a uma classe de usuários;

c) Temáticas, quando apresentam um ou mais fenômenos específicos, servindo a representação dimensional apenas para situar o tema.

§7º. As fotocartas, mosaicos e outras formas de representação são admitidas subsidiária e acessoriamente.

Art. 6º. As disposições desta lei deverão ser observadas, obrigatoriamente:

I – na elaboração e na aprovação de projetos arquitetônicos de edificações de qualquer natureza no que se refere ao ordenamento e disciplinamento do uso dos terrenos, quadras, lotes e edificações, bem como ás densidades demográficas residenciais líquidas, ao aproveitamento e à ocupação do lote, à altura do edifício, ás áreas de iluminação e ventilação e aos recuos mínimos em relação ás divisas do lote;

II – nos projetos de conjunto residenciais;

III – na urbanização de terrenos, compreendendo planejamento e execução;

IV – no planejamento de vias terrestres de circulação e na execução dos serviços e obras correspondentes;

V – no planejamento e projetamento de áreas públicas paisagísticas;

VI – no planejamento e remanejamento de quadras;

VII – nos projetos e na execução de desmembramento e reagrupamento de lotes;

VIII – nos projetos de alinhamento e de nivelamento, de localização e dimensionamento de equipamentos comunitários, de construção e reconstrução de passeios, de arborização e de posteamento nos passeios e refúgios centrais, de disciplinamento de circulação e do estacionamento de veículos;

IX – na execução de obras e serviços particulares que interfiram na estrutura física de qualquer área deste Município ou a alterem de qualquer forma.

Art. 7º. Qualquer obra ou serviço, público ou particular, que interfira na estrutura física deste Município ou a altere direta ou indiretamente, só poderá ser executada após prévia aprovação do correspondente plano ou projeto pelo órgão competente da prefeitura e obedecendo rigorosamente ao Plano Diretor Físico, às prescrições desta Lei e às plantas oficiais.

Art. 8º. O planejamento e a execução de obras e serviços públicos municipais deverão ser realizadas de forma a atender ás prioridades necessárias à implantação do Plano Diretor Físico deste Município.

Art. 9º. A Prefeitura promoverá, quando julgar oportuno, a desapropriação de áreas que forem consideradas necessárias para a execução do Plano Diretor Físico deste Município, inclusive dos correspondentes planos parciais e projetos específicos.

Parágrafo único: Nos casos de desapropriação, a prefeitura deverá observar as seguintes prescrições, conforme estabelece a legislação federal vigente:

a) Não indenizar as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares;

b) Não considerar como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

CAPÍTULO II
Do Plano Diretor Físico

Art. 10. O Plano diretor Físico deste município tem como finalidade:

I – assegurar o desenvolvimento físico racional, harmônico e estético das estruturas urbanas e rurais;

II – proporcionar estruturas urbanas capazes de atender plenamente as funções de habitar uma vida social equilibrada e progressivamente sadia.

Art. 11. Para atender às suas finalidades, o Plano Diretor Físico sistematiza os elementos componentes do desenvolvimento físico deste Município da seguinte forma:

I – sistema de referência cadastral, que permitia identificar as características da configuração física e assegurar a representação técnica precisa do cadastro físico urbana e do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural;

II – divisão territorial em áreas integradas, que possibilite o planejamento e facilite a execução dos serviços e obras necessários à vida da população e ao processo da comunidade;

III – abairramento das áreas urbanas e de expansão urbana, a fim de regular a implantação dos equipamentos comunitários;

IV – sistema de estradas e caminhos municipais, adequadamente interligado ao sistema urbano e integrado ao sistema viário estadual e federal;

V – sistema viário urbano determinado segundo a hierarquia das vias compatível com as funções e desempenhar por estas na estrutura física das áreas urbanas e de expansão urbana, assegurada a adequação das vias entre si;

VI – alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos e para construções, visando regular as correspondentes largura, direção e níveis e assegurar que toda e qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro;

VII – zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos, agrupando os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si em locais adequados ao funcionamento de cada um e de todos no conjunto;

VIII – urbanização de terrenos, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados ás diversas funções urbanas, garantindo aspecto paisagístico-funcional;

IX – edificação nos lotes, estabelecendo coeficientes de ocupação dos lotes, dimensões dos recuos, áreas e espaços livres as edificações nos lotes, densidades demográficas legalmente permitidas;

X – estética dos logradouros na paisagem urbana;

XI – equipamentos comunitários, sempre adequadamente localizados e dimensionados;

XII – arborização e posteamento, distribuídos de maneira a garantir seus aspectos paisagísticos;

XIII – áreas públicas paisagísticas, destinadas á reparação e ao lazer, observadas as percentagens fixadas por esta Lei, sua distribuição urbanística adequada no contexto urbano e seu tratamento paisagístico;

XIV – passeios, com gabarito conforme a função do logradouro público e revestimento de tipo que caracterize esteticamente a paisagem urbana;

XV – preservação da paisagem natural;

XVI – sistema de circulação e de estacionamento, que assegure normalidade ao trânsito de veículos, assim com segurança e bem-estar aos transeuntes;

XVII – renovação urbanística definida como políticas destinadas a evitar a decadência de áreas e equipamentos comunitários e a revitalizar aquelas em declínio ou exauridas, bem como de efetiva promoção social da comunidade.

XVIII – renovação urbanístico definida como política destinada a evitar a decadência de áreas e equipamentos comunitários e a revitalizar aquelas em declínio ou exauridas, bem como de efetiva promoção social da comunidade.

Art. 12. O Plano Diretor Físico estabelece a adequação e conexão entre as soluções técnicas, fixadas nas plantas oficiais e s normas ordenadoras e disciplinadoras, instituídas por esta lei, dos elementos componentes do desenvolvimento físico do Município de Anápolis, de forma a assegurar a organicidade e harmonia do conjunto e de cada parte e a proporcionalidade e compatibilidade entre si.

§1º. Em todo e qualquer plano ou projeto que intervenha no desenvolvimento físico deverão ficar sempre harmoniosamente adequados e equilibrados entre si, respeitado o sistema estrutural do Plano Diretor Físico, consubstanciado nas soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e nos dispositivos desta Lei.

§2º. As exigências do presente artigo e do parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, atendidas nas decisões relacionadas com o desenvolvimento da comunidade, do bem-estar de sua população e da ação governamental nos seus múltiplos aspectos.

Art. 14. Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata de situação real do desenvolvimento físico do Município e da Cidade de Anápolis, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

Parágrafo único: As exigências do presente artigo são extensivas ás plantas do cadastro físico da estrutura urbana e as do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural.

CAPÍTULO III
Do Sistema de Referência Cadastral

Art. 15. Para identificação dos elementos componentes da configuração física do Município de Anápolis fica instruído um sistema de referência cadastral.

§1º. Em decorrência do que estabelece o presente artigo, o território do Município fica dividido segundo o sistema de retículas de malhas quadradas, orientado na direção Norte-Sul, tendo sido considerado o Norte Magnético.

§2º. A retícula é composta por quadros de 8 km (oito quilômetros) de lado, denominados “áreas” e identificados por letras do alfabeto.

§3º. Cada "área" é subdividida em 16 quadrados de 2 km (dois quilômetros) de lado, denominados "Zonas" e identificadas por numeração progressiva de 1 a 13, no sentido oeste-leste e no sentido norte-sul.

§4º. Cada "zona" é subdividida em 16 quadros de 500,00 m (quinhentos metros) de lado, denominados "setores", devidamente identificados.

§5º. A identificação dos "setores" em cada "zona" é feita pela seguinte numeração, sempre no sentido oeste para leste:

a) Primeira linha: 11, 21, 31 e 41;

b) Segunda Linha: 12, 22, 32 e 42;

c) Terceira linha: 13, 23, 33 e 43;

d) Quarta linha: 14, 24, 34 e 44.

§6º. Os "setores" são construídos de quadras.

§7º. Imediatamente após a implantação, no Município de Anápolis, dos marços e sinais identificadores dos pontos geodésicos de controle de infraestrutura cartográfica brasileira, a locação da retícula principal do sistema de referência cadastral deverá ser feita a partir destes pontos geodésicos.

Art. 16. O sistema de referência cadastral do Município de Anápolis tem por finalidades:

I – permitir a identificação dos elementos componentes de sua configuração física;

II – assegurar a representação tecnicamente precisa do cadastro físico da estrutura urbana e do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural.

Art. 17. O sistema de referência cadastral é o fixado nas plantas oficiais correspondentes, compreendendo as plantas do Município, na escala de 1:50.000, e da Cidade de Anápolis, nas escalas de 1:10,000 e 1:5.000.

§1º. As plantas correspondentes á configuração física das zonas serão desenhadas na escala de 1:2.000 ou na de 1:1.000.

§2º. As plantas correspondentes á configuração física dos setores constituir-se-ão e plantas-padrão, desenhadas na escala de 1:500.

Art. 18. O cadastro físico da estrutura urbana será expresso na representação gráfica sistemática de todos os seus componentes, organizada segundo critérios rigorosamente técnicos, que lhe imprimem características essencialmente dinâmicas.

§1º. Para atender as exigências do presente artigo, as plantas-padrão, na escala de 1:500, deverão conter os seguintes elementos:

a) Quadras e áreas livres correspondentes á delimitação física do setor respectivo;

b) Lotes e edificações existentes em cada quadra;

c) Numeração ordenada das quadras e dos lotes.

§2º. A partir das plantas-padrão serão reproduzidas, na mesma escala de 1:500, as quadras, constituindo plantas cadastrais, que deverão conter, além dos elementos indicados na planta-padrão correspondente:

a) Forma, dimensões e área de cada lote;

b) Reprodução da edificação no lote, com indicação e dos lotes não edificados;

c) Equipamentos urbanos existentes no logradouro.

Art. 19. O cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural será feito na forma sistemática e permanente sobre plantas oficiais, em escalas adequadas.

CAPÍTULO IV

Da Divisão Territorial em áreas Integradas

Art. 20. Para possibilitar o planejamento adequado dos elementos componentes do desenvolvimento físico deste Município e facilitar a execução dos serviços e obras necessárias ao bem-estar social da comunidade, seu território ficará dividido em três áreas distintas e integradas entre si:

I – área urbana;

II – área de expansão urbana;

III – área rural.

§1º. A área urbana compreende os terrenos com edificações contínuas ou contíguas dos aglomerados urbanos e as partes adjacentes diretamente servidas, no mínimo, por dois dos seguintes melhoramentos:

a) Meio fio ou pavimentação, com canalização de águas pluviais;

b) Rede de abastecimento de água potável;

c) Rede de esgotos sanitários;

d) Rede de iluminação pública;

e) Escola primária ou posto de saúde, numa distância máxima de 3km (três quilômetros) do imóvel considerado.

§2º. A área de expansão urbana compreende os terrenos destinados ao crescimento normal dos aglomerados urbanos, além do período urbano, que venham a ser ocupados por edificações contínuas dentro dos próximos 10 (dez) anos, contados a partir da vigência desta Lei.

§3º. A área rural é construída dos terrenos restantes no território deste Município, não destinados a fins urbanos.

Art. 21. Para efeito de delimitação da área urbana, consideram-se beneficiados os terrenos situados a uma distância máxima de 100,00 (cem metros) de logradouro públicos servidos no mínimo por dois melhoramentos referidos nas alíneas do parágrafo 1º do artigo anterior.

Parágrafo único: Os limites da área urbana serão definidos pelos limites exteriores dos terrenos beneficiados.

Art. 22. Na delimitação da área de expansão urbana deverão ser considerados os seguintes requisitos:

I – ficarem os terrenos destinados á extensão residencial e comercial e á implantação de estabelecimentos industriais ou prestadores de serviços situados, no topo ou em parte, até o máximo de 2.000,00m (dois mil metros) dos limites do perímetro urbano;

II – ficarem os terrenos destinados a edificações residência se comerciais acessíveis por vias urbanas ou incluídos na programação de planos de expansão do sistema viário urbano e de centros comunitários, compreendendo localização e direcionamento de terrenos destinados a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

III – ficaram os terrenos destinados à implantação de estabelecimentos industriais ou prestadoras de serviços à margem de rodovias ou vias expressas, principais ou preferências ou em locais comprovadamente adequados aos fins previstos.

Art. 23. As áreas serão delimitadas por logradouros públicos, vias terrestres, divisas de imóveis e acidentes geográficos.

Art. 24. No Plano Diretor Físico, as áreas urbanas, de expansão urbana e rural do território deste Município serão sempre consideradas de forma integrada.

Art. 25. A delimitação das áreas urbana, de expansão urbana e rural do território do Município de Anápolis é a fixada na planta oficial, na escala de 1:10.000 intitulada DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS INTEGRADAS.

§1º. A delimitação da área urbana deverá ser atualizada anualmente, por ocasião da avaliação sistemática do Plano Diretor Físico.

§2º. A delimitação da área de expansão urbana só poderá ser considerada quadrienalmente, por ocasião da revisão sistemática do Plano Diretor Físico.

CAPITULO V
Do abairramento

Art. 26. Para assegurar o ordenamento e disciplinamento da localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários, as áreas urbanas e de expansão urbana do território do Município de Anápolis ficarão subordinadas a um abairramento urbanístico adequado.

§1º. A divisão em bairros das áreas urbanas e de expansão da Cidade de Anápolis é definida na planta oficial, na escala de 1:10.000, intitulada ABAIRRAMENTO.

§2º. Entende-se por equipamentos comunitários os sistemas de abastecimentos de energia elétrica, água e gás, de rede de esgotos sanitários, de canalização de águas pluviais, de comunicações telefônicas e telegráficas, de estabelecimentos educacionais e assistenciais, de sinalização de trânsito e de limpeza urbana.

Art. 27. O abairramento da cidade de Anápolis compreenderá vinte e cinco bairros, constantes da planta oficial correspondente, na escala de 1:10.000, assim denominados:

I – Centro;
II - Bela Vista;
III – Santana;
IV – Goiás;
V – Industrial Primeiro;
VI - Industrial Segundo;
VII – JK;
VIII – Jundiaí;
IX – Santa Maria;
X – Água Fria;
XI – Antas;
XII – Boa Vista Primeiro;
XIII – Boa Vista Segundo;
XIV – Santa Isabel;
XV – Corumbá;
XVI – Alexandrina;
XVII – Maracanã;
XVIII – Couto Magalhães;
XIX - Américas;
XX – Jayara Primeiro;
XXI – Jayara Segundo;
XXII – Jayara Terceiro;
XXIII – Tiradentes;

XXIV – Brasil;
XXV – Parque.

Parágrafo único: os bairros serão delimitados por logradouros públicos, vias terrestres, divisas e acidentes geográficos.

Art. 28. Em cada bairro das áreas urbanas e de expansão urbana da cidade de Anápolis, os sistemas de equipamentos comunitários deverão ser localizados e dimensionados de acordo com a densidade e zoneamento de uso previsto no Plano Diretor Físico, observadas as prescrições desta Lei.

§1º. Os sistemas de equipamentos comunitários deverão ser adequadamente correlacionados entre si, com os logradouros públicos, com as construções e com o conjunto populacional a que terão de servir.

§2º. Fica reservado à Prefeitura o direito de exigir os seguintes requisitos:

a) Localização, dimencionamento e cotas de nível das canalizações das redes dos serviços públicos;

b) Tipo e dimencionamento e cotas de nível das canalizações das redes de energia elétrica, telefônica ou telégrafos, sua localização nos logradouros públicos e a disposição da fiação ou cablagem e dos respectivos equipamentos, no caso de logradouros em que a instalação destas redes for permitida;

c) Localização e dimecionamento das unidades educacionais e assistenciais.

Art. 29. O abairramento das áreas urbanas e de expansão urbana desta cidade só poderá sofrer modificações por ocasião da revisão quadrienal do Plano Diretor Físico.

CAPITULO VI
Do Sistema de Estradas e Caminhos Municipais

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 30. O sistema de estradas e caminhos municipais deverá ser planejado e implantado de modo a atender suas funções especificas me segundo o critério técnico de dar-lhe a forma característica de malha, adequadamente interligado ao sistema viário urbano e integrado ao sistema viário estadual e federal.

§1º. As principais funções a considerar no planejamento e implantação do sistema de estradas e caminhos municipais são as seguintes:

a) Assegurar livre trânsito público na área rural deste Município;

b) Proporcionar facilidades de intercâmbio e de escoamento de produtos em geral.

§2º. As vias radiais partem desta cidade e permitem atingir os limites deste Município.

§3º. As vias transversais fazem a interligação das vias radiais e destas com o sistema viário estadual.

§4º. Os caminhos devem permitir o acesso de glebas e terrenos às rodovias municipais e estaduais.

Art. 31. O sistema de estradas e caminhos municipais as é constituído pelos existentes, organicamente articulados entre si, localizados na área rural, representados e indicados na correspondente planta oficial, na escala de 1:100.000.

§1º. Entende-se por estradas municipais as especificadas nesta Lei, obedecidas a nomenclatura, designações e características técnicas que lhes são próprias.

§2º. Consideram-se caminhos municipais os já existentes e os planejados, bem como os que vierem a ser abertos, construindo frente de glebas ou termos, devidamente aprovados pela Prefeitura.

§3º. Após sua aprovação e sua inclusão na respectiva planta oficial, os caminhos a integrar o correspondente sistema municipal.

Art. 32. Para aceitação e oficialização, por parte da prefeitura, de estradas ou caminhos já existentes, que constituem frente de glebas ou terrenos e são destinados ao livre trânsito público, é indispensável que os mesmos preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta Lei para as estradas e caminhos municipais.

§1º. A aprovação de estrada ou caminho a que se refere o presente artigo será feita na base de requerimento dos interessados e da adoção á Municipalidade da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, segundo as disposições desta Lei.

§2º. O requerimento deverá ser dirigido ao prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminhos que se deseja aprovação oficial e sua integração ao sistema de estadas e caminhos municipais.

§3º. A doação da faixa da estrada ou do caminho de que trata o presente artigo deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho em causa, mediante documento devidamente transcrito no registro em causa, mediante documento devidamente transcrito no registro de imóveis.

Art. 33. A estrada ou caminho, dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agro-industrial, que for aberto ao transito público, deverá obedecer aos requisitos municipais, havendo obrigatoriamente de comunicação à Prefeitura, para efeito de aceitação e oficialização.

§1º. A estrada ou caminho a que se refere o presente artigo deverá ser agravado pelo proprietário como servidão pública, mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

§2º. A servidão pública de que trata o parágrafo anterior só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência expressa da Prefeitura.

Art. 34. Para abertura de estradas ou caminhos de uso público no território deste município constituindo frente de glebas ou terrenos, é obrigatória a previa autorização da prefeitura.

§1º. O requerimento à prefeitura dos imóveis deverá ser feito pelos interessados, instruído pelos seguintes documentos:

a) Títulos de propriedade dos imóveis marginais á estrada ou caminho projetado;

b) Planta da faixa de domínio da estrada ou caminho projetado, na escala de 1:2.000, no mínimo, contendo o levantamento planialtimétrico da estrada ou caminho projetado e dos terrenos desmembrados, com curva de nível de cinco em cinco metros, no máximo, suas divisas intersecções com as vias existentes, além de indicação dos acidentes geográficos e demais elementos que identifiquem e caracterizem a referida faixa;

c) Perfis longitudinal e transversal da estrada ou caminho projetado, nas escalas, respectivamente, de 1:100 ou maior.

§2º. A planta e os perfis a que se referem as alíneas do parágrafo anterior deverão ser assinadas por profissional legalmente habilitado.

§3º. Após exame do projeto pelo órgão competente da Prefeitura, sua aceitação e oficialização serão assim formalizadas:

a) Expedição da respectiva licença de construção por parte da prefeitura;

b) Doação á Municipalidade, por parte dos proprietários dos terrenos lindeiros à estrada ou caminho projetado, da faixa de terreno tecnicamente necessária para a sua construção e fixada por esta Lei;

c) Aceitação por parte dos referidos proprietários dos encargos e restrições que forem oficialmente estabelecidos.

§4º. A doação e as obrigações a que se referem as alíneas do parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, formalizadas em documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

§5º. A doação do Município da faixa de domínio da estrada ou caminho projetado será feita sem que haja qualquer indenização por parte da prefeitura.

§6º. Fica revogado à Municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de construção da estrada ou caminho projetado, aprovado e oficializado.

Art. 35. Na estrutura de estradas e caminhos municipais, organicamente integrada na respectiva planta oficial só poderão ser introduzidas modificações por ocasião da revisão quadrienal do Plano Diretor Físico.

SEÇÃO II
Da Designação e da Nomenclatura das Estradas e Caminhos Municipais

Art. 36. Para efeito desta lei, as vias de circulação municipais, nas áreas rurais, obedecerão às seguintes designações:

I – estradas principais;

II – estradas secundárias;

III – caminhos.

Parágrafo único: As designações estabelecidas no presente artigo têm por fim indicar a importância relativa das diversas vias de circulação municipais, nas áreas rurais.

Art. 37. A nomeclatura das estradas principais não ficam sujeitos à nomenclatura oficial.

SEÇÃO III
Da Especificação das Estradas e Caminhos Municipais

Art. 38. As estradas principais e secundárias, bem como os caminhos, serão especificados através de decreto do Prefeito.

Parágrafo único. As especificações a que se refere o presente artigo, figurarão no cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais.

SEÇÃO IV
Das Características Técnicas das Estradas e Caminhos Municipais

Art. 39. As características técnicas das estradas e caminhos municipais se distinguem conforme as designações das vias de circulação municipais estabelecidas nesta lei.

§1º. Os projetos das estradas e caminhos municipais obedecerão, normalmente, às características técnicas que lhes são próprias, segundo as prescrições desta lei.

§2º. Para efeito desta Lei, velocidade diretriz é a velocidade básica ara a dedução das características dos projetos de estradas ou caminhos.

§3º. Entende-se por pista a parte da plataforma destinada e preparada para rolamento dos veículos.

§4º. Entende-se por acostamento a parte de estrada ou caminho necessário para facilitar parada e estacionamento temporários de veículos e para construção das sarjetas de escoamento de águas.

§5º. Entende-se por faixa de estrada ou do caminho a faixa correspondente à soma da largura, em metros, da pista de rolamento, do acostamento e da faixa livre em cada um dos lados, reservada para futuros alargamentos, quando for o caso.

§6º. Entende-se por distâncias de visibilidade as distâncias mínimas necessárias para dois motoristas de habilidade média, conduzindo veiculos que percorram, em sentidos opostos, o eixo da mesma faixa de tráfego, poderem evitar o choque, recorrendo aos freios.

Art. 40. As velocidades diretrizes, em km/h (quilômetros/hora), são as seguintes:

I – para região plana:

a) Estrada principal: 80;

b) Estrada secundária: 60;

c) Caminho:40.

II – para região ondulada:

a) Estrada principal: 60;

b) Estrada secundária: 40;

c) Caminho: 30.

III – para região montanhosa:

a) Estrada principal: 40;

b) Estrada secundária: 30;

c) Caminho: 20.

Art. 41. Os raios mínimos de curvatura horizontal, em metros, dos eixos das estradas e caminhos são os seguintes:

I – para região plana:

a) Estrada principal: 200;

b) Estrada secundária: 110;

c) Caminho: 110.

II – para região ondulada:

a) Estrada principal: 110;

b) Estrada secundária: 50;

c) Caminho: 50.

III – para região montanhosa:

a) Estrada principal: 30;

b) Estrada secundária: 30;

c) Caminho: 30.

Art. 42. Nas estradas principais e secundárias, bem como nos caminhos, deverão ser adotadas curvas de transição, para raios de curvatura inferiores a 440,00m (quatrocentos e quarenta metros).

§1º. A transição em perfil será linear ao longo da transição em planta.

§2º. Se não existir planta, a transição em perfil a que se refere o parágrafo anterior, será segundo rampa de 1/400, ao longo do eixo da pista.

Art. 43. As curvas de transição entre dois arcos de circulo consecutivos poderão suceder-se imediatamente uma à outra.

Art. 44. Quando duas curvas circulares consecutivas não tiverem transição ou quando uma delas não a tiver, o comprimento mínimo da tangente será determinado pelas condições da transição em perfil, de acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 42 desta lei.

Parágrafo único: nas estradas principais e secundárias, bem como nos caminhos, a tangente mínima admissível, entre duas curvas de curvaturas opostas, é de 40,00 (quarenta metros).

Art. 45. As declividades máximas admissíveis são as seguintes:

I - para região plana:
a) Estrada principal: 3%;
b) Estrada secundária: 4%;
c) Caminho: 4%.

II – para região ondulada:
d) Estrada principal: 4%;
e) Estrada secundária: 5%;
f) Caminho: 5%.

III – para região montanhosa:
d) Estrada principal: 6%;
e) Estrada secundária: 7%;
f) Caminho: 7%.

§1º. Os valores a que se refere o presente artigo poderão ser acrescidos de 1% para extensões até novecentos metros nas regiões planas, trezentos metros nas onduladas e cento e cinquenta metros nas montanhosas.

§2º. Nos trechos em corte ou em seção mista a declividade mínima admissível é de 1%.

Art. 46. Os valores limites da distância dupla de visibilidade são os seguintes:

I - para região plana:
d) Estrada principal: 200 metros;
e) Estrada secundária: 300 metros;
f) Caminho: 300 metros.

II – para região ondulada:
g) Estrada principal: 130 metros;
h) Estrada secundária: 70 metros;
i) Caminho: 70 metros.

III – para região montanhosa:
g) Estrada principal: 70 metros;
h) Estrada secundária: 50 metros;
i) Caminho: 50 metros.

§1º. Na verificação da distância de visibilidade, em perfil, admiti-se que o ponto de vista dos motoristas esteja a 1,20m (hum metros e vinte centímetros) acima da pista.

§2º. A verificação da distância de visibilidade em planta deve ser feita com os veículos supostos percorrendo o eixo da faixa de tráfego interna.

Art. 47. A faixa de estrada ou caminho municipal terá largura mínima de 10,00m (dez metros).

Parágrafo único: Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 10,00m (dez metros) a que se refere o presente artigo, a faixa livre restante em cada um dos lados do leito da estrada ou caminho ficará reservada para futuros alargamentos.

Art. 48. Nas estradas e caminhos municipais deverá existir a cada 1.000,00 (hum mil metros) uma praça de retorno com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

Art. 49. No cruzamento ou entrocamento de uma outra estrada municipal e desta estrada estadual ou federal deverá ser prevista uma área cujas dimensões permitam a construção das obras necessárias à eliminação das interferências de trafego e proporcionarem as distâncias de visibilidade mínima na estrada preferencial.

§1º. Nos cruzamentos de nível e nos entrocamentos, os eixos das estradas deverão ser, tanto quanto possível, ortogonais.

§2º. Nos entrocamentos deve ser previsto um "bulbo" na estrada de menor importância de trafego, a fim de impor a redução de velocidade dos veículos ao se inscreverem na estrada de maior tráfego ou de características técnicas superiores.

§3º. Nos cruzamentos de nível deve ser adotada disposição de circulação contínua ou outra que obrigue a redução de velocidade em estrada de características técnicas inferiores.

§4º. As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos caminhos municipais.

Art. 50. gás pistas de rolamento deverão obedecer às seguintes larguras:

I – estradas principais: 7,00m (sete metros);

II – estradas secundárias: 7,00m (sete metros);

III – caminhos: 4,00m (quatro metros).

Art. 51. A superlargura nos trechos curvos será determinada pela seguinte fórmula:

$$S = n \left[R - \sqrt{R^2 - b^2} \right] + \frac{v}{10\sqrt{R}}$$

Parágrafo único: Na fórmula indicada no presente artigo "s" é a superlargura em metros, "n" o número de faixas de tráfego da pista, "R" o raio de curvatura do eixo da pista em metros, "V" a velocidade diretriz em quilômetros por hora e "b" a distância em metros entre os eixos da parte rígida do veículo, a qual normalmente se tomará igual a 6.

Art. 52. A inclinação transversal, nos trechos curvos, será feita em torno do bordo interno da pista, considerada com a largura nos trechos retos, e variará de 8% a 2% nas estradas principais e secundárias e nos caminhos, segundo os seguintes valores:

I – com inclinação transversal constante:

a) Para raio de curvatura até 200,00m (duzentos metros), a inclinação será de 8%;

b) Para raio de curvatura acima de 440,00m (quatrocentos e quarenta metros), a inclinação será de 2%.

II – com inclinação transversal variável: para raio de curvatura entre 200 e 440 metros, a inclinação variará de 0,5% para cada 20,00 (vinte metros) de variação de raio de curvatura.

Art. 53. Os valores dos acostamentos são os seguintes:

I – para região plana:
a) Estrada principal e estrada secundária: 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);
b) Caminho: 1,00m (hum metro).

II – para região ondulada:
a) Estrada principal: 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros);
b) Estrada secundaria e caminho: 1,00m (hum metro).

III – para região montanhosa:
a) Estrada principal: 1,20m (hum metro e centímetros);
b) Estrada secundária: 1,00m (hum metros);
c) Caminho: 0,80cm (oitenta centímetros)

IV – para região escarpada:
a) Estrada principal: 1,00m (hum metro);
b) Estrada secundária e caminho: 0,80m (oitenta centímetros).

§1º. A declividade transversal dos acostamentos deverá ser de 5%.
§2º. Qualquer que seja a largura dos acostamentos, deverão ser previstas áreas de estacionamento, tão próximas quanto possível, de acordo com a topografia e o volume do tráfego previsto em futuro próximo.

Art. 54. As sarjetas de escoamento de águas, nos cortes, deverão apresentar transversal constituído por duas rampas, uma junto ao talude do corte junto ao acostamento, concordatas entre si por curvas circular ampla.
§1º. As rampas de sarjetas deverão ter as seguintes declividades:
a) Na parte contígua ao acostamento: 2,5%;
b) Na parte contígua ao corte, a mesma inclinação do talude desta.
§2º. Entre o início da sarjeta, a partir do acostamento, o seu ponto mais baixo, a distância horizontal deve ser no mínimo de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Art. 55. As inclinações máximas em relação ao plano horizontal permitidas nos taludes dos cortes são as seguintes:
I – nos terrenos com possibilidades de escoamento ou desmoronamento: 1:1;
II – nos terrenos sem possibilidade de escorregamento: 1,5:1;
III – nos terrenos de rocha viva: vertical.
Parágrafo único: Quando necessário, deverão ser projetadas, nos cortes, banquetas de visibilidade, com altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 56. As inclinações máximas em relação ao plano horizontal permitidas nos taludes dos aterros são as seguintes:

I – aterros com menos de 3,00m (três metros) de altura máxima de 1:4;

II- aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura máxima 1:2.

Parágrafo único: Nos aterros deverá ser evitado o uso de banquetes de terra, recorrendo-se a outros tipos de proteção que permitam fácil escoamento das águas superficiais.

Art. 57. As obras de arte deverão ser projetadas e executadas de acordo com as prescrições normatizadas pela ABNT ou pela prefeitura deste Município, nos casos de inexistência de normas daquela entidade.

§1º. As pontes de concreto e as pontes, pontilhões, pisos e simbres de estruturas de madeira obedecerão as correspondentes prescrições normalizadas pela ABNT.

§2º. As pistas dos estrados das pontes devem ser projetadas com pavimento de tipo superior com 0,12cm (doze centímetros) de espessura, no mínimo.

§3º. Nas obras de vão inferior a 5,00m (cinco metros), a largura da obra deverá corresponder á pista mais acostamentos.

§4º. Nas estradas e caminhos municipais, deverá ser examinada a conveniência de serem aterradas as obras de arte.

Art. 58. No caso de pavimentação de rodovia municipal o projeto e execução dos serviços obedecerão as prescrições técnicas estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 59. Os projetos de estradas e caminhos municipais deverão ser acompanhados do estudo dos solos ao longo do traçado, visando ao planejamento da terraplanagem em geral, à classificação prévia dos materiais e à proteção dos taludes e dos terrenos da estada ou caminho e circunvizinhos contra a erosão.

Art. 60. Os projetos das obras de arte de vulto, em qualquer situação topográfica, bem como os de quaisquer obras em trechos de serra, deverão basear-se em estudos geológicos.

Art. 61. È recomendável o exame geológico da faixa atravessada pela estrada ou caminho, particularmente o reconhecimento das águas subterrâneas, para a conveniente fixação do greide e previsão das obras de proteção.

SEÇÃO V
Da Admissibilidade de Projeto de Primeira Abertura ou de Melhoramento Intermediário

Art. 62. Quando imposto por absoluta insuficiência de recursos financeiros e diante de exigências do trafego provável nos primeiros anos seguintes, as estradas e caminhos novos ou os melhoramentos de estradas e caminhos existentes, poderão obedecer a projeto de primeira abertura ou de melhoramento intermediário, lançado sobre o projeto definitivo, admitindo-se naquele as seguintes tolerâncias:

I – redução, em trechos escarpados, da velocidade diretriz para as estradas principais, a 35 km/h;

II – desvios do eixo, em regiões montanhosas, limitados a extensões estritamente necessárias;

III – dispensa das curvas de transição nas extremidades das curvas horizontais de raios inferiores aos limites adotados no projeto definitivo;

IV – acréscimos de 1% nas declividades máximas de regiões montanhosas e de 3% nas regiões onduladas e planas;

V – redução da largura dos acostamentos, caso seja tecnicamente possível e aconselhável.

IV – elevação da inclinação máxima dos taludes dos aterros, em relação ao plano horizontal, até os seguintes valores:

a) Aterros com menos de 3,00m (três metros) de altura máxima:1:2;

b) Aterros com mais de 3,00m (três metros) de altura máxima: 1:1,5;

VII – projetos para construção parcial dos bueiros, drenos e muros de arrimo do projeto definitivo, consideradas as partes a serem executadas dessas obras em suas posições finais, elaborados de forma que lhes facilite a complementação futura.

§1º. Na execução do necessário movimento de terra deverá ser assegurado a estabilidade e o franco tráfego do leito da estrada ou caminho, bem como o escoamento superficial das águas pluviais ou correntes.

§2º. Onde o projeto de primeira abertura ou de melhoramento intermediário coincidir com o traçado do projeto definitivo da estrada ou caminho ou do melhoramento definitivo, nenhuma tolerância será admitida quanto aos gabaritos e cargas das pontes e dos pontilhões.

§3º. Em nenhum caso, a largura da faixa da estrada ou caminho poderá ser inferior a 10,00m (dez metros).

CAPITULO VII
Do Sistema Viário Urbano

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 63. O sistema viário urbano deverá ser planejado e implantado segundo a hierarquia das vias compatível com as funções a desempenhar por estar na estrutura física das áreas urbana e de expansão urbana, assegurada adequada integração das vias entre si.

§1º. As principais funções a considerar no planejamento e implantação das vias urbanas são as seguintes:

a) Proporcionar espaços livres necessários à insolação, iluminação e ventilação adequadas dos imóveis lindeiros;

b) Garantir o máximo de facilidade, conveniência e segurança na circulação de transeuntes e de veículos, com o mínimo de restrições a esta circulação;

c) Permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos.

§2º. Para se adequarem às funções que terão de desempenhar, as vias urbanas deverão ser organicamente articuladas entre si e entender ás especificações técnicas fixadas por esta lei.

Art. 64. O sistema viário urbano é formado pelas vias existentes nas áreas urbanas e de extensão urbana representadas e indicadas na correspondente planta oficial, a escala de 1:10.000.

§1º. As vias terrestres de circulação pública que forem traçadas nos planos de urbanização, após sua aprovação pela Prefeitura e sua inclusão na correspondente planta oficial, passarão a integrar o sistema viário urbano.

§2º. Em qualquer parte das áreas urbana e de expansão urbana, é proibida a abertura de vias terrestres de circulação pública sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 65. Na estrutura do sistema viário urbano do território deste Município, organicamente integrada na correspondente planta oficial, só poderão ser introduzidas modificações por ocasião quadrienal do Plano Diretor Físico.

SEÇÃO II
Da Classificação das Vias Urbanas

Art. 66. As vias urbanas de circulação pública, de acordo com as funções a desempenhar na estrutura física das áreas urbana e de expansão urbana, serão assim classificadas.

I – vias de trânsito rápido, compreendendo rodovias e vias expressas;

II – vias principais ou preferenciais, compreendendo avenidas preferenciais;

III – vias secundárias, compreendendo ruas de distribuição;

IV – vias locais, compreendendo ruas de acesso.

§1º. Via de trânsito rápido é a atingida PR meio de acessos especiais e não interceptadas por outras vias.

§2º. Via principal ou preferencial tem a seguinte destinação:

a) Permitir a circulação pública entre diversas áreas;

b) Dar prioridade de trânsito aos veículos, deste que devidamente sinalizada.

§3º. Via secundária tem a seguinte destinação:

a) Distribuir o tráfego das vias principais e permitir-lhes entrar nas vias de acesso;

b) Possibilitar a saída do trafego das vias de acesso e coletá-lo para as vias principais.

SEÇÃO III
Das Especificações Técnicas das Vias Urbanas

Art. 67. As vias de circulação pública deverão ter as dimensões dos passeios e da faixa de rolamento ajustadas às funções que lhes são inerentes, observado rigorosamente o projeto elaborado ou aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único: As dimensões a que se refere o presente artigo deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou pedestres, segundo os seguintes gabaritos:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículos estacionado paralelo ao meio-fio;

b) 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículos estacionado a 45º (quarenta e cinco graus) em relação ao meio-fio;

c) 3,00m (três metros) para cada fila de veículos em movimento e em pequena velocidade;

d) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada fila de veículos em movimento e em grande velocidade;

e) 0,75m (setenta e cinco centímetros) para cada fila de pedestres.

Parágrafo único: Em nenhum caso, a largura da faixa de domínio de via de trânsito rápido poderá ser inferior a 60,00m (sessenta metros).

Art. 69. As vias principais ou preferenciais deverão ter, obrigatoriamente, largura total mínima de 32,00m (trinta e dois metros), a fim de proporcionar dimensões adequadas aos passeios laterais, às faixas de rolamento e ao refúgio central.

Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 5,00m (cinco metros).

§2§1º. º. Cada faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 9,00m (nove metros).

§3º. O refúgio central deverá ter largura mínima de 4,00m (quatro metros)

§4º. Seja qual for o caso, qualquer via principal ou preferencial deverá possuir, obrigatoriamente, extensão superior a 600,00 (seiscentos metros) e duas faixas de rolamento, no mínimo, que permitam o tráfego em sentidos opostos.

Art. 70. As vias secundárias deverão ter, obrigatoriamente largura total mínima de 25,00m (vinte e cinco metros), adequadamente distribuídas pelos passeios laterais e pela faixa de rolamento.

§1º. Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 5,00m (cinco metros).

§2º. A faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 15,00m (quinze metros).

§3º. As vias secundárias não poderão ter extensão superior a 600,00m (seiscentos metros), exceto quando localizadas ao longo e na divisa da faixa de domínio de vias de trânsito rápido.

Art. 71. As ruas de acesso deverão ter, obrigatoriamente, dimensionamentos mínimos adequados às suas funções especificas.

§1º. Toda e qualquer rua de acesso só poderá ser articulada à rua de distribuição por entrocamento, sendo proibido cruzamento.

§2º. As ruas de acesso, com lotes, ao longo de seus alinhamentos, que tenham uma única frente deverão ter extensão máxima de 300,00m (trezentos metros) e largura total mínima de 17,00m (dezessete metros), este assim parcelados:

a) 3,00m (três metros), no mínimo, para cada um dos passeios laterais;

b) 11,00m (onze metros), no mínimo, para cada faixa de rolamento.

§3º. As ruas de acesso, com lotes, ao longo de seus alinhamentos, que, em apenas um dos lados, tenham outra frente que permita o acesso de pedestres ou veículos, deverão ter extensão máxima de 300,00m (trezentos metros) e largura total mínima de 14,00m (quatorze metros), este assim divididos:

a) 2,00m (dois metros), no mínimo, para o passeio lateral ao longo dos lotes com dupla frente e 3,00m (três metros), no mínimo, para o passeio lateral que ficar ao longo dos lotes com uma única frente;

b) 9,00m (nove metros), no mínimo, para o passeio lateral que ficar ao longo dos lotes com uma única frente;

§4º. As ruas de acesso, com lotes de seus alinhamentos, que, em ambos os lados, tenham outra frente que permita o acesso de pedestres ou veículos deverão ter extensão máxima de 300,00 (trezentos metros) e largura total mínima de 10,00m (dez metros), este assim distribuídos:

a) 2,00m (dois metros), no mínimo, para cada um dos passeios laterais;

b) 6,00m (seis metros), no mínimo, para a faixa de rolamento.

§5º. As ruas de acesso apenas a determinado lote ou edifício não poderão ter acessos ao longo de seus alinhamentos nem extensão superior a 100,00m (cem metros).

§6º. Quando a rua a que se refere o parágrafo anterior for para circulação em um único sentido, sua largura total mínima deverá ter 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), estes assim parcelados:

a) 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo, para um passeio lateral apenas;

b) 3,00m (três metros), no mínimo, para a faixa de rolamento.

§7º. Quando a rua de que trata o parágrafo 5º do presente artigo for para circulação nos dois sentidos, sua largura total mínima deverá ter 9,00 (nove metros), estes assim divididos:

a) 1,50m (hum metros e cinquenta centímetros) para cada um dos passeios laterais;

b) 6,00m (seis metros) para a faixa de rolamento.

§8º. No caso de lotes de dupla frente e que tenham uma servida por via de acesso de veículos e outra por via de acesso exclusivamente de pedestres, esta deverá ter largura mínima de 10,00m (dez metros).

§9º. Somente as ruas de acesso com largura mínima de 10,00m (dez metros) e que forem para circulação nos dois sentidos, poderão ser bloqueadas na sua extremidade, devendo neste caso terminar, obrigatoriamente, em balão de retorno e possuir de 100,00m em 100,00m (cem em cem metros), no mínimo, praças de manobras ao longo de sua extensão.

§10. O balão de retorno e as praças de manobras de que trata o parágrafo anterior deverão ter cada um dos passeios laterais com a largura mínima exigida para os passeios das referidas ruas e faixa de rolamento que permita inscrever um círculo de diâmetros no mínimo igual a 17,00m (dezessete metros).

§11. A via local que de acesso a lotes industriais deverá ter largura mínima de 17,00m (dezessete metros).

Art. 72. Qualquer plano das vias urbanas de áreas ou terrenos a urbanidade e todo projeto específico de vias deverá integrá-las harmonicamente com as vias vizinhas.

Parágrafo único: Seja qual for o caso, o prolongamento de vias, existentes ou projetadas, deverá ser feito de forma a atender, obrigatoriamente, os índices de dimensões fixados por esta lei para cada classe de vias.

Art. 73. As vias urbanas de zonas que permitam usos para fins residenciais e comerciais deverão ficar interligadas de forma a garantir a circulação de pedestres por vias distantes entre si 150,00m (cento e cinquenta metros), no máximo.

Parágrafo único: Para entender as exigências do presente artigo poderão exigir vielas de pedestres com largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 74. Nos cruzamentos e entroncamentos de vias urbanas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo com os seguintes raios mínimos, correspondentes à classe da via mais importante:

I – 20,00m (vinte metros) no caso de vias principais;

II – 15,00m (quinze metros) no caso de vias secundárias.

III – 10,00m (dez metros) no caso de vias locais.

Parágrafo único: os cruzamentos e entroncamentos de vias urbanas deverão ser, tanto quanto possível, ortogonais.

Art. 75. As declividades longitudinais máximas admissíveis nas vias urbanas serão as seguintes:

I – 6% (seis por cento) nas vias principais ou preferenciais;

II – 8% (oito por cento) nas vias secundárias e locais.

Parágrafo único: Nas vias em geral, a declividade longitudinal mínima admissível será de 0,4% (quatro décimos por cento).

Art. 76. Qualquer projeto de construção ou reconstrução de passeios e de execução de serviços de pavimentação e obras complementares deverá amoldar-se ás especificações técnicas das vias públicas estabelecidas por esta lei, relativas aos índices de dimensões, aos entroncamentos e ás declividades longitudinais.

§1º. No caso dos passeios, deverão ser observadas as prescrições desta lei que lhe dizem respeito, atendida a exigência de revestimento de tipo que configura e assegure características estéticas à paisagem urbana.

§2º. No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observadas, obrigatoriamente:

a) As especificações dos perfis longitudinal e transversal de cada via pública constantes de projeto oficialmente aprovado;

b) As especificações do perfil longitudinal e as dimensões das guias, bem como as especificações dos perfis longitudinal e transversal e as dimensões das sarjetas, estabelecidas pela Prefeitura;

c) Os planos de rede de galerias pluviais, com dimensionamento das tubulações, devidamente aprovados pela Prefeitura;

d) Os planos das redes de abastecimento de água e de esgotos sanitários, com localização, dimensionamento e cotas de nível, aprovados pelas entidades públicas competentes.

Art. 77. As vias urbanas existentes nas áreas urbana e de extensão urbana deverão adequar-se às funções específicas de cada uma delas estabelecidas por esta lei.

§1º. Para atender às exigências do presente artigo, deverá ser elaborado projeto de cada via, que observe as especificações técnicas fixadas por esta lei, relativas aos índices de dimensões, às intersecções e as declividades longitudinais e que estabeleça os alargamentos, bem como os recuos de edificações, que forem necessários.

§2º. As vias públicas de que trata o presente artigo poderão ter larguras totais mínimas diferentes das fixadas nesta lei, observadas as demais especificações técnicas nela contidas.

§3º. No caso de desdobramento definitivo do trafego em sentidos único de direção e com base no estudo específico de circulação de veículos, as vias urbanas de que trata o presente artigo poderão ter larguras totais mínimas diferentes das fixadas nesta lei, observadas as demais especificações técnicas nela contidas.

CAPÍTULO VIII
Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 78. O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos e para edificações têm como finalidades regular as correspondentes largura, direção e níveis e assegurar qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro.

Art. 79. Qualquer logradouro deverá ter, obrigatoriamente, projeto de nivelamento e alinhamento, com base em levantamentos para a exata localização dos alinhamentos e indicação do nivelamento.

§1º. O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos deverão ser representados nos respectivos projetos, amarrados topograficamente em posição e altitude a referência firme.

§2º. O nivelamento deverá tomar por base o RN oficialmente fixado pelo poder público federal.

§3º. A representação dos alinhamentos deverá ser feita nos pontos de reflexão, tanto horizontal como vertical.

§4º. A representação do nivelamento deverá ser feita nos pontos de mudança de declividade, sempre nos eixos da faixa de rolamento.

§5º. Qualquer projeto de alinhamento e nivelamento de logradouros públicos deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 80. Quando o alinhamento de uma via pública sofrer reflexão igual ou superior a 10º (dez graus), será preciso estabelecer uma curva de concordância.

Parágrafo único: Para proporcionar boa visibilidade nas vias públicas em causa, o raio do alinhamento deverá ser o seguinte, pelo menos:

a) 115,00m (cento e quinze metros) nas vias principais;

b) 80,00m (oitenta metros) nas ruas de distribuição;

c) 30,00m (trinta metros) nas ruas de acesso.

Art. 81. Nas plantas de projetos de logradouros públicos e nas de planos de urbanização de terrenos, deverão ser, obrigatoriamente, incluídos os correspondentes alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único: Após aprovação pela Prefeitura de cada projeto de logradouro público e de cada plano de urbanização de terrenos, a localização dos alinhamentos e a indicação do nivelamento passarão a figurar na planta oficial do sistema viário urbano, para efeitos legais.

Art. 82. Quando for oficialmente decidido regularizar ou alargar um logradouro público, que importe em avanços ou recuos, o órgão competente da Prefeitura deverá elaborar novo projeto de alinhamento do respectivo logradouro.

Parágrafo único: Após aprovação oficial do projeto referido no presente artigo, o novo alinhamento fixado para o logradouro passará a figurar na planta oficial do sistema viário urbano.

Art. 83. Quando for oficialmente aprovada a modificação do nivelamento de um logradouro público, órgão competente da Prefeitura deverá elaborar um novo projeto de nivelamento do respectivo logradouro.

Parágrafo único: Após aprovação oficial do projeto referido no presente artigo, o novo nivelamento fixado para o logradouro passará a figurar na planta oficial do sistema viário urbano.

Art. 84. Nenhuma construção poderá ser executada sem que sejam fornecidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público correspondente e sem que sejam os mesmos rigorosamente observados.

§1º. O alinhamento e o nivelamento para construir serão determinados pelo órgão competente da prefeitura em conformidade com o projeto de alinhamento e de nivelamento do respectivo logradouro público, oficialmente aprovado.

§2º. No alvará de alinhamento e nivelamento deverão ficar expressamente o alinhamento e a altura do piso do pavimento térreo ou da soleira em relação ao nível da guia ou ao eixo da faixa de rolamento, no caso da inexistência da guia.

§3º. Quando a localização da construção for em lote de esquina, as exigências do presente artigo se aplicarão a ambas as vias públicas, devendo ficar determinada a curva de concordância dos dois alinhamentos.

§4º. O alvará de alinhamento e de nivelamento deverá ser fornecido pelo órgão competente da Prefeitura dentro do prazo de 8 (oito) dias, contados a partir da data de sua solicitação pelo construtor responsável, mediante requerimento e após pagamento da taxa devida.

§5º. Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido do alvará de alinhamento, estes dentro do prazo a que se refere o parágrafo anterior.

§6º. Quando as paredes de qualquer edifício em construção atingirem a altura de 1,00m (hum metro), o construtor responsável deverá requerer a verificação do alinhamento.

§7º. Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento deverá ser feito antes de concretas as colunas do pavimento térreo.

§8º. Antes de pedido de ocupação ou de habite-se do edifício, o construtor responsável deverá ser, obrigatoriamente, efetuada pelo órgão competente da prefeitura, dentro de 7 (sete) dias, a contar da data de entrada da referida solicitação.

Art. 85. Em terreno atingido por projeto modificativo de alinhamento de logradouro, oficialmente aprovado, a prefeitura só poderá permitir mediante aprovação de projetos de edificação e concessão de licença para edificar, se forem atendidas as seguintes exigências:

I – no caso de recuo, o projeto de edificação respeitar a área necessária ao alargamento do logradouro público;

II – no caso de avança, o proprietário do imóvel efetuar o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investidura antes de ser concedida a licença para edificar.

§1º. No caso de recuo ou no caso de avanço, a avaliação será sempre procedente pelo órgão competente da Prefeitura.

§2º. Para efeito de indenização por parte da Prefeitura, não serão considerado recuos as áreas perdidas pelo proprietário de imóvel com a concordância de alinhamento.

Art. 86. Quando os edifícios tiverem de ser construídos no alinhamento, as cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

I – 0,50cm (cinquenta centímetros) acima da guia para os edifícios residenciais;

II - 0,10cm (dez centímetros) acima da guia para os edifícios comerciais e industriais.

§1º. A cota de piso das dependências e garagens dos edifícios residenciais poderá ser reduzida de 0,30cm (trinta centímetros), no máximo, da cota de piso considerada, em função do projeto em causa e das dimensões do lote.

§2º. No caso de edifícios recrutados, além dos mínimos exigidos nos itens do presente artigo, deverá ser assegurada uma declividade mínima de 2% (dois por cento) entre a guia e qualquer outro ponto da área do piso do pavimento térreo.

Art. 87. O alvará de alinhamento e de nivelamento para construir, fornecido pela Prefeitura, será válido para o prazo de 6 (seis) meses.

Parágrafo único: Se o alinhamento e o nivelamento fornecidos não forem utilizados no prazo fixado pelo presente artigo, deverá ser solicitado novo alvará.

CAPITULO IX
Do Zoneamento de Uso dos Terrenos, Quadras, Lotes, Edificações e Compartimentos

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 88. Para promover o bem-estar da comunidade, as áreas urbana e de expansão urbana do território deste município obedecerão ao zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos.

Parágrafo único: O zoneamento de uso tem como finalidades agrupar os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si em locais adequados ao funcionamento de cada um em particular e de todos no conjunto e impedir conflitamentos entre residências e atividades sociais e econômicas, permitindo o desenvolvimento racional doa aglomerados urbanos.

Art. 89. A área rural não será objeto de zoneamento de uso, sendo nela permitidos todos os seus usos de que trata esta lei, além dos especificamente agropecuários.

Art. 90. Para efeito do zoneamento de uso das áreas urbanas e de expansão urbana, os terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos nelas localizados poderão ter as seguintes utilizações:

I – residencial, tanto de tipo uni–habitacional e pluri-habitacional como de tipo de moradias econômicas;

II – recreativa, compreendendo usos educacionais e culturais em geral, inclusive religiosos;

III – recreativa, compreendendo cinemas, teatros, auditórios, clubes sociais e esportivos estádios;

IV – assistencial, incluindo hospitais, casas de saúde, asilos ou orfanatos, postos de saúde, ambulatórios e congêneres;

a) Os que são extensão natural das residências ou com estas compatíveis, a exemplo de escritórios prestadores de serviços, estabelecimentos de alimentação e hospedagem, serviços de higiene pessoal ou de reparação de artigos de uso pessoal, serviços de reparação de equipamentos prediais ou de aparelhos e utensílios domésticos, agências de turismo e de propaganda, agências ou estações de telecomunicações, inclusive radiofusão e televisão, postos de abastecimento e de serviço de veículos, garagens comerciais e locais para estacionamento e guarda de veículos;

b) Os são incompatíveis com residências, a exemplo de estação rodoviária ou ferroviária, de empresa transportadora de carga, armazenagem e silos, oficiais de reparação de veículos e equipamentos e cemitérios;

VII – comercial, compreendendo varejista ou atacadista, este incompatível com residências;

VIII – bancaria, creditícia, seguradora e previdência social, incluindo bancos, caixas econômicas, sociedade de credito, financiamento e investimento e companhias de seguros e capitalização e instituto nacional de previdência social;

IX – industrial, compreendendo indústrias extrativistas, manufatureiras de transformação leve, manufatureiras incômodas, manufatureiras pesadas, de transformação nocivas e perigosas, inclusive frigoríficos e matadouros-frigorificos.

Art. 91. A utilização dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos só poderá ser feita em concordância com as prescrições estabelecidas pelo zoneamento de uso das áreas em que estiverem situados.

SEÇÃO II
Do Zoneamento de uso nas Áreas Urbana e de Expansão Urbana da Cidade de Anápolis

Art. 92. Nas áreas urbanas e de expansão urbana o zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos é feito segundo o agrupamento de usos idênticos, semelhantes e compatíveis entre si.

§1º. Para ordenar e disciplinar os usos das áreas referidas no presente artigo, estas são divididas em zonas, devidamente especificadas.

§2º. Entende-se por zona uma parcela de território com limites e posições definidas segundo o sistema de referência cadastral, em cujo interior o uso dos terrenos e quadras, lotes, edificações e compartimentos e a ocupação da área do espaço ficam restritos às prescrições desta Lei e racionalmente integrados aos demais elementos do Plano Diretor Físico, guardadas a compatibilidade, a proporcionalidade e a harmonia entre si.

Art. 93. Além dos usos dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos, as zonas se diferenciam entre si pelas densidades demográficas residenciais líquidas, aproveitamento e ocupação dos lotes, altura dos edifícios, áreas de iluminação e ventilação e recuos mínimos às divisas dos lotes.

Art. 94. A utilização de edifícios para fins residenciais deverá ser sempre em caráter exclusivo, exceto nos seguintes casos:

I – quando o edifício for uni-habitacional e a outra destinação for unicamente de prestação de serviços ou comercial, com a responsabilidade de seu proprietário ou ocupante;

II – quando o edifício for pluri-habitacioanl e de mais de três pavimentos, incluindo o térreo, devendo a atividade comercial ou de prestação de serviços ser exercida, obrigatoriamente, em compartimentos situados no pavimento térreo e respectiva sobreloja, pertencentes a uma única economia.

Art. 95. Todo estabelecimento que provoque poluição da atmosfera ou qualquer fábrica e depósito de explosivos ou inflamáveis, estação de tratamento de água, de esgotos ou de lixo, não poderá ser localizado a uma distância inferior a 600,00m (seiscentos metros) de edificações residenciais, recreativas, escolares, alimentação, parques infantis, mercados ou supermercados, centros ou conjuntos comerciais e estádios esportivos.

Parágrafo único: As exigências do presente artigo não se aplicam aos casos de escola especializada, ambulatório e restaurante vinculados a estabelecimento industrial ou prestador de serviço.

Art. 96. Qualquer edificação assistencial e todo porque infantil ou estabelecimento de uso cultural, deverá ficar a uma distância igual ou superior a 200,00m (duzentos metros) de postos e de serviços de veículos, oficina de reparação de veículos e equipamentos, sede de empresa transportadora de carga, estação rodoviária ou ferroviária, indústria, estágio esportivo, cemitério ou casa de detenção.

SEÇÃO III
Das Zonas de Uso e de sua Delimitação Física

Art. 97. As zonas de uso das áreas e de expansão urbana são as seguintes:

I – Zona residencial periférica norte;
II – Zona residencial periférica leste;
III – Zona residencial noroeste;
IV - Zona residencial nordeste;
V - Zona residencial sul;
VI - Zona residencial central;

VII – Zona Comercial;
VIII – Zona Institucional e de Serviços;
IX – Zona Mista Norte;
X- Zona Mista Sul;
XI – Zona Industrial.

Parágrafo único: Cada zona é identificada pela sigla correspondente às iniciais de sua denominação, a saber:

a) ZRPN;
b) ZRPL;
c) ZRNO;
d) ZRNE;
e) ZRS;
f) ZRC;
g) ZC;
h) ZIS;
i) ZMN;
j) ZMS;
k) ZI.

Art. 98. A delimitação física de cada zona é a fixada na planta oficial intitulada ZONEAMENTO DE USO DA CIDADE DE ANÁPOLIS, na escala de 1:10.000, que só poderá ser revista quadrienalmente, por ocasião da revisão sistemática do Plano Diretor Físico.

Parágrafo único: A revisão referida no presente artigo será objeto de lei especial.

Art. 99. Os terrenos sem plano de urbanização aprovado pela Prefeitura serão provisoriamente identificados pela numeração dos setores e "zonas" e pela "área" correspondente a sua localização.

§1º. Após a aprovação pelo Prefeito de cada plano de urbanização de terrenos e com base na numeração das quadras, segundo o sistema de referencia cadastral, deverá ir sendo feita progressivamente a delimitação precisa de cada zona.

§2º. Nos casos previstos pelo presente artigo, o detalhamento da planta oficial intitulada ZONEAMENTO DE USO DA CIDADE DE ANÁPOLIS, NA ESCALA DE 1:10.000, será objeto de decreto do Prefeito, uma vez que não altera a estrutura da referida planta.

Art. 100. A Zona residencial Periférica Norte é constituída de terrenos urbanos e a urbanizar, situados em "setores" das "zonas"10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da "área" M.

§1º. Na "zona" 10 estão compreendidos os seguintes "setores":

a) 13, 23, 24 e 33, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar;
b) 34 e 44, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
c) 42, constituído das quadras de 1 a12;
d) 43, constituídos de 1 a 11 e de parcelas de terrenos não urbanizados.

§2º. Na "Zona" 11 estão compreendidos os seguintes "setores":

a) 31 e 42, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar;
b) 41m no qual todos os terrenos não se acham urbanizados.

§3º. Na "zona" 13 está compreendido o "setor" 14, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar.

§4º. Na "Zona" 14 estão compreendidos os seguintes "setores":

a) 11, constituído das quadras de 1 a 20;
b) 12 e 14, 23 e 34, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
c) 13, constituído das quadras de 4 a 9, 18 e 19;
d) 21, constituído das quadras de 1 a7;
e) 22, constituído das quadras de 1 a 10;
f) 33, constituído das quadras de 1 a 20;
g) 44, constituído das quadras de 1 a 3.

§5º. Na "zona" 15 estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11 e 12, de 21 a 23 e de 31 a 34 e 43, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
b) 13 e 24, 41 e 44, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar;
c) 42, constituído das quadras de 1 a 8, de 17 a 20, de 23 a 28.

Art. 101. A zona residencial periférica leste é constituída de terrenos urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" das "zonas" 4 e 8 da "área" R a da "zona" 16 da "área " M.
§1º. Na "zona" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11 e 13, 21 e 23, 31 e 34 e 44, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar;
b) 12, 22 e 43, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
c) 32, constituído das quadras 2 e 3 e de parcelas de terrenos a urbanizar;
d) 33, constituído das quadras 1 e 2 e de parcelas de terrenos não urbanizados;
e) 42, constituídos das quadras de 4 a 7 e de parcelas de terrenos não urbanizados;
§2º. Na "zona" 8 da "área" R estão compreendidos os "setores" 13 e 14, 23 e 24, 33 e 34, 43 e 44, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar.
§3º. Na "zona" 16 da "área" M estão compreendidos os "setores" 13 e 14, 23 e 24, 33 e 34, 43 e 44, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar.

Art. 102. A Zona Residencial Noroeste é constituída de terrenos urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" da "zona" 14 da "área" M e das "Zonas" 1, 2, 5, 6, 9 e 10 da "área" R.
§1º. Na "Zona" 14 da "área" M está compreendido o "setor"43, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar.
§2º. Na "Zona" 1 da "área" R está compreendido o "setor" 44, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar.
§3º. Na "zona" 2 da "área"R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 12 e 13, 22 e 31, constituídos de terrenos a urbanizar;
b) 23, 32 e 33 e de 41 a 43, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
c) 44, constituídos das quadras de 4 a 10 e 15.

§4º. Na "zona" 5 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 12, 13, e 33, construídos de parcelas de terrenos a urbanizar;
b) 14 e 23, 24 e 34, nos quais todos não se acham urbanizados;
c) 22, constituído das quadras 1 a 7;
d) 43, constituído das quadras 1 e 2;
e) 44, constituído das quadras de 1 a 19.

§5º. Na "zona" 6 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11 e 12, 13 e 21, 22, e 31, 32 e 41 nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;

b) 14, constituído das quadras 1 e 6, 10 e 23;
c) 23, constituído das quadras de 1 a 5, 7 e 8, 11 e 14 e de 16 a 19;
d) 33, constituído das quadras de 1 a 9, 11 e 12, 14 e 15.

§6º. Na "zona" 9 da "área" R está compreendido o "setor" 14, no qual todos os terrenos não se acham urbanizados.

§7º. Na "zona" 10 da "área" estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11, constituído das quadras de 1 a 15;
b) 12, constituído das quadras 1 ,2 e 4.

Art. 103. A zona residencial noroeste é constituída de terrenos urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" das "zonas" 14 e 15 da "área" M e das "zonas" 2, 3, 4, 7, 8, 11, 12, 15 e 16 da "área" R.

§1º. Na "zona" 14 da "área" M está compreendido o "setor" 44, constituído das quadras de 1 a 16.

§2º. Na "zona" 15 da "área" M estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 41, constituído das quadras de 1 a 15;
b) 42, constituído das quadras de 9 a 16.

§3º. Na "zona" 15 da "área" M estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 14, constituído das quadras 3, de 5 a 9 e de 12 a 17;
b) 24, constituído das quadras 3 e de 9 a 16;
c) 34, constituído das quadras de 7 a 9, 11 e de 13 a 17.

§4º. Na "Zona" 3 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11 e 12, de 21 24, de 31 a 311 e de 41 a 43, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
b) 13, constituído de parcelas a urbanizar;
c) 14, constituído das quadras de 1 a 3 e de parcelas de terrenos não urbanizados;
d) 34, constituído das quadras de 1 a 28;
e) 44, constituído das quadras de 1 a 27.

§5º. Na "zona" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 21, constituído das quadras de 1 a 7;
b) 31, constituído das quadras de 1 a 23;
c) 32, constituído das quadras de 1 a 3;
d) 41, no qual todos os terrenos não se acham urbanizados;
e) 42, constituído das quadras de 1 a 3, de 8 a 13, 18 e 19 e de parcelas de terrenos a urbanizar.

§6º. Na "zona" 7 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11, constituído das quadras de 2 a 8 e de 13 a 18;
b) 12, no qual todos os terrenos não se acham urbanizados;
c) 13, constituído das quadras de 1 a 22 e de parcelas de terrenos a urbanizar;
d) 14, constituído das quadras de 1 a 4 e de parcelas de terrenos não urbanizados;
e) 21, constituído das quadras 9, 10 e 14;
f) 22, constituído das quadras de 1 a 13;

g) 23, constituído das quadras de 1 a 11 e 13;
h) 24, no qual todos os terrenos não se acham urbanizados;
i) 33, constituído das quadras 3, 4 e 8;
j) 34, constituído das quadras de 1 a 11, 13 e de 15 a 21 e de parcelas de terrenos a urbanizar;
k) 44, constituído das quadras 3, 6 e 11.

§7º. Na "zona" 8 estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11 e 12, 21 e 22, 31 e 32, 41 e 42, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
b) 13 e 23, 33 e 43, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar.

§8º. Na "zona" 11 estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 14 e 24, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar;
b) 32, constituído das quadras 15 e 16;
c) 33, constituído das quadras de 7 a 18;
d) 34, no qual todos os terrenos não se acham urbanizados;
e) 43, constituído das quadras de 1 a 13 e de 19 a 25;
f) 44, no qual todos os terrenos não se acham urbanizados.

§9º. Na "zona" 12 estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11 e 12, 21 e 22, 31 e 41, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
b) 13 e 23, 32 e 42, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar.

§10. Na "zona" 15 estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 13, constituídos das quadras de 1 a 5;
b) 14, no qual todos os terrenos não se acham urbanizados;
c) 24, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar.

§11. Na "zona" 16 está compreendido o setor 11, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar.

Art. 104. A Zona Residencial Sul é constituída de terrenos urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" das "zonas" 10, 11 e 14 da "área" R.
§1º. Na "zona" 10 estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11, constituído das quadras 16, 17 e 18;
b) 12, constituído das quadras 3 e de 5 a 12;
c) 13, constituído das quadras de 5 a 22;
d) 14, constituído das quadras de 1 a 14;
e) 21, constituído das quadras de 1 a 11;
f) 22, 23, e 32, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
g) 24, constituído das quadras de 1 a 6 e de 13 a 18;
h) 31, 41 e 42, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar;
i) 33, constituídos das quadras de 1 a 8 e de parcelas de terrenos não urbanizados.

§2º. Na "zona" 11 está compreendido o "setor" 11, constituído da quadra 1.

§3º. Na "zona" 14 estão compreendidos os "setores" 11,12 e 21, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar.

Art. 105. A Zona Residencial Central é constituída de terrenos urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" das "zonas" 7 e 11 da "área" R.

§1º. Na "zona" 7 estão compreendidos os seguintes "setores":

a) 42, constituído das quadras de 7 a 14;

b) 43, constituído das quadras de 4 a 13;

c) 44, constituído das quadras 4 e 5 e de 7 a 12.

§2º. Na "zona" 11 estão compreendidas os seguintes "setores":

a) 11, constituído das quadras 4, 5 e 12;

b) 12, 13 e 23, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;

c) 14, constituído das quadras 1 e de 3 a 5, 7 e 8 e de 10 a 13;

d) 22, constituído das quadras de 1 a 6 e de 8 a 11;

e) 24, constituído das quadras de 1 a 7;

f) 32, constituído das quadras 2, 3, 7,13 e 14;

g) 33, constituído das quadras de 1 a 6.

Art. 106. A Zona Comercial é constituída de terrenos urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" das "zonas" 6, 7 e 10, da "área" R.

§1º. Na "zona" 6 estão compreendidos os seguintes "setores":

a) 23, constituído das quadras 13 e 15;

b) 24, constituído das quadras 16 e 17;

c) 33, constituído das quadras de 3 a 6, de 8 a 11, de 13 a 16 e de 18 a 21;

d) 34, 43 e 44, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;

e) 42, constituído das quadras 10, 13 e 16.

§2º. Na "zona" 7 estão compreendidos os seguintes "setores":

a) 21, constituído das quadras 4, 7 e 8,12 e 13;

b) 31, constituído das quadras de 1 a 3, 5 e 7, de 9 a 11 e 15, 17 e 18;

c) 41, constituído das quadras 1 e 2, 5 e 6.

§3º. Na "zona" 10 está compreendido o "setor" 13, constituído das quadras de 1 a 4.

Art. 107. A zona Institucional e de serviços é constituída de terrenos urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" das "zonas" 7, 11 e 13 da "área" R.

§1º. Na "zona" 7 estão compreendidos os seguintes "setores":

a) 21, constituídos da quadra 15;

b) 22, constituído da quadra 9;

c) 31, constituído das quadras 4, 8 e12,14 e 16;

d) 32, no qual todos os terrenos não se acham urbanizados;

e) 33, constituído das quadras 1 e 2, 5 e 6, e 7 e 9, 10 e 11, 12 e 14;

f) 34, constituído das quadras 5,12 e 14;

g) 41, constituído das quadras 3 e 4, de 7 a 13;

h) 42, constituído das quadras de 1 a 6;

i) 43, constituído das quadras 1 e 2, 3 e 11;

j) 44, constituído das quadras 1 e 2.

§2º. Na "zona" 13 estão compreendidos os seguintes "setores":

a) 24, constituído das quadras de 1 a 4;

b) 34, constituído das quadras de 1 a 16;

c) 43, constituído das quadras de 1 a 6;

d) 44, constituído das quadras de 1 a 6.

Art. 108. A Zona mista Norte é constituída de terrenos urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" da "zona" 14 da "área" M e das "zonas" 2, 6 e 7 da "área" R.

§1º. Na "zona" 14 da "área" M está compreendido o "setor" 43, constituído das quadras 12 e 13.

§2º. Na "zona" 2 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 13, constituído das quadras 1 e 2;
b) 14, constituído das quadras 1, 2 e 4, 10 e 11;
c) 24, constituído das quadras 1 e 2 e de 4 a 8 e de parcelas de terrenos a urbanizar;
d) 34, constituído das quadras de 2 a 6, 10 e 12;
e) 44, constituído das quadras de 1 a 3 e de 11 a 14.

§3º. Na "zona" 6 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 14, constituído das quadras de 2 a 5, de 7 a 9, de 11 a 22 e 24;
b) 23, constituído das quadras 6, 9 e 10, 12 e 15;
c) 24, constituído das quadras de 1 a 15.

§4º. Na "zona" 7 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11, constituído das quadras 1 e de 8 a 12;
b) 21, constituído das quadras de 1 a 6.

Art. 106. A Zona Mista Sul é constituída de terrenos urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" das "zonas" 11 e 15 da "área" R.

§1º. Na "zona" 11 estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11, constituído das quadras 11 e 16;
b) 21, constituído das quadras de 3 a 10;
c) 22, constituído da quadra 7;
d) 31, constituído das quadras de 1 a 6, 12 e 13;
e) 32, constituído das quadras 1, 4 e 5 e de 8 a 13 e 17;
f) 41, constituído das quadras de 3 a 11, 16 e 17;
g) 42, no qual todos os terrenos não se acham urbanizados;
h) 43, constituídos das quadras de 14 a 17.

§2º. Na "zona" 15 estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11, constituído das quadras de 2 a 6 e 13;
b) 12 e 13, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
c) 13, constituído das quadras de 6 a 9;
d) 21, constituído das quadras 2 e 4;
e) 22, constituído das quadras de 1 a 21 e de parcelas de terrenos a urbanizar;
f) 24, constituído das quadras de 1 a 3;
g) 32, constituído das quadras de 1 a 3 e de parcelas de terrenos não urbanizados;
h) 33, constituído da quadra 1 e de parcelas de terrenos a urbanizar;
i) 42, constituído de parcelas de terrenos não urbanizados.

Art. 110. A zona industrial é constituída de terrenos não urbanizados e a urbanizar, localizados em "setores" das "zonas" 10,11, 13, 14 e 15 da "área" R e das "zonas" 1 e 2 da "área" V.

§1º. Na "zona" 10 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":

a) 14, constituído da quadra 15;
b) 24, constituído das quadras de 8 a 12 e 19;
c) 33, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar;
d) 34, 43 e44, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
e) 42, constituído da quadra de 1 a 4.

§2º. Na "zona" 11 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11, constituído das quadras de 7 a 9 e de 13 a 15;
b) 21, constituído das quadras 1 e 2, 12 e 13;
c) 31, constituído das quadras de 7 a 11;
d) 41, constituído das quadras 1 e 2, de 12 a 15 e de 18 a 20.

§3º. Na "zona" 13 da "área" R estão compreendidos os "setores" 34 e 44, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar.

§4º. Na "zona" 14 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 12, constituído das quadras de 1 a 6 e de parcelas de terrenos a urbanizar;
b) 13 e 14, de 22 a 24, de 31 a 34 e de 41 a 44, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
c) 21, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar.

§5º. Na "zona" 15 da "área" R estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 11, constituído das quadras 1 e de 7 a 12 e de parcelas de terrenos a urbanizar;
b) 21, constituído da quadra 1 e de parcelas de terrenos não urbanizados;
c) 22, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar;
d) 31 e 41, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados.

§6º. Na "zona" 1 da "área" V estão compreendidos os seguintes "setores":
a) 14, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar;
b) 24 e 34, nos quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
c) 33, constituído das quadras de 1 a 6;
d) 43 e 44, constituído de parcelas de terrenos a urbanizar, situados entre as rodovias;

§7º. Na "zona" 2 da "área" V estão compreendidos os seguintes "setores":
a) De 11 a 13, 21 e 22, no quais todos os terrenos não se acham urbanizados;
b) 14 e 23, 31 e 32, constituídos de parcelas de terrenos a urbanizar.

SEÇÃO IV
Dos Usos Permitidos e Permissíveis em cada Zona

Art. 111. Nas zonas residenciais é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:
I – residencial;
II – cultural;
III – recreativo, exceto estádios esportivos, clubes noturnos, feiras e exposições agropecuárias e industriais;
IV – assistenciais;
V – institucional, exceto as que são incompatíveis com residências, a exemplo de cadeia;

VI – prestação de serviços que são extensão natural das residências ou com estas compatíveis, exceto reparação de equipamentos prediais e de aparelhos e utensílios domésticos, reparação de uso pessoal e posto de serviço de veículos;

VII – comercial varejista;

VIII – bancário, creditício, seguradora e previdência social;

IX – estabelecimento de panificação e confeitaria, atendidas as exigências do Código de Posturas deste Município;

X – Industrial, deste que atenda os seguintes requisitos:

a) Não empregue mais de 50 (cinquenta) pessoas por turno;

b) Não lance na atmosfera gases ou poeiras em grau incômodo ou nocivo à saúde;

c) Não lance na rede de esgotos sanitários detritos capazes de danificá-la em quantidade superior a sete litros por dia e por metro quadrado de terreno de uso industrial;

d) Não lance em cursos de água detritos nocivos à saúde;

e) Não provoque ruídos audíveis a 5,00m (cinco metros) de distância de qualquer ponto das divisas do imóvel;

f) Não provoque o trânsito nas imediações do estabelecimento em causa, de caminhões de porte superior a seis toneladas.

Art. 112. Nas zonas mistas é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I – residencial;

II – cultural;

III – recreativo;

IV – assistencial, exclusivamente de tipo ambulatórios;

V – institucional;

VI – prestação de serviços, exceto silos, depósitos de explosivos ou inflamáveis e depósitos de lixo;

VII – comercial;

VIII – bancário, creditício, seguradora e previdência social;

IX – industrial, contanto que satisfaça as seguintes exigências:

a) Não empregue mais de 50 (cinquenta) pessoas por turno;

b) Não lance na atmosfera gases ou poeiras em grau incômodo ou nocivo à saúde;

c) Não lance na rede de esgotos sanitários detritos que possam danificá-la ou em quantidade superior a sete litros por dia e por metro quadrado de terreno de uso industrial;

d) Não lance em cursos de água detritos nocivos à saúde.

Art. 113. Na zona comercial é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I – residencial;

II – cultural;

III – recreativo;

IV – assistencial, exclusivamente de tipo ambulatórios;

V – institucional, exceto cadeia;

VI – prestação de serviços, exceto postos de serviços de veículos, garagens de veículos de transporte de carga, locais para estacionamento e guarda de veículos de transporte de carga e os usos que são incompatíveis com residências;

VII – comercial;

VIII – bancário, creditício, seguradora e previdência social;

IX – industrial, desde que atenda as seguintes prescrições:

a) Não empregue mais de 50 (cinquenta) pessoas por turno;

b) Não lance na atmosfera gases ou poeiras em grau incômodo ou nocivo à saúde;

c) Não lance na rede de esgotos sanitários detritos capazes de danificá-la ou em quantidade superior a sete litros por dia e por metro quadrado de terreno de uso industrial;

d) Não lance em cursos de água detritos nocivos á saúde;

e) Não provoque ruídos audíveis a 5,00m (cinco metros) de distância de qualquer ponto das divisas do imóvel;

f) Não provoque o trânsito, nas imediações do estabelecimento em causa, de caminhões de porte superior a seis toneladas.

Art. 114. Na zona institucional e de serviços é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I – residencial, de tipo uni-habitacional e pluri-habitacional;

II – cultural;

III – recreativo;

IV – assistencial, exclusivamente de tipo ambulatórios;

V – institucional;

VI – prestação de serviços, exceto postos de veículos, garagens de veículos de transporte de carga, locais para estacionamento e guarda de veículos de transporte de carga e os usos que são incompatíveis com residências;

VII – comercial.

Art. 115. Na zona industrial é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I – residencial, exclusivamente no caso de moradias de guarda e zelador de estabelecimentos nela localizados;

II – cultural, exclusivamente estabelecimento de ensino técnico-profissional conjugado a instalações industriais;

III – assistencial, exclusivamente de tipo ambulatórios;

IV – institucional, exclusivamente delegacia de polícia;

V – prestação de serviços, exceto escritórios não diretamente vinculados a estabelecimentos industriais, hotéis, motéis, pensões e similares;

VI – comercial;

VII – bancário;

VIII – industrial.

CAPITULO X
Da Urbanização de Terrenos

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 116. Para proporcionar desenvolvimento integrado das águas urbanas e de extensão urbana deste Município e bem-estar da comunidade, o planejamento e a execução da urbanização de terrenos deverá assegurar disposição, forma, dimensionamento e conexões equilibradas, harmônicas e estética dos espaços destinados ás funções de habitar, trabalhar, circular e recrear, compatibilizando-os com os demais elementos componentes do Plano Diretor Físico.

Art. 117. Para efeito de Planejamento físico deste Município, entende-se por urbanização de terrenos, observada a legislação federal vigente:

I – o loteamento urbano, considerado como a subdivisão de terreno em lotes para edificação de qualquer tipo, que implique na abertura de vias e demais logradouros públicos;

II – o desmembramento de terrenos urbanos, considerado como a subdivisão deste em lotes para edificação de qualquer tipo, no qual seja aproveitado o sistema viário urbano oficial sem que se abram novas vias e demais logradouros públicos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes;

III – o planejamento de terreno para fins urbanos na área rural.

Art. 118. Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para a sua execução.

§1º. A aprovação do plano de urbanização de terrenos e a concessão de licença para sua execução são de competência exclusiva do Prefeito, com base no parecer técnico do órgão competente da Municipalidade.

§2º. Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar.

§3º. Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação de plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

§4º. As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

Art. 119. Quanto à urbanização de terrenos, é da competência da Prefeitura, na forma da legislação federal vigente:

I – obrigar a sua subordinação as necessidades locais, inclusive no que se refere á destinação e utilização dos terrenos, para permitir o desenvolvimento deste Município de forma equilibrada e harmônica;

II – recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de investimentos sub-utilizados em obras de infra-estrutura e custeio de serviços.

Art. 120. Na urbanização de terrenos, ficam equiparadas o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infraestrutura á construção das edificações, conforme prescreve a legislação federal vigente.

§1º. Cada terreno a urbanizar deverá ser objeto de um único plano urbanístico.

§2º. Na urbanização de terrenos, a execução do plano urbanístico oficialmente aprovado poderá ser dividida em etapa um condomínio.

§3º. O condomínio a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dissolvido após o reconhecimento pela Prefeitura da urbanização do terreno em causa e da aceitação dos correspondentes serviços e obras.

Art. 121. Qualquer urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente executada em absoluta conformidade com o plano urbanístico oficialmente aprovado, o alvará de sua aprovação e a licença para sua execução.

Parágrafo único: A observância das prescrições do presente artigo será objeto de rigorosa fiscalização por parte da Prefeitura.

Art. 122. È proibido que a urbanização de terrenos, na elaboração do plano urbanístico e na sua execução, atinja ou comprometa, de qualquer forma, imóveis de terceiros.

Parágrafo único: Na urbanização de terrenos não poderá resultar qualquer ônus para a Prefeitura em razão de indenizações, desapropriações e recuos.

Art. 123. Em qualquer urbanização de terrenos, os vizinhos ou o loteador, este ainda que já tenha vendido todos os lotes, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa ou com dispositivos desta lei e do Código de Edificações deste Município, conforme prescreve a legislação federal vigente.

SEÇÃO II
Dos terrenos a Urbanizar

Art. 124. A urbanização de terreno só poderá ser permitida se estes tiverem localização e configuração topográfica, além de características físicas do solo e subsolo, que possibilitem o pleno atendimento das destinações que se lhes pretende dar e das exigências legais de ordenamento e disciplinando dos elementos componentes do plano Diretor Físico, bem como a instalação de forma dos equipamentos comunitários necessários.

Art. 125. È proibida a urbanização de terrenos que possa desfigurar ou prejudicar locais de interesse paisagístico, histórico e artístico.

Art. 126. È vedada a urbanização de terrenos em todas as áreas de reserva florestal.

Art. 127. Não poderão ser urbanizados terrenos pantanosos ou sujeitos a inundações antes de executados, por parte do interessado, os necessários serviços de aterro e drenagem, estes previamente aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único: Os serviços a que se refere o presente artigo poderão ser projetados e executados conjuntamente com os da abertura das vias em geral, desde que o interessado assine termo de compromisso, obrigando-se a cumprir as exigências legais.

Art. 128. Os terrenos aterrados com materiais nocivos à saúde só poderão ser urbanizados depois de devidamente saneados.

Art. 129. Qualquer curso de água só poderá ser aterrado, retificado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura, conforme parecer técnico de seu órgão competente.

Art. 130. Nos fundos de vales ou talvegues nas áreas e de expansão urbana, é obrigatória a reserva de faixa *"non aedificandi"* a ser gravada como servidão pública, sem ônus para garantir o escoamento superficial das águas pluviais, a implantação das canalizações de equipamentos urbanos e a construção de vias de circulação.

§1º. Em cada fundo de vale ou talvegue, a largura mínima de faixa *"non aedificandi"*será determinada pelo órgão competente da Prefeitura, em função das dimenções necessárias à implantação dos serviços públicos e proporcional à área da bacia hidrográfica correspondente.

§2º. Na fixação da área mínima da faixa não edificável não devem ser computados os recuos das edificações.

§3º. No caso de não ser necessária via urbana em um ou ambos os lados do fundo de vale ou talvegue, o órgão competente da prefeitura poderá restringir a exigências apenas à faixa sanitária que for necessária.

Art. 131. Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a reserva de faixa de terreno, com largura mínima de 15,00m (quinze metros), sem ônus para o Município, destinada a vias públicas.

SEÇÃO III
Dos Requisitos e Padrões Urbanísticos no Planejamento de Terrenos

Art. 132. Para assegurar aspecto paisagístico-funcional da urbanização de terrenos, no seu planejamento deverão ser atendidos requisitos e padrões urbanísticos decorrentes dos modernos princípios e normas de planejamento físico e adequados às condições e peculiaridades locais.

§1º. É obrigatório garantir disposição, forma, dimensionamento e conexões equilibradas, harmônicas e estéticas das vias, quadras, lotes e áreas públicas paisagísticas, observadas as funções que terão de desempenhar ou os usos a que se destinam.

§2º. Os requisitos e padrões urbanísticos exigidos para elaboração de plano de urbanização de terrenos deverão ser rigorosamente observados na execução dos serviços e obras da urbanização em causa.

Art. 133. Os aspectos livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente as necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas dos imóveis lindeiros e as necessidades de circulação de traseuntes e veículos, atendidos a classificação e especificações técnicas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único: As vias dos terrenos a urbanizar deverão ser adequadas coordenadas entre si e com outras vias existentes ou planejadas nos terrenos confinantes, assegurando-se sua conformidade com a planta oficial do sistema viário urbano.

Art. 134. As quadras deverão ter disposição e dimensões perfeitamente adequadas às funções que lhe são intrínsecas, garantindo-se harmonia e aspecto paisagístico ao conjunto.

§1º. Em geral, o comprimento não poderá ser superior a 600,00m (seiscentos metros).

§2º. Na quadra para fins residenciais e comerciais de comprimento igual ou superior a 300,00m (trezentos metros) deverão existir passagens de pedestres, proporcionalmente dispostas através da mesma, de largura mínima de 3,00m (três metros) e distantes entre si 150,00m (cento e cinquenta metros), no máximo.

§3º. A largura das quadras deverá ser suficiente para permitir duas séries de lotes, incluindo preferencialmente uma faixa *"non aedificandi"* de 3,00m (três metros) de largura, ao longo das divisas dos fundos dos lotes, gravada como servidão ou passagem, para instalação das redes de serviços públicos.

Art. 135. No caso de superquadras planejadas segundo o conceito de unidade residencial, seu cumprimento não deverá ser inferior a 600,00m (seiscentos metros) e sua largura média deverá ser de 300,00 (trezentos metros).

§1º. Entende-se por unidade residencial um agrupamento de edificações uni-habitacionais em torno de um centro que polarize a vida social de cerca de 200 (duzentas) famílias.

§2º. As áreas livres de uso coletivo, vinculadas obrigatoriamente a todas as economias, deverão ser proporcionais à população calculada para a unidade residencial e nunca inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área de terreno, quando forem permissíveis e previstas edificações pluri-habitacionais.

Art. 136. As quadras para fins industriais deverão ter áreas mínimas de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados).

Art. 137. Cada lote deverá ter forma, área e dimensões que satisfaçam as exigências mínimas do planejamento físico do terreno e sejam perfeitamente adequadas à sua destinação, para que possa receber, isoladamente, o tipo de edificação permissível e prevista.

§1º. No conjunto, os lotes deverão ser estruturados entre si de forma equilibrada e proporcional, para permitirem harmonia das unidades prediais, sejam quais forem seus tipos.

§2º. As áreas mínimas dos lotes residenciais e comerciais serão as seguintes:

a) 300,00m² (trezentos metros quadrados) para os residenciais;

b) 200,00m² (duzentos metros quadrados) para os comerciais;

§3º. Os lotes industriais deverão ter as seguintes áreas:

a) 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados), no mínimo, no caso de pequenas industrias;

b) Superiores a 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados) e inferiores a 7.000,00, no caso de médias industriais;

c) Superiores a 7.000,00m² (superiores a sete mil metros quadrados), no caso de grandes industrias.

§4º. Todo e qualquer lote deverá ter frente para logradouro público, observadas as seguintes dimensões mínimas:

a) 10,00m (dez metros), quando nas vias de acesso;

b) 15,00m (quinze metros), quando nas vias de distribuição;

c) 20,00m (vinte metros), quando nas vias de trânsito rápido ou nas vias principais ou preferenciais.

§5º. Quando situado em esquina de logradouro para os quais exista a obrigatoriedade de recuos da construção em relação aos alinhamentos, o lote deverá ter sua menor dimensão acrescida de uma extensão ao recuo exigido para as construções voltadas para o logradouro correspondente à sua maior testada.

§6º. O lote adjacente, pelos fundos, ao da esquina deverá ser planejado com largura de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo, superior à largura mínima do lote para o logradouro, a fim de possibilitar um afastamento lateral maior junto ao referido lote de esquina.

§7º. As profundidades dos lotes deverão adequar-se aos fins a que se destinam e á classe de via pública a que dão frente.

§8º. Sempre que a declividade dos lotes exceder a 2% (dois por cento) no sentido de sua profundidade, será obrigatório o traçado de viela de equipamentos urbanos, com largura mínima de 3,00m (três metros), gravada como servidão "*non aedificandi*", ao longo das divisas dos fundos dos referidos lotes, destinada à passagem das canalizações de esgotos pluviais e sanitários.

§9º. Em geral, os lotes deverão ter as divisas laterais perpendiculares ao alinhamento do logradouro público ou normais ao mesmo, nos trechos curvos.

§10. Nenhum lote poderá ter as divisas limites laterais com outro imóvel formando um ângulo inferior a 70º (setenta graus) ou superior a 110º (cento e dez graus) em relação ao alinhamento.

Art. 138. Em qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser, obrigatoriamente, destinados lotes para edificações comerciais e de serviços nelas permitidas.

§1º. Para que formem, obrigatoriamente núcleos comerciais e de serviços, os lotes, referidos no presente artigo, deverão atender os seguintes requisitos:

a) Ficarem sempre agrupados em um único conjunto;

b) Somarem áreas no máximo 5% (cinco por cento) da área total dos lotes residenciais.

§2º. Os lotes dos núcleos comerciais e de serviços deverão ter testada mínima de 10,00m (dez metros), profundidade igual ou superior a 12,00m (doze metros) e área mínima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

§3º. Os núcleos comerciais e de serviços deverão distas entre si no mínimo 300,00m (trezentos metros) e no máximo 600,00m (quatrocentos metros), considerados os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviço de tipo análogo já existentes ou aprovados.

Art. 139. Para fomentar a implantação de centros comunitários, as áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, deverão ser adequadamente integrado, com dimensionamento proporcional à população a servir.

Parágrafo único: para atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos no presente artigo, é obrigatória a reserva de áreas para unidade escolar, parque infantil, unidade sanitária, jardim e parque de recreação e outros equipamentos sociais comunitários.

Art. 140. Qualquer urbanização de terrenos localizados nas áreas urbana e de extensão urbana deverá ser, obrigatoriamente, integrada harmonicamente à estrutura urbana existente, mediante conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes ou projetados.

SEÇÃO IV
Dos Critérios urbanísticos no Planejamento de Terrenos para Fins Populares

Art. 141. Para estimular a construção de moradias econômicas, destinadas a pessoas de baixa renda, no planejamento de terrenos para fins populares deverão ser atendidos requisitos e padrões urbanísticos especiais, observados, no que lhe for aplicável, os estabelecidos, por esta lei, para urbanização de terrenos em geral.

§1º. Além do expresso presente artigo, os critérios urbanísticos especiais no planejamento para fins populares objetivam evitar impropriedades e abusos na urbanização dos referidos terrenos e desfiguramentos de qualquer dos elementos competentes do desenvolvimento físico racional, harmônico e estético.

§2º. As exigências urbanísticas estabelecidas para elaboração de plano de urbanização de terrenos para fins populares deverão ser rigorosamente observados na execução dos serviços e obras da urbanização em causa.

Art. 142. A urbanização de terrenos para fins populares será permitida nas zonas residenciais e mistas.

§1º. Não poderão ser urbanizados terrenos para fins populares cuja configuração tipográfica imponha custosas obras de contenção de terras, que, pelos seus elevados preços, desvirtuem as finalidades dos lotes populares.

§2º. É vedada a urbanização de terrenos para fins populares nos terrenos lindeiros a vias de trânsito rápido e as vias principais ou preferenciais.

Art. 143. Na urbanização de qualquer terreno para fins populares deverão ser, obrigatoriamente, observados os seguintes critérios urbanísticos:

I – ter o sistema viário estruturado apenas com vias locais urbanas, organicamente articuladas entre si e adequadamente conectadas com as vias secundárias existentes ou planejadas nos terrenos confinantes;

II – ter lotes com área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 8,00m (oito metros);

III – não ter lotes que dêem frente para logradouros públicos reconhecidos até a data do pedido de aprovação do respectivo plano de urbanização;

IV – ter áreas livres, destinadas a espaços verdes e a edifícios públicos, na proporção de 10% (dez por cento) da superfície total do terreno parcelado em lotes populares com mais de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), não podendo ficar encravados entre lotes nem ter declividade superior à declividade média geral do terreno em causa.

§1º. A exigência do item IV do presente artigo será aplicada mesmo quando a área total a urbanizar superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) for formada de vários terrenos ou lotes contíguos pertencentes ao mesmo proprietário ou a proprietários diferentes.

§2º. Os terrenos a urbanizar ou os desmembramentos de terrenos em áreas parciais iguais ou inferiores a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), terão seus lotes gravados para reserva de áreas livres destinadas a espaços verdes e a edifícios públicos, na proporção estabelecida pelo item IV do presente artigo.

§3º. Nos terrenos a urbanizar para fins populares com mais de 36 (trinta e seis) lotes e menos de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) de superfície será reservada área de recreação equivalente, no mínimo, a 12,00m² (doze metros quadrados) por lote, fora das vias de circulação, tendo pelo menos 9,00m (nove metros) na sua menor dimensão.

Art. 144. As vias de terrenos a urbanizar para fins populares deverão obedecer as seguintes larguras mínimas:

I – 10,00m (dez metros) de largura total e 6,00m (seis metros) de faixa de rolamento, quando não tiverem trechos de mais de 200,00m (duzentos metros) de extensão sem encontrar uma via de 12,00m (doze metros) de largura total;

II – 12,00m (doze metros) de largura total e 7,00m (sete metros) de faixa de rolamento nos demais casos.

§1º. A exigência do item II do presente artigo não se aplica à urbanização de terrenos para fins populares que tiver até 50 (cinquenta lotes), sendo permitido no caso, via de acesso de 10,00m (dez metros) de largura total e 6,00m (seis metros) de faixa de rolamento.

§2º. Ficam permitidas travessas de 6,00m (seis metros) de largura total e 4,00m (quatro metros) de faixa de rolamento, com extensão máxima a de 50,00m (cinquenta metros), não podendo haver nenhum lote com acesso ou testada exclusiva para as referidas travessas.

§3º. Sempre que necessário ao sistema viário urbano, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir dimensões superiores às especificadas nos itens do presente artigo e nos parágrafo anteriores.

§4º. Quando a área total loteada for superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), poderá ser exigida mais de uma via de acesso aos logradouros públicos existentes ou vias de acesso com largura total igual ou superior a 14,00m (quatorze metros), segundo as necessidades viárias.

§5º. Os trechos de ruas sem saída, com mais de 32,00m (trinta e dois metros) de extensão, deverão ser terminados com um balão de retorno, tendo largura mínima de 18,00m (dezoito metros) na sua maior dimensão e faixa de rolamento circular de 15,00m (quinze metros) de diâmetro.

§6º. A concordância das ruas internas será feita com curvas de raio mínimo de 5,00m (cinco metros) e a das ruas de acesso com os logradouros públicos existentes com curvas de raio mínimo de 6,00m (seis metros).

§7º. Os perfis longitudinais das vias de terrenos a urbanizar para fins populares ficam sujeitos ás especificações das vias em geral estabelecidas nesta lei.

§8º. A diferença de nível das extremidades das vias em escadarias, incluindo os patamares, não poderá exceder de 16,00m (dezesseis metros).

§9º. Se a configuração topográfica permitir, poderão existir rampas de 15% (quinze por cento) que dêem acesso a lote, em trechos máximos de 50,00m (cinquenta metros), desde que as condições do traçado da via e de sua pavimentação não tornem as referidas rampas perigosas.

§10. Em terreno de forte declividade, não será permitido o desenvolvimento de vias a meia encosta.

Art. 145. Em toda e qualquer urbanização de terrenos para fins populares que tiver mais de 40 (quarenta) lotes, deverão existir núcleos comerciais de dois ou mais lotes, distribuídos a juízo competente da prefeitura.

§1º. Os lotes de núcleos comerciais, exigidos pelo presente artigo, deverão ter frente para as vias, área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), testada mínima de 10,00m (dez metros) e profundidade igual ou superior a 12,00m (doze metros).

§2º. O número de lotes destinados a núcleos comerciais será na proporção máxima de um lote comercial para vinte lotes residenciais.

SEÇÃO V
Dos Planos do Sistema Viário Básico e de Centros Comunitários nos Terrenos não Urbanizados na Área de Expansão Urbana

Art. 146. Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado serão objeto dos seguintes planos, elaborados por iniciativa da Prefeitura:

I – plano do sistema viário básico, compreendendo as vias de trânsito rápido e as vias principais ou preferenciais, atendidas as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

II – plano de centros comunitários, compreendendo localização e dimensionamento das áreas públicas paisagísticas destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, observadas as percentagens exigidas por esta lei.

Art. 147. Ao ser promovida a elaboração posterior de plano de urbanização de terrenos na área de expansão urbana, é obrigatória a observância dos seguintes requisitos:

I – estruturá-los de forma equilibrada e harmônica com os planos do sistema viário básico e de centros comunitários;

II – traçar os sistemas de vias secundárias e de vias de acesso segundo as prescrições desta lei e em perfeita conexão com o sistema viário básico;

III – respeitar a localização e dimensionamento das áreas livres oficialmente estabelecidas para áreas públicas paisagísticas, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.

SEÇÃO VI
Do planejamento de Terrenos para fins Urbanos na Área Rural

Art. 148. Quando para fins urbanos, o planejamento de terreno localizado na área rural deverá satisfazer, obrigatoriamente, os seguintes requisitos:

I – destinar-se à formação de núcleo urbanos ou centros comunitários de áreas rurais;

II – destinar-se à constituição de conjuntos de recreio, clubes de campo, motéis, mansões e outros tipos de casas de campo, chácaras ou sítios de recreio;

III – destinar-se á construção de conjunto hospitalar ou assistencial e de conjunto escolar;

IV – destinar-se à implantação de estabelecimentos industriais, incluindo equipamentos residenciais, comerciais e prestadores de serviço, se forem necessários;

V – destinar-se a postos de serviços e de abastecimento de veículos, podendo compreender, inclusive, edificações residenciais, comerciais e gêneros alimentícios, motéis ou hotéis.

§1º. Para elaborar plano de formação de núcleo urbano ou centro comunitário de áreas rurais, é obrigatório:

a) Ser a área selecionada com base na consideração criteriosa dos aspectos físicos e demais fatores locacionais favoráveis à implantação de sítio urbano e à localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

b) Ter suas dimensões e características fixadas em função da extensão e da densidade de ocupação das áreas rurais a que irá servir;

c) Não ter a área selecionada superfície inferior a 600.000,00m² (seiscentos mil metros quadrados), com capacidade para 2.500 (dois mil e quinhentos) habitantes;

d) Ser estruturada urbanisticamente de forma integrada, a fim de atender plenamente as funções previstas;

e) Serem observados, no plano de urbanização, os requisitos e exigências e paisagísticas estabelecidas por esta lei;

f) Serem destinadas áreas para centros comunitários e lotes para núcleos comerciais e de prestação de serviços, observadas as dimensões legalmente exigidas.

§2º. Para mansões e outros tipos de casa de campo, os lotes deverão ter área igual ou superior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados) e inferior à do módulo rural fixado pela entidade pública federal competente.

§3º. No caso de clube e campo, deverão ser atendidas as seguintes exigências mínimas, mesmo no constituído sob forma de condomínio:

a) Ter 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), no mínimo, a área destinada ao centro social e esportivo do clube;

b) Ter 1.000,00m² (hum mil metros quadrados), no mínimo, a área de cada lote em torno do centro social e esportivo do clube, desde que seja igual ou inferior a cinco lotes por hectare o quociente entre o número total de lotes e a área total planejada.

§4º. A área destinada à formação de chácaras ou sítios de recreio deverá ter características paisagísticas, não podendo a superfície dos lotes ser inferior a 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) nem superior à do módulo para exploração não definida da zona típica em que o imóvel estiver localizado.

§5º. Em qualquer caso, é obrigatório o atendimento das exigências do Código Florestal Nacional e das prescrições desta lei relativas á preservação da paisagem natural.

SEÇÃO VII
Do Plano de Urbanização de Terrenos

Art. 149. O plano de urbanização de terrenos completo, contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:

I – pré-plano urbanístico;

II – plano urbanístico;

III – projeto topográfico, de terraplanagem e de drenagem;

IV – projetos de guias e de sarjetas, de rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rede de abastecimento de água potável, da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, de distribuição de energia elétrica e domiciliar e de arborização dos logradouros.

Parágrafo único: No planejamento de terrenos para fins urbanos na área rural, aplicam-se as prescrições do presente artigo e dos artigos posteriores desta seção, cabendo apenas as modificações impostas pelas características especificas de cada caso.

Art. 150. Do pré-plano urbanístico deverá constar, obrigatoriamente:

I – planta de situação do terreno a urbanizar, em escala adequada;

II – planta do terreno a urbanizar, na escala de 1:1.000;

III – pré-plano urbanístico propriamente dito, elaborado sobre a planta referida no item anterior.

§1º. A planta de situação do terreno a urbanizar deverá conter a orientação Norte-Sul e todos os elementos que caracterizem a área, suas dimensões e distâncias para pontos de referência externos à mesma.

§2º. Da planta do terreno a urbanizar deverão constar os seguintes elementos:

a) Divisas do imóvel corretamente definidas;

b) RN oficial de Anápolis;

c) Localização de vertentes, cursos de água, canais e valas existentes;

d) Curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros;

e) Revestimentos vegetais naturais e locais aprazíveis existentes;

f) Construções existentes dentro dos limites do terreno;

g) Características dos terrenos vizinhos, com indicação precisa do sistema viário, áreas públicas paisagísticas e edifícios públicos, incluindo cotas de nível das redes de serviços públicos;

h) Dimensões e superfície do terreno a urbanizar;

i) Amarração ás coordenadas geográficas a urbanizar;

j) Outras indicações que possam interessar para melhor compreensão das condições do terreno em causa.

§3º. No caso de planejamento de terrenos para fins urbanos na área rural, é obrigatória a indicação em planta do imóvel e do terreno a urbanizar em relação às linhas divisórias das áreas urbanas e de expansão e às vias públicas.

§4º. O pré-plano urbanístico propriamente dito deverá preencher os seguintes requisitos:

a) Apresentar o traçado do sistema de vias de circulação públicas e a localização das áreas para estacionamento de veículos, observando-se para as vias a classificação e as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

b) Apresentar a disposição, forma e pré-dimensionamento das áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

c) Apresentar a disposição das quadras e dos lotes, incluindo a indicação das áreas para fins residenciais e não residenciais;

d) Apresentar a área total do terreno a urbanizar, bem como a previsão do número de quadras, da área das vias de circulação pública, das áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, da área total dos lotes e do número de lotes, da área, testada e profundidade mínimas, médias e máximas dos lotes a construir por lote;

e) Apresentar solução esquemática de terraplanagem, da drenagem do terreno, do escoamento de águas pluviais, de guias e sarjetas, da pavimentação das vias de circulação

pública, do abastecimento de água potável, da coleta de esgotos sanitários ou de sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, da distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e da arborização dos logradouros.

§5º. Acompanha, obrigatoriamente, o pré-plano urbanístico o memorial justificativo.

Art. 151. Do plano urbanístico, elaborado a partir do pré-plano aprovado pela Prefeitura e na mesma escala, deverá constar, obrigatoriamente:

I – representação e indicação precisas de todas as vias de circulação pública e das áreas de estabelecimento de veículos, atendidas para as vias a classificação e as especificações nesta lei, incluindo a nomeclatura;

II – indicação exata da disposição, da forma e dos dimensionamentos das áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

III – representação da disposição das quadras nas suas dimensões exatas, bem como identificação numérica das mesmas de forma ordenada;

IV – indicação exata da forma da área e das dimensões dos lotes, inclusive da faixa "*non aedificandi*" de 3,00m (três metros), ao longo das divisas dos fundos dos lotes, gravada como servidão ou passagem, para localização das redes de serviços públicos, se for o caso da correspondente identificação numérica ordenada dos lotes;

V – indicação precisa da localização dos lotes destinados a edifícios uni-habitacionais e pluri-habitacionais e a edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços e industriais;

VI – recuos exigidos por lei, devidamente cotados;

VII – definição de servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem lotes ou edificações.

Parágrafo único: Acompanha, obrigatoriamente, o plano urbanístico o memorial descritivo público e justificativo, contendo, inclusive, os seguintes elementos:

a) Previsão dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos ou de utilidade pública, compreendendo transporte coletivos;

b) Demonstração técnica da viabilidade da execução dos melhoramentos exigidos, equipamentos e serviços públicos ou de utilidade pública, com estimativa dos respectivos custos e prazos.

Art. 152. Do projeto topográfico, elaborado a partir do plano urbanístico, deverá constar, obrigatoriamente:

I – planta topográfica, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, contendo o traçado do sistema viário do plano urbanístico e definindo eixos de todas as vias, localização exata doa alinhamentos e indicação do nivelamento, além de raios, cordas arcos, pontos de tangência e ângulos centrais no caso de vias curvilíneas;

II – perfis longitudinais do eixo de todas as vias, sendo o horizontal na escala de 1:1.00 e o vertical na escala de 1:50, com indicação dos graus de declividade, da concordância de curvas, da largura e das intersecções das vias, dos correspondentes marcos de alinhamento e de nivelamento, das áreas e dos volumes de cortes e aterros;

III – perfis transversais de todas as vias, na escala de 1:50, definindo faixa de rolamento e passeios;

IV – perfis das áreas paisagísticas, desenhados em dois sentidos normais, sendo o horizontal na escala de 1:1.00 e o vertical na escala de 1:100, definindo graus de declividades, aterros e cortes e respectivas dimensões;

V- planta topográfica, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, do plano de urbanização do terreno, definindo as dimensões exatas do comprimento, largura e área de cada quadra e sua identificação numérica ordenada, as dimensões de frente, fundos e área de cada lote, a localização e dimensões das áreas livres destinadas a áreas de cada lote, a localização e dimensões das áreas livres a áreas públicas paisagísticas e a edifícios públicos ou destinadas a centro comunitários, a localização dos lotes destinados a edifícios uni-habitacionais e a edificações para estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços ou industriais;

VI – cálculos da área total do terreno, das áreas do sistema viário, das áreas destinadas a áreas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, ds quadras e dos lotes;

VII – cálculos dos volumes de cortes e aterros para as vias de circulação pública, considerando, para os mesmos, um movimento de terra médio;

VIII – cálculos dos volumes de cortes e aterros para as áreas destinadas a edificações e outras e para as destinadas a áreas públicas paisagísticas, considerando, para as mesmas, um movimento médio de terra;

IX – tabelas de dimensões de áreas previstas para lotes, individualizados e segundo categorias de uso do solo;

X – indicação das percentagens de área, segundo categorias de uso do solo, densidade demográfica residencial líquida, aproveitamento e ocupação dos lotes, altura dos edifícios, áreas de iluminação e ventilação e recuos mínimos em relação às divisas dos lotes;

XI – planta topográfica do terreno, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, indicando o escoamento das águas pluviais e contendo posição e o dimensionamento dos locais que porventura necessitem ser drenados ou saneados;

XII – planta topográfica, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, relativa a terraplanagem, contendo a posição dos cortes e aterros, com tabelas referentes aos empréstimos e botaforas, cálculos de cubagem e especificações dos serviços a executar.

Art. 153. O projeto de drenagem deverá ser elaborado toda vez que for necessário executar serviços e obras de drenagem e saneamento.

Art. 154. No projeto de terraplanagem, elaborado com base nos perfis longitudinais e transversais dos pavimentos, devem ser, obrigatoriamente, consideradas as influências do movimento de terra na paisagem e na estabilidade do terreno, de forma a evitar inconvenientes na implantação dos logradouros públicos, dos equipamentos nas áreas paisagísticas, das edificações e de outras estruturas.

Art. 155. Dos projetos de guias e de sarjetas deverão constar, obrigatoriamente:

I – especificações do perfil longitudinal e dimensões das guias;

II – especificações dos perfis longitudinal e transversal e dimensões das sarjetas.

Parágrafo único: Os projetos de guias e de sarjetas deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 156. No projeto da rede de escoamento das águas pluviais, elaborado a partir do plano urbanístico e do projeto topográfico, deverão ficar definidos o dimensionamento das tubulações e a localização dos poços de visita, caixas mortas, bôcas-de-lôbo, bocas-de-leão e chaminés, com a especificação sistemática dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Municipalidade.

Parágrafo único: É obrigatório que no projeto da rêde de escoamento de águas pluviais sejam indicados o local de lançamento e a forma de prevenção de feitos deletérios.

Art. 157. Do projeto de pavimentação e obras complementares deverão constar, obrigatoriamente:

I – a discriminação sistemática dos serviços e obras a executar;

II – especificações técnicas relativas á abertura da caixa e ao preparo da sub-base, à execução da base e à execução do revestimento.

Parágrafo único: Em todo e qualquer projeto de pavimentação e obras complementares, as especificações técnicas deverão corresponder às que forem oficialmente definidas pela Prefeitura.

Art. 158. O projeto da rede de abastecimento de água potável, elaborado na mesma escala do plano de urbanização, deverá satisfazer as seguintes exigências:

I – situar, em plantas topográficas, os logradouros públicos e respectivos alinhamentos e nivelamento, as quadras e lotes e outros elementos considerados necessários;

II - apresentar toda a rede de distribuição de água a ser implantada, com os pontos e as respectivas canalizações do sistema geral de distribuição pública;

III – indicar todos os elementos de canalização técnica da rede de distribuição de água a ser implantada, inclusive o volume do consumo de água previsto;

IV – especificar detalhadamente todos os serviços que serão executados.

§1º. Acompanha, obrigatoriamente, o projeto da rede de abastecimento de água potável o memorial descritivo e justificativo.

§2º. Na elaboração do projeto da rede de abastecimento de água potável deverão ser respeitadas as normas da entidade pública competente.

Art. 159. O projeto da rede de esgotos sanitários elaborado na mesma escala do plano urbanístico, deverá conter, obrigatoriamente:

I – indicação, em planta topográfica, dos logradouros públicos e respectivos alinhamentos e nivelamento, das quadras e lotes e de outros elementos que forem julgados necessários;

II – apresentação dos perfis as vias de circulação pública;

III – definição, em planta e perfil, do traçado dos coletores públicos e indicação dos locais de lançamento ou tratamento, além dos elementos de caracterização técnica correspondente;

IV – especificar detalhadamente todos os serviços que serão executados.

§1º. Acompanha, obrigatoriamente, o projeto da rede de abastecimento de água potável o memorial descritivo e justificativo.

§2º. Na elaboração do projeto da rede de esgotos sanitários deverão ser atendidas as normas da entidade pública competente.

Art. 160. Do projeto do sistema de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar deverão constar, em planta e na escala de 1:500, todos os elementos de caracterização técnica e os respectivos detalhes, além da discriminação de todos os serviços a serem executados, obedecidas as normas técnicas da ABNT, da concessionária deste serviço público e das disposições legais do Município.

Art. 161. No projeto de arborização pública deverão ser indicados os locais para o plantio das árvores, considerados os aspectos paisagísticos e estéticos dos logradouros e atendidas as determinações do órgão competente da Prefeitura.

Art. 162. Para planos de urbanização de terrenos, os desenhos técnicos deverão ser executados de acordo com as prescrições na Norma Geral de Desenho Técnico da ABNT.

§1º. A exigência do presente artigo competente as distintas modalidades de desenhos técnicos, formatados de papel, indicação de escalas e de cotas, emprego de letras, algarismos e linhas, representação gráfica e dobramento de folhas.

§2º. Cada folha desenhada deverá ter, no ângulo direito inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização do órgão competente da Prefeitura, no qual constarão as seguintes indicações:

a) Título do desenho;

b) Número da folha;

c) Escala;

d) Identificação do terreno, incluindo local e área, além da natureza da urbanização;

e) Nome e endereço do proprietário do terreno ou de seu representante legal devidamente comprovado e local para a respectiva assinatura;

f) Nome e endereço do vendedor compromissário, quando se tratar de terreno adquirido por simples escritura de compromisso de compra e venda;

g) Nome e endereço do autor do plano de urbanização e local para sua assinatura;

h) Nome e endereço do responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização e local para a respectiva assinatura;

i) Local para aprovação do plano ou projeto, quando for o caso.

SEÇÃO III
Do Processo de Aprovação do Plano de Urbanização de Terrenos

Art. 163. Para atender ás exigências desta lei, será obrigatória a apresentação à Prefeitura do plano de urbanização de terreno completo, compreendendo o pré-plano urbanístico, os projetos topográfico, de terraplanagem e de drenagem e os projetos de guias e de sarjetas, da rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, de rede de abastecimento de água potável, de rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, da rede de distribuição de energia elétrica e domiciliar e da arborização dos logradouros.

Art. 164. Para efeito de aprovação, deverá ser, obrigatoriamente, apresentado à Prefeitura o pré-plano urbanístico.

§1º. No caso de planejamento de terreno para fins urbanos na área rural, o pré-plano urbanístico deverá ser previamente submetido ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária – IBRA, para que o instrua com os dados cadastrais e o examine quanto às exigências básicas, inconformado se pode ser desenvolvido em plano urbanístico e nos correspondentes projetos, na forma da legislação federal e das prescrições desta lei.

§2º. A apresentação e solicitação de aprovação do pré-plano urbanístico será feita mediante requerimento do interessado ao Prefeito.

§3º. Além do pré-plano urbanístico, o requerimento será, obrigatoriamente, instruído pelos seguintes documentos:

a) Título de domínio pleno ou útil ou de posse, sob qualquer modalidade, do bem imóvel;

b) Certidões negativas de impostos municipais relativas ao imóvel.

§4º. Nenhum pré-plano urbanístico poderá ser julgado aceitável pelo órgão competente da Prefeitura nem aprovado pelo Prefeito se estiver em desacordo com os dispositivos desta lei.

§5º. Para aprovação do pré-plano urbanístico, o prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a partir da data da entrada do requerimento do interessado na Prefeitura.

§6º. Se 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 exceder de 5 (cinco) dias.

§7º. Julgado o pré-plano urbanístico aceitável pelo órgão competente da Prefeitura, este deverá encaminhá-lo ao Prefeito para aprovação.

§8º. Aprovado o pré-plano pelo Prefeito, o órgão competente da Prefeitura entregará cópias visadas do mesmo ao interessado.

§9º. Se no prazo de 6 (seis) meses não forem apresentados à Prefeitura o plano urbanístico e o projeto topográfico, ficará cancelada a aprovação do pré-plano urbanístico e será arquivado o processo.

§10. O pré-plano urbanístico que não for aprovado pela Prefeitura poderá ter suas peças devolvidas ao interessado, depois de serem invalidadas.

Art. 165. Elaborados e estruturados o plano urbanístico e o projeto topográfico, de acordo com as prescrições desta lei, o interessado deverá encaminhá-los à Prefeitura, a fim de serem submetidos ao processo de aprovação.

§1º. Antes de sua aprovação à prefeitura, o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão ser submetidos á apreciação, quanto ao que lhes disser respeito, das autoridades sanitárias e militares competentes, conforme determina a legislação federal e estadual relativa à urbanização de terrenos.

§2º. No caso de planejamento de terreno para fins urbanos na área rural, o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão ser previamente apresentado ao IBRA, instruídos com a documentação legalmente exigida, para que sejam objeto de exame e aprovação.

§3º. A apresentação do plano urbanístico e do projeto topográfico á Prefeitura será feita mediante requerimento do interessado ao Prefeito, solicitando sejam aos mesmos anexados ao pré-plano urbanístico, a fim de assegurar-se rápido andando ao processo.

Art. 166. Para sua aprovação pela Prefeitura, o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão satisfazer plenamente os requisitos e padrões urbanísticos e as prescrições técnicas estabelecidas por esta lei para planejamento de terrenos.

§1º. Constatados erros ou insuficiências no plano urbanístico ou no projeto topográfico, o interessado será convidado pela imprensa a compreender ao órgão competente da Prefeitura, a fim de satisfazer às exigências formuladas.

§2º. O prazo máximo para aprovação do plano e do projeto referido no presente artigo será de 60 (sessenta) dias, a partir da data da entrega do requerimento do interessado na Prefeitura.

§3º. Se o interessado tiver de comparecer 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 de 10 dias (dez).

§4º. Julgados o plano urbanístico e o projeto topográfico aceitáveis pelo órgão competente da Prefeitura, este deverá encaminhá-los ao Prefeito para aprovação.

Art. 167. A aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico será mediante decreto do Prefeito, do qual deverão constar os seguintes elementos:

I – denominação da urbanização do terreno;

II – zoneamento de uso do terreno a urbanizar;

III – melhoramentos considerados obrigatórios;

IV – áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;

V - prazo para execução da urbanização do terreno;

VI – quaisquer condições especiais que forem consideradas necessárias à urbanização de terrenos.

Art. 168. Para ser expedido o decreto de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e para estes serem entregues ao interessado, com as cópias visadas pelo Prefeito, acompanhadas do alvará de aprovação, deverá o requerimento assinar, previamente, termo de compromisso no qual às seguintes prescrições:

I – declarar, expressamente, que executará a urbanização do terreno em absoluta conformidade com o plano urbanístico e os necessários projetos específicos, aprovados pelas entidades públicas competentes;

II – transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura pública, as vias urbanas de circulação e as áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

III – indicar os lotes que representam os 20% (vinte por cento) do valor da área útil, no caso em que não for feita em espécie;

IV – executar, á própria custa, nos prazos pela prefeitura, a locação de todo o terreno, a abertura das vias públicas e das áreas públicas paisagísticas, a terraplanagem e a drenagem, a colocação de guias e sarjetas em todas as vias públicas e áreas públicas paisagísticas, a rede de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a rede de escoamento de água potável, a rede de esgotos sanitários ou o sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica de poço absorvente para cada habitação, a rede de iluminação pública e arborização dos logradouros;

V – facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura em todas fases de execução dos serviços e obras de urbanização do terreno;

VI – não outorgar qualquer escritura definitiva de lotes, antes de concluídos os serviços e obras discriminados no item IV do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no referido termo de compromisso;

VII – mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações que os gravarem, relativas a espaços livres no interior das quadras, áreas e passagens de servidão comum e quaisquer outras servidões ou restrições à propriedade;

VIII – mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, a exigência de que estes só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento e de nivelamento e depois de executados os serviços e obras discriminados no item IV do presente artigo e de aceitos oficialmente pelas entidades públicas competentes e pela concessionária de serviço público, quando for o caso;

IX – fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da área de seus lotes;

X – pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, que porventura forem executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva, atualizados os valores com base nos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo único: O termo de compromisso a que se refere o presente artigo deverá ter a firma do proprietário do terreno a urbanizar devidamente reconhecida e ser registrado em cartório do registro de títulos e documentos.

Art. 169. Dentro do prazo de 90 (noventa) dias após a data de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e antes de solicitar à prefeitura a licença para executar a urbanização de terrenos, o proprietário deverá assinar, obrigatoriamente, a escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos.

§1º. Na escritura a que se refere o presente artigo deverão ser consignados:

a) Obrigações e encargos do proprietário do imóvel para com a Prefeitura, relativamente aos serviços e obras a executar nas áreas doadas ao Município e os prazos de execução;

b) Restrições que a Prefeitura considerar necessárias;

c) Obrigação do proprietário do imóvel de não efetuar a venda de lotes antes de executar os serviços e obras de todo o terreno, de abertura, terraplanagem e drenagem das vias públicas e das áreas públicas paisagísticas e de colocação das guias e sarjetas que lhes correspondem, bem como antes da aceitação pela Prefeitura das referidas obras;

d) Obrigação da Prefeitura de reconhecer como logradouros públicos os que constatem do plano urbanístico aprovado, após terem os referidos logradouros sido oficialmente aceitos.

§2º. Se o terreno a urbanizar estiver gravado por hipoteca, será indispensável que o credor hipotecário dê sua anuência à doação, desligue da garantia as áreas a serem doadas ao Município, concorde com a execução dos serviços e obras de urbanização e assine o plano urbanístico e a escritura juntamente com o doador.

§3º. O plano urbanístico aprovado fará parte integrante da escritura de doação, sendo, no ato, autenticadas quatro cópias, uma para o arquivo do cartório em que foi lavrada a referida escritura, duas para a Municipalidade e outra para o proprietário doador.

Art. 170. Após a aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e antes do pedido de licença para executar a urbanização do terreno, o interessado deverá apresentar à Prefeitura, por meio dos requerimentos correspondentes, os projetos de terraplanagem, de drenagem, de guias e sarjetas, da rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rede de abastecimento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rede de abastecimento de água potável, da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada habitação, da rede de distribuição de energia pública e domiciliar e da arborização dos logradouros.

§1º. Os projetos de terraplanagem, de drenagem, de guias e de sarjetas, da rede de escoamento das águas pluviais, da pavimentação e obras complementares e da arborização dos logradouros serão examinados e aprovados pelos órgãos competentes da Prefeitura, devendo ser necessariamente entrosados e anexados ao plano urbanístico, afim de assegurar rápido andamento ao processo.

§2º. O projeto da rede de abastecimento de agia potável e da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, deverão ser previamente aprovados pelas entidades públicas competentes.

§3º. O projeto da rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar deverá ser previamente aprovado pela correspondente concessionária deste serviço público.

§4º. Os projetos referidos no parágrafo anterior e no parágrafo 2º do presente artigo, deverão ser, obrigatoriamente, anexados no plano urbanístico.

Art. 171. No quadro destinado á legenda existente em todas as folhas desenhadas do pré-plano urbanístico, do plano urbanístico, dos projetos topográficos, de terraplanagem e de

drenagem e dos projetos específicos e de serviços públicos, bem como nos memoriais descritivos e justificativos, deverão constar, discriminadamente, nos locais próprios, as assinaturas do proprietário do terreno a urbanizar, do autor do plano de urbanização e dos demais projetistas e do responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização.

Parágrafo único: Quando se tratar de firma ou de firmas, as peças do pré-plano, do plano e dos projetos a que se refere o presente artigo, inclusive os memoriais descritivos e justificativos, deverão ser assinados pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Art. 172. O pré-plano urbanístico, o plano urbanístico, os projetos tipográficos, de terraplanagem e de drenagem e os projetos e obras e serviços deverão ser apresentados à Prefeitura em cópias heliográficas, sem emendas, rasuras ou borrões.

Parágrafo único: A quantidade de cópias heliográficas, necessárias à apresentação à Prefeitura de pré-plano e projetos relativos a urbanização de terrenos, será fixada por decreto do Prefeito.

Art. 173. No pré-plano, no plano e nos projetos relativos a urbanização de terrenos, serão permitidas apenas correções de algumas cotas, feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricados pelo mesmo e pela autoridade competente.

Art. 174. Se o interessado não requerer licença para executar a urbanização do terreno no prazo de um ano, ficará automaticamente revogado o decreto e o alvará de aprovação do plano urbanístico e do topográfico, sendo o processo arquivado.

§1º. A revalidação do decreto e do alvará de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico poderá ser requerida ao prefeito pelo interessado, na forma desta lei.

§2º. Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, o órgão competente da prefeitura deverá reexaminar o plano urbanístico, o projeto topográfico, o termo de compromisso e a escritura de doação e vistoriar as condições do terreno a urbanizar.

Art. 175. Quando o plano urbanístico e o projeto topográfico forem aprovados pela Prefeitura, as peças competentes dos mesmos poderão ser devolvidas ao interessado, mediante solicitação deste e depois de devidamente invalidadas.

Parágrafo único: Verificado o caso previsto no presente artigo, uma via completa do plano urbanístico e do projeto topográfico deverá ser conservada, obrigatoriamente, no órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

SEÇÃO IX
Da Licença para Executar a Urbanização de Terrenos

Art. 176. Para que a Prefeitura possa conceder licença para executar a urbanização de terrenos, o interessado deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I – fazer requerimento ao prefeito, contendo, além das especificações necessárias, nome e endereço do profissional responsável pela execução dos respectivos serviços e obras previsto para estes serem iniciados e concluídos;

II – apresentar o plano urbanístico completo, com todos os seus elementos competentes aprovados pelas entidades públicas competentes;

III – apresentar certidão de que o termo de compromisso relativo às obrigações do proprietário para urbanizar o terreno foi registrado em cartório de registro de títulos e documentos;

IV – apresentar translado da escritura de doação ao Município das áreas destinadas de circulação pública, as áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

V – apresentar declaração expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando a execução da urbanização do terreno;

VI – apresentar certidão de que foram depositados no cartório competente do registro de imóveis o memorial, o plano urbanístico e os documentos exigidos pela legislação federal relativa à matéria;

VII – apresentar prova de pagamento da taxa de licença para execução urbanização do terreno;

VIII – apresentar prova de pagamento da taxa de licença para executar urbanização do terreno, nos prazos estipulados, ou de ter sido prestada caução idônea para este fim.

§1º. O deposito ou caução exigida pelo item VIII do presente artigo será equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da área útil em espécie ou em lote, a qual será liberada na proporção em que sendo executados os serviços e obras de urbanização do terreno e da seguinte forma:

a) 50% (cinquenta por cento), quanto concluídos os serviços e obras de terraplanagem ou de drenagem, de colocação das guias e sarjetas e de construção da rede de escoamento das águas pluviais;

b) 50% (cinquenta por cento), restantes após a conclusão dos demais serviços e obras.

§2º. Quando for necessário, o interessado e o profissional autor do plano urbanístico ou do profissional responsável pela execução da urbanização do terreno poderão ser convidados pela imprensa a comparecer ao órgão competente da Prefeitura.

Art. 177. Antes de ser concedida pelo Prefeito a licença para executar a urbanização de terrenos, o órgão competente da prefeitura deverá vistoriar as condições dos referidos terrenos.

Art. 178. A licença para executar a urbanização de terrenos será concedida pelo Prefeito e entregue pelo órgão competente da prefeitura ao profissional responsável pela execução dos respectivos serviços e obras, no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data do requerimento na Prefeitura.

Parágrafo único: No caso de necessidade de comparecimento do interessado ou do profissional responsável pela execução da urbanização do terreno, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 10 (dez) dias.

Art. 179. Na licença para executar a urbanização de terrenos, assinada pelo Prefeito, serão expressos:

I – nome e endereço do interessado;

II – nome e endereço do profissional responsável pela execução da urbanização do terreno;

III – identificação do terreno, incluindo local e área, além da natureza da urbanização;

IV – prazo para execução dos respectivos serviços e obras;

V – obrigações a serem cumpridas na execução da urbanização do terreno em causa.

Parágrafo único: Além dos elementos discriminados nos itens do presente artigo, poderão ser indicados outros julgados necessários pelo Prefeito.

Art. 180. A licença para executar a urbanização de terrenos vigorará pelo período de uma a três anos, conforme a área dos respectivos terrenos.

§1º. Os serviços e obras de urbanização do terreno que não forem concluídos dentro dos prazos fixados na respectiva licença, só poderão prosseguir após a renovação da licença, sob pena de multa e embargo.

§2º. Findos os prazos determinados na licença, esta deverá ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, observadas as prescrições desta lei.

§3º. A licença de que trata o presente artigo poderá ser revogada se não forem executados, nos prazos fixados pela Prefeitura, a locação de todo o terreno, a abertura das vias públicas e das áreas públicas paisagísticas, a terraplanagem e a drenagem, colocação de guias e de sarjetas em todas as vias públicas e áreas públicas paisagísticas, a rede de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a arborização dos logradouros e demais obras e serviços públicos.

Art. 181. A concessão de licença para executar a urbanização de terraplanagem e o pagamento da respectiva taxa não isenta do imposto territorial urbano no período de realização dos correspondentes serviços e obras.

SEÇÃO X
Da Modificação do Plano Urbanístico Completo Aprovado

Art. 182. Antes do inicio dos serviços e obras de urbanização de terrenos ou durante a sua execução, será admissível modificar-se o plano urbanístico completo aprovado ou alterar-se suas partes componentes, quanto aos lotes não comprometidos e desde que não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos nem as áreas destinadas às vias de circulação pública, á áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, observadas as prescrições desta lei.

§1º. Não poderá ser introduzida qualquer modificação em plano urbanístico completo aprovado sem prévia licença do Prefeito, baseada em parecer técnico do órgão competente da Prefeitura.

§2º. A permissão e a licença referida no presente artigo e no parágrafo anterior não são extensivas ao termo de compromisso em cartório do registro de títulos e documentos à escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a área pública paisagística, a edifícios públicos e a outros equipamentos, termo de compromisso e escritura de doação que não poderão ser modificados em nenhum caso e sob qualquer pretexto.

§3º. Após a autorização do Prefeito, o interessado providenciar a elaboração de plano ou de projetos modificativos, bem como solicitar a sua aprovação pelas entidades públicas competentes.

§4º. Uma vez modificados, o plano urbanístico ou os projetos topográficos, de terraplanagem, de drenagem, de guias e de sarjetas, da rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras e de arborização dos logradouros deverão ser apresentadas pelo interessado à Prefeitura, juntamente com os referidos planos ou projetos aprovados e a licença para executar a urbanização do terreno.

§5º. No caso de projetos modificativos da rede de abastecimento de água potável, da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica e seguida de poço absorvente e da rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar, o interessado deverá submetê-los a apreciação das entidades públicas competentes e da concessionária do serviço público correspondente, conforme o caso, apresentando-os seguir á Prefeitura.

Art. 183. O processo de aprovação de plano urbanístico e projeto topográfico que forem modificados obedecerá aos seguintes requisitos:

I – exame dos mesmos, do correspondente termo de compromisso e da escritura de adoção pelo órgão competente da Prefeitura, incluindo vistoria do terreno em causa;

II – decreto do Prefeito, aprovando o plano e projeto modificativo, quando julgados aceitáveis pelo órgão competente da prefeitura e de acordo com as prescrições desta lei;

III – visto do Prefeito nas plantas modificativas;

IV – apostila na licença para executar a urbanização do terreno em causa, assinada pelo Prefeito.

Parágrafo único: Após o atendimento das prescrições do presente artigo, o órgão competente da Prefeitura entregará ao interessado cópias do plano urbanístico e do projeto topográfico modificativos, acompanhadas da correspondente licença para executar a urbanização do terreno, devidamente apostilada.

SEÇÃO XI
Da Execução dos Serviços e Obras de urbanização de Terrenos

Art. 184. É obrigatória a execução dos serviços e obras de urbanização de terrenos em perfeita conformidade com o plano urbanístico completo aprovado e com as cláusulas do termo de compromisso e da escritura de doação correspondentes, sob pena de cassação da respectiva licença, de multa e de embargo.

Parágrafo único: Quando o plano urbanístico ou qualquer projeto relativo aos serviços e obras de urbanização de terrenos forem modificados, deverão ser obedecidas, na sua execução, as indicações das novas plantas, devidamente aprovadas pelas entidades públicas competentes.

Art. 185. A data exata do início dos serviços e obras de cada urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, comunicada pelo profissional responsável ao órgão competente da Prefeitura, para os devido fins.

Art. 186. Quando, por qualquer motivo, for substituído o profissional responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização de um terreno, o órgão competente da Prefeitura deverá ser cientificado do fato, apresentando-se a descrição dos respectivos serviços e obras até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa na do outro profissional.

§1º. A comunicação referida no presente artigo, deverá ser feita, obrigatoriamente, pelo proprietário do imóvel, com anuência do profissional a ser substituído.

§2º. Ao assumir a responsabilidade pela execução dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa, o novo profissional deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura, a fim de assinar todas as plantas e documentos correspondentes.

§3º. Quando não for feita a comunicação de que trata o presente artigo, a responsabilidade profissional pela execução dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa permanecerá a mesma até o seu termino, para todos os efeitos legais.

Art. 187. Enquanto durar a urbanização de um terreno, os profissionais responsáveis pelo plano urbanístico, pelos correspondentes projetos específicos e pela execução dos respectivos serviços e obras serão obrigadas a manter em local bem visível, placas identificadoras de dimensões de 1,20 x 0,60m (hum metro e vinte centímetros por sessenta centímetros), no mínimo, contendo todas as indicações exigidas pelo CREA.

§1º. No local dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa deverá ser fixada, também, ema placa com indicação do nome e endereço do proprietário do imóvel.

§2º. As placas referidas no presente e no parágrafo anterior são isentas de de quaisquer taxas.

Art. 188. A paralisação dos serviços e obras de urbanização de terrenos deverá ser, obrigatoriamente, comunicada ao órgão competente da Prefeitura.

§1º. Enquanto a comunicação não for feita, estará correndo o prazo da licença para executar a urbanização do terreno em causa.

§2º. Expirado o prazo da licença e verificada pela fiscalização municipal a paralisação dos correspondentes serviços e obras, estas ocorrências deverão ser anotadas em processo.

§3º. Se a paralisação comunicada ou constatada for superiora a um ano e se não tiver sido renovada a respectiva licença, será obrigatório o fechamento das testadas do terreno e das embocaduras das vias públicas que ainda não tiverem sido aceitas pela Prefeitura, no alinhamento dos logradouros, bem como a construção dos passeios, se necessário.

§4º. Se o interessado não cumprir a intimação da Prefeitura para executar as determinações do parágrafo anterior, ficará sujeito, além das penalidades previstas nesta lei, ao pagamento dos custos dos muros e passeios efetuada pela Municipalidade, acrescidos de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO XII
Da Fiscalização pela Prefeitura dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

Art. 189. Para efeito de fiscalização pela Prefeitura, é obrigatório que sejam mantidas no local dos serviços e obras de urbanização de terrenos, durante todo o período de sua execução, um exemplar do plano urbanístico completo aprovado e a licença para executar os referidos serviços e obras.

Parágrafo único: Em qualquer tempo, os responsáveis pelos serviços e obras de urbanização de terrenos são obrigada a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

Art. 190. A fiscalização municipal não eximirá o proprietário do imóvel nem o profissional responsável pelos serviços e obras de urbanização de terrenos das responsabilidades previstas no Código Civil e dos danos que porventura virem a acarretar a terceiros, por atos próprios ou por atos de seus prepostos ou trabalhadores, em conseqüência da licença para executar a referida urbanização e da execução dos correspondentes serviços e obras.

SEÇÃO XIII
Do Reconhecimento pela Prefeitura da Urbanização de Terrenos e da Aceitação dos Correspondentes Serviços e Obras

Art. 191. Para que o proprietário do imóvel possa iniciar a venda de lotes, será necessário que o chefia do órgão competente da prefeitura tenha aceito previamente, por despacho, os serviços e obras de locação de todo o terreno de abertura, terraplanagem e drenagem das vias públicas e das áreas públicas paisagísticas e de colocação das guias e sarjetas que lhes correspondem.

Parágrafo único: Os serviços o obras referidas no presente artigo só poderão ser aceitos pela Chefia do órgão competente da Prefeitura depois de executados e declarados em conformidade com o plano urbanístico e os projetos correspondentes e os projetos

correspondentes e com as especificações técnicas oficiais da Municipalidade, mediante vistoria regular e parecer técnico favorável do referido órgão administrativo municipal.

Art. 192. Concluídos os serviços e obras correspondentes aos projetos da rede de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rede de abastecimento de água potável, da rede de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e de arborização dos logradouros e apresentados os certificados de sua aprovação pelas entidades estaduais e municipais competentes e pela respectiva concessionária de serviços públicos, mediante requerimento do proprietário do terreno urbano ao Prefeito, o órgão competente da Prefeitura deverá das parecer públicos, após a necessária vistoria.

§1º. As vias de circulação pública e as águas destinadas a áreas públicas paisagísticas e a edifícios públicos só poderão ser aceitas se estiverem em conformidade com as prescrições desta lei e as especificações técnicas oficiais da Prefeitura.

§2º. No caso de existir dúvida quanto á resistência do terreno urbanizado, caberá ao órgão competente exigir do proprietário do imóvel e do profissional responsável pela execução dos serviços e obras a determinação do índice de consciências e a estabilidade do solo, se necessária.

§3º. As guias e as sarjetas, a rede de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a arborização dos logradouros e quaisquer outras benfeitorias realizadas pelo proprietário do terreno urbanizado nas áreas por ele doadas ao Município, passarão a fazer parte do patrimônio deste, sem qualquer indenização, ficando sujeita à sua administração.

§4º. Favorável o parecer técnico do órgão competente da Prefeitura e atendidas as prescrições dos parágrafos anteriores, a urbanização do terreno e aceitação dos logradouros públicos serão oficialmente reconhecidas, autorizando-se em conseqüências e simultaneamente, a desvinculação dos lotes.

Art. 193. A urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos serão oficialmente reconhecidas mediante despacho e decreto do prefeito.

Art. 194. O reconhecimento das vias de circulação pública e das áreas públicas paisagísticas, a sua denominação oficial e a sua entrega ao domínio público serão feitos mediante decreto do Prefeito, no qual declarará executando o plano urbanístico oficialmente aprovado.

Art. 195. A urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos poderão ser reconhecidas parcialmente pelo Prefeito, mediante sucessivos despachos e decretos, quando requeridas pelo interessado e consideradas convenientes pelo órgão competente da prefeitura.

Art. 196. Antes de serem reconhecidos a urbanização de terrenos e os correspondentes logradouros públicos por meio de despacho e de decreto do Prefeito o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, para que sejam transcritos, por quem de direito e onde fôr tecnicamente adequado, os elementos de interesses do cadastro físico e do cadastro fiscal.

Art. 197. Não caberá á prefeitura qualquer responsabilidade pelas diferenças que porventura vieram a ser pelos interessados na forma, na área e nas dimensões a ser encontradas

na forma, na área e nas dimensões dos lotes em relação às constantes do plano urbanístico e do projeto topográfico aprovados.

Art. 198. Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescrições desta lei.

Art. 199. Quando da transmissão de lote por venda, cessão permuta ou qualquer outro título, o órgão competente da Prefeitura poderá informar ao adquirente desde, se no referido lote poderá ser concedida licença para edificar a quais as obrigações e prescrições legais a que se acha sujeito.

Parágrafo único: Se a transmissão importar em desmembramento ou reagrupamento de lote, a declaração afirmativa só poderá ser fornecida se o desmembramento ou reagrupamento tiver sido previamente aprovado pela Prefeitura.

CAPITULO XI
Das Áreas Públicas Paisagísticas e da Preservação da Paisagem Natural

SEÃO I
Disposições Preliminares

Art. 200. Para conferir harmonia paisagística a Anápolis, assegurar-lhe equilíbrio ecológico e propiciar áreas adequadas à recreação e ao lazer de sua população, deverão ser atendidos, obrigatoriamente, os seguintes requisitos:

I – reservar áreas públicas paisagísticas com localização urbanisticamente adequada dentro e em torno da estrutura e com dimensionamento correspondente às suas funções, compatibilizando com as densidades demográficas residenciais líquidas, expressas em hab/há, estabelecidas por esta lei para as zonas de uso;

II – planejar as áreas públicas paisagísticas de forma a dar-lhes um tratamento que obedeça a critérios paisagísticos, estéticos e funcionais;

III – pugnar pelo tratamento paisagístico e estético das áreas livres dos lotes ocupados por edifícios públicos e particulares;

IV – preservar a paisagem natural;

V – valorizar os acidentes geográficos de características e importância paisagísticas.

Art. 201. As áreas públicas paisagísticas de Anápolis acham-se representadas e indicadas na correspondente planta oficial, na escala de 1:100.000.

§1º. As áreas públicas paisagísticas obrigatórias nos planos de urbanização de terrenos, após sua aprovação pela aprovação pela Prefeitura, deverão ser incluídas em correspondente planta oficial, que passará a complementar a planta oficial intitulada ÁREAS PÚBLICAS PAISAGÍSTICAS.

§2º. Quando a Prefeitura promover o planejamento de centros comunitários nos terrenos localizados na área de expansão urbana ou o remanejamento de áreas livres reservadas nos planos de urbanização de terrenos, o planejamento ou remanejamento deverá ficar, obrigatoriamente, compatível com as soluções indicadas na planta oficial intitulada ÁREAS PÚBLICAS PAISAGÍSTICAS e com as prescrições desta Lei.

§3º. A planta oficial referida no presente artigo deverá ser periodicamente atualizada.

§4º. Na estrutura do sistema de áreas públicas paisagísticas de Anápolis, planejada na forma e indicada na correspondente planta oficial, só poderão ser introduzidas modificações por ocasião da revisão quadrienal do Plano Diretor Físico.

SEÇÃO II
Das Áreas Públicas Paisagísticas

Art. 202. As áreas públicas paisagísticas deverão desempenhar função primordial na composição harmoniosa da paisagem de Anápolis e no atendimento das necessidades de recreação e de lazer da comunidade Anapolina.

Parágrafo único: Para atendimento das exigências do presente artigo, é obrigatório que se dê atenção especial para os seguintes aspectos relacionados – com as áreas públicas paisagísticas:

a) Localização urbanística adequada dentro e em torno da estrutura urbana;

b) Dimensionamento compatível com as necessidades vitais do aglomerado humano de cada bairro em particular e da cidade em geral;

c) Interrelações, tratamentos, equipamentos e usos que atendam plenamente às suas funções, considerados em conjunto os aspectos paisagísticos, ecológicos e funcionais.

Art. 203. Nos terrenos a urbanizar, é obrigatória a reserva de terrenos, sem ônus para o Município, destinados a área pública paisagísticas.

§1º. As áreas públicas paisagísticas deverão corresponder a 8% (oito por cento), no mínimo, da superfície do terreno a urbanizar.

§2º. Além das exigências fixadas no presente artigo e no parágrafo anterior, em todo e qualquer terreno a urbanizar deverão ser, obrigatoriamente, reservadas áreas para construção de edifícios públicos, na proporção de 5% (cinco por cento), no mínimo, da superfície total do referido terreno.

§3º. As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivos aos casos de remanejamento de terrenos já urbanizados.

Art. 204. Quando os terrenos a urbanizar tiverem superfície igual ou superior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados), as áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos deverão ser, preferencialmente, integradas a fim de possibilitar o planejamento e a implantação de centros comunitários, não podendo ficar encravadas entre lotes nem ter declividade superior à declividade média geral dos referidos terrenos.

§1º. As exigências do presente artigo serão aplicadas mesmo quando a superfície total a urbanizar igual ou superior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados) for formada de vários terrenos ou lotes contíguos percentagens ao mesmo proprietário ou a proprietários diferentes.

§2º. Os terrenos a urbanizar ou os desmembramentos de terrenos em áreas parciais com superfície inferior a 200.000,00m² (duzentos mil metros quadrados) terão seus lotes gravados para reserva de áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, nas proporções estabelecidas por esta lei.

Art. 205. Para implantação de áreas públicas paisagísticas e construção de edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, poderá ser necessário remanejar as áreas livres reservadas legalmente nos planos de urbanização de terrenos, nos seguintes casos:

I – quando a superfície do terreno a urbanizar for inferior a 200.000,00m² (duzentos metros quadrados);

II – quando as áreas livres reservadas não tiverem dimensionamento ou localização suficientemente adequadas ao atendimento de suas funções;

III – quando as áreas livres reservadas não satisfazerem às prescrições desta lei ou não atenderem às soluções paisagísticas indicadas na planta oficial intitulada ÁREAS PÚBLICAS PAISAGISTICAS.

§1º. O remanejamento das áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, previsto no presente artigo, será providenciado pelo órgão competente da Prefeitura e terá por finalidade assegurar-lhe localização urbanisticamente adequada dentro ou em torno da estrutura urbana e dimensionamento compatível com as suas funções, em especial para implantação de centros comunitários.

§2º. Para atendimento das exigências do presente artigo e do parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá adotar as seguintes providências:

a) Elaborar o plano das áreas destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos de forma que fiquem harmonicamente integradas, com dimensionamento correspondente à reserva obrigatória para os referidos fins, com localização e vinculação adequadas em referência às edificações previstas;

b) Entrar em entendimento com o proprietário ou os proprietários dos terrenos onde o centro comunitário foi localizado, objetivando permutas das áreas excedentes com terrenos do patrimônio Municipal, que sejam equivalentes e fiquem no raio de ação do referido centro;

c) Fazer a avaliação dos terrenos que for porventura necessário vender e desapropriar.

Art. 206. Atingidas as densidades demográficas residenciais líquidas estabelecidas por esta lei para a zona onde cada bairro se acha situado, as áreas públicas paisagísticas, incluindo escolas primárias, deverão corresponder a superfícies mínimas, em metros quadrados, exigíveis para os respectivos equipamentos comunitários e proporcionais às suas funções.

Parágrafo único: Para atendimento das exigências do presente artigo, o órgão competente da Prefeitura deverá adotar as providências indicadas nas alíneas do parágrafo 2º do artigo anterior.

Art. 207. Cada terreno destinado aos equipamentos comunitários a seguir indicados deverá ter, obrigatoriamente, a seguinte superfície mínima:

I – praça urbana: 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados);

II – parque infantil: 1.300,00m² (hum mil e trezentos metros quadrados);

III – centro de tempo livre: 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);

IV – escola primária: 6.500,00m² (seis mil e quinhentos metros quadrados);

V – cemitério: 45.000,00m² (quarenta e cinco mil metros quadrados).

Art. 208. Anualmente, por ocasião da avaliação sistemática do Plano Diretor Físico, deverá ser feita a determinação das superfícies das áreas públicas paisagísticas a serem equipadas durante o respectivo exercício, obedecidas as seguintes superfícies por habitante:

I - praças urbanas: 1,00m² (hum metro quadrado);

II – parques infantis: 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados);

III – centros de tempo livre: 3,00m² (três metros quadrados);

IV – escolas primárias: 1,05m² (hum metro e cinco decímetros quadrados);

V – cemitérios: 1,00m² (hum metro quadrado).

SEÇÃO III
Do Planejamento das Áreas públicas Paisagísticas

Art. 209. O planejamento das áreas públicas paisagísticas deverá ser realizado de forma a dar-lhe um tratamento que obedeça a critérios paisagísticos, estéticos e funcionais.

Parágrafo único: Para atendimento das exigências do presente artigo, as áreas públicas paisagísticas deverão ser relacionadas com as vias públicas, os passeios e as edificações de forma a dar ao logradouro, no seu conjunto, aspectos paisagísticos dinâmicos, que atendam ás necessidades comunicativas e expressivas, tanto técnicas como humanísticas.

Art. 210. No planejamento das áreas públicas paisagísticas e na execução dos serviços planejados é obrigatório o atendimento das seguintes critérios:

I – serem estética e funcionalmente distribuídos os espaços verdes e livres, os equipamentos e elementos construtivos;

II – terem tratamento paisagístico que lhes proporcione as melhores características funcionais e estéticas, na escolha e distribuição equilibrada e harmônica dos elementos construtivos e das espécies vegetais;

Art. 211. Em particular, atenção especial deverá ser conferida ao planejamento e implantação das seguintes áreas verdes públicas, como espaços dinâmicos:

I – parque urbano, localizado na ZRNO, compreendendo toda bacia do afluente à margem direita do córrego Catingueiro;

II – parque urbano, construído pelo bosque, com paisagem natural típica, situado na ZRL e à margem esquerda do ribeirão das Antas, em prolongamento da área destinada ao Centro Cívico;

III – parque urbano, construído pelo bosque situado à margem direita do córrego João Cesário, limitado pelo loteamento Vila Maracanã;

IV – reserva florestal municipal, localizada na área rural, compreendendo os terrenos ao longo do ribeirão das Antas e de seus afluentes, numa faixa de 300,00m (trezentos metros) de largura em cada margem, indo de suas cabeceiras ao limite da área de expansão urbana.

§1º. Cada uma das áreas verdes públicas referidas nos itens do presente artigo deverá ser objeto de projeto paisagístico especifico, cabendo ao Poder Executivo promover a sua elaboração no prazo máximo de 1 (hum) ano.

§2º. Para efeito de desapropriação, as áreas referidas nos itens do presente artigo deverão ser declaradas de utilidade pública, mediante decreto do Prefeito, no prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias.

§3º. Os prazos fixados nos parágrafos anteriores serão contados a partir do inicio da vigência desta lei.

Art. 212. Nos parques urbanos poderão ser localizados equipamentos relativos a atividades culturais e recreativas, parques infantis e viveiros, devendo prevalecer sempre a cobertura arbórea, preferencialmente natural.

Parágrafo único. O parque urbano que limita com a área destinada ao Centro Cívico deverá ser planejado de forma a ficar paisagística e funcionalmente integrado a este conjunto arquitetônico.

Art. 213. A reserva florestal municipal destina-se a proteger as águas do ribeirão das Antas, amenizar o microclima urbano, valorizar a paisagem, preservar elementos da flora e da fauna e proporcionar locais aprazíveis para recreação, devendo ser realizado o necessário reflorestamento.

Parágrafo único. Em toda a área de reserva florestal municipal ficam proibidos os seguintes usos:

a) Exploração de recursos naturais, sob quaisquer firmas;

b) Criação de aves, suínos, ovinos, bovinos, eqüinos e muares;

c) Edificações destinadas a residências ou a estabelecimentos industriais, comerciais e prestadores de serviços.

Art. 214. Nas áreas indicadas na planta indicadas na planta oficial, intitulada ÁREAS PÚBLICAS PAISAGISTICAS, para implantação dos parques urbanos e da reserva florestal municipal, não poderão ser abatidas árvores nem executadas obras e serviços que interfiram na sua estrutura física ou a alterem de qualquer forma, sem prévia autorização do órgão competente da Prefeitura.

Art. 215. As faixas e refúgios de canalização de tráfego e as pequenas áreas ajardinadas nas intersecções de logradouros deverão ter adequado tratamento paisagístico.

SEÇÃO IV
Do Tratamento Paisagístico e Estético as Áreas Livres dos Lotes Ocupados por Edificações Públicas e Particulares

Art. 216. Comete à Prefeitura pugnar para que seja dado tratamento paisagístico e estético adequado às áreas livres dos lotes ocupados por edificações e particulares.

Art. 217. Nos lotes ocupados por edificações de uso coletivo, exceto industriais, as áreas de recuos mínimos obrigatórios deverão ser destinadas, exclusivamente, à circulação e ao ajardinamento.

§1º. No recuo de frente, não será admitida a construção de muros divisórios, muros de testada dos terrenos, muretas ou quaisquer outros tipos de vedação de altura superior a 0,45m (quarenta e cinco centímetros).

§2º. As exigências do presente artigo e do parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, observadas pelo órgão competente da Prefeitura, ao conceder o habite-se ou ocupação do edifício em causa.

Art. 218. Na frente de edificações residenciais recuadas, não referidas no artigo anterior, deverá ser dado tratamento paisagístico e estético às áreas livres.

Parágrafo único. Nos casos referidos no presente artigo, os jardins poderão ficar abertos ou separados do logradouro público por simples meio-fio, mureta ou gradil.

Art. 219. É obrigatória a exigência, por parte da Prefeitura, da composição paisagística apropriada no ajardinamento das áreas de recuos mínimos das edificações, o qual será feito sempre pelos interessados.

Parágrafo único. Quando considerar conveniente, o órgão competente da Prefeitura poderá estabelecer normas a serem observadas na conservação de jardins na frente de edifícios.

Art. 220. Fica reservado à Prefeitura o direito de exigir, quando considerar necessário, o fecho dos jardins na frente de edifícios, na forma das prescrições legais.

SEÇÃO V
Da Preservação da paisagem Natural e da Valorização dos Acidentes Geográficos de Características e Importância Paisagísticas

Art. 221. No território deste Município será considerada de preservação permanente a paisagem natural situada nas seguintes áreas, observadas ainda as prescrições do Código Florestal Nacional vigente:

I – nos terrenos ao longo dos rios, riachos e córregos, numa faixa de 33,00m (trinta e três metros) de largura em cada margem;

II – na área de 33,00m (trinta e três metros) em torno de lagoas, lagos, estações de tratamento de água e de esgotos, reservatórios de água naturais ou artificiais, nascentes, inclusive olhos de água, seja qual for sua posição topográfica;

III – nas encostas ou partes destas com declividades superior a 45º (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

IV – nas bordas de tabuleiro ou chapadas e no topo dos morros, montes ou serras.

§1º. Em todos os casos referidos nos itens do presente artigo, fica proibida a derrubada, queima ou devastação da vegetação.

§2º. As águas discriminadas nos itens do presente artigo deverão ser declaradas de preservação permanente, mediante decreto do Prefeito, sem ônus para o Município, destinando-se exclusivamente para fins paisagísticos.

Art. 222. Em qualquer área do território deste Município deverá ser adequadamente preservada a paisagem natural típica.

Parágrafo único. É obrigatória ainda a preservação permanente dos revestimentos vegetais destinados a impedir ou atenuar a erosão.

Art. 223. Nenhum bosque ou mata poderá ser derrubado sem revia autorização da Prefeitura, por meio de ato administrativo do Prefeito.

§1º. A autorização a que se refere o presente artigo só poderá ser concedida se o terreno se destinar a construções do proprietário ou no caso de extração racional de árvores para produção de madeira.

§2º. As derrubadas de árvores só serão toleradas até o máximo de 30% (trinta por cento) da área do bosque ou da mata.

§3º. Não poderá ser concedida autorização se o bosque ou mata for considerado de utilidade pública ou estiver situado em áreas de inclinação entre 25 e 45º (vente e cinco e quarenta e cinco graus), neste caso permitindo-se apenas a extração racional de toros, que vise a rendimentos permanentes.

Art. 224. É obrigatória a aprovação prévia da Prefeitura para qualquer obra que altere a formação natural nos morros e suas encostas, colinas, grutas, pedras, lagoas, açudes e outros acidentes geográficos de características e importância paisagística.

§1º. O órgão competente da Prefeitura deverá configurar os acidentes geográficos que, pelas suas características e importância, não poderão sofrer obras de mutilação, prejudiciais à sua formação natural.

§2º. A determinação dos acidentes geográficos de que trata o parágrafo anterior será objeto de decreto do Prefeito.

Art. 225. Qualquer árvore ou grupo de árvores, situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte mediante ato administrativo do Poder Executivo, quando motivado pela sua localização, unidade, beleza, raridade, condição de porte e semente ou quando em via de extinção no território deste Município.

Art. 226. Em todo e qualquer plano de urbanização de terreno para fins urbanos, na área rural, é obrigatório respeitar o limite de 20% (vinte por cento) da superfície total do

referido terreno com cobertura arbórea localizada, a critério do órgão competente da Prefeitura, atendidas as exigências do Código Florestal Nacional.

Parágrafo único. A área correspondente ao limite percentual, referido no presente artigo, poderá ter os seguintes tratamentos paisagísticos:

a) Ser parceladas proporcionalmente pelos lotes;

b) Ser agrupada numa ou nalgumas porções, urbanisticamente distribuídas, ficando em condomínio entre os adquirentes;

c) Ser uma parte distribuída adequadamente por lote e o restante urbanisticamente agrupada.

CAPÍTULO XII
Do Planejamento ou Remanejamento de Quadras, do Desmembramento ou Reagrupamento de Lotes e do Projetamento de Conjuntos Residenciais

SEÇÃO I
Do Planejamento ou Remanejamento de Quadras PARA Constituírem Unidades residenciais ou Comerciais

Art. 227. Para constituírem unidades residenciais ou comerciais as quadras em terrenos a serem urbanizados poderão ser planejadas segundo requisitos e padrões urbanísticos tecnicamente adequados e observadas a forma, área e dimensões dos lotes estabelecidas por esta lei.

Art. 228. No caso de planejamento de quadras para constituírem unidades residenciais é obrigatório o estabelecimento de espaços livres contínuos de uso coletivo no centro das quadras das referidas quadras, de área de passagem de servidão comum no interior das referidas quadras e da posição a ser ocupada pelas edificações nos lotes, podendo ser alteradas a densidade demográfica residencial líquida, o aproveitamento e a ocupação dos lotes e os recuos mínimos em relação às divisas dos lotes, desde que observadas as prescrições desta lei relativas às áreas de iluminação e ventilação.

§1º. Os espaços livres e áreas de passagem deverão ser proporcionais à população calculada para a unidade residencial, não podendo ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área da quadra, quando forem permissíveis e previstos edifícios pluri-habitacionais.

§2º. As prescrições do presente artigo e do parágrafo anterior poderão ser exigidas pelo órgão competente da prefeitura antes da aprovação de qualquer pré-plano urbanístico pelo Prefeito, porque obrigatórias na elaboração do plano urbanístico e dos necessários projetos específicos.

§3º. Toda vez que forem planejadas quadras em conformidade com as prescrições do presente artigo e de seu parágrafo 1º, estas, prescrições deverão constar do decreto do Prefeito de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico, bem como termo de compromisso a ser assinado para a urbanização do terreno e da escritura de doação ao Município dos espaços livres de uso coletivo e das áreas de passagem de servidão comum.

Art. 229. É permitido o remanejamento de quadras, para constituírem unidades residenciais, situadas nos atuais logradouros públicos, na forma das prescrições do artigo anterior e de seu parágrafo 1º e observados os demais dispositivos desta lei que lhe são aplicáveis, nos seguintes casos:

I – quando estiverem desprovidas de edificações;

II – quando a situação das edificações existentes o permitir.

§1º. Nos casos especificados nos itens do presente artigo, deverá ser elaborado um plano de remanejamento de quadras, por profissional legalmente habilitado, compreendendo a localização das frutas edificações nos diversos lotes, a densidade demográfica residencial líquida, o aproveitamento e a ocupação dos lotes, os recuos mínimos em relação ás divisas dos lotes, as áreas de iluminação e ventilação e a reserva de espaços livres dos lotes, as áreas de iluminação e ventilação e a reserva de espaços livre contínuos na parte central da referida quadra, em conformidade com as prescrições desta lei.

§2º. Todo e qualquer plano de remanejamento da quadras deverá ser submetido ao processo de aprovação da Prefeitura, mediante exame e parecer do órgão competente da administração municipal e decreto do Prefeito.

Art. 230. O remanejamento de quadras para constituírem unidades residenciais poderá ser realizado inclusive naquelas já completamente construídas, desde que observadas as prescrições do artigo anterior e de seus parágrafos.

Parágrafo único. No caso de quadras a que se refere o presente artigo, a localização das edificações nos lotes, a densidade demográfica residencial líquida, o aproveitamento e a ocupação dos lotes, as áreas de iluminação e ventilação, os recuos mínimos em relação às divisas dos lotes e a formação de espaços livres deverão ser atendidos progressivamente, na proporção em que os edifícios existentes forem demolidos.

Art. 231. No caso de planejamento ou remanejamento de quadras para constituírem unidades comerciais, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I – proporem os proprietários ao órgão competente da Prefeitura o planejamento ou remanejamento da quadra em causa, objetivando melhorar a paisagem urbana e elevar o coeficiente de área edificada até dez vezes a do lote;

II – ser o centro do quadro da quadra destinado, preferencialmente, a utilização comum, podendo os estabelecimentos comerciais ter frente para o referido centro;

III – serem as áreas de utilização comum reservadas, preferencialmente, para estacionamento de superfície, sem prejuízo dos estacionamentos obrigatórios com áreas proporcionais à edificação total;

IV – ficar assegurado à Prefeitura o direito de propor em cada quadra a posição dos acessos à área central.

SEÇÃO II
Do Desmembramento ou Reagrupamento de Lotes

Art. 232. Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de lotes será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação de projeto, elaborado por profissional devidamente habilitado.

§1º. As exigências do presente artigo são obrigatórias inclusive nos seguintes casos:

a) Quando existirem apenas dois lotes;

b) Quando se tratar de desmembramento de pequena faixa ou parte de um lote para ser incorporada a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar na escritura de transmissão.

§2º. No caso a que se refere a alínea "b"do parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa só constituir lote independente, com forma, área e dimensões segundo as prescrições desta lei.

§3º. De todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverão constar:

a) Indicação de toda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;

b) Indicação das alterações solicitadas;

c) Locação das edificações porventura existentes nos lotes considerados e nos lotes confinantes.

Art. 233. A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

SEÇÃO III
Do Projeto de Conjuntos Residenciais

Art. 234. Para efeito de projetar e construir conjunto residencial, este é conceituado como o agrupamento constituído por três ou mais edifícios uni-habitacionais ou pluri-habitacionais, a ser constituído num mesmo lote ou em lotes adequadamente agrupados, formando um todo harmônico do ponto-de-vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

§1º. Cada conjunto residencial deverá dispor, obrigatoriamente, de áreas livres de uso coletivo, que sejam vinculadas a todas as unidades habitacionais e receberam tratamento paisagístico.

§2º. Em qualquer caso, deverá ser preservado o conjunto arquitetônico, sendo proibidas demolições parciais.

Art. 235. Para poderem ser projetadas e construídas edificações residenciais em série, é obrigatório a atendimento dos seguintes requisitos:

I – serem contínuas e paralelas ao alinhamento do logradouro, formando um único conjunto arquitetônico;

II – terem um mínimo de três e máximo de seis unidades;

III – não existir mais de uma residência por lote;

IV – não terem as residências mais de dois pavimentos;

V – ser observada a proporção de uma residência para cada 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) da área do terreno;

VI – ter cada lote mínima de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), excetuados o primeiro e o último da série, os quais deverão ter um mínimo de 10,00m (dez metros) de frente;

VII – não terem área total ocupada, com a residência e suas dependências, superior a 50% (cinquenta por cento) da área do lote;

VIII – não haver dependências, em qualquer das moradias, que excedam de 30% (trinta por cento) da área total ocupada pela construção;

IX – possuírem todas as residências condições mínimas de insolação, iluminação e ventilação, legalmente exigidas;

X – terem recuo mínimo de fundo de 4,00m (quatro metros);

XI – terem recuos mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas externas da primeira e da última residências;

XII – obedecerem o recuo mínimo frontal exigido para o logradouro em causa.

§1º. O conjunto de residências em série deverá ter frente para logradouro público ou para via de acesso de interesse local, sendo que, neste último caso, é obrigatório o atendimento das especificações técnicas estabelecidas nesta lei.

§2º. É permitida a separação das unidades residenciais por meio de muro divisório.

Art. 236. Qualquer conjunto residencial pluri-habitacional de três a quatro pavimentos, inclusive o térreo, deverá atender as seguintes exigências:

I – respeitar todas as prescrições desta lei relativas à implantação no tempo de cada edifício;

II – corresponder a cada edifício, isoladamente, uma área mínima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), com frente mínima de 15,00m (quinze metros);

III – ter um mínimo de área construída para uso comum, que seja funcionalmente adequada;

IV – possuir áreas livres de uso coletivo, destinadas a jardins, recreação, parques infantis e locais de estacionamento de veículos, proporcionais à população calculada para todo conjunto e nunca inferiores a 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno;

V – não ocupar o pavimento térreo mais de 40% (quarenta por cento) da área do terreno;

V – não ocupar o pavimento térreo mais de 40% (quarenta por cento) da área do terreno;

VI – não ser superior a uma vez e meia a área do terreno o total das áreas dos pavimentos superiores;

VII – não ter cada bloco residencial mais de 12 (doze) unidades residenciais;

VIII – não possuir dependências, exceto as destinadas ao atendimento da parte de recreação do conjunto;

IX – haver, entre os blocos residenciais, um afastamento mínimo à metade da altura do mais alto, não podendo o referido afastamento ser inferior a 6,00m (seis metros);

X – ter acessos para os logradouros públicos;

XI – serem de três metros os recuos mínimos laterais e de fundo;

XII – observar o recuo mínimo frontal que for exigido por esta lei para o logradouro público em causa.

§1º. No calculo da população em função da área total construída de todas as unidades residenciais do conjunto, deverá ser observada a proporção de (hum) habitante para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área ou fração.

§2º. Nos conjuntos residenciais deverão ser previstos espaços para estacionamento individual ou coletivo, com capacidade mínima de um veículo para cada residência.

§3º. Todos os edifícios deverão ter acessos a via pública.

§4º. Para o trânsito de pedestres, todas as edificações do conjunto residencial deverão ter acessos à via pública por meio de vias pavimentadoras que atendam as especificações técnicas estabelecidas nesta lei e os seguintes requisitos:

a) Permitam passagem numa altura livre igual no mínimo ou superior a 4,00m (quatro metros);

b) Ficar a faixa de rolamento afastada no mínimo 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de qualquer parede ou muro e 4,00m (quatro metros) de qualquer acesso a edificação.

§6º. Todas as áreas de uso coletivo, inclusive os acessos, deverão ser mantidos permanentemente livres.

§7º. Sempre que a população calculada para o conjunto residencial exceder de 300 (trezentos) habitantes deverá ser exigida a construção de dependências destinadas a estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios e a outras finalidades consideradas de interesse coletivo.

§8º. Toda vez que a população calculada para o conjunto residencial for igual ou superior a 2.500 (dois mil e quinhentos) habitantes, poderá ser exigida, a critério da prefeitura, a construção de edifícios para escola primária, com as correspondentes instalações, observando, no caso, á área construída a proporção de 0,30m²/hab (trinta decímetros quadrados por habitante).

§9º. Sempre que as áreas pertencentes a conjuntos residenciais forem atingidas por planos viários municipais, estes deverão ser observados integralmente, excetuando-se todas previstas a expensas dos proprietários.

Art. 237. Para construir conjunto residencial de três ou mais edifícios, a pedido de aprovação do projeto deverá ser encaminhado em duas etapas.

§1º. O requerimento solicitado aprovação do projeto em primeira etapa, assinado pelo seu autor e pelo proprietário do imóvel, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Título de propriedade do imóvel, sem clausula que impeça gravação por servidão públicas;

b) Certidão negativa do registro de imóvel, provando não estar este gravado por hipoteca ou ônus real, bem como certidão dos distribuidores provando não terem os proprietários ação em juízo, por cuja execução possa vir o imóvel a responder;

c) Declaração expressa do credor hipotecário, acaso existente, passada em cartório, autorizando a construção do conjunto residencial;

d) Levantamento plani-altimétrico do terreno, na escala de 1:500, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, apresentando a localização das construções existentes e dos logradouros mais próximos e as condições exatas da localização do terreno;

e) Planta baixa, na escala de 1:200, com a localização de distribuição de todas as edificações previstas, suas dimensões aproximadas, gabaritos, área construída, número de unidades residenciais, número de pavimentos, instalações de uso especial, circulações, áreas de estacionamento e vias de acesso ás edificações, tratamento das áreas livres e proporções das áreas de uso coletivo;

f) Seções transversais ou longitudinais, na escala de 1:200, tomadas das vias públicas e das atividades que limitam o terreno;

g) Elevações de conjunto, em escala de 1:200, tomadas das vias públicas e das divisas que limitam o terreno;

h) Perfis longitudinais de todas as vias que dão acessos ás edificações;

i) Memorial descritivo do projeto, esclarecendo os tipos de edificações planejadas e de instalações previstas, proporção calculada, áreas construídas e número de unidades residenciais, percentagens de aproveitamento e de ocupação do lote, proporções e tratamento das áreas de uso coletivo, sistema previsto para administração do conjunto residencial e outros elementos que possibilitem a análises completa do projeto;

j) Descrição das áreas que serão absorvidas do tratamento das áreas de uso coletivo, como ajardinamento, arborização e pavimentações;

k) Projeto memorial descritivo das áreas gerais de uso coletivo, como ajardinamento, arborização e pavimentações;

l) Projeto completo e memorial descritivo das áreas gerais de distribuição de água, esgotos pluviais e esgotos sanitários, bem como das respectivas instalações;

m)Projetos completos da rede de distribuição da energia elétrica e da rede telefônica, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;

n) Projeto completo das obras das vias de circulação pública, com todos os elementos técnicos exigidos por esta lei para a urbanização de terrenos.

§2º. O requerimento solicitado aprovação do projeto em segunda etapa, assinado pelo seu autor e pelo proprietário do imóvel, onde e indique o número do expediente pelo qual foi aprovado o projeto em primeira etapa, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Planta baixa geral do conjunto residencial, na escala de 1:200, compreendendo localização de todas as edificações projetadas, com indicação completa dos afastamentos entre os edifícios e entre estes e as divisas e recuos do terreno, bem como indicação e delimitação das áreas de uso coletivo, acessos e demais instalações do conjunto residencial;

b) Projeto completo de cada edificação, instruído com todos os elementos exigidos pelo Código de edificações deste Município.

§3º. Na planta baixa geral, referida no parágrafo anterior, poderá ser apresentada a indicação da situação do conjunto em relação aos logradouros públicos mais próximos, na escala de 1:2.000.

§4º. Os elementos gráficos e memoriais exigidos deverão ser apresentados á Prefeitura em cópias heliográficas, ao número oficialmente fixado, todas devidamente assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo autor do projeto.

§5º. No prazo de um ano, a partir da data da aprovação da primeira etapa do projeto, poderá ser requerido o licenciamento para execução das obras referentes ao tratamento das áreas de uso coletivo, à rede de distribuição de água, à rede de esgotos pluviais, à rede de esgotos sanitários, a rede de distribuição de energia elétrica, á rede telefônica e ao sistema de vias de circulação pública, sem o que perderá o projeto sua validade.

§6º. O licenciamento de que trata o parágrafo anterior será concedido desde que satisfeitas as seguintes exigências:

a) Requerimento do interessado solicitado licenciamento das obras correspondentes, onde conste o nome profissional responsável pela sua execução e prazo previsto para execução;

b) Apresentação do projeto aprovado em primeira etapa;

c) Pagamento da taxa devida.

§7º. O profissional responsável pela execução das obras deverá comparecer ao órgão competente da prefeitura, antes do inicio das mesmas, para assinar os projetos que cabem ao proprietário e as cópias constantes do processo da Municipalidade.

§8º. Transcorrido o prazo de um ano, contado a partir da data de expedição da licença, e não tendo sido iniciadas as obras correspondentes, perderá a licença sua validade.

§9º. O processo de licenciamento das obras correspondentes à segunda etapa enquanto não tiverem sido licenciadas as obras os correspondentes pelo Código de Edificações deste Município.

§10. Não será concedido licenciamento para as obras correspondentes á segunda etapa enquanto sido licenciadas correspondentes pelo Código de Edificações deste Município.

§11. O habite-se parcial ou total às edificações que compõe o conjunto residencial só será concedido, na forma prevista pelo Código de Edificações deste Município, após terem sido concluídas e aceitas pela Prefeitura todas as obras referentes ao sistema de vias de circulação pública.

CAPITULO XIII
Das edificações nos lotes

SEÇÃO I
Disposição Preliminares

Art. 238. Para conformar a estrutura urbana de modo paisagisticamente harmônico e racionalmente funcional, as edificações nos lotes deverão ocupar área e espaço segundo fatores condicionantes:

I – densidade demográfica residencial líquida, expressa em hab/há ou hab/m², resultante da relação entre o número de pessoas que o edifício pode abrigar e a área do lote onde o referido edifício irá ser construído;

II – índice de aproveitamento do lote, definido pela relação entre a área deste e a soma da área de todos os pavimentos da construção nele permissível;

III – percentagem de ocupação do lote, definida pela relação entre a área total do lote e sua parcela passível de ser coberta por construção.

§1º. No calculo do número de pessoas que um edifício pode abrigar, relacionando-se este número com o de dormitórios, inclusive o de empregada, serão observados os seguintes índices:

a) Duas pessoas para um dormitório;

b) Três pessoas para dois dormitórios;

c) Cinco pessoas para três dormitórios;

d) Sete pessoas para quatro dormitórios;

e) Nove pessoas para cinco dormitórios;

§2º. Para efeito do presente artigo, todas as salas de edificação destinada a uso comercial ou a escritórios deverão atender as seguintes prescrições:

a) As de área igual ou inferior a 14,00m² (quatorze metros quadrados) serão equiparadas a um dormitório;

b) As de área superior a 14,00m² (quatorze metros quadrados) terão seus índices calculados na base de uma pessoa por 7,00m² (sete metros quadrados) ou fração.

§3º. No calculo da área de construção permissível no lote, não se computa a área destinada a edificar a garagem ou o abrigo de veículos.

§4º. Para o cálculo dos índices de aproveitamento e de ocupação de lote em que já exista edificação, esta deverá ser, obrigatoriamente, considerada.

Art. 239. Além das limitações estabelecidas por esta lei para o número máximo de pavimentos, a altura máxima de qualquer edificação a ser construída deverá ser tal que todos os seus pontos estejam contidos no interior de um ângulo diedro de 50º (cinquenta graus), contados a partir do plano do logradouro, e cuja aresta se situe no alinhamento oposto ao do lote ou no seu prolongamento.

Art. 240. Para poder ser construída toda e qualquer edificação deverão observar os seguintes recuos mínimos, ao nível de cada piso, em relação às divisas do lote:

I – 2,00m (dois metros) + H/10 para a de fundo;

II – 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) + H/10 para as laterais, exceto nos lotes que dão frente para via principal ou preferencial, que serão de 2,00m (dois metros) + H10;

III – 25,00 (vinte e cinco metros) para a divisa de frente no caso de via de trânsito rápido, 10,00m (dez metros) no de via secundária e 5,00 (cinco metros) no de via local.

§1º. O H referido nos itens I e II do presente artigo representa a distância entre o piso do pavimento considerado e do segundo pavimento.

§2º. O recuo frontal é medido a partir do alinhamento existente ou projetado.

§3º. Nos casos de lotes com mais de uma frente deverão ser respeitados os recuos frontais mínimos correspondentes a cada via de circulação pública.

Art. 241. Toda e qualquer edificação, além dos recuos mínimos exigidos por esta lei, deverá dispor de áreas que satisfaçam exigências mínimas de iluminação e ventilação.

§1º. As áreas de iluminação e ventilação deverão ter superfície mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) e largura mínima de 3,00m (três metros).

§2º. No caso de área principal fechada, guarnecida por paredes em todo o seu perímetro e destinada a assegurar condições mínimas de iluminação e ventilação a compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, deverão ser satisfeitos os seguintes requisitos:

a) Ser de 2,00m (dois metros), no mínimo, o afastamento de centro de qualquer abertura à face da parede que lhe fique oposta, medindo sobre a perpendicular traçada em plano horizontal;

b) Permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro, no mínimo;

c) Ter uma superfície mínima de 10,00m² (dez metros quadrados);

d) Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um circulo cujo diâmetro mínimo seja dado pela seguinte formula: D = 2,00 + H/B, onde H representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento e B = 6 ou B = 5, respectivamente.

§3º. No caso de área principal aberta, que tem seu perímetro aberto em parte e se destina a atender as exigências idênticas ás referidas no parágrafo anterior, os requisitos a serem satisfeitos são os seguintes:

a) Ser de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo, o afastamento do centro do centro de qualquer abertura à divisa ou parede que fique oposta, medindo sobre a perpendicular traçada em plano horizontal;

b) Permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de diâmetro, no mínimo;

c) Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela seguinte fórmula: D = 1,50m + h/b, onde H representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento e B=5.

§4º. No caso de área secundária, que se destina a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória, deverão ser atendidas as seguintes exigências:

a) Ser de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), no mínimo o afastamento do centro de qualquer abertura á parede ou divisa que lhe fique oposta, medido sobre a perpendicular traçada em plano horizontal;

b) Permitir a inscrição de círculo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;

c) Ter superfície mínima de 6,00m² (seis metros quadrados), quando fechada;

d) Permitir, acima do segundo pavimento, ai nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela seguinte fórmula: D = 1,50m + H/10, onde H representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento.

§5º. No calculo de qualquer área principal ou secundária, não poderá ser computada, sob qualquer pretexto, á área de recuo do imóvel vizinho.

SEÇÃO II
Dos Lotes próprios para Edificar

Art. 242. É considerado próprio para edificar o lote que satisfaça os seguintes requisitos:

I – tenha forma, área e dimensões que atendam às exigências mínimas estabelecidas por esta lei;

II – seja perfeitamente adequado a receber, isoladamente, o tipo de edificação que nele se pretenda construir;

III – faça frente para via ou qualquer outro logradouro público, oficialmente reconhecido.

Parágrafo único: Considera-se próprio para edificar, com as dimensões constantes de escritura pública, o lote encravado entre lotes de proprietários diferentes, desde que estas condições estejam registradas em escritura pública, lavrada até o inicio da vigência desta lei.

Art. 243. Em geral, os lotes resultantes de todo e qualquer plano de urbanização de terrenos só poderão receber edificações depois de executados os serviços e obras correspondentes ao plano em causa.

Parágrafo único: Exetuam-se das prescrições do presente artigo os lotes resultantes de plano de urbanização de terrenos para fins populares, os quais poderão receber edificações do tipo de moradias econômicas após a conclusão dos serviços e obras de terraplanagem e de colocação de guias e sarjetas e desde que a via do referido terreno que tenha condições de acabamento idênticas às da via em fase de abertura.

SEÇÃO III
Do Relacionamento entre as Edificações e os Lotes

Art. 244. No relacionamento entre a edificação e o lote, é obrigatório considerar os recuos mínimos e as áreas não-construídas do lote, além de outros fatores condicionantes.

§1º. A obrigatoriedade dos recuos mínimos visa garantir a implantação correta da edificação em relação aos logradouros adjacentes e às divisas do lote.

§2º. A obrigatoriedade de áreas não-construídas visa assegurar condições de boa ambientação para os compartimentos da edificação.

Art. 245. Para receber edificação, qualquer que seja sua finalidade, os lotes deverão ter forma tal que neles possa ser inscrito, em planta, um círculo de 4,00m (quatro metros) de raio, no mínimo.

Parágrafo único: Excetuam-se das prescrições do presente artigo os casos em que forem exigidas maiores larguras para as edificações.

Art. 246. Qualquer edifício de tipo uni - habitacional só poderá ser construído em lote que tiver área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima estabelecida por esta lei em concordância com a classe de via de circulação pública.

§1º. No caso de edifício de tipo moradia econômica, o lote deverá ter área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 8,00m (oito metros).

§2º. Além das prescrições do parágrafo anterior, as casas de madeira só poderão ser construídas se distarem 2,00m (dois metros), no mínimo, das divisas do lote e não menos de 4,00m (quatro metros) de qualquer outra construção de madeira porventura existente dentro ou fora do lote.

Art. 247. Para poder ser construída, a edificação de tipo pluri-habitacional deverá dispor de lote com as dimensões mínimas:

I – 15,00m (quinze metros) de frente;

II – 600,00m² (seiscentos metros quadrados) se tiver até três pavimentos;

III – 700,00m² (setecentos metros quadrados) se for de mais de três pavimentos.

Parágrafo único: No caso de edificação de tipo pluri-habitacional de mais de vinte apartamentos, é obrigatório haver área descoberta exclusivamente para recreação infantil, de acesso fácil para todas as economias, com superfície correspondente a 20,00m² (vinte metros quadrados) por moradia, não podendo a menor dimensão ser inferior a 4,00m (quatro metros).

Art. 248. Tôda edificação conjugada, compreendida com o conjunto de duas habitações, só será permitida construir se o lote tiver as seguintes dimensões mínimas:

I – área de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados) e testada de 16,00m (dezesseis metros), no caso de lote central;

II – área de 525,00m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados) e testada de 21,00m (vinte e um metros), no caso de lote de esquina.

§1º. O conjunto das duas habitações conjugadas deverá satisfazer as seguintes exigências:

a) Corresponder a cada residência uma testada mínima de 8,00m (oito metros);

b) Obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos por esta lei para as edificações em geral;

c) Respeitar, para o conjunto e a área total do lote sobre o qual irá ser construído, os fatores condicionantes, estabelecidos por esta lei, relativos à implantação da edificação no lote;

d) Constituir um conjunto arquitetônico único.

§2º. Para cada habitação, é obrigatória a existência de área interna descoberta que satisfaça às seguintes exigências mínimas:

a) 15,00m² (quinze metros quadrados) e dimensão de 2,00m² (dois metros quadrados), no caso de servir exclusivamente a dependência de serviço;

b) 20,00m² (vinte metros quadrados) e dimensão de 3,00m (três metros), quando servir simultaneamente a dependências de serviço e de utilização prolongada.

§3º. No caso de edificações conjugadas, poderá ser efetuado o desmembramento do lote, na forma prevista por esta lei.

Art. 249. A construção de duas residências superpostas será permitida nas seguintes condições:

I – respeitar os fatores condicionantes, estabelecidos por esta lei, relativos ao relacionamento entre a edificação e o lote;

II – garantir o acesso independente a cada uma das residências, tomadas isoladamente.

Parágrafo único: As residências superpostas poderão ser conjugadas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.

Art. 250. Tôda e qualquer edificação destinada a fins comerciais, industriais e outros de tipo especial só poderá ser construída em lote que tiver área e largura mínimas exigidas por esta lei.

Art. 251. Um mesmo lote poderá receber a construção de mais de um edifício de frente sempre que corresponda a cada edifício uma testada mínima de 10,00m (dez metros) no logradouro público e uma área própria de terreno não inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados), se residencial, e a 200,00m² (duzentos metros quadrados), se comercial.

Parágrafo único: Entre dois edifícios no mesmo lote deverá ser observado o dobro de afastamentos laterais a que estiver sujeito cada prédio, isoladamente considerado.

Art. 252. Em qualquer lote, é permissível a construção de edifícios residenciais de frente e de fundos se forem atendidas as seguintes exigências:

I – não serem o edifício de frente e dos fundos considerados edifícios autônomos, sob qualquer pretexto;

II – ficar assegurado ao edifício da frente um testada mínima de 10,00m (dez metros) e uma área própria de terreno não inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados);

III – ficar assegurado ao edifício de fundos uma área própria de terreno não inferior a 300,00m² (trezentos metros quadrados);

IV – ficar garantido um afastamento igual ou superior a 4,00m (quatro metros) entre o edifício de frente e uma das divisas laterais do lote;

V – respeitar cada edifício, isoladamente, todas as prescrições desta lei relativas ao relacionamento entre o edifício e o lote;

VI – ocupar o edifício, isoladamente, a área do lote e o espaço a este corresponde em conformidade com os fatores condicionados estabelecidos por esta lei;

VII – terem entre si uma separação mínima de 5,00m (cinco metros), sendo esta distância aumentada para 6,00m (seis metros) no caso de dois pavimentos, tomado como referência o edifício mais alto.

§1º. Quando o edifício de fundo não constituir habitação independente e servir apenas como complemento do edifício de frente, não será necessário atender às exigências dos itens III, IV, e VI do presente artigo.

§2º. O acesso ao edifício de fundos deverá ser adaptado à entrada de veículos, com pavimentação e rampa adequadas.

§3º. A existência de edifícios de fundo não exclui o atendimento das exigências estabelecidas por esta lei relativas a alturas máximas, recuos mínimos e condições de mínimas iluminação e ventilação.

§4º. As prescrições dos itens V, VI e VII do presente artigo e do parágrafo anterior são extensivas aos casos de construção de dois edifícios nos lotes de esquina, devendo cada um dos edifícios ter frente para o logradouro que lhe corresponder.

Art. 253. Quando de meio da quadra, o lote, segundo as dimensões que apresente, e desde que tenha igual ou superior a 8,00m (oito metros) e inferior a 9,00m (nove metros), poderá receber sobre uma das divisas laterais, observadas as condições de ventilação e iluminação exigidas por esta lei.

§1º. O acostamento previsto no presente artigo deverá ocorrer, obrigatoriamente, na divisa sobre a qual, eventualmente, o vizinho tenha edificação construída.

§2º. A altura máxima da edificação construída sobre a divisa lateral, nos termos do presente artigo, não poderá exceder do limite de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura.

§3º. A edificação a que se refere o parágrafo anterior não poderá ter mais de dois pavimentos nem ser do tipo pluri-habitacional.

Art. 254. Quando de esquina, o lote, segundo as dimensões que apresente, poderá receber edificação sobre a divisa lateral maior, se tiver, o referido lote, largura igual ou superior a 8,00m (oito metros) e inferior a 12,00m (doze metros) e sua maior testada situada em logradouro para o qual for exigido recuo frontal igual ou superior a 4,00m (quatro metros).

§1º. A altura máxima da edificação construída sobre a divisa lateral maior, nos termos do presente artigo, não poderá exceder do limite de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura.

§2º. A edificação a que se refere o parágrafo anterior não poderá ter mais de dois pavimentos.

Art. 255. As dependências e/ou garagens domiciliares poderão ser incorporadas à edificação principal ou ficar desta isoladas.

§1º. Quanto formarem corpo com a edificação principal, as dependências e/ou garagens domiciliares deverão atender ás seguintes exigências:

a) Respeitar cada edifício, isoladamente, todas as prescrições dessa lei relativas à construção de edifício no lote;

b) Terem entre si um afastamento mínimo igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da altura do edifício mais alto, não podendo o referido afastamento ser inferior a 3,00m (três metros).

§3º. Nos lotes de esquina, as dependências e/ou garagens domiciliares deverão respeitar o recuo frontal, bem côo em relação à divisa lateral menor, de acordo com o exigido para as edificações no logradouro considerado.

§4º. A garagem domiciliar poderá ser construída sobre uma das divisas laterais ou sobre a divisa de fundo se for construída apenas por cobertura apoiada sobre colunas, sem formar recinto fechado.

§5º. Quando localizadas no subsolo, as garagens domiciliares poderão ocupar toda a superfície do lote, respeitado o recuo frontal obrigatório, sendo permitido elevar a parte superior da cobertura até 0,80m (oitenta centímetros), no máximo, acima do nível médio do meio-fio fronteiro.

§6º. No caso do piso da garagem domiciliar estar situado a mais de 0,80m (oitenta centímetros) acima do nível médio do meio-fio, as rampas de acesso no logradouro, para as edificações principais.

§7º. No caso em que o piso da garagem domiciliar tiver de ficar situado a mais de 0,80m (oitenta centímetros) abaixo do nível médio do meio-fio, as rampas de acesso ao mesmo deverão respeitar o mesmo recuo frontal exigido, no logradouro, para as edificações principais.

§8º. Quando construídas sobre as divisas, as garagens domiciliares deverão ter altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), incluída a platibanda.

Art. 256. As passagens cobertas só poderão ser permitidas nas áreas laterais nos casos de edificações uni-habitacionais e de habitações superpostas, tendo estas entradas independentes.

§1º. Quando permitidas, as passagens cobertas deverão satisfazer as seguintes condições:

a) Terem largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) Terem extensão máxima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), inclusive beirais;

c) Terem pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

d) Terem altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), incluída a platibanda, esta junto à divisa.

§2º. As passagens cobertas não poderão ser fechadas em nenhuma de suas extremidades.

Art. 257. Quando em edifícios com frente para mais de um logradouro público, as garagens deverão ter a entrada e saída de veículos voltada para a via de menor importância.

Parágrafo único: Sempre que se apresentar impossibilidades em atender a exigência do presente artigo, em virtude da exigüidade da testada do lote para o logradouro de menor importância, a decisão sobre o assunto ficará a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 258. O lote para garagem comercial deverá ter superfície que possibilite uma área mínima coberta calculada na base de 30,00m² (trinta metros quadrados) por veículo a ser obrigado, no caso de garagem não-automática, e uma área mínima descoberta de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).

§1º. A área mínima descoberta será resultante do recuo mínim obrigatório de 10,00m (dez metros) em relação ao alinhamento e em toda a extensão da testada do lote.

§2º. No cão da área mínima descoberta deverão ser respeitadas as seguintes prescrições:

a) Não receber cobertura, mesmo parcial, sob qualquer pretexto;

b) Servir exclusivamente para páteo de manobras;

c) Ter, obrigatoriamente, pequenos canteiros ajardinados.

Art. 259. A área do lote para edificação escolar deverá ser suficiente para implantação de um conjunto integrado que atenda plenamente às funções do ensino a que se destina, constituído pelo agrupamento adequado da unidade pedagógica, dos serviços administrativos e gerais e dos espaços comuns reservados a atividades diversas, incluindo recreios coberto e descoberto.

§1º. A área do lote para edificação escolar será proporcional a relação entre metros quadrados e alunos, variável, segundo o nível e o regime do ensino na forma estabelecida pelo Código de Edificações deste Município.

§2º. Os recuos frontal, laterais e de fundo mínimos serão de 5,00m (cinco metros).

§3º. As áreas de iluminação e ventilação deverão ter dimensões iguais ou superiores ao dobro do estabelecido por esta lei para edificações em geral.

§4º. Em edifícios que não satisfaçam as exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores, poderão ser toleradas instalações para escola, caso não sejam necessárias obras que modifiquem a sua estrutura ou que representem acréscimos de salas de aula.

Art. 260. No caso de clubes recreativos ou esportivos, nenhuma edificação poderá ficar a menos de 15,00m (quinze metros) de qualquer das divisas do terreno ou lote.

Art. 261. As edificações hospitalares e as destinadas a asilos deverão ser construídas com recuos frontal, laterais e de fundo mínimos de 5,00m (cinco metros).

§1º. No caso de hospitais de isolamento ou destinados a tratar e manter doentes de moléstias infecto-contagiosas, os recuos mínimos, referidos no presente artigo, serão de 10,00m (dez metros).

§2º. As exigências do parágrafo anterior são extensivas aos edifícios destinados a necrômios e necrotérios.

Art. 262. Para ser instalado posto de abastecimento e de serviço de veículos, o lote deverá atender às seguintes exigências:

I – ter área mínima de 660,00m² (seiscentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte metros), quando localizado no centro de quadra;

II – ter área mínima de 700,00m² (setecentos metros quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte e cinco metros), quando situado em esquina.

§1º. Os edifícios destinados a postos de abastecimento e de serviço de veículos deverão ter os seguintes recuos mínimos:

a) 8,00m (oito metros) para o frontal, sem prejuízo da observância de recuo frontal exigível para o local;

b) 3,00m (três metros) para os laterais e o de fundo.

§2º. No caso de lotes situados em esquina, o recuo mínimo frontal será de 8,00m (oito metros) para o frontal, sem prejuízo da observância de recuo frontal exigível para o local.

§3º. Os vãos de acesso aos postos de que trata o presente artigo deverão ter afastamentos de 2,00m (dois metros) das divisas laterais.

§4º. Os aparelhos abastecedores deverão distar, no mínimo:

a) 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro;

b) 4,00m (quatro metros) de qualquer ponto da edificação, no caso de não ficarem instalados acostados à mesma.

Art. 263. Os edifícios destinados a usina de beneficiamento de leite deverão ficar isolados e recuados no mínimo 6,00m (seis metros) de todas as divisas do lote.

Art. 264. Os barracões, galpões e telheiros deverão observar os seguintes recuos mínimos:

I – 7,00m (sete metros) para o frontal;

II – 2,00m (dois metros) para o de fundo e os laterais.

Art. 265. Os edifícios destinados a mercados deverão satisfazer os seguintes recuos mínimos:

I – 8,00m (oito metros) para o frontal e os laterais;

II – 5,00m (cinco metros) para o de fundo.

Parágrafo único: No caso de lote de esquina, o mercado deverá ter recuo frontal de 8,00m (oito metros) em relação ao alinhamento do logradouro principal e de 5,00m (cinco metros) em relação ao logradouro secundário.

Art. 266. O lote para edifício de supermercado deverá ter superfície que permita uma área construída superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados).

§1º. Os recuos mínimos obrigatórios para edifícios de supermercados são os seguinte:

a) 10,00m (dez metros) para o frontal;

b) 3,00m (três metros) para os laterais;

c) 4,00m (quatro metros) para o de fundo.

§2º. No caso de lote de esquina, o supermercado deverá ter recuo frontal de 10,00m (dez metros) em relação ao alinhamento do logradouro principal e de 5,00m (cinco metros) em relação ao logradouro secundário.

Art. 267. A superfície do lote destinado a centro comercial deverá possibilitar uma área construída não inferior a 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados).

§1º. Os recuos mínimos para centros comerciais deverão ser os seguinte:

a) 10,00m (dez metros) para o frontal;

b) 4,00m (quatro metros) para os laterais e o de fundo.

§2º. No caso de lote de esquina, o centro comercial deverá ter recuo frontal de 10,00m (dez metros) em relação ao alinhamento do logradouro principal e de 5,00m (cinco metros) em relação ao logradouro secundário.

Art. 268. Qualquer matadouro frigorífico só poderá ser construído e instalado em terreno ou lote que tenha área suficientemente ampla para garantir a sua inocuidade, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 269. Qualquer edifício destinado a escritórios e consultórios ou a estabelecimentos comercial, artesanal e prestador de serviço localizado em quadra comercial ou na ZC, ZIS, ZMN e ZMS, deverá ser provido de marquise, na forma estabelecida pelo Código de Edificações deste Município.

Art. 270. Qualquer edificação a ser localizada na zona rural deverá ficar recuada 15,00m (quinze metros), no mínimo, de rodovia de qualquer tipo ou de caminho municipal e

das divisas do terreno ou lote.

Art. 271. Na localização de edificações para fins comerciais, bancários, assistenciais, recreativos, industriais, e outros de grande influência, nos lotes situados em qualquer das zonas de uso, deverão ser, obrigatoriamente, consideradas as implicações no sistema de circulação e de estacionamento.

SEÇÃO IV
Da Obrigatoriedade de Áreas de Estacionamento em Edificações Para Quaisquer Usos

Art. 272. Para construir edificações destinadas a quaisquer usos, permitidos ou permissíveis, há a obrigatoriedade de área de estacionamento, coberta ou descoberta, sempre de fácil acesso.

Parágrafo único: A área de estacionamento não poderá ser inferior a 15,00m² (quinze metros quadrados) para cada carro.

Art. 273. Qualquer área de estacionamento deverá ser projetada com base nos seguintes índices:

I – edificações residenciais de quaisquer tipos: um carro para cada habitação de área útil construída igual ou superior a 80,00m² (oitenta metros quadrados) ou para cada quatro habitações de área inferior a esta metragem quando localizadas na ZIS;

II – hotéis e motéis: um carro para cada oito apartamentos ou quartos;

III – hospitais, casas de saúde, sanatórios e maternidades: um carro para cada oito leitos;

IV – teatros, cinemas, auditórios, ginásios esportivos: um carro para cada doze lugares;

V – clubes recreativos ou esportivos: um carro para cada cinquenta sócios;

VI – estádios ou praças de esportes descobertas: um carro para cada vinte lugares;

VII – igrejas, templos ou velórios: um carro para cada vinte lugares;

VIII – locais de reuniões diversos e exposições: um carro para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída;

IX – estabelecimento comercial varejista, bancos, agências, escritórios ou consultórios: um carro para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil, no caso de construções de área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados);

X – estabelecimento comercial atacadista ou industrial, depósitos e armazéns: um carro para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área útil.

§1º. No caso de supermercado ou de centro comercial, á área destinada a estacionamento de veículos deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da área total construída.

§2º. Para estabelecimento escolar ou cultural, cemitério ou qualquer outra edificação não especificada nos itens do presente artigo, a área de estacionamento deverá ser fixada pelo órgão competente da Prefeitura, com base na proporção de um carro para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área utilizada.

SEÇÃO V
Dos Edifícios Residenciais e Comerciais a Construir nos Lotes Populares

Art. 274. Os edifícios a serem construídos nos lotes populares obedecerão às seguintes exigências:

I – haver apenas um edifício, com um único pavimento, em cada lote;

II – ser a ocupação máxima de lote igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área;

III – terem recuo frontal mínimo de lote igual de 5,00m (cinco metros) em relação aos alinhamentos dos logradouros, inclusive nos lotes com duas testadas.

Parágrafo único: Nos lotes populares só poderão ser construídos edifícios do tipo de moradias econômicas, observadas as prescrições do Código de Edificações deste Município.

Art. 275. Nos lotes populares destinados a comércio, as edificações deverão observar as seguintes exigências:

I – terem dois pavimentos no máximo;

II – ser a ocupação máxima do lote igual a 60% (sessenta por cento) de sua área;

III – obedecerem ao recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) por uma das testadas e de 3,00m (três metros) pela outra, quando de esquina.

Parágrafo único: O pavimento térreo dos edifícios a que se refere o presente artigo deverá ser destinado exclusivamente a loja ou comércio em geral.

SEÇÃO VI
Das Diferenças Zonais para Edificar nos Lotes

Art. 276. Para edificar nos lotes, há diferenças de exigências resultantes condicionantes estabelecidos por esta lei e variáveis segundo a zona em que se acham situados.

§1º. No caso especifico do presente artigo, é obrigatório considerar a densidade demográfica residencial líquida e os coeficientes máximos de ocupação e de aproveitamento do lote.

§2º. A obrigatoriedade do controle da densidade demográfica residencial visa assegurar uma relação entre o número de habitantes de cada zona e a quantidade e qualidade de seus equipamentos urbanos que seja condizente com padrões mínimos de bem-estar da comunidade.

§3º. A obrigatoriedade dos coeficientes máximas de ocupação e de aproveitamento do lote tem as seguintes finalidades:

a) Assegurar dimensionamento adequado às áreas livres complementares das edificações, em função de sua utilização;

b) Evitar valorização excessiva dos lotes, localizados em qualquer zona, destinados a construir edificações de quaisquer tipos e para quaisquer usos;

§4º. Os valores numéricos, indicados nesta seção, relativos às exigências sobre a densidade demográfica residencial líquida e sobre ocupação e aproveitamento do lote, variam de zona para zona e formam em cada zona um sistema coerente que condiciona e estimula os tipos de edificações mais adequados para construir nos lotes.

§5º. Nas vias secundárias situadas nas zonas residenciais, a permissão de utilização de lotes para fins não-residenciais não implica na alteração dos fatores condicionantes exigidos para as referidas zonas, tomadas no seu conjunto.

Art. 277. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Residencial Periférica Norte deverão observar as seguintes condições:

I – densidade demográfica residencial líquida de 100hab/ha;

II – ocupação máxima do lote igual a 30% (trinta por cento) de sua área, no caso de residências, e a 60% (sessenta por cento) dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma tal que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residênciais.

Parágrafo único: Na ZRPN deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações uni-habitacionais isoladas ou por conjuntos residenciais que tenham, obrigatoriamente, extensas áreas ajardinadas.

Art. 278. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Residencial Periférica Leste deverão atender as seguintes exigências.

I – densidade demográfica residencial líquida de 150 hab/há;

II – ocupação máxima do lote igual a 40% (quarenta por cento) de sua área, no caso de residências, e a 60% (sessenta por cento) no dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residenciais.

Parágrafo único: A ZRPL deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações uni-habitacionais isoladas.

Art. 279. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Residencial Noroeste deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – densidade demográfica residencial líquida de 170hab/ha;

II – ocupação máxima do lote igual a 40% (quarenta por cento) de sua área no caso de residências, e a 60% (sessenta por cento) no dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residenciais.

Parágrafo único: A ZRPL deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações uni-habitacionais isoladas.

Art. 280. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Residencial Noroeste deverão respeitar as seguintes prescrições:

I – densidade demográfica residencial líquida de 200 hab/ha;

II – ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área no caso de residências, e a 60% (sessenta por cento) no dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residenciais.

Parágrafo único: A ZRNE deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações uni-habitacionais isoladas.

Art. 281. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Residencial Sul deverão respeitar as seguintes condições:

I – densidade demográfica residencial líquida de 300 hab/ha;

II – ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área no caso de residências, e a 60% (sessenta por cento) no dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residenciais.

Parágrafo único: A ZRS deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações pluri-habitacionais ou por edificações residenciais conjugadas ou em série.

Art. 282. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Residencial Central deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – densidade demográfica residencial líquida de 400 hab/ha;

II – ocupação máxima do lote igual a 30% (trinta por cento) de sua área no caso de residências, e a 80% (oitenta por cento) no dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a três vezes a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residenciais.

§1º. A ZRC deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações pluri-habitacionais de três ou mais pavimentos, que tenham, obrigatoriamente, áreas ajardinadas.

§2º. É conveniente que a área dos lotes para edificações em geral seja igual ou superior a 700,00m² (setecentos metros quadrados).

Art. 283. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Residencial Mista Norte deverão atender os seguintes requisitos:

I – densidade demográfica residencial líquida de 350 hab/ha;

II – ocupação máxima do lote igual a 30% (trinta por cento) de sua área no caso de residências, e a 80% (oitenta por cento) no dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residenciais.

Parágrafo único: A ZMN deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações pluri-habitacionais de três ou mais pavimentos, que tenham, obrigatoriamente, as áreas ajardinadas.

Art. 284. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Mista Sul deverão satisfazer as seguintes condições:

I – densidade demográfica residencial líquida de 200 hab/ha;

II – ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta por cento) de sua área no caso de residências, e a 80% (oitenta por cento) no dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residenciais.

Parágrafo único: A ZMS deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações pluri-habitacionais ou por edificações residenciais conjugadas ou em série.

Art. 285. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Comercial deverão observar as seguintes exigências:

I – densidade demográfica residencial líquida de 450 hab/ha;

II – ocupação máxima do lote igual a 30% (trinta por cento) de sua área no caso de residências, e a 80% (oitenta por cento) no dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residenciais.

Parágrafo único: A ZC deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações pluri-habitacionais de três ou mais pavimentos, que tenham, obrigatoriamente, as áreas ajardinadas.

Art. 286. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Institucional e de Serviços deverão atender os seguintes requisitos:

I – densidade demográfica residencial líquida de 450 hab/ha;

II – ocupação máxima do lote igual a 30% (trinta por cento) de sua área no caso de residências, e a 50% (cinquenta por cento) no dos demais usos;

III – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote, no caso de residências, e a duas vezes no de usos não-residenciais.

Parágrafo único: A ZIS deverá ser estimulada a ocupação dos lotes por edificações pluri-habitacionais de três ou mais pavimentos, que tenham, obrigatoriamente, as áreas ajardinadas.

Art. 287. As edificações a serem construídas em lotes da Zona Industrial deverão observar as seguintes exigências:

I – ocupação máxima do lote igual a 60% (sessenta por cento) de sua área,

II – aproveitamento do lote de forma que a área de construção seja no máximo igual a quatro vezes a área do lote.

§1º. Os critérios básicos para localização e delimitação da ZI foram os seguintes:

a) Seleção da área que reunisse as melhores condições para o atendimento dos fatores locacionais favoráveis à implantação industrial, sem comprometer a estrutura e a paisagem urbanas nem o bem-estar da comunidade;

b) Possibilidade de oferecimento aos empresários das vantagens da localização industrial racionalmente planejada.

§2º. Na ZI deverão ser localizadas indústrias de qualquer tipo e outras atividades incompatíveis com ocupação urbana de média e alta densidade demográfica.

§3º. Qualquer caso de localização de indústria ou depósitos que apresentem periculosidade, a exemplo de explosivos e inflamáveis, dependerá, obrigatoriamente, de prévia indicação e anuência do órgão competente da prefeitura.

§4º. As atividades industriais perigosas terão a sua localização condicionada à sua vizinhança e à sua adequada implantação.

§5º. As edificações para indústrias ruidosas e perigosas, que produzam grande volume de detritos ou de fumaça, além de inflamáveis ou explosivos, deverão ser cuidadosamente localizadas.

§6º. As indústrias que utilizarem gás, vapor e ar comprimido deverão ser equiparadas conjuntamente, a fim de minimizar os custos.

§7º. Não será permitida a localização de indústrias ou depósitos, referidos no parágrafo 3º do presente artigo, em terrenos ou lotes que dêem frente para rodovia ou ferrovia.

CAPITULO XIV
Da Estética dos Logradouros na Paisagem Urbana

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 288. Para conferir e assegurar à paisagem urbana autênticas características estéticas e funcionais dos logradouros públicos, deverão ser atendidos, obrigatoriamente, os seguintes requisitos:

I – serem os logradouros harmonicamente planejados e seus implementos visíveis esteticamente projetados e localizados;

II – existir nos logradouros um mínimo de obstrução visíveis, como postes, fios, depósitos de papéis, avisadores de incêndios, caixas postais, bancas de jornais, abrigos, anúncios e letreiros;

III – terem as estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos nos logradouros públicos esteticamente construídos e localizados.

Parágrafo único: Os passeios deverão ter os revestimentos esteticamente padronizados mediante especificações do órgão competente da Prefeitura.

SEÇÃO II
Dos Implementos Visíveis dos Logradouros

Art. 289. Para valorizarem a paisagem dos logradouros e atenderem às funções, os relógios avisadores de incêndios, caixas postais, depósitos de papéis, bancas de jornais, abrigos, bancos, tabuletas, emblemas, placas e avisos deverão ser esteticamente projetados e localizados.

Parágrafo único: Os projetos dos implementos visíveis dos logradouros e sua localização nestes dependem de aprovação e licença da Prefeitura, observadas as prescrições legais.

Art. 290. Os relógios só poderão ser colocados nos logradouros públicos ou em qualquer ponto do exterior de edificações se comprovado seu valor estético ou sua utilidade pública, mediante apresentação de projeto ao órgão competente da Prefeitura e aprovação do mesmo pelo referido órgão.

§1º. Além de desenhos, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a apresentação de fotografias e perspectivas que melhor comprovem o valor estético do relógio.

§2º. O local escolhido para colocação do relógio dependerá também de aprovação do órgão competente da Prefeitura, tendo em vista as exigências paisagísticas e do trânsito público.

Art. 291. Os avisadores de incêndios e as caixas postais só poderão ser colocadas nos logradouros públicos mediante prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo único: Para cada caso, na licença deverão ser indicadas as condições a serem observadas na instalação e a sua respectiva localização.

Art. 292. Os depósitos de papéis e os bancos nos logradouros públicos só poderão ser instalados depois de aprovados pela Prefeitura e quando representarem real interesse para o público e para a cidade, não prejudicarem a paisagem e a estética nem perturbarem a circulação.

Art. 293. Na localização de bancas de jornais e revistas em logradouros públicos é obrigatórios o atendimento das seguintes exigências:

I – obedecerem aos modelos aprovados pela Prefeitura e apresentarem bom aspecto construtivo, tendo larguras adequadas às dos passeios e não podendo ultrapassar de 1,00m (hum metro);

II – serem instaladas de forma que fique livre uma passagem no passeio mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) entre as mesmas e o alinhamento público;

III – ficarem sempre a uma distância de 0,50m (cinquenta centímetros) das guias dos respectivos passeios;

IV – ocuparem exclusivamente os lugares que lhes forem fixados pela Prefeitura;

V – serem localizados de forma a não prejudicarem a paisagem e estética do logradouro e o livre trânsito do público nos passeios.

§1º. Quando tiver de ser localizados próximos ao cruzamento do logradouro, a banca deverá guardar a distância mínima de 15,00m (quinze metros) do ponto de encontro dos alinhamentos dos lotes que fazem frente para os dois logradouros.

§2º. Em cada cruzamento modificação poderá ser feita em bancas de jornais e revistas sem prévia autorização da Prefeitura.

§3º. Nenhuma modificação poderá ser feita em bancas de jornais e revistas sem prévia autorização da Prefeitura.

§4º. È permitida a localização de bancas de jornais e revistas nas áreas de recuos de lotes edificados, desde que devidamente autorizada pelo proprietário, observadas as prescrições dos itens do presente artigo e dos parágrafos anteriores, no que lhe forem aplicáveis.

§5º. Quando localizados em logradouros públicos, as bancas de jornais e revistas deverão ficar, entre si, a uma distância de 100,00m (cem metros), no mínimo.

SEÇÃO III
Da Nomenclatura dos Logradouros

Art. 294. As vias de circulação pública e os demais logradouros do Município, que se acham sob sua jurisdição, receberão, obrigatoriamente, nomenclatura oficial, por meio de placas denominativas ou indicativas, conforme o caso, que tenham dimensões, letras e cores esteticamente projetadas e sejam colocadas de maneira adequada e uniforme, em locais apropriados, atendendo aos requisitos técnicos de comunicabilidade.

§1º. A nomenclatura das rodovias municipais obedecerá à sigla Na, correspondente ao nome oficial deste Município, justapondo-se um número que lhes dê ordenamento sistemático.

§2º. As denominações das vias urbanas e demais logradouros públicos deverão estar obrigatoriamente de acordo com a tradição ou representar feitos e datas gloriosas da história de Anápolis, de Goiás e do Brasil e nomes de vultos eminentes ou beneméritos, nomes geográficos e indígenas.

§3º. Na denominação de logradouros públicos fica proibido:

a) Dar-se nome de pessoas vivas;

b) Estabelecer-se denominação que seja repetição de outra já existente em logradouro público ou que possa originar confusão;

c) Aceitar-se nome de pessoas da família do interessado na abertura de logradouros de plano de urbanização de terrenos de propriedade particular.

§4º. A denominação de vias urbanas e demais logradouros públicos será objeto de decreto do Prefeito, acompanhado da necessária justificação.

§5º. O órgão competente da Prefeitura deverá fornecer ao Prefeito todas as informações necessárias para a denominação de logradouros públicos, de forma a haver sempre a fundamentação dos motivos da denominação.

Art. 295. O sistema de emplacamento das vias urbanas e dos demais logradouros públicos é o de cada via receber, nos cruzamentos, duas placas, sendo uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita do sentido do trânsito e outra em posição diagonalmente oposta, na quadra seguinte.

§1º. As placas denominativas das vias urbanas e demais logradouros públicos serão, obrigatoriamente, mediante decreto do Prefeito.

§2º. Em cada placa denominativa de logradouro, imediatamente abaixo do nome deste, deverão ser indicados apenas os números limites das edificações contínuas existentes no trecho compreendido entre dois cruzamentos do respectivo logradouro.

§3º. As placas denominativas serão colocadas em postes apropriados e em nível suficiente para serem visíveis acima dos veículos de altura normal média, quando estacionados.

§4º. Excepcionalmente, as placas denominativas de logradouros serão colocados nas paredes das edificações.

§5º. O serviço de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos é privativo da prefeitura e será executado às suas expensas ou através de empresa ou firma particular mediante autorização legislativa.

Art. 296. A Prefeitura deverá proceder, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da vigência desta lei, a revisão da nomenclatura dos logradouros no sentido do restabelecimento das suas denominações tradicionais.

Art. 297. No órgão competente da Prefeitura deverá existir o cadastro de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos, adequadamente organizado e sempre atualizado.

Parágrafo único: Anualmente, a Prefeitura publicará o índice dos logradouros públicos do Município, contendo informações técnicas que forem necessárias.

SEÇÃO IV
Do Emplacamento das Edificações, Lotes ou Terrenos

Art. 298. Qualquer edificação existente ou que vier a ser construída ou reconstruída e logradouro público e qualquer lote ou terreno localizado nas áreas urbana e de expansão urbana deste Município, terão, obrigatoriamente, placas de numeração, do tipo oficial, sendo o número designado pela Prefeitura.

§1º. Somente a Prefeitura poderá colocar, remover ou substituir placas de numeração de edificações, lotes ou terrenos, cabendo aos proprietários ou inquilinos a obrigação de conservá-las.

§2º. Pela prestação dos serviços de numeração de edificações, lotes ou terrenos, o interessado, deverá pagar à Prefeitura a taxa devida, além do preço da placa fornecida do Código Tributário deste Município.

Art. 299. As placas de numeração de edificação serão padronizadas, mediante decreto do Prefeito.

Parágrafo único: É facultada a colocação de placa artística com numeração oficialmente fixado, desde que, devidamente aprovada e autorizada pelo órgão competente da Prefeitura, sendo necessário apresentação do projeto por meio de requerimento do interessado.

Art. 300. A numeração das edificações, localizadas num logradouro, deverá ser iniciadas no cruzamento do eixo deste logradouro com o logradouro de onde tem origem.

§1º. Entende-se por eixo do logradouro a linha eqüidistante, em todos os seus pontos, dos alinhamentos do referido logradouro.

§2º. Para efeito de estabelecimento do ponto de origem de logradouro obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação:

a) Os logradouros cujos eixos estiverem na direção norte-sul serão numerados no sentido de sul para o note;

b) Os logradouros cujos eixos estiverem na direção leste-oeste serão numerados no sentido de leste para oeste;

c) Os logradouros cujos eixos estiverem na direção noroeste-sudeste serão numerados no sentido de sudeste para noroeste;

d) Os logradouros cujos eixos estiverem na direção nordeste-sudeste serão numerados no sentido de sudoeste para nordeste.

Art. 301. Para cada edificação será estabelecido o número que corresponder, aproximadamente, à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro, desde o ponto de origem deste até o centro da testada do lote ou do terreno.

§1º. A numeração será par á direita e impar à esquerda do eixo do logradouro.

§2º. Quando a distância em metros, referida no presente artigo, não for o número inteiro, deverá adotar-se o inteiro imediatamente superior.

§3º. A placa correspondente a cada edificação será afixada na fachada da edificação, de forma esteticamente apropriada e onde seja facilmente notada.

Art. 302. No caso de casas conjugadas e em série,, cada uma delas receberá numerações distinta e conforme a sua entrada principal.

Art. 303. As residências com entradas independentes deverão receber numerações diferentes, de acordo com a entrada principal de cada uma delas.

Parágrafo único: Se não tiverem entradas independentes, a residência inferior receberá o número correspondente ao centro da testada do lote e a superior o mesmo acompanhado da letra A.

Art. 304. Quando houver edifícios de frente e um ou mais edifícios de fundos, o conjunto receberá o número correspondente ao centro da testada do lote a cada um dos edifícios receberá denominação às letras maiúsculas do alfabeto, na ordem natural.

Art. 305. No caso de bloco residencial, a entrada principal do bloco receberá o número correspondente ao centro da testada do lote ou do terreno.

§1º. As casas do bloco residencial receberão numeração romana, sendo a numeração dividida em números impares, conforme fiquem as casas do lado direito ou do lado esquerdo do eixo do logradouro.

§2º. Se as casas do bloco residencial forem de um só lado, receberão numeração de acordo com a ordem natural dos números romanos.

Art. 306. No caso de edifício de apartamentos, este receberá a numeração correspondente ao centro da testada do lote.

§1º. Cada apartamento receberá um número iniciado sempre pelo número do pavimento correspondente, a partir do térreo, seguido da dezena indicativa de sua ordem no pavimento.

§2º. Os apartamentos à direita de quem entra receberão números pares e os à esquerda números ímpares, respeitando o sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

§3º. Se os apartamentos forem de um só lado, receberão numeração de acordo com a ordem natural dos números.

§4º. Considera-se como pavimento térreo o que corresponde ao nível do logradouro público, designando-se este pelo número um e os demais de acordo com a sucessão natural dos números ordinais, a partir da baixo para cima.

§5º. Os pavimentos abaixo do nível do logradouro público serão considerados como subsolo e as suas unidades serão numeradas segundo a ordem natural dos números, precedidos pela letra S acompanhada do número indicativo do subsolo contado do térreo para baixo.

Art. 307. No caso de galerias internas, ligando vias através de edifícios, as entradas principais destes receberão numeração correspondente ao centro da testada do lote ou terreno de cada um dos logradouros.

§1º. As lojas situadas em ambos os lados da galeria receberão numeração romana, partindo da primeira loja de quem entra na galeria e seguindo-se ordenadamente no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

§2º. Quando as lojas ficarem localizadas em um único lado da galeria, cada loja receberá numeração segundo a sucessão natural dos números romanos.

§3º. Se a galeria tiver entrada por mais de um logradouro, a numeração das lojas terá como referência o logradouro principal.

§4º. Se existirem lojas no subsolo, estas serão numeradas de acordo com a ordem natural dos números, procedidos pela letra S acompanhada do número indicativo do subsolo contado do térreo para baixo.

Art. 308. Os lotes ou terrenos não edificados receberão placas de numeração idênticas às das edificações e correspondentes ao centro da referida testada.

Parágrafo único: A placa de numeração será colocada no portão do muro ou cerca do lote ou terreno em causa, conforme um ou outro esteja localizado na área urbana ou na de expansão urbana.

Art. 309. É proibida a colocação de placa de numeração de edificações, lotes ou terrenos com número diverso do que tenha sido oficialmente fixado pela Prefeitura.

Art. 310. A revisão da numeração das edificações, lotes ou terrenos que não estiver em conformidade com o sistema estabelecido nesta lei, bem como da que apresentar quaisquer defeitos, deverá ser iniciada no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da vigência desta lei, cabendo ao órgão competente da Prefeitura elaborar o plano de execução do referido serviço, com a especificação dos logradouros e dos prazos de realização, seguida da publicação do aviso correspondente.

Art. 311. A numeração de cada nova edificação será estabelecida por ocasião do processamento pelo órgão competente da Prefeitura.

§1º. Ao serem colocados os tapumes ou andaimes, para início dos trabalhos de construção, será feita imediatamente a afixação da placa de numeração da edificação, em local bem visível.

§2º. Por ocasião da vistoria para concessão do habite-se ou da ocupação da edificação pelo órgão competente da Prefeitura, a placa de numeração deverá estar afixada no local adequado, conforme prescreve esta lei, sem ônus para o proprietário do imóvel.

Art. 312. No órgão competente da Prefeitura deverá existir o cadastro de emplacamento das edificações, lotes ou terrenos, por logradouro, no qual serão anotados quaisquer alterações feitas na numeração.

Parágrafo único: O cadastro referido no presente artigo deverá ser adequadamente organizado e mantido sempre atualizado.

SEÇÃO V
Dos Anúncios e Letreiros

Art. 313. É obrigatória a apresentação de projeto à Prefeitura e sua prévia aprovação e licença para a instalação ou pintura de anúncios, letreiros e quaisquer outros meios

de publicidade e propaganda nos logradouros públicos, nos lugares de acesso ao público e nos que forem, de qualquer forma, visíveis dos referidos logradouros.

Parágrafo único: A prescrições do presente artigo são extensivas a instalações de postes, suportes, colunas, painéis e murais para colocação de anúncios e cartazes.

Art. 314. Em qualquer projeto de anúncio, letreiro ou outro meio de publicidade e propaganda, é obrigatório o absoluto respeito e integração às linhas arquitetônicas do edifícios e ao ambiente, não podendo ser prejudicados o aspecto da fachada ou a perspectiva local nem depreciada a estética do logradouro público e a paisagem urbana.

Art. 315. Do projeto de anúncio, letreiro ou outro qualquer meio de publicidade e propaganda a ser instalado ou pintado deverá constar, obrigatoriamente:

I – local em que será instalado ou pintado;

II – dimensões exatas;

III – composição dos dizeres e das alegorias, destas quando for o caso;

IV – cores a serem adotadas;

V – indicações rigorosas quanto á localização;

VI – vista principal do anuncio, letreiro ou outro qualquer meio de publicidade e propaganda e da projeção sobre um plano perpendicular à referida vista principal, em desenhos precisos;

VII – total as saliência, a contar do plano da fachada determinando pelo alinhamento da edificação;

VIII – altura compreendida entre o ponto mais baixo da saliência e o nível do passeio.

§1º. Dos dois desenhos exigidos no item VI do presente artigo deverão constar a situação do anúncio, letreiro ou outro qualquer meio de publicidade e propaganda em relação à fachada da edificação e a indicação da distância do mesmo para lugares de acesso, passeio e abertura da fachada.

§2º. O projeto deverá obedecer a escala que permitia compreensão dos detalhes, além de convenientemente cotado.

§3º. Qualquer anúncio ou letreiro colocado no alto de edifícios deverá ser objeto de projeto detalhado, ficando a critério do órgão competente da Prefeitura a exigência de cálculos sobre o sistema de suporte a ser adotado.

§4º. No caso de anúncio ou letreiro luminoso, é obrigatória a elaboração do correspondente projeto de instalações elétricas, que indique os detalhes técnicos das referidas instalações, o sistema e o tipo de iluminação a serem adotados, conforme prescreve o Código de Instalações deste Município.

§5º. No caso de instalações de poste, coluna, painel ou mural para colocação de anúncios ou cartazes, é obrigatório indicar, o projeto, a sua localização precisa, ficando esta, em última instância, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 316. Para apresentar à Prefeitura o projeto de anúncio, letreiro ou outro qualquer meio de publicidade e propaganda, o interessado deverá fazer o requerimento correspondente.

§1º. O requerimento deverá ser dirigido ao órgão competente da Administração Municipal.

§2º. No requerimento deverão ser solicitadas, simultaneamente, a aprovação do projeto e a licença para sua execução.

Art. 317. Para ser instalado anúncio ou letreiro suspenso e em balanço que possa ocupar a propriedade pública, é obrigatório que haja concessão especial da administração Municipal, por meio de decerto do Prefeito.

Parágrafo único: No decreto deverão ser fixadas, obrigatoriamente, exigências e limitações necessárias para cada caso, a fim de que sejam observados o zoneamento de uso estabelecido por esta lei e outros dispositivos aplicáveis, em especial relativos à paisagem e á estética dos logradouros públicos.

Art. 318. Na instalação ou pintura de qualquer anuncio, letreiro ou outro meio de publicidade e propaganda, é obrigatório que seja observado fielmente o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 319. É permitida a colocação de letreiros nas seguintes condições:

I – à frente de lojas ou sobrelojas de edifício comercial, devendo ser disposto de forma a não prejudicarem a estética do edifício nem encobrirem placas de numeração, nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;

II – em edifícios de apartamentos mistos, quando tenham iluminação fixa e sejam confeccionados de forma que não se verifiquem reflexos luminosos diretos nos vãos dos pavimentos superiores do mesmo edifício, além de observadas as exigências do item anterior;

III – em edifícios de tipo residencial, totalmente ocupado por uma única atividade profissional, comercial ou industrial, desde que seja luminosos ou placa e esteticamente aplicado sobre a fachada;

IV – dispostos perpendicularmente ou com indicação sobre fachadas de edifícios ou paramento de muro situado no alinhamento do logradouro público, constituindo saliências, desde que sejam luminosos, não fiquem instalados em altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do passeio, não ultrapassem a largura do mesmo, quando instalados no pavimento térreo, nem possuam balanço que exceda de 1,50m (hum metros e cinquenta centímetros), quando aplicados acima deste pavimento;

V – à frente de edifício comercial, inclusive em muretas retas fechadas de balcões ou sacadas, quando luminosos, desde que não resultem em prejuízo da estética da fachada e da paisagem do respectivo logradouro;

VI – à frente de lojas ou sobrelojas de galeria formando passeio ou de galeria interna, constituindo saliências luminosas em altura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), não devendo o balanço exceder a 1,20m (hum metro e vinte centímetros);

VII – justapostos à fachada de lojas ou sobrelojas das galerias referidas no ítem anterior, desde que constituídos por letras soltas, vasadas e recortadas, sem painel de fundo;

VIII – em vitrinas e mostruários, quando lacônicos e de feitura artística, permitidas as descrições relativas a mercadorias e preços somente no interior dessas instalações.

§1º. As placas com letreiros poderão ser colocadas quando confeccionados me metal, vidro ou material adequado, nos seguintes casos:

a) Para indicação de profissional liberal na respectiva residência, escritório ou consultório, mencionando apenas o nome do profissional, a profissão ou especialidade e o horário de atendimento;

b) Para indicação de firma estabelecida em edifícios comercial, industrial ou de escritórios, mencionando somente a denominação do estabelecimento, natureza do negocio, firmam numeração predial e telefone;

c) Para indicação de profissionais responsáveis de projeto e de execução de obra, com seus nomes, endereços, números de registro do CREA e número da obra, nas dimensões exigidas pela legislação federal vigente e colocados em local visível, sem ocasionar perigos aos transeuntes.

§1º. As placas com letreiros poderão ser colocados quando confeccionados em metal, vidro ou material adequado, nos seguintes casos:

a) Para indicação de profissional liberal na respectiva residência, escritório ou consultório, mencionando apenas o nome do profissional, a profissão ou especialidade e o horário de atendimento;

b) Para indicação de firma estabelecida em edifício comercial, industrial ou de escritórios, mencionando somente a denominação de estabelecimento, natureza do negocio, firma, numeração predial e telefone;

c) Para indicação de profissionais responsáveis de projeto e de execução de obra, com seus nomes, endereços, números de registro no CREA e número de obra, nas dimensões exigidas pela legislação federal vigente e colocados em local visível, sem ocasionar perigos aos transeuntes.

§2º. Quando colocados em marquises, os letreiros deverão atender as seguintes exigências:

a) Serem luminosos ou construídos de letras vasadas, recortadas e sem painel de fundo, salvo se o painel constituir solução decorativa;

b) Respeitarem o equilíbrio do bloco arquitetônico do qual farão parte integrante.

§3º. Quando instalados sobre marquise e paralelamente à fachada de edifícios comercial, os letreiros, além de satisfazerem as exigências do parágrafo anterior, deverão ter como limite de altura um plano horizontal imaginário, eqüidistante do piso e dos peitoris das janelas do pavimento imediatamente superior.

§4º. Quando sob ou sobre marquise e normais ou plano da fachada, os letreiro deverão ser centralizados em relação à largura da respectiva marquise.

§5º. Quando aplicados contra a aba da marquise, os letreiros não poderão exceder a largura da mesma e deverão ser luminosos, sem painel de fundo.

§6º. Quando tiverem de abranger as três faces livres das marquises, o letreiro deverá ser luminoso e constituído por letras, vasadas e sem painel de fundo;

Art. 320. É permitida a colocação de anúncios nas seguintes condições:

I – sobre edifício, se não prejudicarem o aspecto estético deste, forem luminosos e constituídos por letras isoladas, vasadas e sem painel de fundo;

II – à frente de estabelecimento, deste que mencionem exclusivamente a marca ou fabricante de artigo ou produto que constitua objeto do respectivo negócio, integrando ou não o letreiro, atendam ás condições de estética, que sejam luminosos e não contenham, além da denominação, referências ou propaganda que excedam de duas palavras;

III – em clubes recreativos ou clubes noturnos, quando esteticamente confeccionados, a critério do órgão competente da Prefeitura;

IV – em circos, quando mencionem a sua denominação ou a da empresa e aplicados sobre a entrada, sendo admitida a colocação e exibição de anúncios externos referentes aos espetáculos, constituindo quadros confeccionados, excluídas as faixas de pano;

V – no interior da casas de diversões e praças de esportes, mesmo que estranhos aos respectivos espetáculos, desde que as suas proporções e colocação não representem prejuízos ou perigos para o público;

VI – no interior de estação de embarque e desembarque de passageiros, não compreendidos com tal os abrigos ou refúgios em pontos de parada de veículos coletivos;

VII – nas faces de muros de alinhamento de terrenos baldios, constituídos por painés diretamente aplicados sobre os respectivos revestimentos;

VIII – no interior de terrenos não edificados e providos de fechamento, desde que pintados ou afixados em painéis, constituídos por chapas metálicas, sem quebras ou depressões, devidamente aparelhados e contornados por molduras, de perfil e largura proporcionais à

dimensão dos referidos paíneis, estes colocados sobre postes ou estruturas aparelhadas e pintadas, distando no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) da face interna do fechamento;

IX – em tapumes e andaimes, obedecidos aos requisitos do item anterior.

§1º. Na parte externa de cinema, poderão ser colocados anúncios que se refiram exclusivamente às diversões nele exploradas, observadas as seguintes exigências:

a) Sobre ou sob a marquise, bem como sobre a cobertura do respectivo edifício, desde que constituídos por letras luminosas ou formados por letras moldadas e vasadas e aplicadas sobre dispositivo luminoso de composição estética, permitida, em qualquer dos casos mencionados, a substituição de dizeres independentemente de comunicação;

b) Em locais adequados da fachada, quando em forma de cartazes substituíveis, ilustrados ou não e de aspecto harmonioso, fixados em quadros envidraçados ou aplicados no interior de mostruários embutidos, envidraçados e com acabamento estético.

§2º. Além das exigências especificadas no item VIII do presente artigo, a instalação de anúncios no interior de terrenos não edificados e providos de fechamento, deverá observar, obrigatoriamente, outras prescrições desta lei, que lhe são aplicáveis, em especial no que se refere aos recuos mínimos obrigatórios.

§3º. Quando colocados em série, no interior de terrenos não edificados ou em tapumes e andaimes, os painéis de anúncios deverão ser distribuídos segundo um plano de conjunto, de forma a garantir um aspecto harmônico, com espaços convenientes entre os painéis consecutivos.

Art. 321. É proibida a colocação de letreiros em edifícios nos seguintes casos:

I – quando projetados de forma a obstruir, interceptar ou reduzir os vãos de portas e janelas e respectivas bandeiras, salvo se ocuparem a parte superior dos referidos vãos e forem constituídos por letras vasadas e recortadas, confeccionadas em tubo luminoso ou filete de metal, sem painel de fundo;

II – quando, pela sua multiplicidade, proporções ou disposições, possam prejudicar aspectos paisagísticos e estéticos da fachada e do logradouro públicos;

III – quando inscritos nas folhas de janelas;

IV – quando pintados diretamente sobre qualquer parte da fachada, mesmo em se tratando da própria numeração predial;

V – quando pintados em tabuletas ou painéis em edifícios localizado na área urbana;

VI – nas balustradas ou grades de balcões ou sacadas;

VII – nos pilares internos e externos e no teto de galeria formando passeio ou de galeria interna de comunicação pública em logradouros;

VIII – nas paredes externas laterais ou de fundo.

Parágrafo único: A inscrição de letreiro, de qualquer espécie, gravado ou em relevo no revestimento das fachadas, só será permitida a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 322. É vedada a colocação de anúncios nos seguintes casos:

I – quando prejudicarem de alguma forma os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais e monumentos históricos;

II – em ou sobre muros, muralhas e grades externas de parques e jardins públicos ou particulares e de estações de embarque e desembarque de passageiros, bem como em ou sobre balaustradas de pontes e pontilhões;

III – os postes, luminárias estátuas e monumentos ou nas árvores dos logradouros públicos, inclusive nas grades protetoras;

IV – em quaisquer obras e edifícios públicos;

V – nas balaustradas, muros, muralhas ou grades dos logradouros públicos;
VI – na pavimentação ou meios-fios ou quaisquer obras de logradouros públicos;
VII – em templos religiosos e qualquer parte de cemitérios.

Art. 323. Os anúncios, letreiros e luminosos encontrados sem que os responsáveis tenham satisfeito as exigências desta lei, poderão ser apreendidos ou retirados pela Prefeitura, até a satisfação das respectivas exigências, além do pagamento da multa devida.

SEÇÃO VI
Da Localização das Canalizações dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e de Esgotos Sanitários e das Galerias de águas Pluviais

Art. 324. As canalizações dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotos sanitários deverão ser localizadas, preferencialmente, dentro das servidões ou passagens nos fundos dos lotes ou sob o leito dos logradouros públicos.

Parágrafo único: No processo da elaboração de projetos de expansão ou de remanejamento de canalizações dos sistemas públicos de abastecimento de água e de esgotos sanitários, a entidade ou empresa responsável pelo serviço deverá consultar, obrigatoriamente, o órgão competente da Prefeitura sobre a mais adequada localização das canalizações nos logradouros públicos.

Art. 325. As canalizações de distribuição de água deverão ser instaladas, preferencialmente, sob os passeios.

§1º. Quando for absolutamente impossível a solução indicada no presente artigo, a canalização de distribuição de água poderá ser localizada ao longo do eixo da faixa de rolamento do logradouro público.

§2º. No caso de logradouro que tenha canteiro central, a linha tronco de distribuição de água deverá ser instalada sob o referido canteiro.

§3º. Os ramais prediais de distribuição de água deverão ser localizados, obrigatoriamente, sob os passeios.

§4º. As canalizações de distribuição de água ter cobertura mínima de 0,70m (setenta centímetros) e os ramais prediais de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 326. Os coletores públicos de esgotos sanitários deverão ser instalados, preferencialmente, sob os passeios.

§1º. Quando for absolutamente impossível a solução indicada no presente artigo, o referido coletor poderá ser localizado no terço da faixa de rolamento do logradouro público oposto ao ocupado pela galeria de águas pluviais.

§2º. Os coletores prediais de esgotos sanitários deverá ter cobertura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

Art. 327. As galerias de águas pluviais deverão ser localizadas no terço da faixa de rolamento público oposto ao ocupado pelos coletores de esgotos sanitários, quando estes forem instalados sob os passeios.

Parágrafo único: A cobertura mínima para os ramais de águas pluviais deverá ser de 0,50m (cinquenta centímetros).

SEÇÃO VII
Da Construção e Conservação dos Passeios

Art. 328. Os proprietários de terrenos, edificados ou não, são obrigados a construir, reconstruir ou reformar os passeios, nos logradouros públicos dotados de guias, em toda extensão das respectivas testadas.

§1º. O gabarito dos passeios dependerá sempre da largura do logradouro e da situação deste, conforme as prescrições desta lei.

§2º. Os passeios deverão ser construídos de acordo com as especificações técnicas indicadas pela Prefeitura, cabendo a esta determinar os materiais a empregar.

§3º. Para cada logradouro ou trecho de logradouro, a Prefeitura estabelecerá o tipo de revestimento do passeio que for mais esteticamente adequado, indicando, inclusive, os respectivos desenhos, quando necessário.

§4º. Não será permitido o revestimento de passeios formando superfície inteiramente lisa, que possa produzir escorregamentos.

§5º. Nas áreas rurais, não é exigível a construção de passeios.

Art. 329. Na sua construção, os passeios deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – serem longitudinalmente paralelos ao greide do logradouro público;

II – terem transversalmente uma declividade de 3% (três por cento) do alinhamento para a guia.

Parágrafo único: Em caso de acidentes topográficos, poderá ser permitida declividade superior á fixada no item II do presente artigo, desde que sejam adotadas medidas que evitem escorregamentos.

Art. 330. No revestimento dos passeios deverão ser deixadas, ao longo das guias e a distância estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura, aberturas circulares, de 0,50m (cinquenta centímetros) de raio e acabamento adequado, para a arborização do logradouro.

Art. 331. Nos logradouros não dotados de guias, poderá ser exigida a construção de passeios provisórios, de custo pouco dispendioso, com largura reduzida até 1,00m (hum metro).

Parágrafo único: Os passeios provisórios deverão ser substituídos por passeios definitivos, as expensas dos proprietários, após a colocação e guias nos logradouros.

Art. 332. Quando forem alterados o nível ou a largura de passeios, em virtude de serviços de pavimentação, competirá aos proprietários a recomposição destes passeios, de acordo com a nova posição das guias.

Parágrafo único: Nos casos em que os passeios tenham sido construídos pelos proprietários há menos de dois anos, a recomposição destes passeios competirá à Prefeitura.

Art. 333. Em logradouros dotado de passeio igual ou superior a 4,00m (quatro metros) de largura, poderá o órgão competente da Prefeitura determinar a obrigatoriedade da construção de passeio ajardinado.

§1º. Os passeios ajardinados deverão observar os seguintes requisitos:

a) Terem a seção transversal em conformidade com o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, para cada caso;

b) Serem construídos por uma série de gramados, de comprimento não superior a 10,00m (dez metros), situados ao longo do eixo do passeio;

c) Serem construídos por duas faixas de largura mínima de 1,20m (hum metro e vinte centímetros) cada uma, calçadas ou revestidas de acordo com as indicações do órgão competente da Prefeitura, situadas uma ao longo do alinhamento e outra ao longo da guia.

§2º. A comunicação entre as duas faixas, referidas na alínea "c" do parágrafo anterior, deverá ser estabelecida por meio de passagens, que satisfaçam as seguintes exigências:

a) Serem dispostas normalmente ao alinhamento;

b) Terem revestimento igual ao das faixas;

c) Serem situadas segundo a determinação do órgão competente da Prefeitura, para casa caso;

d) Terem largura mínima de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) e máxima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);

§3º. Umas das passagens referidas no parágrafo anterior deverá corresponder sempre à entrada do edifício ou do terreno.

Art. 334. As rampas dos passeios, destinadas à entrada e saída de veículos, só poderão ser construídas mediante licença do órgão competente da Prefeitura, observados os seguintes requisitos:

I – não interessarem mais de 0,60m (sessenta centímetros) da largura do passeio, salvo em casos especiais, em que esta largura poderá ser excepcionalmente aumentada;

II – não interessarem mais de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) da guia;

III – ser esclarecida, no pedido de licença, a posição de árvores, postes e outros dispositivos porventura existentes no passeio, no trecho em que a rampa tiver de ser executada.

§1º. Segundo a natureza dos veículos que tenham de trafegar pelas rampas e a intensidade do tráfego, o órgão competente da Prefeitura poderá permitir que as rampas sejam construídas com material diverso do determinado para o respectivo passeio.

§2º. Quando for necessário modificar a disposição da arborização pública as árvores deverão ser transplantadas para local a pequena distância, a critério do órgão competente, correndo por conta do interessado.

§3º. No caso de não ser possível a transplantação de árvores, estas poderão ser sacrificadas mediante pagamento pelo interessado de indenização arbitrada pela Prefeitura para cada caso.

Art. 335. O rampamento de passeio é obrigatório sempre que se fizer a entrada de veículos em edifício ou terreno com travessia pelo referido passeio.

§1º. Quando não for cumprida a prescrição do presente artigo, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o interessado a executar o rampamento no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

§2º. No caso do não cumprimento da intimação, o órgão competente da Prefeitura poderá executar o rampamento, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta do interessado.

§3º. Para acesso de veículos, é vedada a colocação de cunhas ou rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto ás soleiras do alinhamento.

Art. 336. É proibida a colocação ou a construção de degraus fora do alinhamento dos imóveis, salvo nos casos de acidente insuperável do terreno.

§1º. Quando colocados ou construídos indevidamente, o órgão competente da Prefeitura deverá intimas o interessado a retirar ou demolir imediatamente os referidos degraus.

§2º. No caso do não cumprimento da intimação, o órgão competente da Prefeitura deverá executar a demolição ou retirada dos degraus, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta do interessado.

Art. 337. Os passeios deverão ser mantidos permanentemente em bom estado de conservação.

§1º. A conservação do passeio, tanto na parte pavimentada como na ajardinada, na testada de cada imóvel, caberá ao proprietário ou inquilino.

§2º. Sem eximir-se da sua responsabilidade perante a Prefeitura, o proprietário do imóvel poderá transferir ao inquilino do mesmo a obrigação de cuidar da conservação do passeio.

§3º. As prescrições do presente artigo serão objeto de fiscalização da Prefeitura, devendo ser feita aos responsáveis, quando for o caso.

Art. 338. Se as reparações do passeio importarem na sua reconstrução e se existirem, no caso, determinações da Prefeitura estabelecendo tipo diferente de revestimento para o respectivo passeio, aquelas determinações deverão ser observadas na reconstrução.

Art. 339. Após quaisquer escavações nos passeios para assentamento de canalizações, galerias, instalações no subsolo ou outros serviços, a sua recomposição deverá ser executada de forma a não resultarem remendos, mesmo que seja necessário refazer ou substituir completamente todo o revestimento.

Parágrafo único: As obrigações referidas no presente artigo cabem exclusivamente ao responsável pelas escavações realizadas nos passeios, seja qual for, dentro do prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 340. Para início de construção ou reparação de passeios, os prazos a serem fixados pelo órgão competente da Prefeitura não poderão ser superiores a 30 (trinta) dias.

§1º. No caso do não cumprimento da intimação, o proprietário ou inquilino do imóvel ficará sujeito a multa.

§2º. Quando se tratar de logradouro dotado de guias e se o proprietário ou inquilino não iniciar a construção ou reparação do passeio no prazo fixado pelo órgão competente da Prefeitura, este poderá mandar construí-lo ou reconstruí-lo, conforme o caso, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta do proprietário ou inquilino.

SEÇÃO VIII
Do Posteamento dos Logradouros

Art. 341. Para assegurar aspecto estético dos logradouros, deverão ser atendidos os seguintes requisitos no que se refere ao seu posteamento:

I - serem os postes de tipo e características técnica e esteticamente adequadas, satisfeitas as prescrições normalizadas;

II – ser colocado nos logradouros o menor número de postes necessários às redes elétricas e telefônicas, havendo sempre preferência por postes de uso mútuo;

III – serem as instalações elétricas e telefônicas dispostas esteticamente nos postes e nas alturas tecnicamente recomendadas.

Parágrafo único: No dimensionamento e na localização dos postes de distribuição de energia elétrica e domiciliar e de postes telefônicos, deverão ser estabelecidos critérios técnicos e estéticos pela Prefeitura, de comum acordo com as respectivas concessionárias de serviço público, atendidas as prescrições normalizadas conjuntamente pela ABNT e pela ELETROBRAS e os dispositivos desta lei.

Art. 342. Nos casos do sistema de iluminação em múltiplo deverão ser observadas as prescrições normalizadas pela ABNT e pela ELETROBRAS em conjunto.

Art. 343. Nos casos de iluminação ornamentais ou especiais em praças, parques e avenidas, a Prefeitura deverá providenciar, obrigatoriamente, a elaboração de projetos específicos.

SEÇÃO IX
Da Arborização dos Logradouros

Art. 344. A arborização dos logradouros deverá ser paisagisticamente adequada e bem tratada, com espécies vegetais mais convenientes a cada caso.

§1º. Nos logradouros públicos abertos e conservados pela Prefeitura, a arborização será projetada e executada pelo órgão competente da Administração Municipal, respeitada a sua harmonia com os demais elementos componentes de planejamento físico e observadas as prescrições desta lei.

§2º. Nos logradouros abertos por particulares, os responsáveis deverão promover e custear a respectiva arborização, conforme o plano de urbanização do terreno, devidamente aprovado pelo Prefeito, e os requisitos do parágrafo anterior.

Art. 345. A arborização dos logradouros será obrigatória nos seguintes casos:

I – quando os passeios tiverem largura de 3,00m (três metros) no mínimo;

II – quando os passeios tiverem largura inferior a 3,00m (três metros) e houver recuo de frente legalmente exigido para as edificações de forma que as fachadas opostas distem, no mínimo, 15,00m (quinze metros) uma da outra;

§1º. Nos casos a que se refere o ítem II do presente artigo, La arborização deverá ser feita no interior dos lotes, próximo do alinhamento, às expensas dos proprietários dos imóveis, determinando o órgão competente da Prefeitura a posição das árvores.

§2º. Nos passeios e refúgios centrais, deverão ser, obrigatoriamente, previstas, ao longo das guias e a distância pelo órgão competente da Prefeitura, áreas livres circulares de 0,50m (cinquenta centímetros) de raio, para arborização do logradouro.

§3º. A distância mínima das árvores para a aresta externa das guias será de 0,75m (setenta e cinco cetímetros).

§4º. Nos passeios ajardinados, a arborização deverá ficar situada na faixa ajardinada.

SEÇÃO X
Da Colocação de Estátuas, Hermas e Quaisquer Monumentos nos Logradouros Públicos

Art. 346. Para serem colocadas nos logradouros públicos, as estatuas, hermas e quaisquer outros monumentos deverão ter comprovado o seu valor estético.

§1º. O atendimento das prescrições do presente artigo depende de apresentação de projeto ao órgão competente da Prefeitura e de aprovação do mesmo pelo referido órgão.

§2º. A localização de monumentos a que se refere o presente artigo dependerá também de aprovação competente da Prefeitura, atendidas as exigências desta lei relativas ao tratamento paisagístico e estético dos logradouros e as do transito público.

CAPITULO XV
Do Sistema de Circulação e de Estacionamento

Art. 347. O sistema de circulação e de estacionamento nos aglomerados urbanos deste Município deverá ser ordenado e disciplinado em conformidade com a hierarquia do

sistema viário das áreas urbana e de expansão urbana, as exigências desta Lei e as prescrições do Código Nacional de Trânsito e de seu Regulamento.

§1º. O trânsito de qualquer natureza, nas vias terrestres do território deste Município abertas à circulação pública, é livre, obedecidas as normas gerais instituídas pela legislação federal.

§2º. Basicamente, o sistema de circulação de veículos e pedestres nas vias e estradas municipais, reger-se-á pela legislação Federal pertinente ao sistema nacional de trânsito.

§3º. O ordenamento e disciplinamento do sistema de circulação e de estacionamento terá como finalidades:

a) Assegurar normalidades ao trânsito de veículos e bem-estar aos transeuntes;

b) Proporcionar-lhe melhor fluidez e maior segurança possíveis.

§4º. No ordenamento e disciplinamento do sistema de circulação e de estacionamento deverão ser considerados os seguintes problemas:

a) Sinalização e sentidos de trânsito;

b) Sistema de circulação de veículos, em geral baseado no principio de origem e destino, com pistas de mão única, não se considerando o uso e a capacidade do veículo;

c) Itinerários de transporte coletivos intermunicipais ou interestaduais de passageiros, de forma que interfiram o menos possível no tráfego urbano;

d) Itinerários, pontos de parada e horários de transporte coletivos urbanos, bem como destinados ao estacionamento dos referidos veículos e ao embarque ou desembarque de passageiros;

e) Itinerários e horários especiais para o tráfego de veículos de carga e para as operações de carga e descarga;

f) Proibição de circulação de veículos ou passagem de animais em determinadas vias públicas;

g) Velocidade máxima permitida para veículos automotores em cada via urbana, considerados, especialmente, as condições de trânsito;

h) Tonelagem máxima a veículos de transporte de carga que circulem nos logradouros públicos urbanos;

i) Pontos e áreas de estacionamento de veículos em logradouros públicos;

j) Locais não edificados que podem ser destinados ao estacionamento e guarda de veículos;

k) Fixação e sinalização dos limites das zonas de silêncio.

§5º. O ordenamento e disciplinamento a que se refere o presente artigo deverá ser feito mediante decreto do Prefeito, observadas as proposições do órgão competente da Administração Municipal.

Art. 348. Os sinais de controle de trânsito, os sinais direcionais e as placas indicativas convencionais terão uniformidade racional e serão oficialmente padronizadas, sendo obrigatoriamente localizadas onde sejam facilmente visíveis pelos motoristas e pelos pedestres.

§1º. O sistema nacional de sinalização gráfica de trânsito, normalizado pelo Código Nacional de Trânsito e seu Regulamento, será obrigatoriamente observado, bem como quaisquer alterações que nele se verificarem, compreendendo:

a) Inscrições em placas, dimensões e modelos oficialmente previstos;

b) Pinturas no leito das pistas de rolamento das vias urbanas, nelas demarcadas e apostas;

c) Pórticos de estrutura metálica sobre as pistas de rolamento, fixados nos passeios laterais e nas saídas municipais das rodovias.

§2º. Para serem instituídos por meio de decreto do Prefeito, os sinais direcionais e as placas indicativas convencionais consideradas necessárias ao sistema de circulação e de estacionamento de Anápolis e não compreendidos no sistema nacional de sinalização gráfica de trânsito, é obrigatório adotas previamente, as seguintes providências.

a) Serem projetados de acordo com um sistema racional e uniforme e com requisitos técnicos de comunicabilidade visual;

b) Serem consultados o Conselho Estadual de Trânsito e a repartição estadual de trânsito.

§3º. Após as consultas referidas no parágrafo anterior e a expedição do decreto do Prefeito, compete ao órgão municipal de trânsito cumprir e fazer cumprir as prescrições relativas aos sinais direcionais e ás placas indicativas convencionais de atribuição especifica da Prefeitura de Anápolis.

Art. 349. É proibido perturbar ou interromper, por qualquer meio ou forma, o livre trânsito de veículos e de pedestres nas vias, praças e passeios dos aglomerados urbanos deste Município, bem como nas estradas e caminhos municipais, exceto para execução obrigatória de obras e serviços públicos ou quando a sinalização de trânsito ou exigências de ordem e segurança públicas o determinarem.

§1º. Qualquer obra em logradouro público só poderá ser iniciada depois de prévia comunicação ao órgão municipal de trânsito e de prévio entendimento com a entidade estadual de trânsito.

§2º. Para se realizar qualquer reparo, de emergência ou não, em logradouro público ou qualquer serviço neste, será necessário que se faça prévia comunicação ao órgão e à repartição referidos no parágrafo anterior.

§3º. Quem quer que for executor do reparo, obra ou serviço, é responsável pela sinalização de qualquer obstáculo á livre circulação e á segurança de veículos e pedestres, tanto no leito da via de veículos e pedestres, tanto no leito da via como no passeio.

§4º. Ao término de qualquer reparo, serviço ou obra em logradouro público, as pistas de rolamento e os passeios deverão ficar totalmente desimpedidos de entulhos, para livre e imediata circulação de veículos e pedestres.

Art. 350. Em todas as vias e praças dos aglomerados urbanos deste Município, a Prefeitura colocará placas indicativas do sentido de trânsito, das paradas de veículos de transporte coletivos urbanos e dos pontos de táxi, além das necessárias faixas dos pedestres e dos motoristas.

§1º. Na colocação dos sinais de trânsito nas vias públicas, a posição a observar deverá ser a prescrita no Código Nacional de Trânsito.

§2º. Em particular, deverão ser observadas as seguintes exigências do Código Nacional de Trânsito.

a) Não afixar sobre os sinais de trânsito ou junto a este quaisquer legendas ou símbolos que não se relacionem com as respectivas finalidades;

b) Não colocar inscrições ou luzes que gerem confusão com quaisquer sinais de trânsito;

c) Não colocar elementos de qualquer natureza que possam perturbar a identificação ou visibilidade dos sinais de trânsito.

§3º. Em cada poste de parada de veículos de transporte coletivos urbanos existirá uma placa indicativa do bairro ou do local principal das adjacências.

§4º. Os pontos de táxi serão identificados pelo balizamento dos limites da área de estacionamento, por meio de postes e placas contando as seguintes inscrições:

a) Número do ponto;

b) Modo de estacionar;
c) Capacidade máxima de táxis;
d) Telefone para atendimento.

§5º. Nas garagens comerciais, oficinas e locais para estacionamento e guarda de veículos, é obrigatória a sinalização dos portões de entrada e saída de veículos, com luz de cor amarelo-alaranjado, sendo intermitente.

§6º. Nas estradas e caminhos municipais, a Prefeitura colocará placas indicativas no sentido do trânsito, além de marcos itinerários e sinais preventivos que se fizerem necessários.

Art. 351. Na circulação de pedestres deverão ser atendidas as seguintes prescrições:

I – permitir a sua travessia nas vias preferenciais apenas sobre as faixas de proteção que devem unir passeios como se fossem seu prolongamento natural;

II – transformar todas as vias locais da ZC, que não forem indispensáveis à circulação de veículos, em ruas de pedestres e de estacionamento nos seguintes horários:

Parágrafo único: Nas vias e praças de domínio exclusivo de pedestres, poderão ser admitidos o acesso e o estacionamento e veículos para fins determinados, em horários especiais, sendo os fins e os horários fixados por meios de decreto do Prefeito.

Art. 352. Antes de serem determinados e/ou autorizados os itinerários e pontos de parada de transporte coletivos urbanos e não-urbanos, os locais para estacionamento e guarda de veículos, os pontos e áreas de estacionamento de veículos, a Prefeitura deverá realizar pesquisas e estudos, para selecioná-los segundo a dimensão e disposição das vias e praças, a intensidade de trafego, a conveniência dos pedestres e os interesses das atividades comerciais, industriais, prestadoras de serviços e recreativas, estas nos casos das competições esportivas.

Art. 353. Os pontos iniciais e terminais das linhas de transportes coletivos urbanos deverão ser adequadamente distribuídos nas áreas urbana e de expansão urbana, consideradas as possibilidades reais de suporte de cada local, mediante designação e sinalização feitas pela Prefeitura.

§1º. Na fixação dos itinerários dos veículos coletivos, as frotas das diferentes linhas deverão ser distribuídas em conformidade com a capacidade máxima horária de cada via, consideradas as áreas feitas pela Prefeitura.

§2º. Os pontos de parada de veículos coletivos, nos seus itinerários, deverão ser distribuídos de forma que possibilitem o embarque e o desembarque de passageiros diretamente no passeio e simultaneamente em dois ou mais pontos diferentes de um mesmo quarteirão.

§3º. Em cada ponto de parada de veículos coletivos deverão ser agrupados duas ou mais linhas de ônibus do mesmo destino ou itinerário, caso seja necessário.

§4º. O tempo de estacionamento de veículos coletivos nos pontos de parada será o estritamente necessário para o embarque e o desembarque de passageiros.

Art. 354. Ao entrarem nas áreas urbana e de expansão urbana, as linhas de transporte intermunicipais e intermunicipais serão submetidas a itinerários especiais e compulsórios, a fim de não serem criadas dificuldades desnecessárias no sistema de circulação urbana.

§1º. Para estacionamento de veículos coletivos de linhas não-urbanas serão fixadas áreas especiais nas adjacências das estações rodoviária, onde os referidos veículos ficarão aguardando horário ou recebendo os serviços de asseio e limpeza.

§2º. Não serão permitidos embarques e desembarques de passageiros em escritório ou agências das empresas de veículos de linhas não-urbanas.

Art. 355. Para circulação de veículos de transportes de carga e operações de carga e descarga, haverá dois tratamentos diferenciados:

I – quando forem de entrega e varejista de gêneros alimentícios perecíveis ou de primeira necessidade, bem como de gás liquefeito, gelo, jornais, reportagens, valores, cigarros e outros produtos destes tipos, não terão restrições para estacionamento e para carga e descarga, nos locais oficialmente permitidos e/ou reservados;

II – quando forem de entrega a varejista ou a atacadista ou de recebimento deste de qualquer tipo de carga, não existindo restrições de itinerários, sendo condicionados apenas ao horário especial de 20 às 07 horas para circulação e operações de carga e descarga.

§1º. O estacionamento de veículos de carga na via pública só será permitido durante o tempo necessário às operações de carga e descarga, exceto nos pontos porventura designados pela Prefeitura e devidamente assinalados.

§2º. Quando forem utilizados caminhões no transporte de materiais para execução de serviços e obras em terreno situado em logradouro pavimentado, é obrigatória a colocação de avisos à guia deste logradouro advertindo ao público para o trânsito dos referidos veículos.

§3º. Toda material de construção deverá ser entregue no canteiro de serviço, obrigatoriamente localizado fora da pista de rolamento e do passeio.

§4º. Nos estabelecimentos industriais e comerciais atacadistas, nos armazéns, depósitos e oficinas, a carga e a descarga de materiais e produtos não poderão ser feitas através do passeio nem poderão impedir o livre trânsito de pedestres e de veículos.

§5º. Nas vias e praças de domínio exclusivo de pedestres, só poderão ser permitidos o trafego de transporte de carga e as operações de carga e descarga entre 20 e 07 horas dos dias úteis.

§6º. A coleta domiciliar será feita, preferencialmente, nos períodos noturnos.

§7º. No caso de mudanças residenciais e de outros imprevistos, a autorização será condicionada a horários especiais e a outras exigências consideradas necessárias, mediante consulta prévia obrigatória da transportadora a quem de direito e expedição de licença especiais.

Art. 356. Os pontos de táxis serão localizados em faixas apropriadas para estacionamento, ao lado das pistas de rolamento das vias públicas.

§1º. Não existindo, porventura, locais apropriados para pontos de táxis, estes poderão ser localizados em praças ou vias secundárias e nos trechos permitidos para estacionamento dos demais veículos.

§2º. O preenchimento das vagas nos pontos de táxi será feito sempre pelo critério de prioridade de chegada.

§3º. O critério estabelecido no parágrafo anterior é extensivo às demais áreas de estacionamento.

Art. 357. Por ser inconveniente ao trânsito público, não será permitido o funcionamento de locais e guarda de veículos nas vias de trânsito rápido.

Art. 358. Para atendimento médico de urgência ou de emergência, as ambulâncias ou os carros conduzindo médicos e/ou pacientes poderão estacionar com as quatro rodas sobre o passeio, durante o tempo mínimo indispensável, no caso de não haver vaga no local permitido para estacionar mais próximo do endereço de destino.

Art. 359. Nos casos de acidentes na via pública, serão observadas as prescrições oficialmente normalizadas, atendidas as necessidades de desobstrução da via no tempo mais rápido possível.

Art. 360. As feiras-livres não poderão funcionar em vias de trânsito rápido e principais ou preferenciais.

Parágrafo único: Depois de descarregados, os veículos de transporte de carraças e/ou mercadorias deverão ser imediatamente conduzidos para áreas de estacionamento especial, onde não possam perturbar ou interromper o trânsito, afastadas cerca de 500,00m (quinhentos metros), a fim de aguardarem a hora de recolher o que for necessário transportar.

CAPITULO XVI
Da Renovação Urbanística da Cidade de Anápolis

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 361. Para eliminar os defeitos e falhas paisagístico-funcionais da estrutura urbana, evitar a decadência de áreas e de equipamentos comunitários ou corrigir suas deficiências, revitalizar áreas em declínio ou exauridas e realizar efetiva promoção social da comunidade, fica instituída a política de renovação urbanística da Cidade de Anápolis, afim de permitir empreendimentos de amplas promoções adequadamente planejados e coordenados.

Art. 362. No planejamento e na execução da reurbanização integrada de bairros ou zonas e de remanejamento de quadras, deverão ser observados modernos requisitos e padrões urbanísticas e sua adequação às funções e características peculiares de Anápolis.

Art. 363. Os planos específicos de reurbanização de bairros ou zonas e de remanejamento de quadras deverão ser providenciados pela Prefeitura em conformidade com as necessidades de renovação urbanística da cidade de Anápolis, observada uma escala racional de prioridades.

SEÇÃO II
Da Política de Renovação Urbanística e dos Instrumentos para sua Implantação

Art. 364. A política de renovação urbanística da Cidade de Anápolis tem os seguintes objetivos sociais relevantes:

I – revitalizar e valorizar a paisagem do centro histórico de Anápolis mediante renovações paisagísticas e funcionais dinâmicas das suas estruturas;

II – restabelecer usos originais de edificações ou a elas adequados ou dar-lhes destinações que forem condizentes com a zona de uso em que se acharem situadas;

III – recuperar as edificações degradadas ou erradicá-las nos casos evidentes de inconveniência de sua recuperação;

IV – reagrupar lotes, remanejar quadras reurbanizar bairros ou zonas no sentido de valorizar paisagística e funcionalmente a estrutura urbana;

V – promover a urbanização de terrenos não aproveitados em correspondência com as necessidades sociais da comunidade e em conformidade com os requisitos e padrões urbanísticos estabelecidos por ETA lei, estimulando o seu planejamento e a execução dos serviços e obras decorrentes, por intermediário de particulares, dos órgãos ou entidades competentes da Administração Municipal e da COHAB;

VI – estimular a melhoria das edificações de baixo custo e a ampliação de seus compartimentos, a fim de possibilitar maiores comodidades e conforto e a instalação de equipamentos e obras complementares.

Art. 365. Os instrumentos adequados para a efetiva implantação da política de renovação urbanística da Cidade de Anápolis são os seguintes:

I – promover o planejamento de reagrupamento de lotes, de remanejamento de quadras ou de reurbanização de bairros ou de zonas;

II – promover o planejamento da urbanização de terrenos não aproveitados, a fim de atender o interesse social da comunicação e as exigências urbanísticas das áreas urbana e de expansão urbana, inclusive de seu sistema viário;

III – promover o entendimento entre os proprietários de lotes a reagrupar ou de lotes situados nas quadras a remanejar, a fim de realizar, amigavelmente, mediante cooperação dos interessados com o Poder Público, o adequado planejamento dos referidos lotes ou quadras, na forma prevista por esta lei;

IV – desapropriar ou adquirir lotes ou quadras, por utilidade pública ou interesse social, caso não seja possível o procedimento amigável previsto no item anterior, promovendo a Prefeitura o reagrupamento de lotes ou o remanejamento de quadras de acordo com as exigências urbanísticas que esta lei estabelece;

V – construir ou reconstruir vias, praças, parques e equipamentos urbanos;

VI – vender, permutar, conceder ou permitir o uso de imóveis, adquiridos por interesse social, em quadras de áreas de renovação urbanística, pelo seu justo valor;

VII – impor penalidades pelo não cumprimento de intimação no sentido da construção de passeios, muros e outras melhorias, bem como da execução de pinturas e instalações, que, por força de lei, deverão exigir em bom estado de conservação.

Parágrafo único: O Poder Executivo deverá fixar por decreto as áreas sujeitas à renovação urbanística, segundo planos previamente elaborados.

Art. 366. Em geral, no processo de remanejamento de quadras e de urbanização de bairros ou de zonas por órgãos ou entidades componentes da Administração Municipal, deverão ser observados os seguintes critérios:

I – organizar o cadastramento da quadra, do bairro ou da zona, com discriminação de todos os imóveis, suas dimensões e suas confrontações, relação dos correspondentes proprietários e avaliação de cada imóvel, além de outra elementos necessários ao planejamento em causa e á sua execução;

II – elaborar o planejamento em conformidade com os requisitos e padrões urbanísticos, estabelecidos por esta lei, relativos a urbanização de terrenos e a remanejamento de quadras;

III – deduzir da área total da quadra a remanejar os espaços livres á abertura ou ao alargamento de logradouros e as áreas no interior desta para passagem de servidão comum e as áreas necessárias ao alargamento de logradouros públicos;

IV – deduzir da área total do bairro ou da zona as áreas necessárias à abertura ou ao alargamento de logradouros e as áreas livres destinadas a espaços públicos paisagísticos;

V – redistribuir as áreas restantes das quadras remanejadas ou do bairro ou da zona planejada, sob a forma de lotes, pelos proprietários, proporcionalmente à contribuição de cada um, observada a localização do imóvel primitivo, na medida do possível.

§1º. Na redistribuição a que se refere o ítem V do presente artigo, se a avaliação do imóvel primitivo não alcançar o valor do novo lote-padrão, o proprietário poderá ser indenizado sob a forma de permuta ou em dinheiro.

§2º. Elaborado o plano da quadra, do bairro ou da zona, a Prefeitura convocará todos os interessados para dele tomarem conhecimento, abrindo-lhes o prazo de 30 (trinta) dias para apresentarem objeções.

§3º. Aceitas as modificações sugeridas, se ainda houver proprietários discordantes, a Prefeitura convocará novamente todos os interessados para debatarem o assunto.

§4º. Aprovado, por decreto do Prefeito, o plano de remanejamento de quadra ou de reurbanização dos imóveis atingidos, a Prefeitura passará a aprovar os projetos de edificações e a conceder as licenças para edificar.

§5º. Nos casos referidos no parágrafo anterior, a aprovação de projeto e a concessão de licença para edificar deverão ser procedidas pelo órgão competente da Prefeitura em conformidade com o plano aprovado pelo Prefeito e com as prescrições desta lei e as do Código de Edificações deste Município.

§6º. Nos casos em que não se obtiver acordo com proprietários de lotes integrantes de quadra a remanejar e de bairro ou de zona e reurbanizar, a Prefeitura procederá as necessárias desapropriações, a fim de providenciar a execução do plano oficialmente aprovado.

§7º. Nos casos referidos no parágrafo anterior, se se tratar de imóveis com frente para logradouros não incluídos no plano em causa e se não convier à Prefeitura desapropriá-los, os referidos logradouros serão conservados, a título precário, no novo arruamento.

§8º. As desapropriações porventura exigidas para ajustes vários serão realizadas na medida das necessidades públicas e sociais e das possibilidades da Prefeitura, considerando-se o efeito equilibrador da contribuição de melhoria.

SEÇÃO III
Do Remanejamento do Centro da Cidade de Anápolis

Art. 367. Para lhe conferir estrutura adequada ás suas funções, o centro da Cidade de Anápolis deverá ser remanejado em conformidade com os seguintes critérios urbanísticos:

I – remanejar quadras ou reagrupar lotes por solicitação dos proprietários dos imóveis ou da forma compulsória, segundo planos previamente elaborados;

II – estimular o projetamento e a implantação de centros comerciais.

CAPITULO XVII
Da Implantação do Plano Diretor Físico

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 368. Ao serem instituídos o Plano Diretor Físico e suas normas ordenadoras e disciplinadoras racionais criam-se condições essenciais para intensificar o progresso social de Anápolis e para assegurar seu desenvolvimento físico integrado e harmônico, inclusive nos seus aspectos paisagísticos e estéticos.

Art. 369. A implantação do Plano Diretor Físico e a execução dos serviços dele decorrentes representam um processo dinâmico e transformador do desenvolvimento físico racionalmente planejado das estruturas urbanas e rurais deste Município, que exigem instrumentos de ação e meios adequados, unindo a orientação coordenadora do Poder Público à capacidade empresarial dos particulares.

Art. 370. Na implantação do Plano Diretor Físico e na execução dos serviços e obras que dele defluem, é obrigatória a observância absoluta das soluções técnicas definidas nas plantas oficiais e das normas ordenadoras e disciplinadoras instruídas por esta lei.

SEÇÃO II
Da Implantação do Plano Diretor Físico, de sua Revisão Quadrienal e de sua Avaliação Anual

Art. 371. Para a efetiva implantação do Plano Diretor Físico deverão ser adotadas as seguintes medidas técnicas:

I – programação quadrienal, desdobrada anualmente, dos investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material permanente, planos e projetos, bem como das inversões financeiras em desapropriações, mediante a determinação quantitativa dos resultados a obter e a determinação dos custos, incluindo prazos de início e término, estimativa global das despesas e distribuição dos gastos por exercício;

II – programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos do crescimento físico integrado e harmônico deste Município;

III – elaboração e execução de projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de localização e dimensionamentos de equipamentos comunitários, de construção ou reconstrução de passeios, de arborização e de posteamento nos passeios e refúgios centrais, de áreas paisagísticas, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos;

IV – planejamento de vias terrestres de circulação e execução dos serviços e obras correspondentes;

V – elaboração e execução de planos de urbanização de terrenos;

VI – elaboração e execução de planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas e de projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes.

Parágrafo único: As metas relativas à implantação do Diretor Físico deverão constar, obrigatoriamente, do plano plurianual, desdobrado anualmente, de investimentos e inversões financeiras do Poder Executivo.

Art. 372. De quadro em quatro anos, a contar da data da vigência desta lei, deverá ser feita, obrigatoriamente, a revisão sistemática do Plano Diretor Físico, considerando-se pelo menos os seguintes fatores:

I – resultados positivos e negativos na programação e na execução dos serviços e obras previstas para a implantação do referido Plano;

II – modificações das condições das estruturas urbana e rural e dos equipamentos comunitários;

III – inclusão de fatores novos no desenvolvimento do complexo urbano e rural do Município, tanto intrínsecos como extrínsecos;

IV – experiência acumulada na aplicação de métodos e técnicas de pesquisa, projeto, planejamento e programação ou aparecimento de novos métodos e técnicas.

Parágrafo único: A revisão quadrienal do Plano Diretor Físico implicará na reelaboração das plantas oficiais e em modificações nesta lei.

Art. 373. Anualmente, deverá ser realizada a avaliação sistemática do Plano Diretor Físico, examinando-se criteriosamente os seguintes resultados:

I – da execução do plano anual de serviços e obras;

II – da programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta Lei.

III – da elaboração e execução de projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de localização e dimensionamento de equipamentos comunitários, de construção

ou reconstrução de passeios, de arborização e de posteamento nos passeios e refúgio centrais, de áreas livres destinadas à recreação e ao lazer, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos;

IV – do planejamento de vias terrestres de circulação e da execução dos serviços e obras correspondentes;

V – dos planos de urbanização de terrenos, planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas, projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes e projetos arquitetônicos de edificações, aprovados pela Prefeitura pelos interessados.

§1º. Na avaliação anual do Plano Diretor Físico deverão ser determinados os fatores que influem no conjunto integrado ou em parte dos elementos componentes do desenvolvimento físico integrado deste Município.

§2º. No caso de ser constatada a existência de fatores negativos no processo do desenvolvimento físico integrado e harmônico deste Município, deverão ser propostas ao Prefeito, em regime de urgência, as necessárias medidas corretivas, tanto de âmbito executivo como legislativo.

§3º. As modificações que se fizerem necessárias no processo de desenvolvimento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais, que não alterem a estrutura das referidas plantas nem firam dispositivos desta lei, poderão ser introduzidas por quem esta lei determinar e homologadas pelo Prefeito, mediante decreto.

§4º. Qualquer reformulação ou acréscimo do Plano Diretor Físico que implique em alterações da estrutura das plantas oficiais e de normas fixadas por esta lei ou em inclusão de novas normas, será objetivo de lei especial.

SEÇÃO III
Da Competência na Implantação do Plano Diretor Físico e na Execução dos Serviços e Obras que Dêle Defluem

Art. 374. No processo de implantação do Plano Diretor Físico, é indelegável a competência decisória do Prefeito nos seguintes casos:

I – aprovar a programação quadrienal, desdobrada anualmente, dos investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material permanente, planos e projetos, bem como das inversões financeiras em desapropriações, relativa à implantação do Plano Diretor Físico;

II – aprovar a programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico integrado e harmônico deste Município;

III – aprovar a revisão quadrienal sistemática do plano Diretor Físico e a sua avaliação anual;

IV – aprovar planos de urbanização de terrenos, o reconhecimento desta urbanização e a aceitação dos correspondentes serviços e obras;

V – aprovar planos e remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas e projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes;

VI – aprovar projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de arborização e posteamento nos passeios e refúgios centrais, de áreas livres destinadas á recreação e ao lazer, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos.

Art. 375. É de competência da Assessoria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura no processo de implantação do plano Diretor Físico e de Execução dos serviços e obras que dele defluem:

I – elaborar a programação quadrienal referente á implantação do Plano Diretor Físico, desdobrada anualmente, em termos de investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material permanente, planos e projetos, bem como de inversões financeiras em desapropriações, encaminhando-a ao Prefeito no prazo legal;

II – promover a programação e execução sistemática, dentro de critérios adequados de prioridades e de prazos de início e término, do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico integrado e harmônico deste Município;

III – promover a revisão quadrienal e a avaliação anual sistemática do Plano Diretor Físico, em conformidade com as prescrições desta lei;

IV – promover a elaboração permanente de projetos específicos de alinhamento e de nivelamento, de arborização e de posteamento nos passeios e refúgios centrais, de áreas públicas paisagísticas, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos;

V- planejar reagrupamento de lotes, remanejamentos de quadras e reurbanização de bairros e de zonas;

VI – assegurar o cumprimento das normas ordenadoras e disciplinadoras do desenvolvimento físico integrado e harmônico deste Município, zelando pelos aspectos urbanísticos e estéticos, pelo bem-estar social da comunidade e pela conveniência da circulação urbana;

VII – realizar o controle de planos de urbanização de terrenos, de planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e zonas e de projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes, mediante o exame e parecer sobre os referidos planos e projetos e a fiscalização dos correspondentes serviços e obras;

VIII – elaborar e propor ao Prefeito medidas e normas indispensáveis ao sistema de programação, coordenação e controle de implantação do Plano Diretor Físico;

IX – prestar assessoramento ao Prefeito sobre problemas atinentes ao plano Diretor Físico, á sua implantação e á sua execução dos serviços e obras dele decorrentes.

Parágrafo único: A localização e o dimensionamento de equipamentos comunitários e a construção ou reconstrução de passeios dependerão sempre da consulta e aprovação prévias da Assessoria de Planejamento e Coordenação, observadas as prescrições desta lei.

Art. 376. Fica instituído o Conselho Consecutivo do Plano Diretor Físico como órgão de assessoramento do Prefeito na formulação da política de desenvolvimento físico integrado e harmônico deste Município, de seus objetivos e diretrizes gerais e específicas.

§1º. O órgão referido no presente artigo é subordinado diretamente ao Prefeito.

§2º. O Conselho Consultivo e a Assessoria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura devem funcionar perfeitamente articulados entre si em regime de mútua colaboração com as demais unidades da Administração Municipal.

Art. 377. Ao Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico compete:

I – opinar sobre a programação quadrienal da implantação do Plano Diretor Físico, desdobrada anualmente, em termos de investimentos em geral;

II – opinar sobre a programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico racionalmente planejado deste Município;

III – opinar sobre os planos relacionados com a política de renovação urbanística da cidade de Anápolis;

IV – opinar sobre a revisão quadrienal e avaliação anual sistemáticas do Plano Diretor Físico;

V – zelar pelo cumprimento das prescrições desta Lei no sentido de ordenar e disciplinar racionalmente o desenvolvimento físico deste Município;

VI – debater problemas relacionados com o progresso social e desenvolvimento físico de Anápolis;

VII – encaminhar, a quem de direito, sugestões sobre emendas ou alterações a serem introduzidas nesta lei, ditadas pela experiência ou pela evolução das técnicas de planejamento físico ou das condições das estruturas urbana e rural e dos equipamentos comunitários deste Município;

VIII – realizar e patrocinar atividades promocionais relativas aos problemas do progresso social e do desenvolvimento físico de Anápolis e das suas soluções.

Parágrafo único: Para cumprir suas finalidades, as contribuições do Conselho Consultivo devem tomar por base os trabalhos técnicos elaborados pela Assessoria de Planejamento e Coordenação.

Art. 378. O Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico será construído de 9 (nove) membros, designados pelo Prefeito, devendo ter a seguinte composição:

I – o chefe da Assessoria de Planejamento e Coordenação;

II – o Diretor do Departamento de Serviços Urbanos;

III – o Procurador Jurídico;

IV – o Superintendente da SUMSAN;

V – O superintendente da SUMOP;

VI – um representante da Fundação Educacional e Cultural de Anápolis;

VII – um engenheiro civil e um arquiteto, de livre escolha do Prefeito;

§1º. O Conselho poderá ter dois representantes da Câmara Municipal, indicados pelo plenário.

§2º. O Conselho será presidido pelo Prefeito;

§3º. O Chefe da Assessoria de Planejamento e Coordenação será o Secretário Executivo do Conselho Consultivo.

§4º. O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos.

§5º. No caso de ocorrências de vaga, o novo Conselheiro designado deverá completar o mandato do substituído.

§6º. O mandato dos Conselheiros será exercido gratuitamente e suas funções consideradas como prestação de serviços relevantes ao Município.

§7º. O Conselheiro Consultivo reunir-se-á sempre que necessário, podendo ser convocado pelo seu Presidente ou pela maioria de seus membros.

§8º. De acordo com as matérias em debate poderão ser convocados para reuniões do Conselho Consultivo dirigentes de entidade públicas ou privadas, bem como qualquer Diretor de Departamento da Prefeitura.

§9º. Os estudos e pareceres do Conselho Consultivo serão encaminhados ao Prefeito para o devido despacho.

§10. O parecer do Conselho Consultivo sobre qualquer caso de sua competência não firmará jurisprudência.

§11. O Conselho Consultivo elaborará seu regimento interno, que será aprovado por decreto do Prefeito.

Art. 379. Os planos de urbanização de terrenos, os planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas e os projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes deverão ser, obrigatoriamente, elaborados por profissional legalmente habilitado e submetidos à aprovação da Prefeitura, observadas as prescrições desta lei.

SEÇÃO IV
Dos Recursos Financeiros para Implantação do Plano Diretor Físico e para Execução dos Serviços e Obras dele Decorrentes

Art. 380. Para implantação do Plano Diretor Físico e para execução dos serviços e obras dele decorrentes, deverão ser aplicados recursos financeiros orçamentários e extra-orçamentários, devidamente programados, segundo uma escala adequada de prioridade.

§1º. Para os fins previstos do presente artigo, poderão ser criado fundos especiais, se forem considerados necessários.

§2º. Os recursos financeiros para implantação do Plano Diretor Físico e para execução dos serviços e obras dele decorrentes deverão constar, obrigatoriamente, do orçamento anual, do orçamento plurianual de investimento e do plano plurianual de investimentos e inversões financeiras do Poder Executivo.

Art. 381. Os recursos financeiros destinados à implantação do Plano Diretor Físico e à execução dos serviços e obras dele decorrentes serão aplicados por intermédio dos órgãos e entidades componentes da Administração Municipal.

Art. 382. Os custos das obras decorrentes do Plano Diretor Físico que propiciem especial valorização em imóveis de propriedade particular poderão ser recuperada mediante contribuição de melhoria, na forma estabelecida pelo Código Tributário deste Município.

CAPÍTULO XVIII
Da Fiscalização da Prefeitura

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 383. É de responsabilidade da Prefeitura, por intermédio de seu órgão competente, a fiscalização da execução dos serviços e obras relativos à implantação do Plano Diretor Físico, a fim de ser assegurada a rigorosa observância das prescrições desta lei.

Parágrafo único: Quaisquer que sejam os serviços e obras a que se refere o presente artigo, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

SEÇÃO II
Das Intimações

Art. 384. A intimação terá lugar sempre que for necessário promover o cumprimento de qualquer dispositivo desta lei concernente à execução de serviços e obras relativos à implantação do Plano Diretor Físico.

§1º. Da intimação constarão as disposições desta Lei a cumprir e os prazos dentro dos quais as mesmas deverão ser cumpridas.

§2º. Em geral, os prazos para cumprimento de disposições desta lei não deverão ser superiores a 8 (oito) dias.

§3º. Decorrido o prazo fixado na intimação e no caso do não cumprimento da intimação, será aplicada a penalidade cabível e expedida nova intimação por edital.

§4º. Mediante requerimento ao Prefeito e ouvido o órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder de período igual jaó anteriormente fixado.

§5º. Se for feita interposição de recurso contra intimação, o mesmo deverá ser levado ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura, a fim de ficar o prazo de intimação.

§6º. No caso de despacho favorável ao recurso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente da intimação.

§7º. No caso de despacho denegatório ao recurso referido no parágrafo 5º do presente artigo, será providenciado novo expediente de intimação, contada a continuação do prazo a partir da data da publicação do referido despacho.

SEÇÃO III
Das Vistorias

Art. 385. As vistorias administrativas na execução de serviços e obras pertinentes à implantação do Plano Diretor Físico, além de outras obras que se fizerem necessárias para o cumprimento de dispositivos desta lei, serão realizadas pelo órgão competente da Prefeitura, por intermédio de seus técnicos.

Art. 386. Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou do seu representante legal, e far-se-á em dia e hora previamente marcada, salvo nos casos julgados de risco iminente.

Parágrafo único: Não sendo conhecido nem encontrado o interessado ou seu representante legal, far-se-ão intimações por meio de aviso na imprensa.

Art. 387. Em qualquer vistoria, é obrigatório que as conclusões dos técnicos do órgão competente da Prefeitura sejam consubstanciadas em laudos, observando-se os seguintes requisitos mínimos:

I – natureza dos serviços ou obras;

II – se existe licença para realizar os serviços ou obras;

III – se foram feitas modificações em relação ao plano ou projeto aprovado;

IV – providências a serem tomadas, em vista dos dispositivos desta lei, bem como prazos em que devem ser cumpridas.

§1º. Lavrado o laudo de vistoria, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer, com urgência, a necessária intimação, na forma prevista por esta lei, a fim do interessado dele tomas imediato conhecimento.

§2º. Não sendo cumpridas as determinações do laudo de vistoria no prazo fixado, deverá ser imediatamente renovada a intimação por edital.

§3º. Decorrido o prazo fixado na intimação, e não tendo sido cumpridas as providências estabelecidas no laudo de vistoria, deverá ser executada a interdição dos serviços ou obras por determinação do órgão competente da Prefeitura, ouvida previamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

Art. 388. No caso de serviços ou obras decorrentes do laudo de vistoria executadas pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte por cento), serão pagas pelo interessado, na forma da lei.

Art. 389. Dentro do prazo fixado na intimação resultante do laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso ao Prefeito, por meio de requerimento.

§1º. O requerimento referido no presente artigo terá caráter de urgência, devendo seu encaminhamento ser feito de maneira a chegar a despacho final do Prefeito antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências estabelecidas no laudo de vistoria.

§2º. O despacho do Prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação técnica do órgão competente da Prefeitura às razões formuladas no requerimento.

CAPITULO XIX
Das Infrações e das Penalidades

SEÇÃO I
Disposições Preliminares

Art. 390. A infração a qualquer dispositivo desta Lei fica sujeita a penalidades.

§1º. Quando o infrator for profissional responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviços e obras referidas nesta lei, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

a) Advertência;
b) Suspensão;
c) Exclusão do registro de profissionais legalmente habilitados, existente na prefeitura;
d) Cassação da licença de execução dos serviços e obras;
e) Multa;
f) Embargo dos serviços e obras.

§2º. A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA, região deste Município, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

§3º. Quando se verificar irregularidades em projeto ou plano e na execução de serviços e obras, que resultarem em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que aquele pertença e que tenha com ele responsabilidade solidaria.

§4º. Quando o infrator for a firma responsável pelo projeto ou plano e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais ás especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.

§5º. As penalidades discriminadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou de instituições oficiais.

§6º. Quando o infrator for proprietário dos serviços ou obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

a) Advertência;
b) Cassação da licença de execução dos serviços ou obras;
c) Multa;
d) Embargos dos serviços ou obras.

§7º. As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais e municipais.

Art. 391. Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal competente, o respectivo auto, modelo oficial, que conterá, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I – dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II – nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;

III – descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;

IV – dispositivo infringido;

V – assinatura de quem lavou;

VI – assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

§1º. A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume de inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

§2º. O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

Art. 392. O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro de profissionais e firma legalmente habilitados, não poderão apresentar projeto de profissionais e firma legalmente, não poderão apresentar nem plano para aprovação, iniciar serviços e obras nem prosseguir nos que estiverem executando, enquanto vigir a penalidade.

§1º. É facultado ao proprietário de serviço ou obra embargado, por força de penalidades aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição do profissional ou firma.

§2º. Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após este apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário.

§3º. No caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente para assinar todas as peças do projeto ou plano aprovado e a licença para executar os serviços e obras.

§4º. O prosseguimento dos serviços e obras só poderá realizar-se a após serem sanadas, se for o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo a suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Art. 393. É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidade, ouvido previamente o órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único: Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário infratores.

Art. 394. A aplicação de penalidades referidas nesta lei não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela legislação federal ou estadual nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do artigo 159 do Código Civil.

SEÇÃO II
Da Advertência

Art. 395. A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto e pela execução de serviços e obras nos seguintes casos:

I – quando apresentar projeto de serviços ou obras em flagrante desacordo com as prescrições desta lei ou com o local onde os mesmo serão executados;

II – quando modificar projeto ou plano aprovado sem solicitar modificação ao órgão competente da Prefeitura;

III – quando iniciar ou executar serviços ou obras sem a necessária licença de Prefeitura.

Parágrafo único: A penalidade de advertência é aplicável, também, a firmas ou a proprietários que infringem quaisquer dos itens do presente artigo.

SEÇÃO III
Da Suspensão

Art. 396. A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I – quando sofrer, em um mesmo ano, 12 (doze) advertências;

II – quando modificar projeto ou plano de serviços ou obras aprovado, introduzido alterações contrárias a dispositivos desta lei;

III – quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença e em desacordo com as prescrições desta lei;

IV – quando, em face de sindicância, for constatado ter se responsabilizado pela execução de serviços ou obras, entregando-os a terceiros sem a devida habilitação;

V – quando, através de sindicância, for apurado ter assinado projeto ou plano de serviços ou obras como seu autor, sem o ser, ou que, como autor do referido projeto ou plano, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta lei;

VI – quando, mediante sindicância, for apurado ter executado serviços ou obras em discordância com o projeto ou plano ou ter cometido, na execução de serviços ou obras, erros técnicos ou imperícias;

VII – quando for autuado em flagrante na tentativa de suborno ou for apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando for condenado pela justiça por atos praticados contra interesses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

§1º. A penalidade de suspensão é aplicável, também, a firmas que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

§2º. A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro meses.

§3º. No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dobro.

SEÇÃO IV
Da Execução de Profissional ou Firma

Art. 397. A penalidade de execução de profissional ou firma do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados, existente na Prefeitura, será aplicada ou na execução de serviços ou obras, comprovados mediante sindicância procedida por técnicos do órgão competente da Administração Municipal.

SEÇÃO V
Da Cassação da Licença de Execução de Serviços ou Obras

Art. 398. A penalidade de cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

I – quando for modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura sem ser solicitada ao mesmo a aprovação das modificações que forem consideradas necessárias, através de projeto ou plano modificativo;

II – quando forem executados serviços ou obras em desacordo com os dispositivos desta Lei.

SEÇÃO VI
Das Multas

Art. 399. Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração e intimado o infrator a pagá-la, na Tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único: As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta Lei.

Art. 400. As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviços ou obras serão as seguintes:

I – 50% (cinquenta por cento) do valor do salário-mínimo por apresentar projeto ou plano em desacordo com as prescrições desta Lei;

II – 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por apresentar projeto ou plano em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III – 100% (cem por cento) do valor do salário-mínimo por falsear cálculos do projeto ou plano e elementos de memoriais justificativos ou por viciar projeto ou plano aprovado, introduzindo-lhe ilegalmente alterações de qualquer espécie;

IV – 200% (duzentos por cento) do valor do salário mínimo por assumir responsabilidade de um serviço ou obra e entregar a sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

Art. 401. As multas aplicáveis simultâneamente a profissional ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

I – 100% (cem por cento) do valor do salário mínimo pela execução de serviços ou obras sem licença ou em desacordo com o projeto ou plano aprovado ou qualquer dispositivo de lei;

II – 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações ficadas no laudo de vistoria;

Art. 402. Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não especificado nos itens dos artigos 400 e 401, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 50% (cinquenta por cento) e 200% (duzentos por cento) do valor do salário-mínimo.

Art. 403. Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meios hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, esses débitos serão judicialmente executados.

Art. 404. As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 405. Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber qualquer quantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contrato ou termo de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 406. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único: Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 407. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais terão os seus valores monetários atualizados com base nos coeficientes da correção monetária fixados periodicamente em resoluções do órgão federal competente.

Parágrafo único: Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas a que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 408. Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SEÇÃO VII
Do Embargo

Art. 409. O embargo poderá ser aplicado nos seguintes casos:

I – quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem licença da Prefeitura ou em desacordo com as prescrições desta Lei;

II – quando não for atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

§1º. Além da notificação do embargo, pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação em edital.

§2º. Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

§3º. Para executar a paralisação de serviço ou obra embargado, a Prefeitura poderá, se for o caso, requisitar a força policial, observados os requisitos legais.

§4º. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas ou após o despacho deferindo o recurso.

§5º. Se o serviço ou obra embargado não for legalizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacordo com dispositivos desta lei;

§6º. O embargo de serviços ou obras públicos em geral ou de instituições oficiais, através de mandato judicial, será efetuado quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhadas por vias administrativas, em ofício da chefia do órgão competente da Prefeitura ao Diretor da repartição ou instituição responsável pelos serviços ou obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário ao qual os mesmos estiverem subordinados.

§7º. No caso de desrespeito do embargo administrativo em serviços ou obras pertencentes a empresas concessionárias de serviço público, será providenciado mandato judicial.

CAPITULO XX
Disposições Finais e Transitórias

Art. 410. Fica o Poder Executivo autorizado a promover o reconhecimento do Plano Diretor Físico deste Município junto aos Poderes Públicos Federal e Estadual.

Art. 411. Os dispositivos desta Lei aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Parágrafo único: Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos da Assessoria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura e/ou do Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico.

Art. 412. Todo levantamento e locação topográfico neste Município deverão obedecer ás Normas e Especificações Técnicas para Topografia, oficialmente estabelecidas pela Prefeitura, mediante decreto do Prefeito.

Art. 413. Para realização de trabalhos técnicos e elaboração de planos e projetos relacionados com a implantação do Plano Diretor Físico, poderão ser contratados técnicos ou escritórios especializados, sempre por tempo determinado.

Art. 414. Para efeito desta Lei, salário-mínimo é o vigente no Município na data em que a multa for aplicada.

Art. 415. Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias úteis.

Parágrafo único: Não será computado o prazo do dia inicial.

Art. 416. É considerado legalmente habilitado para planejar, projetar, calcular e executar serviços e obras relativos a planejamento físico o profissional que atender as exigências da legislação federal pertinente e as desta lei.

§1º. É obrigatória a assinatura do profissional nos planos, projetos, cálculos, especificações e memoriais submetidos à Prefeitura, devendo ser precedida da indicação da função que lhe couber como autor de plano urbanístico ou de projetos e cálculos em geral e de instalações de serviços urbanos, bem como responsável pela execução de serviços e obras.

§2º. As assinaturas a que se refere o presente artigo deverão ser sucedidas do título de que o profissional é portador e dos números de sua carteira profissional e de seu registro no CREA, região deste Município.

§4º. O registro será feito pelo órgão competente da Prefeitura, mediante apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

a) Requerimento;

b) Carteira profissional ou certidão atualizada do registro profissional fornecida pelo CREA, região deste Município;

c) Prova de pagamento dos impostos municipais concernentes ao exercício profissional ou prova de inscrição na repartição competente da Prefeitura para pagamento dos referidos impostos.

§5º. No caso de profissional licenciado, deverá ser apresentada prova de que se encontra regularmente licenciado para planejar, projetar e executar serviços e obras relativos a planejamento físico.

§6º. Quando se tratar de firma, serão exigidos, além dos documentos especificados nas alíneas do parágrafo 4º do presente artigo, a documentação relativa á sua constituição legal e ao registro do profissional responsável no CREA, região deste Município.

§7º. Do registro de profissional constarão anotações de atribuições, de títulos, de impostos pagos e de ocorrências profissionais, além do retrato.

§8º. Do registro de firma constarão ainda o certificado do registro expedido pelo CREA, região deste Município, e a necessária identificação do profissional responsável.

§9º. Para que o profissional ou firma seja considerado licenciado perante a Prefeitura, é obrigatória a apresentação anual da quitação de anuidade do CREA, região deste Município, e do pagamento dos impostos correspondentes dos profissionais que os elaboram ou os dirigem.

§10. Os planos, projetos, cálculos, especificações e memoriais ou a execução de serviços e obras e de instalações são de inteira responsabilidade dos profissionais que os elaboram ou os dirigem.

Art. 417. Em matéria de planejamento físico, as atividades dos profissionais estão, também, sujeitas as limitações e obrigações impostas pelos CREA, região deste Município.

Parágrafo único: O órgão competente da Prefeitura deve comunicar ao CREA, região deste Município, todas as ocorrências essenciais a respeito de planos e projetos relativos a planejamento físico e a execução de serviços e obras dele decorrentes, sempre dentro do prazo de 10 (dez) dias, a contar da data da ocorrência.

Art. 418. Os usos dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos existentes até o inicio da vigência desta lei e devidamente licenciados pelo órgão competente da Prefeitura serão mantidos, ficando proibido:

I – ampliar ou reformar a edificação cujo uso contrarie as prescrições desta lei;

II – expedir licença para edificar, concessão para ocupação de edifício e licença de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, desconformes com dispositivos desta lei.

§1º. Em edificação existente e não conforma às prescrições de zoneamento de uso estabelecidas por esta lei, só poderão ser permitidas obras de reparos ou de conservação que não importarem na ampliação da área construída ou ocupada.

§2º. A utilização de lote não-construído para fins não-conformes com os dispositivos desta lei relativos ao zoneamento de uso deverá ser improrrogávelmente extinta no prazo máximo de um ano, a contar do início da vigência desta lei.

§3º. As proibições discriminadas nos itens do presente artigo são extensivas às solicitações apresentadas à Prefeitura e não aprovadas até o início da vigência desta lei, devendo os interessados apresentar novas solicitações em conformidade com os dispositivos desta lei.

§4º. As licenças para edificar, expedidas antes do início da vigência desta Lei, serão respeitadas nos casos em que a construção esteja em andamento ou se inicie dentro de 60 (sessenta) dias.

§5º. A transferência ou substituição da licença de localização de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, que esteja em funcionamento, poderá ser admitida se a licença para edificar o imóvel em novo endereço tiver sido requerida e aprovada antes do início da vigência desta lei.

Art. 419. Qualquer projeto de arruamento e loteamento aprovado e licença concedida para sua execução, considerar-se-ão automaticamente caducos se o interessado não tiver executado, nos prazos estabelecidos pela legislação relativa à matéria, os serviços e obras correspondentes até o início da vigência desta lei.

Parágrafo único: Nos casos a que se refere o presente artigo e nos de projetos de arruamento e loteamentos apresentados à Prefeitura e não aprovados até o início da vigência desta Lei, os interessados deverão apresentar novos planos de urbanização dos respectivos terrenos, em conformidade com os dispositivos desta lei.

Art. 420. O plano físico deste Município, instituído por esta lei, é um dos instrumentos componentes do sistema de planejamento do desenvolvimento municipal integrado, constituído, basicamente, do plano de ação do governo municipal, do plano diretor físico, de programação orçamentária, da programação financeira e da organização racional do sistema administrativo municipal.

Art. 421. O Poder Executivo deverá expedir decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários á fiel observância dos dispositivos desta lei.

Art. 422. Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Art. 423. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 26 de setembro de 1969.

Dr. Raul Baulduino de Sousa
PREFEITO MUNICIPAL

Telésforo Guerra Filho
CHEFE DA ASSESSORIA DE PLANEJ. E COORDENAÇÃO

Neusa Fernandes Maciel
RESP. P/EXP. DO DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

Oscar Luiz de Oliveira
DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE FINANÇAS