

Lei Complementar No. 25- 24 de Março de 2008

“Dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural do Município de Pariqueira-Açu”.

Zildo Wach, Prefeito Municipal de Pariqueira-Açu faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sancionou a presente lei ,

**TÍTULO I
OBJETIVOS E PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 1º. Em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - e da Lei Orgânica Municipal, fica aprovada, a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural devendo ser observada pelos agentes públicos e privados que atuam no Município na construção e gestão da cidade.

Art. 2º. O Plano Diretor, abrangendo a totalidade do território, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º. As políticas e normas explicitadas nesta Lei têm por fim realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais do município e da propriedade, o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem estar de seus habitantes e democratizar o acesso a bens e serviços, tendo as seguintes diretrizes:

- I - Promoção da qualidade de vida e do ambiente;
- II - Direcionamento dos gastos públicos para que beneficie o maior número de cidadãos, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;
- III - Promoção da inclusão social, compreendida pela oportunidade de acesso a bens, serviços e políticas sociais, trabalho e renda a todos os munícipes;
- IV - Preservação e recuperação da identidade cultural, compreendida pelo patrimônio cultural, ambiental e pelas formas de convívio da comunidade;
- V - Promoção do cumprimento da função social da propriedade;
- VI - Promoção da gestão democrática da cidade e do campo;
- VII - Potencializar os recursos naturais, materiais, humanos e outros existentes no município, públicos e privados, mediante o planejamento conjunto de sua utilização e desenvolvimento sustentável.

Art. 4º. Para alcançar estes objetivos, as diversas áreas do governo deverão ter um trabalho articulado, inclusive com outras esferas de governo, priorizando as áreas mais carentes e excluídas.

Art. 5º. A gestão municipal deverá ser modernizada, buscando a melhoria do atendimento ao cidadão e a melhoria das estruturas de planejamento, devendo para isso ser estudadas possibilidades de reorganização administrativa da gestão municipal, assim como a criação de autarquias, fundações e agências reguladoras.

Art. 6º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação do Município, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas através dos seguintes requisitos:

I - Compatibilidade do uso da propriedade com infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - Compatibilidade do uso da propriedade com preservação da qualidade do ambiente urbano e natural;

III - A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente.

TÍTULO II

DA ESTRUTURA TERRITORIAL MUNICIPAL

CAPÍTULO I

OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art. 7º. A estruturação do território municipal consiste no estabelecimento de objetivos e estratégias diferenciadas para cada parte do município, de acordo com suas características físicas, suas condições ambientais e a infra-estrutura instalada, tendo como objetivos:

I - Elevar a qualidade do ambiente urbano, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

II - Propiciar padrões adequados de qualidade do ar, da água, do solo, de uso de espaços abertos e verdes, de circulação e habitação em áreas livres de resíduos, de poluição visual e sonora;

III - Combater a exclusão sócio-espacial no município e o êxodo rural, promovendo a qualidade de vida no campo e o desenvolvimento da agricultura de pequeno e médio porte.

CAPÍTULO II

DOS DISPOSITIVOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL

SEÇÃO I DO ZONEAMENTO

Art. 8º. Entende-se por Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural, para efeito desta Lei, a divisão das áreas urbanas e rurais do Município em zonas de usos e ocupações distintos, segundo os critérios de usos predominantes e de aglutinação de usos afins e separação de usos conflitantes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano e rural, seguindo critérios urbanísticos e ambientais desejáveis estabelecidos pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 9º. A política de estruturação urbana e rural tem como objetivo geral orientar, ordenar e disciplinar o crescimento da cidade, através dos instrumentos de regulação que definem a distribuição espacial das atividades, a densificação e a configuração das paisagens urbana e rural no que se refere à edificação e ao parcelamento do solo, com as seguintes diretrizes:

I - Estimular a distribuição espacial da população e de atividades econômicas de forma compatível com o meio ambiente, os serviços urbanos, infraestrutura e equipamentos;

II - Promover a integração de usos, com a diversificação e mesclagem de atividades compatíveis, de forma a otimizar o aproveitamento da capacidade instalada, equilibrar a distribuição de oferta de trabalho e reduzir os custos e deslocamentos;

III - Fortalecer a identidade e a paisagem, mantendo escalas de ocupação compatíveis com seus valores naturais, culturais, históricos e paisagísticos, especialmente na área central;

IV - Utilizar racionalmente o território, considerando sua vocação, infraestrutura e os recursos naturais, mediante controle da implantação e funcionamento de atividades que venham a ocasionar impacto ao meio ambiente;

V - Contribuir para a redução do consumo de energia e melhoria da qualidade ambiental, por meio do estabelecimento de parâmetros urbanísticos que minimizem os problemas de drenagem e ampliem as condições de iluminação, aeração, insolação, ventilação das edificações e infiltração da água no solo;

VI - Combater a exclusão sócio territorial no município.

Art. 10. O território do Município será ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções sociais e econômicas do Município, compatibilizando desenvolvimento urbano, sistema viário, as condições ambientais, de transporte coletivo, saneamento básico, oferta de trabalho e demais serviços urbanos.

Art. 11. Para delimitar a distribuição do adensamento e dos usos urbanos e rurais, serão adotadas as seguintes zonas, passíveis de ser subdivididas em perímetros com diferentes restrições:

- I – ZR1 – Zona Residencial 1;
- II – ZR2 – Zona Residencial 2;
- III – ZR3 – Zona Residencial 3;
- IV – ZC – Zona Central;
- V – ZRAP – Zona Residencial de Alta Permeabilidade;
- VI – ZRE – Zona Residencial Especial;
- VII – ZCS – Zona de Comércio e Serviços;
- VIII – ZI – Zona Industrial;
- IX – ZINST – Zona Institucional;
- X – ZCON – Zona de Contenção;
- XI – ZPFV – Zona de Proteção de Fundo de Vale.

Parágrafo 1º - As zonas definidas acima estão delimitadas no mapa de zoneamento, uso e ocupação do solo em anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo 2º - Os critérios de uso e ocupação do solo nos lotes nas diversas zonas são os contidos nas tabelas em anexo sob n.ºs 1 a 17, que fazem parte integrante desta lei.

Art. 12. Serão permitidas construções na zona urbana do Município, em áreas situadas abaixo da cota de 25 metros (nível do mar), obedecidas às normas estabelecidas em Lei Municipal e suas alterações.

Art. 13. Ficam determinadas as Zonas Residenciais, segundo suas características e intensidade de uso e ocupação do solo, como:

- I - Zona Residencial 1 – ZR1, correspondente às áreas com baixo adensamento populacional;
- II - Zona Residencial 2 – ZR2, correspondente às áreas com baixo/médio adensamento populacional;
- III - Zona Residencial 3 – ZR3, correspondente às áreas com médio adensamento populacional.

Parágrafo Único. Para estas zonas, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - Promover os investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos públicos a fim de estimular o adensamento populacional;
- II - Consolidar a ocupação urbana mediante a otimização da infra-estrutura existente;
- III - Otimizar a ocupação dos vazios urbanos;
- IV - Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;
- V - Propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;
- VI - Priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico.

Art. 14. - Fica determinada a Zona Central – ZC como áreas correspondentes ao centro tradicional da cidade e seu entorno.

Parágrafo Único. Para esta zona, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I – Incentivar o uso de comércio e serviços;

II – Incentivar o uso e ocupação da área, para otimizar o aproveitamento da infra-estrutura disponível, com adensamento verticalizado;

III – Minimizar os custos de urbanização a serem absorvidos pelo poder público com o adensamento e efetivo uso dos imóveis existentes nesta zona, através da aplicação dos instrumentos de: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, direito de preempção, transferência de potencial construtivo, outorga onerosa do direito de construir e operações urbanas consorciadas.

Art. 15. Fica determinada a Zona Residencial de Alta Permeabilidade – ZRAP como áreas que necessitam de políticas de investimento em infra-estrutura, para o incentivo à ocupação ordenada, principalmente na questão de micro e macro drenagem urbana, para assegurar localização adequada para as diferentes funções e atividades urbanas.

Art. 16. Fica determinada a Zona Residencial Especial – ZRE como áreas dentro do perímetro urbano que apresentam características de áreas rurais, que necessitam orientação e dinâmicas distintas para uma urbanização controlada.

Art. 17. Fica determinada a Zona de Comércio e Serviços – ZCS como áreas destinadas à manutenção de padrões urbanísticos específicos priorizando as atividades comerciais e de serviços e tolerando os usos habitacionais.

Parágrafo único. Para esta zona ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - Incentivar a implantação de atividades comerciais e de serviços, que por seu porte ou natureza, exijam confinamento em áreas próprias ou que sejam geradoras de tráfego pesado ou intenso;

II - Propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale ou recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;

III - Priorizar a aplicação de investimentos em saneamento básico;

IV - Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário.

Art. 18. Fica determinada a Zona Industrial - ZI como áreas destinadas prioritariamente à implantação de atividades industriais.

Parágrafo único. Para esta zona ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - Otimizar a circulação visando o rápido escoamento da produção;

II - Controlar conflitos de uso do solo no entorno industrial, definindo parâmetros urbanísticos de compatibilização de usos;

III - Evitar a consolidação do uso residencial dentro da zona.

Art. 19. - Fica determinada a Zona Institucional – ZINST como áreas destinadas prioritariamente à implantação de atividades de usos comunitários e instalação de órgãos públicos, definidos no Art. 20 desta Lei.

Art. 20. Fica determinada a Zona de Contenção – ZCON como áreas que se deve controlar a ocupação, através do estabelecimento de parâmetros, que garantam baixas densidades: demográfica e construída.

Art. 21. Fica determinada a Zona de Proteção de Fundo de Vale – ZPFV, como áreas localizadas ao longo dos cursos d'água, imediações ou no fundo de vale, sujeitas a inundações e/ou erosão, ou que possam acarretar transtornos à coletividade por uso inadequado. Estas áreas devem ser preservadas de acordo com suas características, obedecendo à legislação vigente.

Parágrafo único. Para esta zona ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - Incentivar a aplicação de investimentos em saneamento básico;
- II - Propiciar incentivos para os imóveis que preservem fundos de vale, recuperem e conservem as formações vegetais relevantes;
- III - Possibilitar a transferência de potencial construtivo nos imóveis de interesse ambiental;
- IV - Recuperar áreas degradadas e/ou ocupadas por assentamentos habitacionais precários, promovendo o reassentamento de famílias, quando necessário;
- V - Desenvolver programas visando à educação ambiental, proteção e reconstituição da mata ciliar;
- VI - Estimular o desenvolvimento de áreas de lazer ambiental e turístico.

SEÇÃO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 22. Para fins desta lei, os usos do solo urbano classificam-se nas seguintes categorias:

I - Uso Habitacional - são edificações destinadas à habitação permanente ou transitória, classificadas em:

Habitação Unifamiliar: Edificação destinada à moradia de uma só família;

Habitação Unifamiliares em Série: 02 (duas) unidades autônomas, a cada módulo de 250,00m², de residências unifamiliares agrupadas horizontalmente, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;

Habitação Coletiva: Edificações destinadas a servir de moradia a mais de uma família, contendo 03 (três) unidades autônomas ou mais;

Habitação de Uso Institucional: Edificação destinada à assistência social, abrigando estudantes, crianças, idosos e necessitados, tais como albergues, alojamentos estudantis, casa do estudante, asilos, conventos, seminários, internatos e orfanatos;

Habitação Transitória: Edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração, subclassificadas em:

Habitação Transitória 1: Hotel, apart-hotel, pousada, hotel fazenda e pensão;

Habitação Transitória 2: Motel.

II - Uso Comunitário - compreendem espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas a serviços de educação, lazer, cultura, saúde, assistência sociais e cultos religiosos, classificados em:

Uso Comunitário 1: atividades de atendimento direto e funcional ao uso residencial, como ambulatórios, postos de saúde, estabelecimentos de assistência social, berçários, creches, hotéis para bebês, bibliotecas, estabelecimentos de educação infantil (ensino maternal, pré-escola, jardim de infância) e estabelecimentos de educação especial;

Uso Comunitário 2: atividades que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, níveis altos de ruídos e padrões viários especiais, tais como: Estabelecimentos de ensino fundamental e ensino médio; hospital, maternidade, pronto-socorro, sanatório, casas de recuperação, casas de repouso, auditório, boliche, cancha de bocha, cancha de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema, colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, sede esportiva, sede recreativa, sociedade cultural e teatro, casas de culto e templos religiosos;

Uso Comunitário 3: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, em espaços pré-determinados, sujeitas a controle específico, tais como: circo, parque de diversão e casa de espetáculo artístico;

Uso Comunitário 4: atividades de grande porte, que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, não compatíveis diretamente ao uso residencial e sujeitas a controle específico, tais como: Autódromo, kartódromo, centro de equitação, hipódromo, estádio, pista de treinamento e rodeio, campus universitário e estabelecimento de ensino superior.

Uso Comunitário 5: Unidades destinadas aos órgãos municipais, estaduais e federais.

III - Uso Comercial e de Serviço - atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias, classificados em:

Comércio e Serviço Local:

a) Comércio Local, atividades com relação de troca visando o lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias, de pequeno porte, classificadas em: atividade comercial, disseminada no interior das zonas, de utilização imediata e cotidiana, tais como: açougues, casa de armarinhos, casas lotéricas, drogarias, ervanários, farmácias, floriculturas, mercearias, locais de venda de hortifrutigranjeiros, papelarias, revistarias, panificadoras, bares, cafeterias, cantinas, casas de chá, confeitarias, comércio de refeições embaladas, lanchonetes, leiterias, livrarias, pastelarias, postos de venda de gás liquefeito, relojoarias, sorveterias, e congêneres;

b) Serviço Local, atividades nas quais fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, de pequeno porte, classificadas em: atividade profissional e serviço pessoal, não incômodo ao uso residencial, tais como: escritórios de profissionais autônomos, prestação de serviços de datilografia, digitação, manicure e montagem de bijuterias, agências de serviços postais, jogos (bilhar, snooker, pebolim, jogos eletrônicos), consultórios, escritórios de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza, e congêneres;

Comércio e Serviço de Bairro:

Atividade comercial e de prestação de serviços, destinada ao atendimento de um bairro ou zona, de médio porte, tais como: restaurantes, roticerias, choparias, churrascarias, petiscarias, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, joalherias, academias, agências bancárias, borracharias, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, laboratórios de análises clínicas, radiológicos, fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos e estacionamento comercial, e congêneres;

Comércio e Serviço Geral:

Atividade comercial ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, de grande porte, que por sua natureza, exijam confinamento em área própria, tais como: centros comerciais, lojas de departamentos, super e hipermercados, buffet com salão de festas, clínicas, edifícios de escritórios, entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, sede de empresas, serv-car, lava car, serviços públicos, estabelecimentos de comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, agenciamento de cargas, canil, marmorarias, depósitos, armazéns gerais, entrepostos, cooperativas, silos, grandes oficinas, grandes oficinas de lataria e pintura, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, serviços de coleta de lixo, transportadora se comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, postos de combustíveis, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos de empresas, capela mortuária, cemitério, ossário e congêneres;

IV - Uso Industrial - Para efeito do zoneamento local classificamos as indústrias em dois tipos conforme o porte das atividades: Indústria Caseira e Indústria Geral. Essa classificação interfere no porte da atividade, não modificando a classificação quanto ao grau de risco ambiental de suas atividades.

a) Indústria Caseira: Porte até 100,00m² (Cem metros quadrados)

b) Indústria Geral: Porte de 101,00m² (Cento e um metros quadrados) até indeterminado.

Indústrias Caseiras classificam em: atividade industrial compatível ao uso residencial, não incômoda ao entorno no que diz respeito aos níveis de ruído,

de vibração e de poluição ambiental, tais como: a) confecção de cortinas; b) fabricação e restauração de vitrais; c) malharia; d) fabricação de: absorventes, acessórios de vestuário, acessórios para animais, adesivos, aeromodelismo, artigos de artesanato, artigos de bijuteria, artigos de colchoaria, artigos de cortiça, artigos de couro, artigos de decoração, artigos de joalheria, artigos de pele, artigos para brindes, artigos para cama, mesa e banho, bengalas, bolsas, bordados, calçados, capas para veículos, clichês, etiquetas, fraldas, gelo, guarda-chuva, guarda-sol, material didático, material ótico, mochilas, painéis cerâmicos e mosaicos artísticos, pastas escolares, perucas e cabeleiras, produtos alimentícios, produtos desidratados, produtos naturais, relógio, rendas, roupas, sacolas, semijóias, sombrinhas e suprimentos para informática;

Uso Industrial Geral - são atividades industriais em estabelecimento cujo funcionamento impliquem na fixação de padrões específicos, no que diz respeito aos níveis de ruído, de vibração e de poluição ambiental, ou cujo nível de interferência ambiental requer estudos e avaliações de impactos específicos, e também quanto às características de ocupação do lote, de acesso, de localização, de tráfego e fluxo de veículos de carga, de serviços urbanos e disposição dos resíduos gerados, tais como:

- cozinha industrial; fiação; funilaria; indústria de panificação; indústria gráfica; indústria tipográfica; serralheria; fabricação de: acabamentos para móveis, acessórios para panificação, acumuladores eletrônicos, agulhas, alfinetes, anzóis, aparelhos de medidas, aparelhos fotográficos e cinematográficos, aparelhos ortopédicos, artefatos de bambu, artefatos de cartão, artefatos de cartolina, artefatos de junco, artefatos de lona, artefatos de papel e papelão, artefatos de vime, artigos de caça e pesca, artigos de carpintaria, artigos de esportes e jogos recreativos, artigos diversos de madeira, artigos têxteis, box para banheiros, brochas, capachos, churrasqueiras, componentes eletrônicos, componentes e sistema de sinalização, cordas e barbantes, cordoalha, correias, cronômetro e relógios, cúpulas para abajur, embalagens, espanadores, escovas, esquadrias, estandes para tiro ao alvo, estofados para veículos, estopa, fitas adesivas, formulário contínuo, instrumentos musicais, instrumentos óticos, lareiras, lixas, luminárias, luminárias para abajur, luminosos, materiais terapêuticos, molduras, móveis, móveis de vime, painéis e cartazes publicitários, palha de aço, palha trançada, paredes divisórias, peças e acessórios e material de comunicação, peças p/ aparelhos eletro-eletrônicos e acessórios, persianas, pincéis, portas e divisões sanfonadas, portões eletrônicos, produtos alimentícios com forno a lenha, produtos veterinários, sacarias, tapetes, tecelagem, toldos, varais e vassouras; construção de embarcações; curtume; desdobramento de madeira; destilação de álcool; entreposto de madeira para exportação (ressecamento); frigorífico; fundição de peças; fundição de purificação de metais preciosos; geração e fornecimento de energia elétrica; indústria cerâmica; indústria de abrasivo; indústria de águas minerais;

indústria de artefatos de amianto; indústria de artefatos de cimento; indústria de beneficiamento; indústria de bobinamento de transformadores; indústria de cal; indústria de cimento; indústria de compensados e/ou laminados; indústria de fumo; indústria de implementos rodoviários; indústria de madeira; indústria de mármore; indústria de plásticos; indústria de produtos biotecnológicos; indústria eletromecânica; indústria de granito; indústria mecânica; indústria metalúrgica; indústria petroquímica; montagem de veículos; peletário; produção de elemento químico e de produção inorgânica e orgânica; produção de óleos vegetais; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais; reciclagem de plásticos; reciclagem de sucatas metálicas; reciclagem de sucatas não metálicas; recuperação de resíduos têxteis; refinação de sal de cozinha; secagem e salga de couro e peles; sementação de aço; sintetização ou pelotização de carvão de pedra e coque; tanoaria; têmpera de aço; têmpera e sementação de aço; torrefação e moagem de cereais; tratamento e distribuição de água; usina de concreto; zincagem; fabricação de: açúcar, adubos, água sanitária, álcool, alvaiade, anodos; antenas; aparelho, peças e acessórios para agropecuária; aparelhos e equipamentos eletrônicos, terapêuticos e eletroquímicos; aquecedores, peças e acessórios; arames metálicos; argamassa; armas; artefatos de borracha; artefatos de concreto; artefatos de espuma de borracha; artefatos de fibra de vidro; artefatos de metal; artefatos de parafina; artigos de caldeireiros; artigos de cutelaria; artigos de material plástico e/ou acrílico; artigos de tanoaria; artigos diversos de fibra; artigos para refrigeração; artigos pirotécnicos; asfalto; bebidas; bicicletas; biscoitos e bolachas; bombas e motores hidrostáticos; borracha e látex sintéticos; brinquedos; caçambas; café; cal; caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos; câmaras de ar; canos; canos metálicos; carretas para veículos; carroças; carrocerias para veículos automotores; cartão; cartolina; casas pré-fabricadas; celulose; ceras para assoalhos; chapas e placas de madeira; cimento; cola; combustíveis e lubrificantes; componentes e turbinas; concentrados aromáticos; corretivos do solo; cosméticos; cristais; defensivos agrícolas; desinfetantes; elevadores; equipamentos contra incêndio; equipamentos e aparelhos para controle visual / pedagógico; equipamentos e materiais de proteção e segurança de trabalho; equipamentos eletrônicos e/ou elétricos; equipamentos esportivos; equipamentos hospitalares; equipamentos industriais, peças e acessórios; equipamentos náuticos; equipamentos para transmissão industrial; equipamentos para telecomunicação; equipamentos pneumáticos; esmaltes; espelhos; espumas de borracha; estruturas de madeira; estruturas metálicas; explosivos; fermentos e leveduras; ferramentas; fertilizantes; fios e arames de metais; fios metálicos; formicidas e inseticidas; fósforos; fungicidas; gás de hulha e nafta; gelatinas; germicidas; glicerina; graxas; impermeabilizantes; lacas; laminados; laminados de metais; laminados plásticos; lâmpadas; licores; louças; malte; manilhas, canos, tubos e conexão de material plástico; máquinas e aparelhos para produção e distribuição de energia elétrica; máquinas e equipamentos agrícolas; máquinas motrizes não elétricas; máquinas para meio-fio; máquinas, peças e acessórios; massa

plástica; massas alimentícias; massas para vedação; mate solúvel; materiais para acondicionamento de pneumáticos; materiais para estofos; material eletro-eletrônico; material fotográfico; material hidráulico; material para medicina, cirurgia e odontologia; matérias primas para inseticidas e fertilizantes; medicamentos; moldes e matrizes de peças e embalagem plástica; montagem de tratores, máquinas, peças, acessórios e aparelhos de terraplenagem; motocicletas; motores para tratores agrícolas; munição para caça e esporte; munições; oxigênio; papel; papelão; peças de gesso; peças e acessórios para máquinas agrícolas; peças e acessórios para motocicletas; peças e acessórios para veículos; peças e equipamentos mecânicos; pisos; placas de baterias; pneumáticos; preparados para limpeza e/ou polimentos; produtos agrícolas; produtos de higiene pessoal; produtos de perfumaria; produtos derivados da destilação do carvão de pedra; produtos químicos em geral; rações balanceadas e alimentos preparados para animais; rebolo; relaminados e ligas de metais não ferrosos; resinas de fibras; sabões; saponáceos; sebos; secantes; soldas; solventes; tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos; tecidos; telas metálicas; telha ondulada em madeira; telhas; tintas; trefilados de ferro, aço e de metais não ferrosos triciclos; tubos metálicos; veículos; vernizes; vidros; vinagre; xaropes.

Art. 23. Quanto à classificação das atividades, as atividades urbanas constantes das categorias de uso comercial, de serviços, e industrial, para efeito de aplicação desta lei classificam-se:

I - Quanto à natureza, em:

Perigosas - as que possam dar origem a explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam pôr em perigo pessoas ou propriedades circunvizinhas;
Incômodas - as que possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras, exalações ou conturbações no tráfego que possam causar incômodos à vizinhança;

Nocivas - as que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir a atmosfera, cursos d'água e solo;

Adequadas - as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

II - Quanto ao porte, segundo os seguintes critérios:

a) Para as categorias de uso comercial e de serviços:

- 1) Pequeno porte – área de construção até 100,00m² (cem metros quadrados);
- 2) Médio porte – área de construção entre 100,00m² (cem metros quadrados) e 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- 3) Grande porte – área de construção superior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados).

b) Para a categoria de uso industrial:

- 1) Indústria Caseira: Porte até 100,00m² (Cem metros quadrados)

2) Indústria Geral: Porte de 101,00m² (Cento e um metros quadrados) até indeterminado.

Parágrafo 1º. As atividades não contempladas na presente lei serão analisadas pelo Órgão Municipal Competente.

Parágrafo 2º. Para liberação de instalação de atividades sujeitas ao licenciamento ambiental, conforme legislação específica caberá consulta ao Órgão Competente, que se pronunciará sobre a conveniência ou não do empreendimento.

III - De acordo com sua categoria, porte e natureza, em cada zona ou setor os usos serão considerados como:

- a) Uso permitido – Atividades que apresentam clara compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente;
- b) Uso tolerado – Atividades admitidas em zonas ou setores com parâmetros de uso e ocupação específicos;
- c) Uso proibido – Todas as demais atividades.

Parágrafo 3º. Os usos e atividades citados neste Artigo estão definidos e classificados no Capítulo II, Seção II desta Lei.

Parágrafo 4º. Às categorias funcionais relacionadas e classificadas nos incisos e alíneas deste Artigo, poderão sofrer acréscimos por proposição do Órgão Municipal competente, desde que caracterizem usos inusitados e não passíveis de enquadramento em qualquer das classificações já existentes.

Parágrafo 5º. Os usos que não constam nas Tabelas de n.ºs. 1 a 17 em anexo, parte integrante desta lei, serão proibidos.

Art. 24. As especificações de adequação de cada uso às Zonas da cidade são aquelas expressas nas Tabelas em anexo de Usos, parte integrante desta Lei.

Art. 25. Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo, em cada Zona ou Setor da cidade, são aqueles expressos nas Tabelas em anexo, parte integrante desta Lei, onde são estabelecidos: área mínima do lote, testada mínima do lote, taxa de ocupação máxima, taxa de permeabilidade mínima, coeficiente de aproveitamento máximo, altura máxima em pavimentos, recuo mínimo frontal, recuo mínimo das laterais e coeficiente máximo e altura máxima com transferência de potencial construtivo.

SEÇÃO III DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 26 Para assegurar a proteção necessária às nascentes, canais e cursos d'água, bem como à vegetação de interesse à preservação, ficam definidas na presente Lei como Áreas de Preservação Permanente, correspondentes às

áreas de matas nativas ao longo de rios e córregos, áreas alagáveis e com declividade superior a 30%.

Parágrafo 1º - Para as formas de preservação e proteção, deverão ser cumpridas as determinações contidas na Legislação vigente;

Parágrafo 2º - A Prefeitura Municipal juntamente com os órgãos federais e estaduais promoverão campanhas públicas de conscientização sobre a necessidade de preservação dessas áreas;

Parágrafo 3º - Para construções próximas aos cursos e corpos d'água, deverá ser solicitada diretriz ao Órgão competente da Prefeitura Municipal, quanto ao dimensionamento da faixa de preservação, contidas na Legislação vigente;

Parágrafo 4º - A Prefeitura Municipal promoverá a retirada das edificações com caráter de precariedade e de família declarada de baixa renda, situadas em Áreas de Preservação Permanente, mediante cadastro e inclusão de seus moradores em Programas Habitacionais de Interesse Social;

Parágrafo 5º - As edificações situadas em Áreas de Preservação Permanente, que não se encontram nas condições do parágrafo anterior, terão o prazo máximo de 10 (dez) anos para promoverem sua total remoção;

Parágrafo 6º - A Prefeitura Municipal, juntamente com a população local, promoverá a revegetação e recuperação de Áreas de Preservação Permanente que se encontram degradadas ou em degradação.

Art. 27 Os espaços e sistemas de lazer constantes da presente Lei e definidos no Mapa de Zoneamento, em anexo, deverão ser objetos de programa permanente de manejo, visando sua conservação.

Parágrafo 1º - O Parque Estadual Campina do Encantado deverá ser uma das áreas com finalidades de preservação de mananciais, ecológicas, educacionais e de lazer.

SEÇÃO IV

DA IDENTIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DOS MONUMENTOS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

Art. 28 Consideram-se edificações, obras e monumentos de interesse de preservação aqueles que se constituem em elementos representativos do patrimônio ambiental do Município de Pariqueira-Açu, por seu valor histórico, cultural, social, formal, funcional ou técnico.

Art. 29. A identificação das edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo órgão municipal competente, mediante os seguintes critérios:

- I. Historicidade: relação da edificação com a história social local;
- II. Caracterização arquitetônica: qualidade arquitetônica de determinado período histórico;
- III. Situação que se encontra a edificação: necessidade ou não de reparos;
- IV. Representatividade: exemplares significativos dos diversos períodos da urbanização;
- V. Raridade arquitetônica: apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;
- VI. Valor cultural: qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;
- VII. Valor ecológico: relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
- VIII. Valor paisagístico: qualidade visual de elemento natural de características ímpares e de referência;
- IX. Outros a serem definidos pela Prefeitura Municipal através do órgão competente.

SEÇÃO V DO CONSELHO MUNICIPAL DE URBANISMO E MEIO AMBIENTE

Art. 30. Ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente incumbirá, através de seus membros titulares e suplentes, a supervisão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, a qual orientará a aplicação do Plano Diretor Municipal, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e do Sistema Viário, nas circunstâncias de casos omissos ou da atualização, regulamentação e ajustes normativos sobre suas Leis Fundamentais e Ordinárias.

CAPÍTULO III CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art. 31. Para fins de aplicação da presente Lei, são adotados os conceitos e definições abaixo enumeradas:

Parágrafo 1º - Dos índices urbanísticos:

Afastamento ou Recuo: distância entre o limite extremo da edificação e as divisas do lote:

- a) os recuos serão definidos por linhas paralelas às divisas do lote, salvo projeções de saliências em edificações, nos casos previstos;
 - b) os recuos de frente serão medidos com relação aos alinhamentos;
- I - Alinhamento Predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

- II - Altura Máxima da Edificação: é a dimensão vertical máxima da edificação, expressa em metros, quando medida de seu ponto mais alto até o nível do terreno, ou em número de pavimentos a partir do térreo, inclusive;
- III - Área Computável: área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo à: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão ou subsolo com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
- IV - Área Construída: soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo;
- V - Área Não Computável: área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- VI - Áreas Institucionais: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- VII - Ático: último pavimento da construção, menor que os demais, que orna ou dissimula o telhado. Parte mais alta da cobertura. Também conhecido como linha de cumeeira.
- VIII - Coeficiente de Aproveitamento/Potencial Construtivo: valor numérico que deve ser multiplicado pela área do terreno para se obter a área máxima computável a construir;
- IX - Espaços Livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;
- X - Fração Mínima: fração ou parcela pela qual a área total da gleba deve ser dividida, com vistas a obter o número máximo de lotes ou frações ideais aplicáveis para a gleba;
- XI - Fundo do Lote: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de menor hierarquia;
- XII - Lote Mínimo: é estabelecido para fins de parcelamento do solo e ocupação; é indicado pela testada e área mínima;
- XIII - Taxa de Ocupação: proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote;
- XIV - Taxa de Permeabilidade Mínima: percentual mínimo do lote que deverá permanecer permeável;
- XV - Testada Mínima: largura mínima do lote voltada para a via pública.

Parágrafo 2º - Dos termos gerais:

- I - Alvará de Construção, Reforma ou Demolição: documento expedido pelo Poder Público Municipal que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- II - Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade;
- III - Baldrame: viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;

IV - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

V - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e outras de interesse público;

VI - Faixa de Domínio ou Servidão: área contígua a vias de tráfego e a redes de infra-estrutura, vedada à construção, destinada ao acesso para ampliação ou manutenção daqueles equipamentos;

VII - Faixa de Proteção: faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetais e animais desse meio, e da erosão. Esta faixa é variável e é regulamentada pelas Leis Federal, Estadual e Municipal relativa à matéria;

VIII - Gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

IX - Infra-estrutura Básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação e pavimentação;

X - Profundidade do Lote: distância medida entre o alinhamento predial do lote e uma linha paralela a este, até seu ponto mais extremo;

XI - Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem as formas de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

XII - Subsolo ou Porão: pavimento abaixo da menor cota do passeio fronteiro à divisa do lote da edificação e cuja altura máxima do pé-direito seja de 1,20 (um metro e vinte centímetros) contados a partir da cota do passeio em relação à zero;

XIII - Solos Hidromórficos: solo rico em matéria orgânica, mal drenados, muito moles e de baixa capacidade de suporte e saturados em água;

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 32. Será mantido o uso das atuais edificações, desde que devidamente licenciadas, sendo que as ampliações que contrariem disposições desta Lei dependerão da análise e parecer favorável do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Parágrafo 1º - O “caput” deste Artigo não se aplica às atividades incômodas, nocivas ou perigosas, que terão prazo máximo improrrogável de 5 (cinco) anos, contados da data da aprovação desta Lei, para adequação das atividades aos preceitos legais.

Parágrafo 2º - Será admitida a transferência ou substituição de alvará de funcionamento de estabelecimento legalmente autorizado, desde que a nova

localização ou atividade atenda aos dispositivos expressos nesta Lei e em seus regulamentos.

Art. 33. A Administração Municipal poderá determinar medidas corretivas, a serem tomadas junto aos responsáveis pelas edificações e usos desconformes com os dispositivos desta Lei e seus regulamentos, caso esta desconformidade for julgada prejudicial às diretrizes de ordenamento funcional na cidade.

Art. 34. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 35. A permissão para a localização ou construção de edificação envolvendo qualquer uso ou atividade considerada nociva, causadora de impacto ou perigosa, assim declarada pelo Conselho Municipal de Urbanismo e meio Ambiente, dependerá de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, e prévia aprovação do projeto pelos órgãos competentes do Estado, atendidas as exigências específicas para cada caso.

Art. 36. Alvarás de localização e funcionamento poderão ser cassados a qualquer tempo nos casos em que a atividade desenvolvida:

I - Se revele incômoda, nociva ou perigosa às pessoas e propriedades circunvizinhas;

II - Seja desvirtuada de suas características originalmente aprovadas;

III - Contrarie o interesse público e as diretrizes desta Lei e seus regulamentos.

Art. 37. Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias após a data da sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Art. 38. Todas as remissões, em diplomas legislativos, as normas referidos no artigo antecedente, consideram-se feitas às disposições correspondentes desta Lei.

Zildo Wach
Prefeito Municipal

**REGISTRADO E PÚBLICADO NO ÁTRIO DO PAÇO MUNICIPAL E
NA SEÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU, NA PRESENTE DATA**

Ciro Miraider Ferreira
Diretor do Depto Administrativo