

T·E·C·H·N·U·M  
CONSULTORIA

**Produto 5**  
**Relatório Final - Volume I**  
**Anteprojetos de Leis**

Plano Diretor Participativo

*Laranjeiras*



T · E · C · H · N · U · M  
CONSULTORIA

**Produto 5**  
**Relatório Final - Volume I**  
**Anteprojeto de Leis**

Plano Diretor Participativo

*Laranjeiras*



# LARANJEIRAS

SERGIPE

**PRODUTO 5**  
**Volume I**  
**ANTEPROJETOS DE LEIS**

**MAIO DE 2008**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJEIRAS**

**Prefeita Maria Ione Macedo Sobral**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA**

**Secretário Urbano José Gonsalves Freire**



## **Technum Consultoria SS**

### **DIREÇÃO E COORDENAÇÃO GERAL**

Izabel Neves da Silva Cunha Borges      Arquiteta/Urbanista  
Mônica von Glehn Herkenhoff              Arquiteta/Urbanista

### **EQUIPE TÉCNICA**

Aislan Borges	Administrador
Alessandra Andrade Bernardo	Geógrafa
André Cobbe	Arquiteto e Urbanista -
Daisy Maria Cadaval Basso	Pedagoga - Especialista em Gestão Municipal
Daniel Reis Camargo	Arquiteto e Urbanista
Elisabeth van den Berg	Arquiteta e Urbanista – Especialista em Planejamento Regional
Isabela Mazza	Engenheira Agrônoma
José Alexandre Monteiro Fortes	Engenheiro Civil – Especialista em Planejamento Ambiental
Leticia Chagas Bortolon	Arquiteta e Urbanista
Potira Hermuche	Geógrafa
Priscila Erthal Risi	Arquiteta e Urbanista
Shaiane Vargas	Turismóloga
Vera Francisca Amorelli	Advogada
Willington Gondim	Engenheiro Civil

## SUMÁRIO DO VOLUME I

1. APRESENTAÇÃO .....	7
2. MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO.....	10
3. ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE LARANJEIRAS.....	12
4. ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PERÍMETRO URBANO.....	44
5. ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	51
6. ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE LARANJEIRAS .....	72
7. ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES.....	86
8. ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO AMBIENTAL.....	117

## 1. APRESENTAÇÃO

A democracia está evoluindo sustentavelmente em nosso país e se tornando um instrumento essencial da participação popular na definição dos caminhos do desenvolvimento político, econômico, ambiental e social, através da escolha de seus representantes visando realizar os desejos individuais e, sobretudo, os coletivos. Isto é uma conquista que está ocorrendo após várias décadas de exclusão participativa e consolidada pela Constituição da República Federativa do Brasil promulgada em 05 de setembro de 1988.

Na Constituição Federal tem-se inserido os princípios fundamentais da cidadania, da dignidade da pessoa humana, dos valores sociais do trabalho e da livre iniciativa e, dentre seus objetivos fundamentais a de construir uma sociedade livre, justa e solidária e, principalmente, promover o bem estar de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

Essa participação popular sobre a administração pública em relação aos problemas sociais e urbanos está explícita no Capítulo II da Política Urbana no seguinte artigo:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Nesse contexto, foi instituído o Estatuto da Cidade, Lei Federal no 10.257 de 10 de julho de 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece parâmetros e diretrizes para que o município possa intervir no planejamento, gestão e desenvolvimento urbano e territorial, e dessa forma, garantir a realização do direito do cidadão à cidade desejada.

O Estatuto da Cidade define como obrigatória a elaboração do Plano Diretor para os municípios:

- a. Com mais de 20 mil habitantes;
- b. Integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- c. Com áreas de especial interesse turístico;
- d. Situadas em áreas de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental na região ou no país.

Dessa forma, o município de Laranjeiras está inserido nos itens a, b e c, pois consta no censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE de 2000 uma população de 23.560 habitantes, fazendo parte de uma aglomeração urbana significativa e está inserido no Pólo Costa dos Coqueirais do Programa de Desenvolvimento do Turismo no Nordeste – PRODETUR/II NE.

A elaboração do Plano Diretor Participativo Municipal – PDP de Laranjeiras constituiu-se em uma oportunidade de ação compartilhada entre o Poder Público, o setor privado e a população do município, com o objetivo comum de buscar soluções adequadas para aperfeiçoar o planejamento, a gestão e o desenvolvimento das potencialidades econômicas, culturais, sociais e turísticas do Município.

Este documento consubstancia o Relatório Final referente ao contrato estabelecido entre a Prefeitura Municipal de Laranjeiras-Sergipe e a Technum Consultoria SS para elaboração do Plano Diretor Participativo do Município.

O Plano Diretor é o instrumento norteador da política de desenvolvimento do município e de ordenamento dos seus núcleos urbanos, que em conformidade com o Estatuto da Cidade, estabelece as ações de planejamento e gestão, com a participação da sociedade, tendo por objetivo maior o desenvolvimento municipal e urbano alicerçado na sustentabilidade. A partir dele é elaborado o anteprojeto de Lei Complementar do Plano Diretor.

O trabalho, desenvolvido no âmbito do PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO NORDESTE/ Segunda fase – PRODETUR/ NE II, é parcialmente financiado com os recursos do Contrato de Empréstimo nº 1392/OC-BR, celebrado entre o BID e o Banco do Nordeste S/A em 27 de setembro de 2002, e da contrapartida financeira correspondente do Ministério do Turismo – Mtur e da Prefeitura Municipal de Laranjeiras.

Entende-se que o Plano Diretor de um município tem por objetivo maior interferir no processo de desenvolvimento local, a partir do entendimento dos aspectos políticos, sociais, econômicos, financeiros, culturais e ambientais, que determinam sua evolução e contribuem para a ocupação do seu território. Dessa forma, trata-se de um instrumento que deve indicar caminhos e não apenas atuar como ordenador espacial de atividades, captando inclusive as ações de âmbito intermunicipal, estadual e/ou nacional, que tenham repercussões sobre seu território.

Com esse enfoque o desenvolvimento dos trabalhos para a elaboração do Plano Diretor de Laranjeiras enfatizou na metodologia de trabalho o processo participativo, buscando a efetivação de acordos com a sociedade civil e com o Poder Público, nos diversos segmentos do Executivo e Legislativo.

A expectativa é de que na implementação dos programas e ações propostos haja a continuidade do acompanhamento de todo o trabalho, de forma articulada, para que se atinjam os propósitos definidos de um cenário futuro de desenvolvimento sustentável.

O presente documento sintetiza todo o processo de elaboração do Plano Diretor Participativo de Laranjeiras/SE e é composto por três volumes: o Volume I – ANTEPROJETOS DE LEIS, Volume II – RELATÓRIO TÉCNICO e Volume III - RELATÓRIO DE PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA.

No Volume I é apresentada a Minuta da Lei do Plano Diretor e respectiva mensagem de encaminhamento à Câmara Municipal, juntamente com as minutas das leis que a complementam, que consubstanciam o arcabouço legal de ordenamento territorial do Município de Laranjeiras: Lei do Perímetro Urbano, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento, Código de Obras e Código Ambiental.

O Volume II traz o Relatório Técnico propriamente dito, contendo as informações sobre o município que orientaram a formulação das leis apresentadas no Volume I e está dividido em 5 partes:

Na primeira parte é descrita a metodologia aplicada no processo de elaboração do Plano Diretor Participativo de Laranjeiras, complementada com as referências teóricas apresentadas no Anexo 1.

A segunda parte apresenta a consolidação das informações relativas às dimensões que compõem o cenário atual do município: ambiental, social, econômica, infra-estrutura e gestão; a análise matricial dos ambientes interno (forças e fragilidades) e externo (oportunidades e ameaças) estruturada a partir das mesmas dimensões adotadas para a configuração do cenário atual; e, finalmente, o cenário futuro de referência construído para cada dimensão que aponta o futuro desejável de desenvolvimento sustentável do município de Laranjeiras.

A terceira parte apresenta o arcabouço legal sobre o qual se estrutura a elaboração do Plano Diretor do município, onde se tecem considerações sobre os instrumentos disponíveis para o estabelecimento de políticas públicas de desenvolvimento sustentável.

Na quarta parte são apresentados os temas prioritários e linhas estratégicas, pactuados nas leituras comunitárias e oficinas, e as diretrizes estabelecidas para a política urbana do município que constituem o arcabouço da Minuta de Lei do Plano Diretor Participativo de Laranjeiras.

A quinta parte é constituída de dois anexos. O Anexo 1 complementa a descrição da metodologia adotada para o desenvolvimento dos trabalhos. O Anexo 2 contém as informações técnicas levantadas e os resultados das leituras comunitárias, o que tornou possível identificar o cenário atual do município que serviu de subsídio para elaboração da minuta de Lei do Plano Diretor Participativo e das demais leis que o complementam.

No intuito de estimular efetivamente a participação da população para se obter resultados positivos no processo do planejamento, gestão e desenvolvimento municipal, foi estabelecido um cronograma de reuniões e oficinas visando atrair e atender a população de todo o território municipal, abrangendo a sede e os povoados, cujos resultados são apresentados no Volume III – Relatório de Participação Comunitária, bem como o material produzido pela Technum para divulgação dos eventos.

## 2. MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO

MENSAGEM Nº.                /2008  
Laranjeiras,        maio de 2008

Senhor Presidente;

Tenho a elevada honra de submeter à deliberação dessa Augusta Casa de Leis, o anexo Projeto de Lei Complementar que institui o Plano Diretor do município de Laranjeiras, nos termos do que estabelece a Constituição Federal e a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o denominado Estatuto da Cidade.

O objetivo é ordenar o pleno desenvolvimento das funções do município e da cidade, conforme determina a Lei Orgânica do município, mediante diretrizes para o desenvolvimento urbano, como também para as políticas de desenvolvimento econômico, sociais, de segurança pública e ambiental do município.

Neste sentido, a presente propositura estabelece a estruturação do território do município, com o estabelecimento de sua área urbana e rural, que consideraram as especificidades e características existentes, com o intuito de estabelecer o crescimento ordenado em o território do município.

Foi proposta a utilização de alguns instrumentos da política urbana, previstos no Estatuto da Cidade, para que se promova e se implemente efetivamente uma política urbana municipal.

A elaboração do presente Projeto de Lei contou com a participação da sociedade, por meio de Leituras Comunitárias, Oficinas e Audiências Públicas, pelo que considero que a proposta merecerá a melhor acolhida por parte dessa Câmara Municipal.

Aproveito a oportunidade para renovar meus protestos de estima e consideração a Vossa Excelência e ilustres pares.

**PREFEITO DE LARANJEIRAS**

Ao Excelentíssimo Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Laranjeiras

### 3. ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE LARANJEIRAS



## ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE LARANJEIRAS

Institui o Plano Diretor Participativo  
do Município de Laranjeiras

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

#### CAPÍTULO I DO OBJETIVO E DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 1º** Por esta Lei Complementar, fica instituído o Plano Diretor Participativo do Município de Laranjeiras que tem como objetivo, promover o desenvolvimento municipal sustentável fazendo cumprir a função social da propriedade e dos serviços públicos, sendo um pacto social legitimado pela população como um todo, por meio do qual são estabelecidos limites, condições e diretrizes para o desenvolvimento social, econômico e ambiental do município em geral e da cidade, em especial.

**Art. 2º** O Plano Diretor Participativo de Laranjeiras é o instrumento básico de política urbana, engloba todo o território do Município, e tem as seguintes diretrizes:

- I. Tornar-se um marco regulatório da política e da gestão democrática;
- II. Contemplar os anseios da população do município, na busca incessante pelo desenvolvimento e pela melhor qualidade de vida para todos;
- III. Reunir diferentes interesses na construção de instrumentos aptos a promover o desenvolvimento municipal, em sintonia com a capacidade de suporte físico-ambiental e justiça social;
- IV. Conceber o desenvolvimento realizando parcerias entre o Estado, outros municípios e a iniciativa privada;
- V. Reverter a lógica de aplicação dos investimentos públicos, privilegiando o interesse coletivo em detrimento aos interesses privados;
- VI. Realizar um novo projeto de desenvolvimento com oportunidades iguais para todos e justiça social;

**§ 1º** - O Plano Diretor Participativo de Laranjeiras é constituído por esta Lei e pelo respectivo Relatório Técnico.

**§ 2º** - O Plano Diretor Participativo de Laranjeiras será revisado a cada 05(cinco) anos, nos termos do disposto no § 3º, do artigo 40, da Lei 10.257, de 10 de outubro de 2001 (Estatuto da Cidade).

## CAPÍTULO II DA GESTÃO MUNICIPAL

**Art. 3º** A gestão municipal será pautada pelos seguintes princípios:

- I. Democracia e transparência no acesso às informações municipais disponíveis;
- II. Eficiência e eficácia na utilização dos recursos financeiros;
- III. Complementaridade e integração de políticas, planos e programas setoriais;
- IV. Viabilidade técnica e econômica das proposições, avaliadas a partir do interesse social da solução e dos benefícios coletivos;
- V. Respeito e adequação à realidade local e regional e consonância com os planos e programas estaduais e federais existentes.

**Art. 4º** Constituem diretrizes para a gestão municipal:

- I. Implantação das condições necessárias para o exercício do planejamento, do controle, do monitoramento e da avaliação de resultados relativos à gestão municipal participativa, incluindo o acompanhamento e a atualização constante do Plano Diretor Participativo do município.
- II. Institucionalização dos instrumentos legais e das condições funcionais necessárias à efetiva regulação e fiscalização dos serviços públicos, com ênfase no controle e fiscalização do uso e ocupação do solo e da arrecadação tributária municipal.
- III. Ampliação e intensificação da interação e de parcerias com o poder público federal, governo estadual e iniciativa privada, tendo em vista a consecução dos objetivos e metas de desenvolvimento municipal e o bem-estar da população local, em especial os grupos menos favorecidos e em situação de risco social.
- IV. Implantação das condições estruturais e de organização e modernização da administração municipal que possibilitem o desempenho efetivo dos papéis e competências dos órgãos públicos.
- V. Adequação quantitativa e qualitativa dos recursos humanos da administração pública.
- VI. Promoção da capacitação e do aperfeiçoamento do quadro gerencial e técnico do poder executivo municipal.
- VII. Adoção dos recursos da tecnologia de informação como meio essencial para o exercício da gestão municipal de qualidade.
- VIII. Aperfeiçoamento e melhoria do desempenho da administração municipal no que diz respeito à gestão financeira, visando o planejamento, o equilíbrio das finanças públicas, o aumento da arrecadação e a contenção da evasão de divisas e da inadimplência.
- IX. Incentivo à estruturação e ao fortalecimento das organizações não-governamentais representativas dos interesses da coletividade municipal, de forma a desenvolver competências para o exercício da gestão municipal participativa.
- X. Incentivo à criação e ao fortalecimento institucional de entidades sociais e associações comunitárias, de forma a estabelecer competências para o exercício do controle social e da participação na gestão municipal - orçamento participativo.
- XI. Definição e implantação de política municipal de promoção social voltada para a população de baixa renda, de forma a permitir o resgate da cidadania, a

participação e inserção social e o estabelecimento de condições para uma vida digna e cidadã.

**Art. 5º** A gestão municipal é de responsabilidade do poder público municipal e contará com a participação de entidades e associações comunitárias no planejamento municipal.

**Parágrafo único** – O orçamento participativo será instituído em Lei específica no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei

**Art. 6º** O desenvolvimento das atividades de planejamento municipal é de responsabilidade da Secretaria Especial de Planejamento que deverá se adequar para oferecer as condições necessárias ao exercício do planejamento, do controle, do monitoramento e da avaliação de resultados relativos à gestão municipal participativa, incluindo o acompanhamento e a atualização constante do Plano Diretor Participativo do Município.

**Parágrafo único** – A adequação da Secretaria Especial de Planejamento será efetuada no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e encaminhado à Câmara de Vereadores para tramitação.

### CAPÍTULO III

#### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

**Art. 7º** A Política de Desenvolvimento Sustentável tem por objetivo ações articuladas para o desenvolvimento econômico do município com ênfase no turismo cultural, na valorização da cultura local, no desenvolvimento da agricultura sustentável, na indústria e no acesso dos cidadãos do município à educação profissional.

**Art. 8º** A Política de Desenvolvimento Sustentável tem como estratégia a ação articulada dos diversos agentes envolvidos, quais sejam:

- I. O poder público municipal;
- II. Os agentes do desenvolvimento socioeconômico;
- III. A comunidade em geral;

**Art. 9º** Constituem diretrizes da Política de Desenvolvimento Sustentável

- I. Promover o desenvolvimento do turismo cultural;
- II. Estruturar o poder público municipal para a gestão das atividades de turismo;
- III. Elaborar o Plano de Turismo Sustentável, com ações específicas, com prazos e metas estabelecidos em Lei quanto a:
  - a. Preservação, manutenção e restauro do patrimônio tombado;
  - b. Resgate e fortalecimento das manifestações artísticas, culturais e de produção de artesanato;
  - c. Recuperação de museus existentes e construção de novos;
  - d. Abertura de edificações tombadas ao público;
  - e. Pesquisas visando o resgate da origem da culinária local;
  - f. Inclusão da cultura local nos projetos pedagógicos das escolas;
  - g. Implantação de um calendário de eventos

- IV. Incentivar o empreendedorismo e promoção da capacitação de empreendedores locais, notadamente no campo do turismo cultural, sustentável, de base comunitária.
- V. Promover a expansão e fortalecimento do comércio local, para atendimento à demanda do turismo e da população local;
- VI. Promover a expansão e fortalecimento da agricultura diversificada em pequenas e médias propriedades, preferencialmente sem a utilização de agrotóxicos;
- VII. Estabelecer parcerias para a abertura de oportunidades de acesso dos cidadãos do município à educação profissional para suprir as necessidades do mercado local do turismo, da indústria, e das demais atividades econômicas do município.
- VIII. Promover a articulação com os grandes empreendimentos estabelecidos no município, em especial a PETROBRAS, e estabelecimento de parcerias visando carrear recursos e iniciativas para a recuperação ambiental e do centro histórico.
- IX. Promover atividades e roteiros turísticos que considerem as potencialidades específicas de Laranjeiras e a complementaridade com os produtos ofertados pelos demais municípios da região.
- X. Promover o resgate da origem culinária do município com a busca do conhecimento dos hábitos alimentares tradicionais;

**Art. 10** A gestão e execução de Políticas do Desenvolvimento Sustentável serão de responsabilidade da Secretaria Geral de Administração com a participação das demais Secretarias Municipais, em sintonia com os Conselhos Municipais das diversas políticas públicas, especialmente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM.

**Parágrafo único** - O Plano de Turismo Sustentável será elaborado no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e encaminhado à Câmara de Vereadores para tramitação.

## CAPÍTULO IV DA POLÍTICA AMBIENTAL

**Art. 11** A Política Ambiental tem por objetivo uma ação articulada dos diversos agentes envolvidos, quais sejam:

- I. O Poder Público Municipal;
- II. As concessionárias prestadoras de serviços de saneamento públicas e privadas;
- III. Os grandes empreendimentos industriais do município;
- IV. A comunidade como um todo.

**Art. 12** Constituem diretrizes da Política Ambiental:

- I. Promover o uso sustentável dos recursos naturais;
- II. Estruturar o poder público municipal para a gestão ambiental em conformidade com o Código Ambiental do município;
- III. Elaborar o Plano Ambiental Municipal, com ações específicas, com prazos e metas estabelecidos em Lei quanto ao:
  - a. Uso racional da água, aí compreendida: a política municipal de abastecimento de água, tratamento de esgotos, preservação e recuperação dos recursos hídricos existentes, em especial o rio Cotinguiba, e o controle de poluição das águas;

- b. Manejo de resíduos sólidos, aí compreendida a política municipal de limpeza urbana, coleta e deposição de resíduos, implantação gradativa de coleta seletiva, eliminação de prática de queima de resíduos, em parceria com os municípios da região da Grande Aracaju;
- c. Drenagem urbana;
- d. Definição de áreas de preservação de mananciais; áreas de preservação permanente e demais áreas de vegetação natural, em especial as áreas de mangue e remanescentes da mata Atlântica;
- e. Definição da reserva legal de vegetação, na Zona Rural, para as áreas não classificadas como de preservação permanente.
- f. Recuperação de áreas de preservação permanente degradadas;
- g. Estabelecer parcerias para recuperação e monitoramento ambiental;
- h. Realizar ações de preservação ambiental, mediante capacitação e fomento às associações comunitárias e ONGs existentes no Município;
- i. Promover a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental;
- j. Promover a universalização dos serviços e submetê-los ao controle social, tanto quanto à destinação dos serviços como o estabelecimento de tarifas e taxas justas;
- k. Estabelecer condições mínimas requeridas para a realização de contratos de concessão ou gestão de entidades privadas com a administração direta;
- l. Garantir a participação popular, comunicando as iniciativas da administração pública em ações de saneamento ambiental;
- m. Implementar programas de saneamento nos povoados, visando a auto-gestão dos serviços pela comunidade.

**Parágrafo único.** O Plano Ambiental Municipal será elaborado no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e encaminhado à Câmara de Vereadores para tramitação.

**Art. 13** A gestão e execução da Política Ambiental serão de responsabilidade da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, com a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM, em conformidade com o Código Ambiental do Município de Laranjeiras

## **CAPÍTULO IV DA POLÍTICA DE SAÚDE**

**Art. 14** A Política de Saúde de Laranjeiras tem por objetivo a elaboração/ revisão Plano Plurianual de Saúde de Laranjeiras, que leve em consideração:

- I. As condições dignas de trabalho, saneamento, moradia, alimentação, educação, transporte de lazer;
- II. Respeito ao meio ambiente e controle da poluição ambiental;
- III. Acesso universal e igualitário de todos os habitantes do Município às ações e serviços de promoção, proteção e recuperação da saúde sem qualquer discriminação.

**Art. 15** Constituem diretrizes da Política de Saúde de Laranjeiras:

- I. Expansão e melhoria da qualidade dos serviços de saúde ofertados no município, com prioridade para os de atenção básica prestados por profissionais residentes no município e preparados para o exercício de suas funções;
- II. Articulação entre o sistema local e os municípios da região, tendo em vista a suplementação do atendimento em saúde, principalmente quanto aos serviços hospitalares e atendimento especializado;
- III. Atenção prioritária para a coleta e armazenamento de materiais para exames;
- IV. Promoção da organização do Conselho Municipal de Saúde;
- V. Promoção da reabertura do hospital;
- VI. Implantação do Posto de Saúde 24 horas (posto centralizado de saúde aberto 24 horas).
- VII. Criação de um centro de referência para portadores de necessidades especiais e dependentes químicos

**Art. 16** A gestão e execução da Política de Saúde é de responsabilidade da Secretaria de Saúde, com a participação das demais secretarias e do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Parágrafo único.** O Plano Plurianual de Saúde de Laranjeiras será elaborado/revisado no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e submetido à Câmara de Vereadores para tramitação.

## CAPÍTULO V

### DA POLÍTICA EDUCACIONAL, CULTURAL E DESPORTISTA

**Art. 17** A Política de Educação, Cultura e Desportos de Laranjeiras tem por objetivo a elaboração do Plano Municipal de Educação, Cultura e Desportos de Laranjeiras, que leve em consideração:

- I. A oferta de ensino gratuito nas escolas municipais;
- II. A aplicação de não menos de 25% da receita resultante de impostos e transferências recebidas na manutenção e no desenvolvimento do ensino;
- III. O apoio às manifestações da cultura local;
- IV. A proteção das obras, objetos, documentos e imóveis de valor histórico, cultural, artístico e paisagístico, inclusive os monumentos arqueológicos;
- V. O fomento às práticas desportivas, especialmente nas escolas municipais.

**Art. 18** Constituem diretrizes da Política Educacional, Cultural e Desportiva de Laranjeiras:

- I. Capacitação de professores para a prática de atividades voltadas para o desenvolvimento da ética e cidadania
- II. Incentivo ao desenvolvimento de práticas desportivas, abrangendo todos os grupos sociais e as diferentes faixas etárias, com ênfase para os alunos da Educação Básica - ensino fundamental e médio, visando a internalização de noções de disciplina, espírito de equipe e outras, que a prática desportiva proporciona;
- III. Abertura de oportunidades de acesso dos cidadãos do município à educação profissional para suprir as necessidades do mercado local do turismo, da indústria, e

das demais atividades econômicas vocacionadas no município, de forma a promover a geração de emprego e renda.

- IV. Implantação de melhorias no sistema de educação básica, com ênfase na qualidade do ensino, na expansão da oferta de ensino médio e na qualificação e valorização do corpo docente municipal.
- V. Oferta de oportunidades de Educação de Jovens e Adultos em todo o município e em todas as faixas etárias, por meio da rede de ensino municipal e estadual, priorizando as atividades de alfabetização.
- VI. Estabelecimento de parcerias com entidades de educação profissional de nível tecnológico e técnico e de formação inicial e continuada de trabalhadores para capacitação e aperfeiçoamento de profissionais para o mercado de trabalho atual e potencial de Laranjeiras.
- VII. Priorização do incentivo financeiro e apoio aos grupos folclóricos locais, em detrimento dos grupos folclóricos de outras localidades;
- VIII. Promoção da instalação de uma estrutura física que abrigue os grupos folclóricos nas atividades de ensaios e apresentações;
- IX. Incentivo à realização de apresentações sistemáticas ao longo do ano com a elaboração e implementação de um calendário de eventos;
- X. Promoção de campanhas de educação patrimonial/cultural visando a internalização de valores e práticas relativos à preservação do patrimônio tombado e incremento da identidade cultural na população local;
- XI. Capacitação da mão-de-obra local para atuar nas obras de manutenção e restauro das edificações tombadas, em parceria com a Oficina-escola do IPHAN;
- XII. Priorização da educação ambiental e sanitária, abrangendo todos os grupos sociais e as diferentes faixas etárias, com ênfase para os alunos da Educação Básica - ensino fundamental e médio, visando a internalização de novos valores e práticas comunitárias relativos à preservação ambiental e à saúde pública.
- XIII. Inclusão da cultura local nos projetos pedagógicos das escolas, abrangendo todos os grupos sociais e as diferentes faixas etárias, com ênfase para os alunos da Educação Básica - ensino fundamental e médio, visando a internalização de valores e práticas relativos à preservação dos grupos folclóricos e das manifestações culturais locais.

**Art. 19** A gestão e execução da Política de Educação, Cultura e Desportos é de responsabilidade da Secretaria de Educação, com a participação das demais secretarias e do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Parágrafo único.** Será elaborado o Plano Plurianual de Educação, Cultura e Desportos de Laranjeiras no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e submetido à Câmara de Vereadores para tramitação.

## CAPÍTULO V

### DA POLÍTICA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**Art. 20** A Política de Assistência Social e Segurança Pública de Laranjeiras tem por objetivo a elaboração do Plano Municipal de Assistência Social de Laranjeiras, que leve em consideração:

- I. A integração do indivíduo ao mercado de trabalho e ao meio social;



- II. O amparo à velhice e à criança abandonada;
- III. A integração das comunidades carentes.

**Art. 21** Constituem diretrizes da Política de Assistência Social de Laranjeiras:

- I. Incentivo à recreação, ao lazer e à prática de esportes pela população local, na sede e povoados, e implantação e manutenção de espaços e equipamentos correlatos, como instrumento de inclusão social.
- II. Priorização da construção de um centro poliesportivo e da implantação de uma área de lazer na orla do rio Cotinguiba, como elementos de apoio às ações indicadas no item anterior.
- III. Combate à violência por meio da inclusão social e da reestruturação das delegacias existentes, que levem em consideração a possibilidade de:
  - a. criação de novas delegacias e postos policiais nos demais povoados;
  - b. criação da polícia comunitária municipal;
  - c. capacitação da polícia comunitária municipal.

**Art. 22** A Política de Assistência Social e Segurança Pública de Laranjeiras é atribuição da Secretaria de Assistência Social

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Assistência Social de Laranjeiras será elaborado no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e submetido à Câmara de Vereadores para tramitação.

## TÍTULO II

### DA POLÍTICA URBANA E RURAL

**Art. 23** São objetivos da Política Urbana e Rural:

- I. o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade e o bem estar dos seus habitantes, em consonância com as demais políticas do Município;
- II. o fortalecimento socioeconômico do município, a fixação do homem no campo, com padrão de vida digno e com diminuição das discrepâncias sociais entre zona urbana e zona rural.

**Art. 24** Constituem diretrizes da Política Urbana e Rural do Município de Laranjeiras:

- I. Definição do perímetro urbano e qualificação, por seu ordenamento, da sede do município, de forma a induzir o adensamento da malha urbana e promover a melhoria dos serviços e da gestão urbana, respeitando as características físicas e os traços culturais locais e diferenciando as atividades urbanas e aquelas tipicamente rurais;
- II. Implantação de mecanismos e instrumentos legais para regulamentação e controle dos usos e da ocupação do solo urbano e rural;
- III. Implantação do anel viário na sede municipal, objetivando o desvio do tráfego pesado do centro histórico;
- IV. Hierarquização e melhoria do sistema viário e reordenamento do tráfego nas áreas urbanas;



- V. Recuperação e preservação da vegetação das elevações do entorno do centro histórico, visando a preservação da paisagem;
- VI. Implantação, recuperação e manutenção de equipamentos urbanos voltados para o bem estar e para a mobilidade do cidadão.
- VII. Adoção de medidas de ordenamento e controle da expansão urbana.
- VIII. Fiscalização da aplicação das normas urbanísticas e edificações, assim como orientação para a construção e melhoria das edificações.

**Art. 25** Para fins desta Lei, serão considerados os seguintes aspectos da política urbana e rural:

- I. Ordenamento territorial do município;
- II. Acessibilidade Municipal;
- III. Sistema de Planejamento Urbano;
- IV. Instrumentos da Política Urbana;
- V. Política Habitacional;
- VI. Política de Conservação do Patrimônio.

**Parágrafo único.** A gestão da Política Urbana e Rural é atribuição do poder público municipal através do Sistema de Planejamento Municipal.

## CAPÍTULO I

### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO

**Art. 26** Para fins desta Lei fica o município de Laranjeiras constituído de Zona Rural e Zona Urbana, conforme apresentado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

**Art. 27** A Lei do Perímetro Urbano de Laranjeiras/Sergipe define os limites da Zona Urbana, definido pela poligonal apresentado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

**Art. 28** Dispõem ainda sobre a organização do território a Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Leis de Parcelamento do Solo.

## SEÇÃO I

### DA ZONA RURAL

**Art. 29** A Zona Rural é constituída de:

- I. Zona Rural de Uso Intensivo;
- II. Zona Rural de Uso Controlado.

## SUB-SEÇÃO I

### DA ZONA RURAL DE USO INTENSIVO

**Art. 30** A Zona Rural de Uso Intensivo é aquela com uso rural consolidado, na qual serão incentivadas as atividades agropecuárias e agroindustriais e a verticalização na produção.

**Parágrafo único.** A área de que trata este artigo abrange toda a porção oeste do município compreendida entre a linha férrea e o limite do município conforme indicado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

**Art. 31** Na Zona Rural de Uso Intensivo deverá ser:

- I. Mantido e incentivado o uso rural produtivo, respeitadas as restrições ambientais;
- II. Delimitadas e recuperadas as Áreas de Preservação Permanente e de Reserva Legal, de acordo com a legislação vigente;
- III. Admitidas atividades urbanas de apoio à atividade rural;
- IV. Garantida a qualidade ambiental, a qualidade do solo, sub-solo, dos recursos hídricos e do ar.

**Parágrafo único.** As atividades urbanas de apoio às atividades rurais de que trata o inciso II deste artigo são as estabelecidas pelo Decreto Federal no. 62.604, de 08 de abril de 1968 e deverão ser devidamente analisadas pelo órgão ambiental competente.

**Art. 32** Para implantação de empreendimentos agropecuários e/ou agroindustriais, ampliação dos existentes, em cada gleba ou no conjunto de glebas, será exigido licenciamento ambiental.

## SUB-SEÇÃO II

### DA ZONA RURAL DE USO CONTROLADO

**Art. 33** A Zona Rural de Uso Controlado é a parcela do território municipal destinada a atividades agropecuárias que, em função do alto grau de sensibilidade ambiental pela presença de nascentes e corpos hídricos, remanescentes de mangue e mata Atlântica, terá seu uso restringido.

**Parágrafo único.** A área de que trata este artigo corresponde à porção leste do município compreendida entre a linha férrea e os limites do município conforme apresentado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

**Art. 34** Na Zona Rural de Uso Controlado deverá ser:

- I. Garantido o uso agropecuário e de lazer;
- II. Incentivada a agricultura familiar e o agro-turismo, com culturas diversificadas, em pequenas propriedades;
- III. Incentivada a agricultura orgânica e a aqüicultura;
- IV. Incentivada a recuperação e preservação da vegetação nativa;
- V. Proibido o parcelamento do solo em glebas inferiores a 2 (dois) hectares;

**Parágrafo único.** Para implantação de empreendimentos de parcelamento, aqüicultura e agro-turismo em cada gleba ou no conjunto de glebas será exigido licenciamento ambiental.

## SEÇÃO II

### DA ZONA URBANA

**Art. 35** São definidas, para efeito desta Lei, as seguintes categorias funcionais de Zonas Urbanas, conforme apresentado no Anexo II – Mapa de Zoneamento da Zona Urbana do Município de Laranjeiras:

- I. Zona Urbana de Uso Controlado;
- II. Zona Urbana de Consolidação;
- III. Zona Urbana de Dinamização I;
- IV. Zona Urbana de Dinamização II;
- V. Zona Urbana de Expansão;
- VI. Zona Urbana Industrial; e,
- VII. Zona Urbana de Proteção Ambiental.

**Art. 36** Para garantir a ocupação do solo urbano de forma adequada às características do meio físico serão observadas as normas urbanísticas apresentadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, que observará os seguintes aspectos:

- I. Capacidade de Suporte por Zona;
- II. Índice de Desenvolvimento Urbano (IDU);
- III. Coeficiente de aproveitamento;
- IV. Taxa de ocupação;
- V. Taxa de permeabilidade;
- VI. Densidade de ocupação do solo;
- VII. Usos permitidos;
- VIII. Áreas mínimas e máximas de lotes.

**§ 1º** São consideradas áreas de adensamento preferencial a Zona Urbana de Uso Controlado, a Zona Urbana de Consolidação.

**§ 2º** As Zonas Urbanas de Dinamização I e II são consideradas de parcelamento prioritário.

**§ 3º** A Zona Urbana de Expansão será objeto de parcelamento depois que as demais zonas urbanas apresentarem o índice de 90% de ocupação dos seus lotes.

**Art. 37** A definição dos valores relativos à Capacidade de Suporte, por Zona, bem como as diretrizes para a sua revisão serão apresentadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, de acordo com os seguintes indicadores:

- I. Grau de urbanização, que indica a característica da aglomeração social;
- II. O nível de infra-estrutura, instalada e projetada, que indica a capacidade de suporte ambiental;
- III. A quantidade de equipamentos de uso público, que indica a capacidade de suporte habitacional;
- IV. A presença de funções econômicas urbanas, que indica a capacidade de suporte de desenvolvimento econômico.

**Art. 38** O uso misto será estimulado em toda a Zona Urbana do município, desde que obedeça aos critérios de localização e nível de incomodidade constantes da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## SUB-SEÇÃO I

### ZONA URBANA DE USO CONTROLADO

**Art. 39** A Zona Urbana de Uso Controlado abrange toda a área inserida no perímetro de tombamento e o seu entorno imediato conforme indicado no Anexo III – Mapa de Zoneamento da Zona Urbana de Uso Controlado.

**Art. 40** A Zona Urbana de Uso Controlado é subdividida em:

- I. Centro Histórico;
- II. Área de transição
- III. Área de Turismo e Lazer;
- IV. Área de Preservação da Paisagem e Lazer.

**§ 1º** O Centro Histórico é constituído pela área edificada inserida no perímetro de tombamento.

**§ 2º** A Área de Transição é constituída pelas demais áreas edificadas inseridas no perímetro da Zona Urbana de Uso Controlado e são elemento de transição entre o perímetro tombado e as demais zonas urbanas de Laranjeiras.

**§ 3º** A Área de Turismo e Lazer é constituída pelas edificações e áreas livres localizadas às margens do rio Cotinguiba.

**§ 4º** A Área de Preservação da Paisagem e Lazer é constituída pelas áreas não edificadas - encostas, elevações e margens de rio – que constituem a paisagem de entorno da área tombada.

**Art. 41** São diretrizes para a Zona Urbana de Uso Controlado:

- I. Preservação do conjunto urbano tombado;
- II. Ocupação dos lotes vazios;
- III. Recuperação das edificações deterioradas;
- IV. Preservação da paisagem que emoldura o conjunto urbano tombado;
- V. Oferta de áreas destinadas ao turismo e lazer;
- VI. Compatibilidade de usos.

## SUB-SEÇÃO II

### ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO

**Art. 42** A Zona Urbana de Consolidação é constituída pelas áreas já edificadas localizadas fora da Zona Urbana de Uso Controlado: Conjunto Manoel do Prado Franco, Comandaroba, Machado, Gameleiro, Salinas, Pedra Branca e Pastora, incluindo a ligação Pastora – Centro Histórico, que deverão ser desenvolvidas como núcleos de centralidade de cada localidade, respeitando as características específicas de cada uma.

**Art. 43** Na Zona Urbana de Consolidação serão respeitadas as características específicas de cada uma das ocupações existentes:

**§ 1º** Em Comandaroba, Machado e Gameleiro serão mantidas as características de uso residencial unifamiliar e comércio de apoio ao uso residencial;

§ 2º No Conjunto Manoel do Prado Franco serão executadas ações de definição e consolidação dos espaços públicos destinados a praças, caixa de vias, calçadas, delimitação dos lotes, estacionamento e outros.

§ 3º Em Pedra Branca serão consolidadas as atividades residenciais e de aquicultura, mantendo-se a escala local de baixa densidade, residencial unifamiliar, comercial e de serviços de apoio à residência e à aquicultura.

I. As atividades relacionadas com o transporte rodoviário e de comércio e serviços de apoio à rodovia deverão ser transferidas para a Zona Urbana de Dinamização, ao longo da rodovia SE-429.

II. Para as atividades relacionadas com o transporte rodoviário será criado um centro de apoio que ficará localizado junto à rodovia BR-101.

§ 4º Em Pastora será consolidado o seu crescimento ao longo da rodovia Valter Franco em direção ao Centro Histórico, onde serão mantidos os usos residencial, comercial e de serviços de apoio à residência.

### SUB-SEÇÃO III

#### ZONA URBANA DE DINAMIZAÇÃO

**Art. 44** A Zona Urbana de Dinamização é constituída de áreas ao longo da rodovia SE-429, com pouca ou nenhuma ocupação, inseridas no perímetro urbano, onde deve ser incentivado o adensamento dos usos comercial, industrial e de serviços.

**Art. 45** A Zona Urbana de Dinamização é constituída de:

I. Zona Urbana de Dinamização I

II. Zona Urbana de Dinamização II

§ 1º A Zona de Dinamização I está localizada nas proximidades da interseção da rodovia SE-429 com o Anel Viário, conforme indicado no Anexo II – Mapa de Zoneamento da Área Urbana de Laranjeiras.

§ 2º A Zona de Dinamização II está localizada ao longo da rodovia SE-429, conforme indicado no Anexo II – Mapa de Zoneamento da Área Urbana de Laranjeiras.

**Art. 46** Na Zona Urbana de Dinamização I é priorizado o uso residencial coletivo; atividades de comércio, serviços e lazer diversificadas; industrial de pequeno porte compatível com o uso principal.

**Art. 47** Na Zona Urbana de Dinamização II é priorizada a atividade comercial; de serviços de apoio à rodovia; industrial de pequeno e médio porte; e, incentivada a instalação das atividades que apresentem nível de incomodidade incompatível com o uso residencial.

**Parágrafo único** Na Zona Urbana de Dinamização II o uso residencial será permitido na condição de apoio às demais atividades.

### SUB-SEÇÃO IV

#### DA ZONA INDUSTRIAL

**Art. 48** A Zona Industrial de Laranjeiras é constituída pelas áreas ocupadas pelas indústrias instaladas no município, conforme indicado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

**Art. 49** Na Zona Urbana Industrial são priorizadas as atividades industriais de grande porte e admitidas atividades residenciais, educacionais, de lazer e de serviços de apoio à atividade principal.

**Art. 50** Na Zona Industrial localizada em Pedra Branca, não é permitida a implantação de novas residências, por tratar-se de área de risco à saúde humana.

**Parágrafo único.** As famílias residentes no perímetro da Zona Industrial de Pedra Branca serão relocadas para outra zona urbana, mediante programa habitacional específico.

## SUB-SEÇÃO V

### DA ZONA URBANA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 51** A Zona Urbana de Proteção Ambiental é constituída das áreas inseridas no perímetro urbano consideradas Áreas de Preservação Permanente – APPs, de acordo com a resolução CONAMA nº. 303, e que por isso não podem ter qualquer tipo de utilização.

**Parágrafo único.** As áreas de Preservação Permanente já ocupadas serão passíveis de estudos específicos levando em consideração a Resolução do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente nº 369, de 28 de março de 2006, que dispõe sobre os casos de exceção em que, por motivos de interesse social ou de utilidade pública, torna-se possível a intervenção ou eliminação da massa vegetal em áreas de preservação permanente.

## CAPÍTULO II

### DA ACESSIBILIDADE MUNICIPAL

**Art. 52** A acessibilidade municipal em Laranjeiras tem por objetivo integrar, no âmbito da escala local, a sede aos povoados e, na escala regional possibilitar as relações entre a sede e sua área de influência, promovendo:

- I. o ordenamento dos transportes de passageiros e de cargas compreendendo as diversas instâncias sociais e econômicas;
- II. a melhoria dos serviços de telecomunicações, rádio comunitária e recursos de tecnologia da informação.

**Art. 53** A acessibilidade municipal será constituída de uma ação articulada dos diversos agentes envolvidos, quais sejam:

- I. O Poder Público Federal, Estadual e Municipal;
- II. As empresas de transporte de passageiros e de cargas em geral que atuam no município;
- III. Os empreendimentos geradores de tráfego no município;
- IV. As empresas prestadoras de serviços de tecnologia da informação;
- V. A comunidade como um todo.

**Art. 54** Constituem diretrizes da acessibilidade municipal em Laranjeiras:

- I. Efetivar parcerias e consórcios com os municípios de Nossa Senhora do Socorro, Aracaju, São Cristóvão e Itaporanga D'Ajuda visando o alcance de resultados efetivos na constituição do eixo complementar de turismo cultural, priorizando a elaboração e implantação do Plano Diretor de Transportes Intermunicipal.

- II. Conjugar esforços com as esferas federal e estadual no sentido de promover melhorias nas rodovias que interceptam o município, em especial o trevo de acesso da BR-101 a Pedra Branca;
- III. Efetivar parceria com o governo estadual no sentido de implantar um Centro de Apoio ao Transporte Rodoviário em Pedra Branca;
- IV. Promover a implantação do sistema de transporte público coletivo municipal de qualidade, adequado às necessidades da população, interligando a sede municipal aos povoados.
- V. Inverter a prioridade no uso da via pública, favorecendo ao transporte coletivo e ao pedestre, em detrimento ao veículo particular, em especial no Centro Histórico;
- VI. Aperfeiçoar a estrutura organizacional do órgão gestor de transportes tornando-o capaz de gerenciar e fiscalizar obras e planos de acessibilidade;
- VII. Implantar o anel viário, visando à eliminação do tráfego de veículos pesados no Centro Histórico;
- VIII. Consolidar a classificação e hierarquização as vias públicas em Laranjeiras segundo a proposta constante no Anexo IV – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário de Laranjeiras, desta Lei;
- IX. Disciplinar o uso do Centro Histórico e implantar estacionamentos periféricos, visando à redução do tráfego de veículos;
- X. Compatibilizar a implantação e o funcionamento de novos estabelecimentos à capacidade de suporte das vias e da zona urbana onde será instalado;
- XI. Monitorar e controlar a movimentação de cargas pesadas, bens e serviços;
- XII. Adequar o sistema viário e o de transportes ao uso de pessoas com necessidades especiais;
- XIII. Estabelecer diretrizes para segurança, educação no trânsito, sinalização, operação de corredores, passagens de pedestres, manutenção de vias e construção de novas vias;
- XIV. Aperfeiçoar a participação da comunidade, que poderá ocorrer através da atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM.
- XV. Adotar os recursos da tecnologia de informação como meio essencial de acesso à informação.
- XVI. Criar e implantar mecanismos de comunicação visando intensificar a interação e o diálogo entre os poderes executivo, legislativo e judiciário municipais e a população.

**Parágrafo único.** A gestão e execução da Política de Acessibilidade serão de responsabilidade do Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Infra-estrutura e Serviços Públicos, com a participação das demais secretarias e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM.

### CAPÍTULO III

#### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 55** O Sistema de Planejamento Municipal tem por objetivo a gestão, a execução, o acompanhamento, a fiscalização e o controle da política urbana.



**Art. 56** O Sistema de Planejamento Municipal será efetivado através dos órgãos e instrumentos abaixo:

- I. Secretaria Especial de Planejamento e demais órgãos do Poder Executivo Municipal;
- II. Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM;
- III. Sistema de Informações Municipais.

## SEÇÃO I

### DA GESTÃO E EXECUÇÃO DO PLANO DIRETOR

**Art. 57** Compete à administração pública municipal através da Secretaria Especial de Planejamento, a gestão e execução do Plano Diretor, com as seguintes atribuições:

- I. Coordenar a aplicação, regulamentação e revisão do Plano Diretor;
- II. Propor alterações na legislação urbanística, submetendo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado para análise e emissão de pareceres;
- III. Gerir e executar as políticas de desenvolvimento urbano, quais sejam:
  - a. O uso e ocupação do solo;
  - b. A política de saneamento ambiental;
  - c. A acessibilidade municipal;
  - d. A política habitacional;
  - e. A conservação do patrimônio;
- IV. Encaminhar ao Poder Executivo anteprojetos de leis analisadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, assim como dos instrumentos de gestão urbana;
- V. Avaliar os relatórios e estudos de impactos de vizinhança previstos nesta Lei;
- VI. Prover estrutura física para o funcionamento permanente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado das divisões sob sua responsabilidade;
- VII. Submeter ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado o balanço das aplicações dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado;
- VIII. Instituir instrumentos de diálogo entre a administração pública e a comunidade;
- IX. Encaminhar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado de forma sistematizada as denúncias/sugestões da comunidade;
- X. Acompanhar e controlar a aplicação das penalidades previstas no Código de Obras e de Urbanismo do Município;
- XI. Analisar, emitir pareceres e fiscalizar projetos de loteamento, desmembramento e remembramento, encaminhando os processos para despachos junto às instâncias competentes;
- XII. Divulgar amplamente os dados e informações.



## SEÇÃO II

### DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E INTEGRADO

**Art. 58** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado é órgão deliberativo, efetivo e permanente, que tem como objetivo a participação da sociedade civil organizada na gestão municipal.

**Parágrafo único.** O Conselho será vinculado à Secretaria Especial de Planejamento e tem como atribuições:

- I. Emitir parecer de forma independente sobre os processos de controle e revisão do Plano Diretor e do Código de Obras e Urbanismo, submetendo-os à Câmara Municipal para apreciação;
- II. Formular propostas e deliberar sobre planos, programas e projetos que envolvam questões urbanas e ambientais;
- III. Deliberar sobre a aplicação dos recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, bem como fiscalizar sua utilização;
- IV. Acompanhar a elaboração de pareceres e Relatórios de Impacto Ambiental sobre projetos – públicos ou privados – que venham causar impacto sobre a infra-estrutura ou a vizinhança do local onde se implantarem;
- V. Fixar prazos para o cumprimento de acordos firmados na elaboração do orçamento municipal;
- VI. Organizar plenárias e audiências públicas de forma periódica;
- VII. Divulgar amplamente os dados e informações;

**Art. 59** O Conselho será constituído por 06(seis) membros, com regulamentação fixada por decreto no prazo de até 120 dias, a contar da aprovação desta Lei, de acordo com a representação abaixo:

- I. Poder Público:
  - a. Executivo Municipal;
  - b. Câmara de Vereadores;
  - c. Órgão federal e/ou estadual instalado no Município.
- II. Sociedade Civil Organizada:
  - a. Representantes de associações de moradores;
  - b. Representantes de associações de empreendedores;
  - c. Representantes de Ongs;
  - d. Outros.

**Art. 60** A Administração Pública Municipal instituirá meios de comunicação entre os órgãos de gestão e a população do município no sentido de:

- I. Informar à população de todo o Município, de forma sistemática, sobre a implantação do Plano Diretor e dos Códigos de Obras e Urbanismo;
- II. Divulgar o banco de dados de informações municipais;
- III. Receber contribuições e denúncias urbanas;
- IV. Encaminhar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado de forma sistematizada as denúncias e sugestões catalogadas.

**Art. 61** O orçamento municipal será efetuado com a participação de representantes da sociedade civil organizada, sob coordenação da Secretaria Especial de Planejamento e terá as seguintes atribuições:

- I. Realizar periodicamente debates, audiências e consultas à comunidade sobre o orçamento e as políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano;
- II. Sistematizar a escolha coletiva das prioridades de investimento público, efetuada nas reuniões públicas na área urbana e povoados;
- III. Encaminhar, através de protocolo, documentado e reconhecido por todos, as propostas de ações reparadoras ou de melhoria dos serviços urbanos;
- IV. Encaminhar para tramitação as iniciativas populares de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

### SEÇÃO III

#### DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

**Art. 62** O Sistema de Informações Municipais será coordenado Secretaria Especial de Planejamento e terá as seguintes competências:

- I. Manter um banco de dados multiutilitário único que reunirá informações sobre aspectos físicos e bióticos, sócio-econômicos, urbanísticos e institucionais do município, sistematizado e atualizado periodicamente, em base cartográfica única - quando aplicável – composto das informações abaixo:
  - a. Informações do Subsistema de Gestão Ambiental;
  - b. Malha viária, existente e projetada;
  - c. Sistema de transportes públicos;
  - d. Cadastro imobiliário atualizado;
  - e. Dados demográficos e sociais, obtidos através dos dados do IBGE, das secretarias Municipais ou outras fontes;
  - f. Infra-estrutura e equipamentos urbanos do Município;
  - g. Condições da oferta de serviços públicos de educação, saúde, habitação e lazer;
  - h. Plantas dos loteamentos e conjuntos habitacionais;
  - i. Bens públicos;
  - j. Cadastros das demandas e dos contemplados pelas políticas públicas de educação, saúde, habitação e outras;
  - k. As receitas e despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado;
  - l. Protocolos de acompanhamento de obras de edificação e parcelamento no Município;
  - m. Legislação urbana vigente.
- II. Subsidiar as ações voltadas para o desenvolvimento urbano;
- III. Disponibilizar para consulta pública as informações coletadas;

IV. Coordenar a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.

## CAPÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

**Art. 63** Para fins desta Lei, serão utilizados os seguintes instrumentos:

- I. Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- II. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo;
- III. Desapropriação para Fins de Reforma Urbana;
- IV. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- VI. Direito de Preempção;
- VII. Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.

## SEÇÃO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

**Art. 64** A fim de garantir a função social da propriedade aos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados na sede municipal, a Prefeitura Municipal aplicará o parcelamento e edificação compulsórios de acordo com as definições contidas na Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º - O parcelamento e edificação compulsórios de que trata este artigo serão aplicados aos bairros com taxa de ocupação igual ou superior a 90% (noventa por cento), apurados a cada 05 (cinco) anos por ocasião da revisão do PDP, observados para os primeiros cinco anos de vigência desta Lei os percentuais apurados e estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, complementar à Lei do Plano Diretor.

§ 2º - Após a identificação dos imóveis não utilizados, o Poder Executivo Municipal deverá notificar seus proprietários para que promovam sua ocupação, no prazo de 2 (dois) anos, o parcelamento ou as edificações cabíveis e sua efetiva utilização.

§ 3º - Só poderão ser considerados subutilizados aqueles terrenos que não estão ocupados com habitações ou que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior a 0,2 (dois décimos), ou quando for utilizado em desacordo com a legislação urbanística ou ambiental;

§ 4º - O proprietário será notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 5º - A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

## SEÇÃO II

### DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 65** Em caso de não cumprimento do estabelecido no Art. 64 e seus parágrafos, a Prefeitura Municipal procederá à aplicação da cobrança do IPTU progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos:

§ 1º - A alíquota a ser aplicada no primeiro ano será de 10% superior à alíquota do ano anterior, aumentando subseqüentemente para:

- I. 12% no segundo ano;
- II. 13% no terceiro ano;
- III. 14% no quarto ano;
- IV. 15% no quinto ano.

§ 2º - Não serão concedidos benefícios de redução de IPTU para os imóveis sujeitos à cobrança progressiva.

§ 3º - A aplicação de alíquotas progressivas será suspensa, imediatamente após o início das obras de parcelamento ou edificação, desde que apresentem alvará de licença municipal.

§ 4º - Em caso de suspensão das obras ou fraude, o IPTU voltará a ser cobrado obedecendo à data da suspensão das mesmas.

**Art. 66** As penalidades pelas infrações às disposições previstas no Código de Obras e de Urbanismo serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, sem prejuízo das demais sanções legais previstas.

## SEÇÃO III

### DA DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REFORMA URBANA

**Art. 67** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, para fins de reforma urbana, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - O valor real da indenização:

- I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo poder público na área onde o mesmo se localiza;
- II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios;

§ 2º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 2 (dois) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

## SEÇÃO IV

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 68** No caso dos empreendimentos geradores de incomodidade previstos nesta Lei, em que não couber o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e que se localize no perímetro urbano, será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**Parágrafo único.** O EIV será parte integrante do protocolo de acompanhamento de obras de edificação e parcelamento, previstos nos Códigos de Obras e Urbanismo do Município.

**Art. 69** O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos resultantes do empreendimento urbano, e as ações mitigadoras do impacto, incluindo, no mínimo, a análise das seguintes questões:

- I. População prevista;
- II. Geração de tráfego prevista;
- III. Tipos de veículos e quantidades;
- IV. Remoção de cobertura vegetal;
- V. Tipo de resíduo sólido gerado;
- VI. Emissão de Poluentes;
- VII. Emissão de ruídos sonoros;
- VIII. Horário de Funcionamento.

**Parágrafo único.** Os documentos integrantes do EIV ficarão disponíveis para consulta na Secretaria Especial de Planejamento a qualquer interessado.

**Art. 70** O EIV não substitui a elaboração e a aprovação de EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental.

## SEÇÃO V

### DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS

**Art. 71** São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social:

- I. Permitir a inclusão de parcelas da população que foram marginalizadas da cidade, por não terem tido possibilidades de ocupação do solo urbano dentro das regras legais;
- II. Permitir a introdução de serviços e infra-estrutura urbana, melhorando as condições de vida da população;
- III. Regular o conjunto de mercado de terras urbanas, reduzindo as diferenças de qualidade entre os diferentes padrões de ocupação;
- IV. Aumentar a arrecadação de IPTU no Município;
- V. Aumentar a oferta de terras para os mercados urbanos de baixa renda;
- VI. Possibilitar a participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos em urbanização para consolidar os assentamentos;
- VII. O Executivo Municipal deverá priorizar a regularização fundiária nas ZEIS segundo os critérios desse instrumento nos termos desta Lei.

**Art. 72** As Zonas Especiais de Interesse Social compreendem:

- I. Terrenos públicos ou particulares ocupados por favelas, vilas ou loteamentos irregulares, em que haja interesse público em promover a urbanização e regularização de títulos, desde que não haja riscos graves para o meio ambiente ou segurança;

- II. Glebas ou lotes urbanos, isolados ou contínuos, não edificadas, subtilizados ou não utilizados, necessários para implantação de programas habitacionais de interesse social;
- III. Áreas com concentração de habitação coletiva precária, de aluguel, em que haja interesse público na promoção de programas habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda, moradora da região, compreendendo inclusive vilas e cortiços.

**Art. 73** Fica vedado o remembramento de lotes nas ZEIS, exceto para a implantação de equipamentos comunitários ou de interesse coletivo ou para adequação dos lotes à área mínima exigida para titulação individual de habitação social.

**Art. 74** O Executivo Municipal fixará em decreto a delimitação das áreas que vierem a ser consideradas como ZEIS e elaborará Plano de Urbanização para cada ZEIS definindo:

- I. Padrões de parcelamento, edificações, uso e ocupação do solo;
- II. Formas de gestão e de participação da população, nos processos de delimitação, implementação e manutenção das ZEIS;

**§ 1º** - Será garantida assistência técnica gratuita à população, nos termos do Código de Obras e Urbanismo do Município;

**§ 2º** - Para os novos conjuntos habitacionais nas ZEIS, a área mínima das habitações será de 30 m<sup>2</sup>.

**Art. 75** A delimitação de uma área como ZEIS não isenta os loteadores ou ocupantes irregulares das penalidades previstas na legislação pertinente.

## SEÇÃO VI DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 76** O direito de preempção confere ao poder público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

**Art. 77** O direito de preempção será exercido sempre que o poder público necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de áreas de interesse ambiental;
- VIII. Conservação do patrimônio construído em áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 78** Os proprietários interessados em alienar de forma onerosa imóveis com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) situados nas zonas urbanas de Uso Controlado, de Dinamização e de Expansão localizadas na Zona Urbana de Laranjeiras bem como os proprietários dos imóveis definidos como de interesse histórico ou artístico,

deverão notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§ 1º - À notificação mencionada no "caput" será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constará preço, condições de pagamento e prazo de validade;

§ 2º - O Município fará publicar, em órgão oficial ou quadro de avisos públicos da Prefeitura e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do "caput" e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;

§ 3º - Transcorrido o prazo mencionado no *caput* sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel;

§ 5º - A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito, ficando os cartórios de registro de imóveis obrigados a exigirem dos proprietários interessados em alienar de forma onerosa os terrenos tipificados na forma do "caput" deste artigo, cópias da notificação do proprietário e da publicação do edital de que trata o § 2º acima, observados os prazos legais, que serão expressamente mencionados no instrumento público de alienação do imóvel.

§ 6º - Ocorrida à hipótese prevista no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 7º - Caso o valor de base de cálculo do IPTU seja inferior em até 20% (vinte por cento) da proposta apresentada, o Município determinará avaliação do imóvel por avaliador certificado pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Sergipe – CRECI/SE, às custas do proprietário do imóvel, de forma a assegurar justo valor venal, não podendo, contudo, adquirir o imóvel por valor superior ao da proposta ainda que o resultado da avaliação assim conclua.

§ 8º As Zonas Urbanas mencionadas no *caput* deste artigo ficarão fora do exercício do direito de preempção assim que alcançarem ocupação superior a 95% (noventa e cinco por cento) da sua área total, de acordo com os limites estabelecidos nesta Lei.

## SEÇÃO VII

### DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E INTEGRADO

**Art. 79** Constituirão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado:

- I. Dotações do Orçamento do Município;
- II. Quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- III. Recursos direcionados de organismos nacionais e internacionais, mediante prévia autorização legislativa;
- IV. Rendas provenientes de aplicação de seus próprios recursos;
- V. Recursos disponibilizados através da aplicação de medidas para redução dos gastos com energia.



**VI.** *Royalties* provenientes da exploração de petróleo, gás natural e biocombustíveis.

§ 1º - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, enquanto não forem efetivamente utilizados deverão ser aplicados em operações financeiras, que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º - Os recursos do Fundo serão aplicados segundo o plano anual específico aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado e integrará a proposta de Lei Orçamentária Anual.

§ 3º - Os recursos do Fundo serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana, construção de casas populares, investimentos na parceria de empreendimentos e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei.

§ 4º - O Poder Executivo enviará, anualmente, à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento relatórios discriminados dos balancetes desse Fundo.

**Art. 80** O Poder Executivo municipal regulamentará, por decreto municipal, num prazo de 120 dias, a partir da publicação desta Lei, a operacionalização do Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

**Art. 81** Para o exercício do ano de xxx, fica autorizado crédito especial no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para o Fundo Municipal de Desenvolvimento, que terá seu detalhamento fixado pelo Executivo Municipal mediante Decreto, no prazo de até 30 dias após aprovação desta Lei.

**Parágrafo único.** Os recursos de que tratam o *caput* do artigo 22 serão oriundos do remanejamento de dotações autorizadas na Lei Municipal N° xx, de xxxx (Lei Orçamentária Anual) para o órgão de controle de obras.

## CAPÍTULO V DA POLÍTICA HABITACIONAL

**Art. 82** A Política Habitacional de Laranjeiras tem por objetivo a elaboração de Plano Municipal de Habitação de Laranjeiras, que leve em consideração:

- I. Implantação de melhorias na qualidade das habitações, com ênfase na qualidade de vida nos conjuntos habitacionais existentes (saneamento ambiental, equipamentos de educação, saúde, esportes e lazer), na expansão da oferta de habitações e na qualificação e valorização da população a ser beneficiada pelos programas habitacionais.
- II. Adoção medidas voltadas para o acesso à habitação e melhoria das unidades habitacionais existentes, dirigidas à população de baixa renda e em risco social;
- III. A regularização fundiária dos ocupantes do território municipal.

**Art. 83** Constituem diretrizes da Política Habitacional de Laranjeiras:

- I. Promover adequação habitacional às famílias residentes em áreas de risco;
- II. Promover a criação de programas de médio e longo prazo para oferta de habitação popular digna, subsidiada e com um caráter complementar ao mercado formal;
- III. Facilitar às populações residentes nos povoados da zona rural o acesso a crédito para construção de casas através do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
- IV. Garantir o acesso das classes populares à centralidade urbana;



- V. Maximizar a capacidade instalada das zonas urbanas de Uso Controlado e de Consolidação, mantendo as características do Centro Histórico e das edificações tombadas;
- VI. Regularizar a propriedade dos imóveis do município através de:
  - a. articulação e entendimentos com organismos da esfera federal visando a realização de estudos técnicos e jurídicos;
  - b. tomada de decisões;
  - c. implantação de medidas para regularização fundiária e titulação dos ocupantes do território municipal; e,
  - d. provimento de subsídios ao alcance do município para a efetivação do processo de regularização fundiária, incluindo a elaboração de planta cadastral das áreas urbanas.
- VII. Ampliar a cobertura de cobrança do IPTU nas comunidades regularizadas, definindo o valor a ser pago de acordo com o valor de mercado do imóvel;
- VIII. Oferecer assistência técnica gratuita de arquitetura e engenharia para famílias carentes;

**Parágrafo único.** O Plano Municipal de Habitação de Laranjeiras será elaborado no prazo de até 1 (um) ano contado a partir da publicação desta Lei, através de lei específica e submetido à Câmara de Vereadores para tramitação.

## CAPÍTULO VI DA CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO

**Art. 84** A Conservação do Patrimônio Histórico e Cultural construído em Laranjeiras tem por objetivo valorizar e destacar o ambiente urbano sem limitar os espaços para a sociedade.

**Art. 85** Constituem diretrizes da Conservação do Patrimônio em Laranjeiras:

- I. Tratar a área inserida no perímetro do Centro Histórico como uma totalidade, com uma concepção de unidade que leve em conta as características das ruas e edificações que constituem o conjunto histórico tombado;
- II. Elaborar Plano de Preservação e Conservação da Ambiência do Centro Histórico, cujas diretrizes serão:
  - a. Valorizar as áreas inseridas no perímetro do Centro Histórico com funções públicas, coletivas, e como local de moradia;
  - b. Estabelecer normas para preservação e conservação de edificações e equipamentos urbanos declarados de interesse cultural, assim como dos bens imateriais e outras referências urbanas;
  - c. Estabelecer uma relação harmônica entre a política de preservação e a dinâmica da cidade;
  - d. Fixar critérios para tombamento de edifícios ou áreas, assegurada a flexibilidade quanto ao uso, desde que mantida a característica original do monumento, de modo a não alijar as edificações tombadas da dinâmica urbana real existente;

- e. Democratizar o processo de decisão de tombamento ou declaração de interesse cultural, através de parecer prévio do Conselho Municipal de Desenvolvimento.
- f. Estabelecer critérios de negociação das entidades públicas com os proprietários particulares de bens imóveis passíveis de preservação, mediante incentivo à restauração de edificações a partir de contrapartidas legais ou isenção fiscal.

**Parágrafo único.** O Plano citado no *caput* deste artigo será elaborado no prazo de até 1 (um) ano após a publicação desta Lei, através de lei específica e encaminhado à Câmara de Vereadores para tramitação.

### TITULO III

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 86** O Plano Diretor Participativo de Laranjeiras será revisto pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento em períodos não superiores a 5 (cinco) anos e as revisões serão formalizadas ao Executivo Municipal para encaminhamento de projeto de lei para apreciação pela Câmara Municipal.

**Art. 87** Os prazos para implantação e funcionamento dos dispositivos legais específicos previstos nesta Lei constam do Anexo V.

**Art. 88** Aplicam-se as normas federais e estaduais pertinentes ao assunto, ressalvado o disposto no art. 30 da Constituição Federal.

**Art. 89** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação e revogam-se as disposições em contrário.

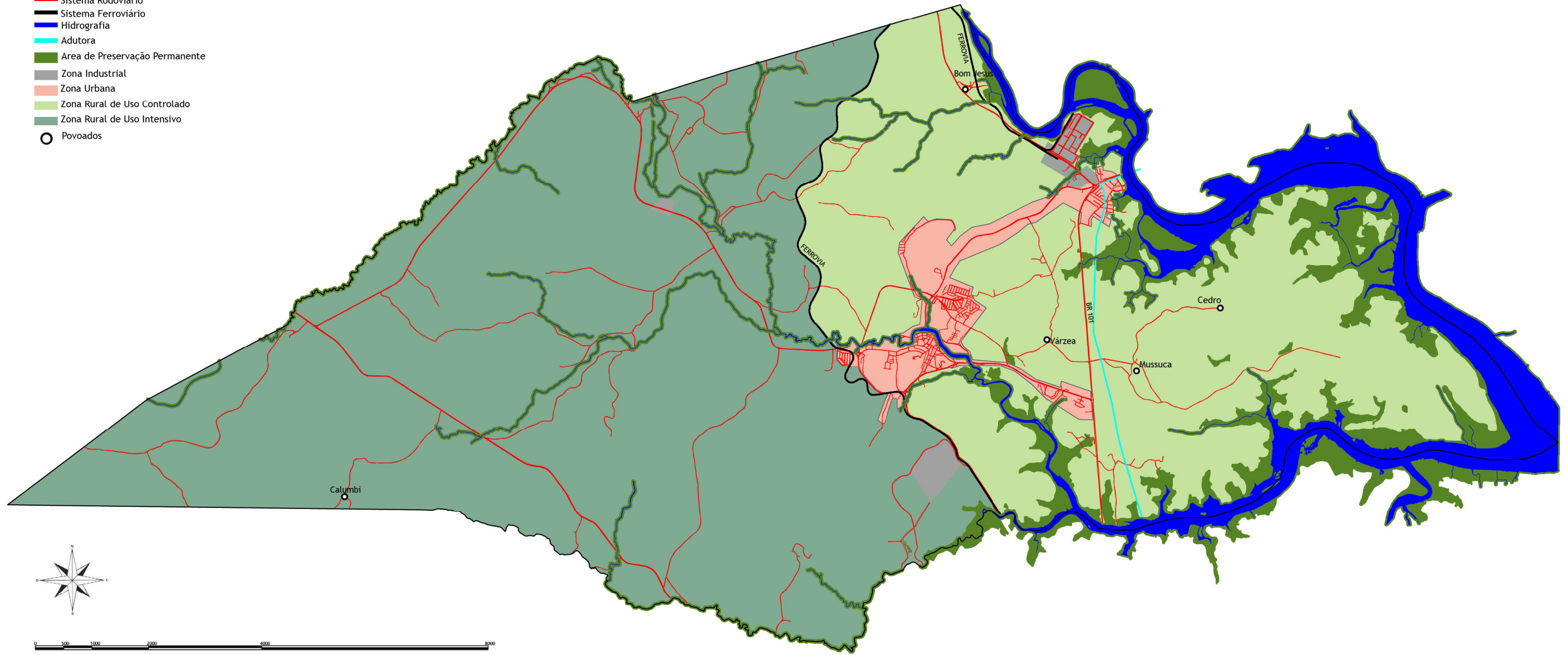
Laranjeiras/SE

Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras

MAPA DE MACROZONEAMENTO

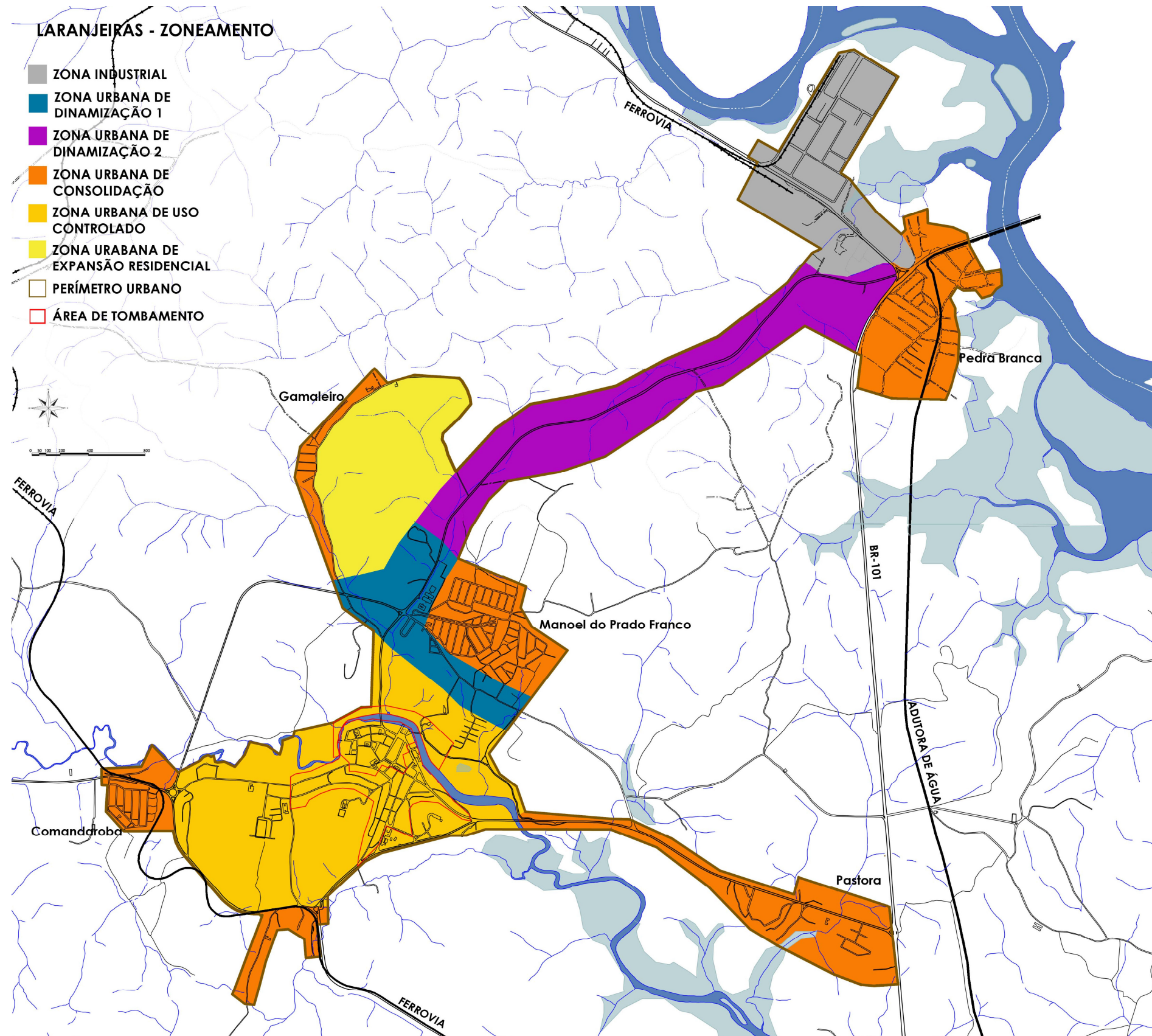
LEGENDA

-  Sistema Rodoviário
-  Sistema Ferroviário
-  Hidrografia
-  Adutora
-  Área de Preservação Permanente
-  Zona Industrial
-  Zona Urbana
-  Zona Rural de Uso Controlado
-  Zona Rural de Uso Intensivo
-  Povoados



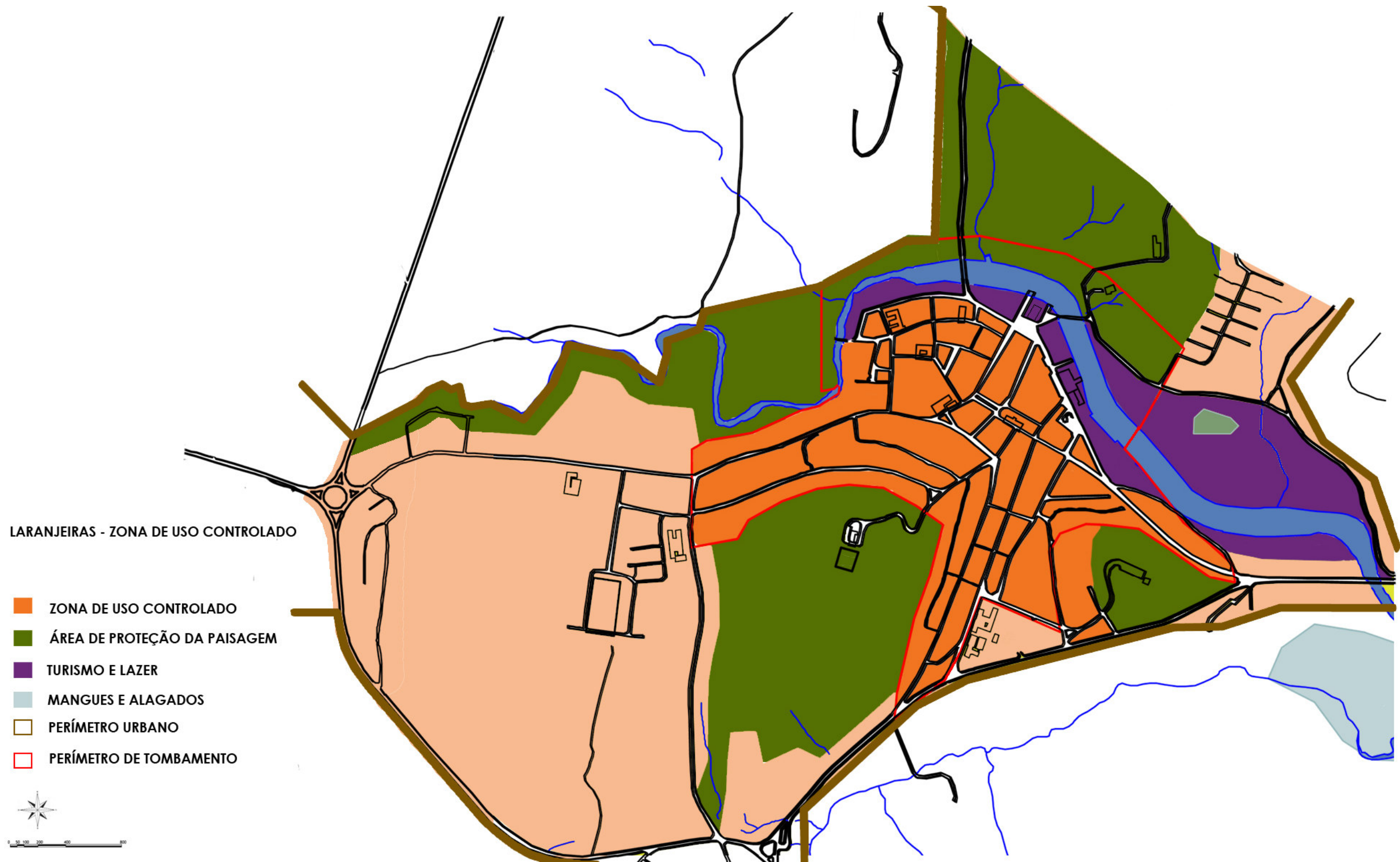


Anexo II – Mapa de Zoneamento da Zona Urbana do Município de Laranjeiras

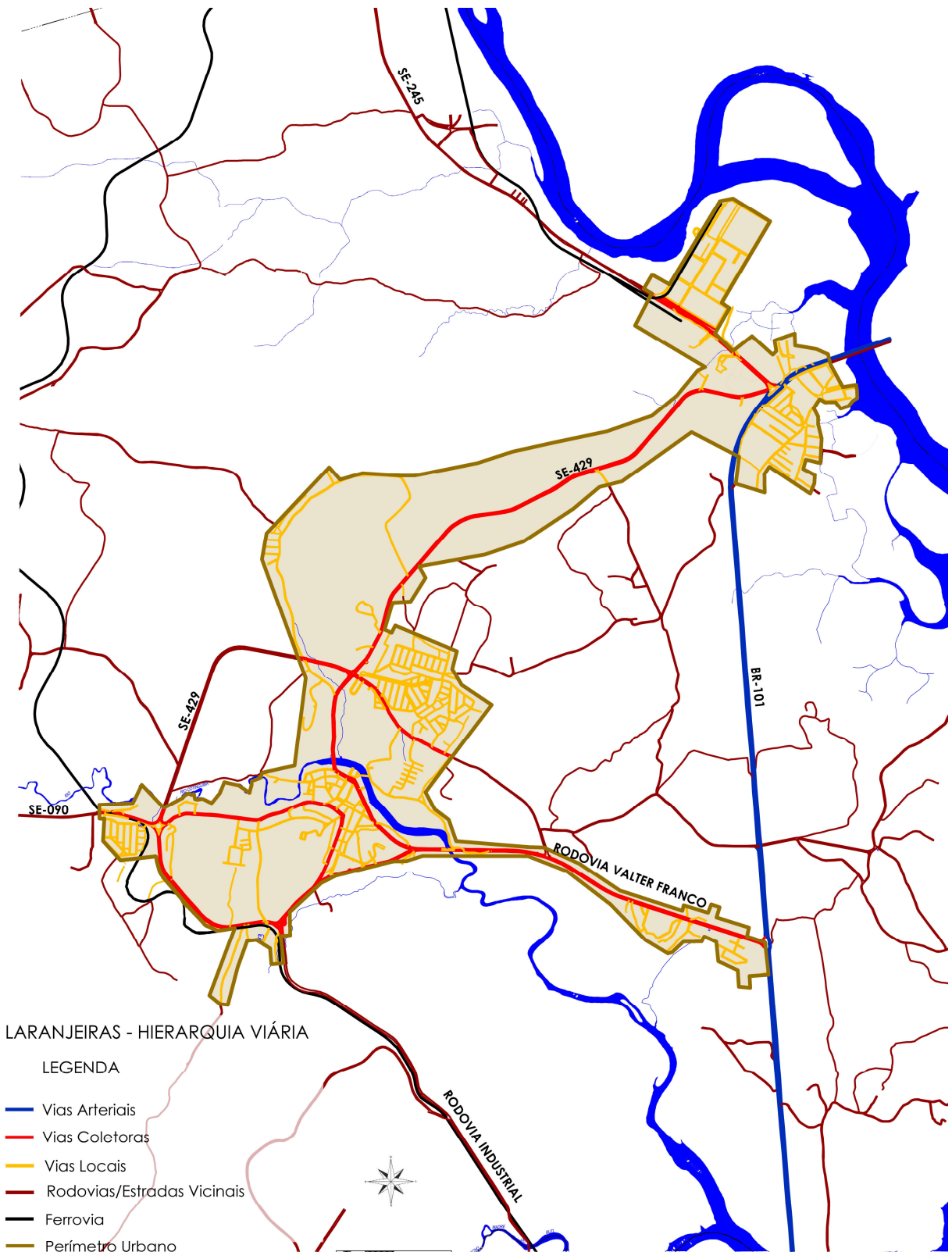




Anexo III – Mapa de Zoneamento da Zona Urbana de Uso Controlado



### Anexo IV – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário de Laranjeiras



**Anexo V**

**PRAZOS REGULAMENTARES PARA IMPLANTAÇÃO dos dispositivos PREVISTOS PELO PDP**

Dispositivo	Instrumento legal	Prazo
Adequação da Secretaria de Finanças	Lei específica	Na data da publicação da lei
Conselho Municipal de Desenvolvimento	Regulamentado via Decreto	120 dias
Orçamento Participativo	Lei específica	Na data da publicação da lei.
Perímetro Urbano	Lei específica	Na data da publicação do PDP
Fundo de Desenvolvimento Urbano e Ambiental	Lei do PDP	Na data da publicação do PDP
Plano Ambiental Municipal	Lei específica	1 (um) ano
Plano Municipal de Saúde	Lei específica	1 (um) ano
Plano Municipal de Educação, Cultura e Desporto	Lei específica	1 (um) ano
Plano Municipal de Turismo Sustentável	Lei específica	1 (um) ano
Plano de Habitação Popular	Lei específica	1 (um) ano
Plano de Preservação e Conservação da Ambiência Central e do Sítio Histórico	Lei específica	1 (um) ano

#### 4. ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PERÍMETRO URBANO



**ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PERÍMETRO URBANO  
DE LARANJEIRAS/ SERGIPE****Dispõe sobre o perímetro urbano de  
Laranjeiras/ Sergipe**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar institui o perímetro urbano de Laranjeiras/ Sergipe, definido pela poligonal estabelecida na Lei do Plano Diretor Participativo, conforme apresentado no Anexo I desta Lei.

**Parágrafo único.** A alteração do perímetro urbano de Laranjeiras fica sujeita ao processo de revisão do Plano Diretor Municipal, não podendo ser modificado sem prévia consulta popular.

**Art. 2º** A poligonal é descrita com base em coordenadas planas UTM, Datum SAD-69, referida ao meridiano central 39º WGr, partindo em sentido horário, do ponto **P1**, de coordenadas 8809043,7819 N e 703450,3689 L, daí segue com distância de 654,555 metros e azimute de 210°48'34,2'' até o ponto **P2**, de coordenadas 8808481,6009 N e 703115,1150 L, daí segue com distância de 63,013 metros e azimute de 124°8'43,8'' até o ponto **P3**, de coordenadas 8808446,2319 N e 703167,2656 L, daí segue com distância de 198,962 metros e azimute de 210°10'11,6'' até o ponto **P4**, de coordenadas 8808274,2215 N e 703067,2740 L, daí segue com distância de 175,511 metros e azimute de 134°22'53,8'' até o ponto **P5**, de coordenadas 8808151,4634 N e 703192,7110 L, daí segue com distância de 167,511 metros e azimute de 51°58'59,2'' até o ponto **P6**, de coordenadas 8808254,6325 N e 703324,6811 L, daí segue com distância de 193,323 metros e azimute de 131°58'19,2'' até o ponto **P7**, de coordenadas 8808125,3447 N e 703468,4110 L, daí segue com distância de 34,189 metros e azimute de 46°33'48,6'' até o ponto **P8**, de coordenadas 8808148,8516 N e 703493,2370 L, daí segue com distância de 75,362 metros e azimute de 351°1'21,4'' até o ponto **P9**, de coordenadas 8808223,2900 N e 703481,4773 L, daí segue com distância de 147,924 metros e azimute de 70°56'3,8'' até o ponto **P10**, de coordenadas 8808271,6096 N e 703621,2873 L, daí segue com distância de 83,621 metros e azimute de 178°12'32,8'' até o ponto **P11**, de coordenadas 8808188,0297 N e 703623,9006 L, daí segue com distância de 148,219 metros e azimute de 99°7'31,4'' até o ponto **P12**, de coordenadas 8808164,5228 N e 703770,2437 L, daí segue com distância de 89,751 metros e azimute de 114°28'39,7'' até o ponto **P13**, de coordenadas 8808127,3354 N e 703851,9280 L, daí segue com distância de 75,258 metros e azimute de 165°46'0,1'' até o ponto **P14**, de coordenadas 8808054,3880 N e 703870,4316 L, daí segue com distância de 175,258 metros e azimute de 150°52'1,6'' até o ponto **P15**, de coordenadas 8807901,3010 N e 703955,7538 L, daí segue com distância de 92,779 metros e azimute de 80°26'17,9'' até o ponto **P16**, de coordenadas 8807916,7125 N e 704047,2439 L, daí segue com distância de 37,775 metros e azimute de 170°22'20,6'' até o ponto **P17**, de coordenadas 8807879,4691 N e 704053,5616 L, daí segue com distância de 54,649 metros e azimute de 177°52'40,1'' até o ponto **P18**, de coordenadas 8807824,8578 N e 704055,5853 L, daí segue com distância de 37,600 metros e azimute de 236°32'16,1'' até o ponto **P19**, de coordenadas 8807804,1258 N e 704024,2177 L, daí segue com distância de 44,554 metros e azimute de 219°29'15,0'' até o ponto **P20**, de coordenadas 8807769,7410 N e 703995,8857 L, daí segue com distância de 59,781 metros e azimute de 251°24'40,0'' até o ponto **P21**, de coordenadas 8807750,6842 N e 703940,2961 L, daí segue com distância de 59,330 metros e azimute de

321°11'18,6'' até o ponto **P22**, de coordenadas 8807796,9146 N e 703903,1106 L, daí segue com distância de 70,766 metros e azimute de 268°31'55,2'' até o ponto **P23**, de coordenadas 8807795,1017 N e 703832,3674 L, daí segue com distância de 43,425 metros e azimute de 298°41'35,2'' até o ponto **P24**, de coordenadas 8807815,9507 N e 7037943,2749 L, daí segue com distância de 73,928 metros e azimute de 213°30'33,5'' até o ponto **P25**, de coordenadas 88077543,3101 N e 703753,4615 L, daí segue com distância de 66,886 metros e azimute de 152°50'7,4'' até o ponto **P26**, de coordenadas 8807694,8019 N e 703783,9981 L, daí segue com distância de 51,329 metros e azimute de 180°59'57,1'' até o ponto **P27**, de coordenadas 8807643,4802 N e 703783,1030 L, daí segue com distância de 102,919 metros e azimute de 165°57'23,8'' até o ponto **P28**, de coordenadas 8807543,6377 N e 703808,0770 L, daí segue com distância de 170,447 metros e azimute de 182°58'22,4'' até o ponto **P29**, de coordenadas 8807373,4204 N e 703799,2370 L, daí segue com distância de 103,934 metros e azimute de 283°44'45,6'' até o ponto **P30**, de coordenadas 8807398,1170 N e 703698,2795 L, daí segue com distância de 67,955 metros e azimute de 195°3'14,8'' até o ponto **P31**, de coordenadas 8807332,4944 N e 703680,6296 L, daí segue com distância de 89,987 metros e azimute de 117°33'27,4'' até o ponto **P32**, de coordenadas 8807290,8629 N e 703760,4072 L, daí segue com distância de 58,415 metros e azimute de 183°15'2,5'' até o ponto **P33**, de coordenadas 8807232,5420 N e 703757,0948 L, daí segue com distância de 76,419 metros e azimute de 201°15'38,9'' até o ponto **P34**, de coordenadas 8807161,3240 N e 703729,3841 L, daí segue com distância de 341,190 metros e azimute de 303°15'18,0'' até o ponto **P35**, de coordenadas 8807348,4211 N e 703444,0683 L, daí segue com distância de 60,802 metros e azimute de 213°42'15,1'' até o ponto **P36**, de coordenadas 8807297,8388 N e 703411,3703 L, daí segue com distância de 129,574 metros e azimute de 179°12'52,9'' até o ponto **P37**, de coordenadas 8807168,2772 N e 703412,1045 L, daí segue com distância de 209,351 metros e azimute de 287°10'39,4'' até o ponto **P38**, de coordenadas 8807230,1057 N e 703212,0918 L, daí segue com distância de 189,927 metros e azimute de 6°45'10,1'' até o ponto **P39**, de coordenadas 8807418,7152 N e 703234,4244 L, daí segue com distância de 369,930 metros e azimute de 297°15'15,8'' até o ponto **P40**, de coordenadas 8807588,1219 N e 702905,5632 L, daí segue com distância de 592,236 metros e azimute de 234°47'6,4'' até o ponto **P41**, de coordenadas 8807246,6122 N e 702421,7087 L, daí segue com distância de 161,572 metros e azimute de 255°38'52,8'' até o ponto **P42**, de coordenadas 8807206,5621 N e 702265,1796 L, daí segue com distância de 235,955 metros e azimute de 230°21'6,1'' até o ponto **P43**, de coordenadas 8807056,0054 N e 702083,4996 L, daí segue com distância de 415,361 metros e azimute de 236°49'11,3'' até o ponto **P44**, de coordenadas 8806828,6891 N e 701735,8622 L, daí segue com distância de 279,421 metros e azimute de 251°21'20,2'' até o ponto **P45**, de coordenadas 8806739,3603 N e 701471,1051 L, daí segue com distância de 464,628 metros e azimute de 259°50'17,5'' até o ponto **P46**, de coordenadas 8806657,3871 N e 701013,7659 L, daí segue com distância de 91,015 metros e azimute de 150°18'28,8'' até o ponto **P47**, de coordenadas 8806578,3220 N e 701058,8490 L, daí segue com distância de 194,163 metros e azimute de 212°14'58,2'' até o ponto **P48**, de coordenadas 8806414,1121 N e 700955,2422 L, daí segue com distância de 125,832 metros e azimute de 265°59'30,8'' até o ponto **P49**, de coordenadas 8806405,3167 N e 700829,7176 L, daí segue com distância de 195,007 metros e azimute de 196°27'13,3'' até o ponto **P50**, de coordenadas 8806218,2953 N e 700774,4836 L, daí segue com distância de 53,414 metros e azimute de 114°58'29,3'' até o ponto **P51**, de coordenadas 8806195,7431 N e 700822,9027 L, daí segue com distância de 56,430 metros e azimute de 27°34'27,5'' até o ponto **P52**, de coordenadas 8806245,7634 N e 700849,0241 L, daí segue com distância de 462,765 metros e azimute de 112°34'57,7'' até o ponto **P53**, de coordenadas 8806068,0540 N e 701276,3070 L, daí segue com distância de 126,289 metros e azimute de 194°45'23,8'' até o ponto **P54**, de coordenadas 8805945,9309 N e 701244,1395 L, daí segue com distância de 129,136 metros e azimute de 150°4'23,2'' até o ponto **P55**, de coordenadas

8805834,0137 N e 701308,5646 L, daí segue com distância de 249,914 metros e azimute de 123°31'3,7'' até o ponto **P56**, de coordenadas 8805696,0124 N e 701516,9222 L, daí segue com distância de 755,377 metros e azimute de 217°23'48,1'' até o ponto **P57**, de coordenadas 8805095,9034 N e 701058,1589 L, daí segue com distância de 135,024 metros e azimute de 151°51'48,2'' até o ponto **P58**, de coordenadas 8804976,8361 N e 701121,8327 L, daí segue com distância de 121,055 metros e azimute de 126°24'37,4'' até o ponto **P59**, de coordenadas 8804904,9818 N e 701219,2565 L, daí segue com distância de 157,135 metros e azimute de 160°31'13,8'' até o ponto **P60**, de coordenadas 8804756,8409 N e 701271,6564 L, daí segue com distância de 503,216 metros e azimute de 94°43'49,4'' até o ponto **P61**, de coordenadas 8804715,3421 N e 701773,1585 L, daí segue com distância de 107,286 metros e azimute de 91°3'25,6'' até o ponto **P62**, de coordenadas 8804713,3627 N e 701880,4262 L, daí segue com distância de 270,445 metros e azimute de 114°33'20,2'' até o ponto **P63**, de coordenadas 8804600,9721 N e 702126,4120 L, daí segue com distância de 338,028 metros e azimute de 123°38'1,7'' até o ponto **P64**, de coordenadas 8804413,7446 N e 702407,8522 L, daí segue com distância de 455,369 metros e azimute de 107°59'0,6'' até o ponto **P65**, de coordenadas 8804273,1523 N e 702840,9742 L, daí segue com distância de 39,187 metros e azimute de 14°32'30,8'' até o ponto **P66**, de coordenadas 8804311,0842 N e 702850,8137 L, daí segue com distância de 175,069 metros e azimute de 106°53'20,8'' até o ponto **P67**, de coordenadas 8804260,2232 N e 703018,3317 L, daí segue com distância de 61,863 metros e azimute de 22°34'5,2'' até o ponto **P68**, de coordenadas 8804317,3487 N e 703042,0734 L, daí segue com distância de 60,934 metros e azimute de 108°4'21,4'' até o ponto **P69**, de coordenadas 8804298,4456 N e 703100,0012 L, daí segue com distância de 73,122 metros e azimute de 197°28'21,7'' até o ponto **P70**, de coordenadas 8804228,6979 N e 703078,0463 L, daí segue com distância de 236,693 metros e azimute de 107°25'22,4'' até o ponto **P71**, de coordenadas 8804157,8267 N e 703303,8795 L, daí segue com distância de 63,066 metros e azimute de 192°48'39,2'' até o ponto **P72**, de coordenadas 8804096,3309 N e 703289,8957 L, daí segue com distância de 131,108 metros e azimute de 108°19'45,1'' até o ponto **P73**, de coordenadas 8804055,1007 N e 703414,3516 L, daí segue com distância de 226,902 metros e azimute de 173°36'11,9'' até o ponto **P74**, de coordenadas 8803829,6115 N e 703439,6310 L, daí segue com distância de 131,507 metros e azimute de 266°7'24,6'' até o ponto **P75**, de coordenadas 8803820,7209 N e 703308,4249 L, daí segue com distância de 80,640 metros e azimute de 177°37'45,1'' até o ponto **P76**, de coordenadas 8803740,1500 N e 703311,7606 L, daí segue com distância de 78,832 metros e azimute de 276°4'9,1'' até o ponto **P77**, de coordenadas 8803748,4850 N e 703233,3705 L, daí segue com distância de 112,513 metros e azimute de 356°1'59,5'' até o ponto **P78**, de coordenadas 8803860,7285 N e 703225,5870 L, daí segue com distância de 149,325 metros e azimute de 295°0'53,6'' até o ponto **P79**, de coordenadas 8803923,8711 N e 703090,2695 L, daí segue com distância de 134,061 metros e azimute de 353°52'35,8'' até o ponto **P80**, de coordenadas 8804057,1669 N e 703075,9692 L, daí segue com distância de 91,318 metros e azimute de 295°18'56,2'' até o ponto **P81**, de coordenadas 8804096,2146 N e 702993,4211 L, daí segue com distância de 40,572 metros e azimute de 207°46'16,0'' até o ponto **P82**, de coordenadas 8804060,3159 N e 702974,5169 L, daí segue com distância de 125,020 metros e azimute de 269°37'42,6'' até o ponto **P83**, de coordenadas 8804059,5055 N e 702849,5480 L, daí segue com distância de 107,129 metros e azimute de 226°47'18,2'' até o ponto **P84**, de coordenadas 8803986,1935 N e 702771,5104 L, daí segue com distância de 31,606 metros e azimute de 252°52'49,8'' até o ponto **P85**, de coordenadas 8803976,8898 N e 702741,3049 L, daí segue com distância de 183,221 metros e azimute de 300°59'56,0'' até o ponto **P86**, de coordenadas 8804071,2528 N e 702584,2519 L, daí segue com distância de 347,203 metros e azimute de 315°30'51,1'' até o ponto **P87**, de coordenadas 8804318,9555 N e 702340,9558 L, daí segue com distância de 379,996 metros e azimute de 307°19'35,8'' até o ponto **P88**, de coordenadas 8804549,3688 N e 702038,7862 L, daí segue com distância de 288,557 metros e azimute de 291°8'18,6'' até o

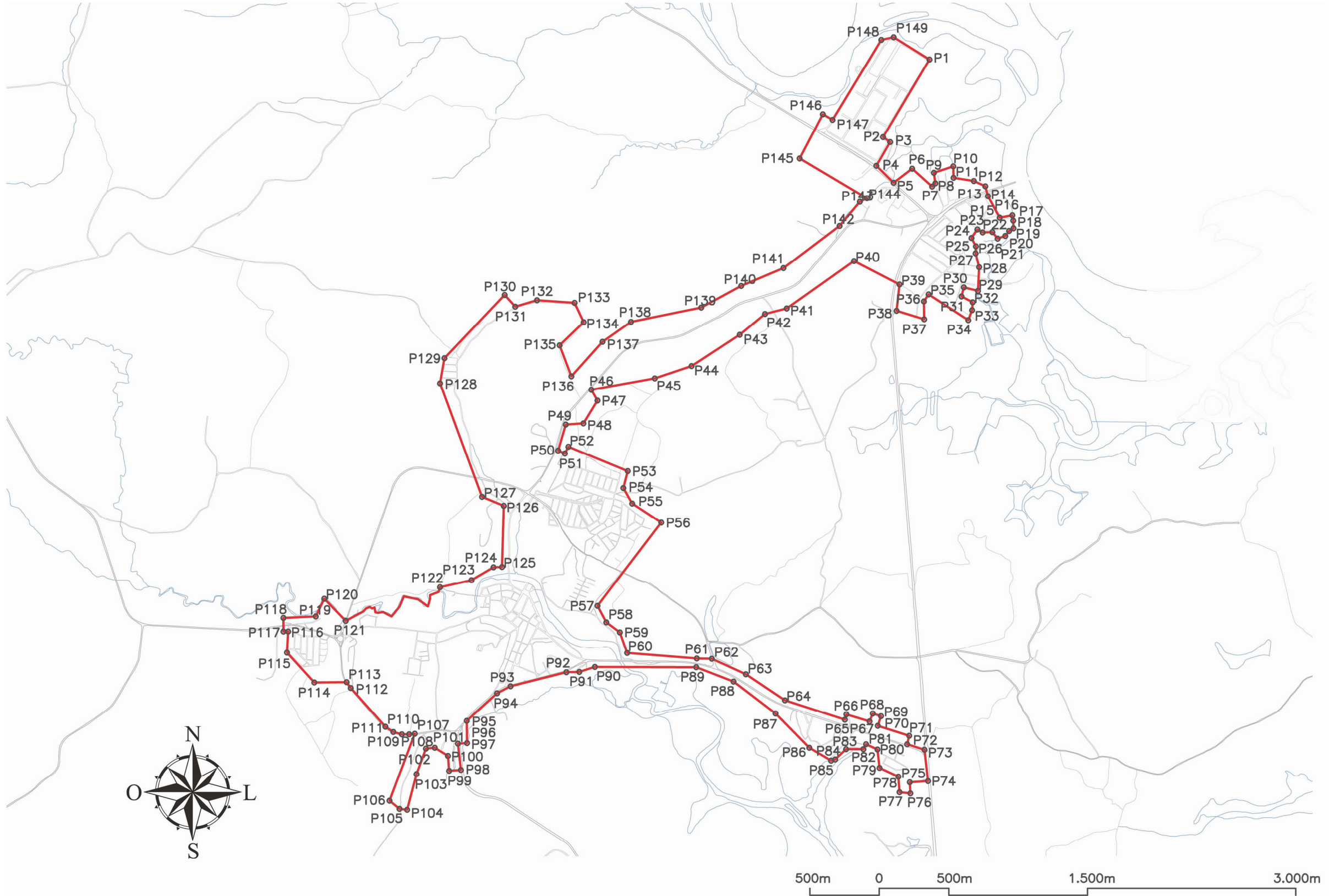
ponto **P89**, de coordenadas 8804653,4290 N e 701769,6460 L, daí segue com distância de 731,494 metros e azimute de 270°9'51,8'' até o ponto **P90**, de coordenadas 8804655,5274 N e 701038,1546 L, daí segue com distância de 118,053 metros e azimute de 251°34'27,1'' até o ponto **P91**, de coordenadas 8804618,2139 N e 700926,1541 L, daí segue com distância de 93,484 metros e azimute de 269°15'7,2'' até o ponto **P92**, de coordenadas 8804616,9934 N e 700832,6783 L, daí segue com distância de 413,414 metros e azimute de 255°49'41,9'' até o ponto **P93**, de coordenadas 8804515,7781 N e 700431,8455 L, daí segue com distância de 110,547 metros e azimute de 242°32'17,2'' até o ponto **P94**, de coordenadas 8804464,7984 N e 700333,7553 L, daí segue com distância de 295,185 metros e azimute de 227°20'56,0'' até o ponto **P95**, de coordenadas 8804264,8012 N e 700116,6489 L, daí segue com distância de 161,284 metros e azimute de 179°17'4,2'' até o ponto **P96**, de coordenadas 8804103,5302 N e 700118,6631 L, daí segue com distância de 67,107 metros e azimute de 266°28'10,6'' até o ponto **P97**, de coordenadas 8804099,3978 N e 700051,6834 L, daí segue com distância de 190,751 metros e azimute de 173°21'47,5'' até o ponto **P98**, de coordenadas 8803909,9254 N e 700073,7293 L, daí segue com distância 84,932 metros e azimute de 265°2'1,3'' até o ponto **P99**, de coordenadas 8803902,5728 N e 699989,1162 L, daí segue com distância de 109,824 metros e azimute de 354°50'54,2'' até o ponto **P100**, de coordenadas 8804011,9532 N e 699979,2550 L, daí segue com distância 111,416 metros e azimute de 302°5'15,0'' até o ponto **P101**, de coordenadas 88047071,1390 N e 699884,8588 L, daí segue com distância de 64,176 metros e azimute de 264°45'39,6'' até o ponto **P102**, de coordenadas 8804065,2790 N e 699820,9508 L, daí segue com distância de 195,978 metros e azimute de 199°55'27,8'' até o ponto **P103**, de coordenadas 8803881,0318 N e 699754,1656 L, daí segue com distância de 267,859 metros e azimute de 194°49'26,0'' até o ponto **P104**, de coordenadas 8803622,0882 N e 699685,6342 L, daí segue com distância de 55,387 metros e azimute de 275°11'30,1'' até o ponto **P105**, de coordenadas 8803627,1000 N e 699630,4748 L, daí segue com distância de 93,717 metros e azimute de 309°55'16,7'' até o ponto **P106**, de coordenadas 8803687,2417 N e 699558,6005 L, daí segue com distância de 518,283 metros e azimute de 20°36'40,0'' até o ponto **P107**, de coordenadas 8804152,8295 N e 699733,9877 L, daí segue com distância de 20,758 metros e azimute de 19°53'3,5'' até o ponto **P108**, de coordenadas 8804172,3502 N e 699741,0481 L, daí segue com distância de 40,147 metros e azimute de 262°19'58,8'' até o ponto **P109**, de coordenadas 8804166,9940 N e 699701,2600 L, daí segue com distância de 54,140 metros e azimute de 270°35'29,8'' até o ponto **P110**, de coordenadas 8804167,5530 N e 699647,1230 L, daí segue com distância de 64,033 metros e azimute de 286°24'59,4'' até o ponto **P111**, de coordenadas 8804185,6500 N e 699585,7000 L, daí segue com distância de 68,032 metros e azimute de 303°47'39,1'' até o ponto **P112**, de coordenadas 8804223,4900 N e 699529,1630 L, daí segue com distância de 373,643 metros e azimute de 318°11'8,9'' até o ponto **P113**, de coordenadas 8804501,9700 N e 699280,0490 L, daí segue com distância de 52,720 metros e azimute de 324°17'21,8'' até o ponto **P114**, de coordenadas 8804544,7770 N e 699249,2770 L, daí segue com distância de 232,829 metros e azimute de 269°31'18,8'' até o ponto **P115**, de coordenadas 8804542,8341 N e 699016,4561 L, daí segue com distância de 291,563 metros e azimute de 317°39'40,3'' até o ponto **P116**, de coordenadas 8804758,3506 N e 698820,0843 L, daí segue com distância de 151,850 metros e azimute de 3°0'8,3'' até o ponto **P117**, de coordenadas 8804909,9919 N e 698828,0375 L, daí segue com distância de 33,087 metros e azimute de 273°10'41,2'' até o ponto **P118**, de coordenadas 8804911,8262 N e 698795,0012 L, daí segue com distância de 97,251 metros e azimute de 359°36'56,5'' até o ponto **P119**, de coordenadas 8805009,0754 N e 698794,3490 L, daí segue à jusante pela margem direita do Rio Cotinguiba até o ponto **P120**, de coordenadas 8805228,3160 N e 699923,1400 L, daí segue com distância de 231,375 metros e azimute de 77°28'13,1'' até o ponto **P121**, de coordenadas 8805278,5118 N e 700149,0045 L, daí segue com distância de 184,292 metros e azimute de 59°34'21,0'' até o ponto **P122**, de coordenadas 8805371,8462 N e 700307,9144 L, daí segue com



distância de 61,065 metros e azimute de 87°16'30,7'' até o ponto **P123**, de coordenadas 8805374,7493 N e 700368,9107 L, daí segue com distância de 442,904 metros e azimute de 1°43'31,8'' até o ponto **P124**, de coordenadas 8805817,4529 N e 700382,2471 L, daí segue com distância de 168,378 metros e azimute de 292°30'2,2'' até o ponto **P125**, de coordenadas 8805881,8898 N e 700226,6870 L, daí segue com distância de 877,173 metros e azimute de 339°44'34,1'' até o ponto **P126**, de coordenadas 8806704,8077 N e 699922,9797 L, daí segue com distância de 184,334 metros e azimute de 9°47'2,4'' até o ponto **P127**, de coordenadas 8806886,4611 N e 699954,3046 L, daí segue com distância de 630,719 metros e azimute de 43°33'59,0'' até o ponto **P128**, de coordenadas 8807343,4652 N e 700388,9932 L, daí segue com distância de 114,819 metros e azimute de 138°2'33,4'' até o ponto **P129**, de coordenadas 8807258,0807 N e 700465,7589 L, daí segue com distância de 162,799 metros e azimute de 73°24'32,8'' até o ponto **P130**, de coordenadas 8807304,5658 N e 700621,7804 L, daí segue com distância de 271,765 metros e azimute de 94°3'24,1'' até o ponto **P131**, de coordenadas 8807285,3403 N e 700892,8648 L, daí segue com distância de 152,96 metros e azimute de 154°48'4,7'' até o ponto **P132**, de coordenadas 8807146,9369 N e 700957,9887 L, daí segue com distância de 241,658 metros e azimute de 225°50'16,8'' até o ponto **P133**, de coordenadas 8806978,5759 N e 700784,6296 L, daí segue com distância de 239,871 metros e azimute de 159°27'28,4'' até o ponto **P134**, de coordenadas 8806753,9568 N e 700868,7993 L, daí segue com distância de 337,391 metros e azimute de 41°59'17,9'' até o ponto **P135**, de coordenadas 8807004,7335 N e 701094,5067 L, daí segue com distância de 250,753 metros e azimute de 54°52'21,4'' até o ponto **P136**, de coordenadas 8807149,0160 N e 701299,5911 L, daí segue com distância de 515,320 metros e azimute de 78°19'36,5'' até o ponto **P137**, de coordenadas 8807253,2807 N e 701804,2529 L, daí segue com distância de 327,205 metros e azimute de 61°34'54,8'' até o ponto **P138**, de coordenadas 8807408,9980 N e 702092,0287 L, daí segue com distância de 332,402 metros e azimute de 66°55'36,1'' até o ponto **P139** de coordenadas 8807539,2691 N e 702397,8398 L, daí segue com distância de 503,978 metros e azimute de 53°12'33,8'' até o ponto **P140** de coordenadas 8807841,0970 N e 702801,4401 L, daí segue com distância de 227,689 metros e azimute de 40°4'33,2'' até o ponto **P141**, de coordenadas 8808015,3232 N e 702948,0268 L, daí segue com distância de 56,374 metros e azimute de 64°21'11,5'' até o ponto **P142**, de coordenadas 8808039,7231 N e 702998,8469 L, daí segue com distância de 564,410 metros e azimute de 300°41'2,0'' até o ponto **P143**, de coordenadas 8808327,7420 N e 702513,4566 L, daí segue com distância de 246,497 metros e azimute de 27°39'12,2'' até o ponto **P144**, de coordenadas 8808546,0820 N e 702627,8613 L, daí segue com distância de 63,234 metros e azimute de 299°55'5,9'' até o ponto **P145**, de coordenadas 8808577,6208 N e 702573,0540 L, daí segue com distância de 113,888 metros e azimute de 30°41'26,5'' até o ponto **P146**, de coordenadas 8808675,5573 N e 702631,1830 L, daí segue com distância de 137,590 metros e azimute de 119°38'45,2'' até o ponto **P147**, de coordenadas 8808607,4998 N e azimute de 702750,7626 L, daí segue com distância de 676,185 metros e azimute de 31°18'8,3'' até o ponto **P148**, de coordenadas 8809185,2579 N e 703102,0774 L, daí segue com distância de 91,319 metros e azimute de 78°14'16,1'' até o ponto **P149**, de coordenadas 8809203,8732 N e 703191,4784 L, daí segue com distância de 304,390 metros e azimute de 121°43'53,8'' até o ponto **P1**.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor juntamente com a Lei Complementar do Plano Diretor Participativo de Laranjeiras.

Anexo I – Mapa do perímetro urbano de Laranjeiras



## 5. ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

## ANTEPROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS

**Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no município de Laranjeiras**

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Esta lei estabelece as normas de uso e ocupação do solo urbano no município de Laranjeiras, observadas as disposições da legislação federal, estadual e municipal relativas à matéria, em especial o Plano Diretor Participativo.

**Art. 2º** Esta Lei tem por objetivo:

I – instrumentar a implementação da política de desenvolvimento urbano do município no atendimento aos princípios da função social da propriedade.

II – buscar o desenvolvimento sustentável pelo ordenamento do uso do solo urbano do município;

III – otimizar o uso da infra-estrutura urbana evitando a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços urbanos;

IV – adequar a ocupação dos espaços urbanos tendo em vista a saúde, a segurança da população e a proteção ao patrimônio ambiental e cultural.

**Art. 3º** As definições dos termos técnicos utilizados nesta Lei estão apresentadas no Anexo IV - Definições.

### CAPÍTULO II

#### DO USO DO SOLO URBANO

**Art. 4º** Para efeito desta Lei, são adotadas as categorias funcionais de Zonas Urbanas definidas pelo Plano Diretor Participativo de Laranjeiras, conforme apresentado no Anexo II – Mapa de zoneamento da Zona Urbana de Laranjeiras:

VIII. Zona Urbana de Uso Controlado;

IX. Zona Urbana de Consolidação;

X. Zona Urbana de Dinamização I;

XI. Zona Urbana de Dinamização II;

XII. Zona Urbana de Expansão;



XIII. Zona Urbana Industrial; e,

XIV. Zona Urbana de Proteção Ambiental.

**Art. 5º** Em conformidade com o estabelecido pela Lei do Plano Diretor, para garantir a ocupação do solo urbano de forma adequada às características do meio físico, em cada zona urbana serão observados os seguintes aspectos:

IX. Capacidade de Suporte por Zona;

X. Índice de Desenvolvimento Urbano (IDU);

XI. Coeficiente de aproveitamento;

XII. Taxa de ocupação;

XIII. Taxa de permeabilidade;

XIV. Densidade de ocupação do solo;

XV. Usos permitidos;

XVI. Áreas mínimas e máximas de lotes.

§ 1º São consideradas áreas de adensamento preferencial a Zona Urbana de Uso Controlado, a Zona Urbana de Consolidação.

§ 2º As Zonas Urbanas de Dinamização I e II são consideradas de parcelamento prioritário.

§ 3º A Zona Urbana de Expansão será objeto de parcelamento depois que as demais zonas urbanas apresentarem o índice de 90% de ocupação dos seus lotes.

**Art. 6º** A definição dos valores relativos à Capacidade de Suporte, por Zona, será realizada pela Secretaria Especial de Planejamento ou o órgão que vier a substituí-la, no período de revisão do Plano Diretor Participativo, de acordo com os seguintes indicadores:

V. Grau de urbanização, que indica a característica da aglomeração social;

VI. O nível de infra-estrutura, instalada e projetada, que indica a capacidade de suporte ambiental;

VII. A quantidade de equipamentos de uso público, que indica a capacidade de suporte habitacional;

VIII. A presença de funções econômicas urbanas, que indica a capacidade de suporte de desenvolvimento econômico.

§ 1º - A revisão dos Índices de Desenvolvimento Urbano (IDU) será realizada seguindo os mesmos procedimentos previstos no *caput* deste artigo.

**Art. 7º** Fica o Executivo Municipal obrigado a elaborar:

I. levantamento cadastral dos imóveis urbanos de forma a permitir o conhecimento das dimensões, usos e ocupação dos lotes existentes;

II. cadastramento da infra-estrutura urbana existente;

§ 1º Os índices urbanísticos e a delimitação topográfica das zonas serão estabelecidos após o levantamento topográfico cadastral, respeitado o disposto nesta Lei.

**Art. 8º** O uso misto será estimulado em toda a Zona Urbana do município, desde que obedeça aos critérios de localização e nível de incomodidade constantes no Anexo V – Atividades Incômodas, desta Lei.

**Art. 9º** As atividades consideradas de uso incômodo são as que produzem alguma incomodidade em relação à atividade residencial:

- I. Atraem grande número de veículos automotores;
- II. Comprometem a eficiência do tráfego, sobretudo na rede principal da malha viária;
- III. Geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV. Geradoras de ruídos;
- V. Envolvem riscos de segurança tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis e venenosos;
- VI. Envolvem exigências sanitárias especiais.

**§ 1º** A classificação de atividades por nível de incomodidade está apresentada no Anexo V – Atividades Incômodas.

**Art. 10.** São considerados desconformes os usos regularmente licenciados, antes da vigência desta Lei, que não se enquadrem nas categorias de uso estabelecidas por ela.

**§ 1º** Não serão concedidas licenças para a ampliação de edificações, instalações ou equipamentos utilizados para usos desconformes.

**§ 2º** O uso desconforme deverá adequar-se aos critérios de discriminação de uso exigíveis para a zona e a categoria de via em que a edificação esteja localizada, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

## SUB-SEÇÃO I

### DA ZONA URBANA DE USO CONTROLADO

**Art. 11.** A Zona Urbana de Uso Controlado abrange toda a área inserida no perímetro de tombamento e o seu entorno imediato conforme indicado no Anexo III – Mapa de zoneamento da Zona Urbana de Uso Controlado.

**Art. 12.** Nas áreas edificadas da Zona Urbana de Uso Controlado são permitidas, preferencialmente, as atividades do nível 1.

**Parágrafo único.** As obras de reforma de edificações existentes, implantação de novas edificações ou a instalação de atividades dos níveis 2 e 3 na Zona Urbana de Uso Controlado somente poderão ser aprovadas mediante consulta prévia ao IPHAN.

**Art. 13.** A Zona Urbana de Uso Controlado é subdividida em:

- V. Centro Histórico;
- VI. Área de transição
- VII. Área de Turismo e Lazer;
- VIII. Área de Preservação da Paisagem e Lazer.

**Art. 14.** O Centro Histórico é constituído pela área edificada inserida no perímetro de tombamento.

**Art. 15.** A Área de Transição é constituída pelas demais áreas edificadas inseridas no perímetro da Zona Urbana de Uso Controlado que constituem elemento de transição entre o perímetro tombado e as demais zonas da cidade de Laranjeiras.

**Art. 16.** A Área de Turismo e Lazer é constituída pelas edificações e áreas livres localizadas às margens do rio Cotinguiba, inseridas no perímetro da Zona Urbana de Uso Controlado.

**§ 1º** - Na Área de Turismo e Lazer serão incentivadas, preferencialmente, as atividades de comércio, serviços voltados para o turismo e lazer, tais como pousadas, restaurantes e atividades afins.

**§ 2º** - Nas áreas livres constituídas pelos fundos de quintais dos lotes pertencentes à Área de Turismo e Lazer será permitida a instalação de toldos e quiosques que não constituam interferências significativas na paisagem nem se configurem como novas edificações.

**Art. 17.** A Área de Preservação da Paisagem e Lazer é constituída pelas áreas não edificadas - encostas, elevações e margens de rio – que constituem a paisagem de entorno da área tombada.

**§ 1º** - As Áreas de Preservação da Paisagem e Lazer localizadas nas encostas deverão ser mantidas livres de edificações, como garantia de manutenção das características da paisagem do núcleo urbano original.

**§ 2º** - A instalação de atividades de lazer e turismo nas Áreas de Preservação da Paisagem e Lazer localizadas nas proximidades do rio Cotinguiba poderá ser feita, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança, cujo termo de referência deverá ser emitido pelo IPHAN.

**Art. 18.** Na Zona Urbana de Uso controlado são permitidas novas edificações com até dois pavimentos.

**Art. 19.** É permitido encostar as edificações em ambas as laterais, sendo obrigatório o afastamento de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em caso de aberturas voltadas para as laterais.

**Art. 20.** Nas novas edificações é obrigatório o afastamento de 3,00 (três metros) em relação à divisa de fundos.

## SUB-SEÇÃO II

### DA ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO

**Art. 21.** A Zona Urbana de Consolidação é constituída pelas áreas já edificadas localizadas fora da Zona Urbana de Uso Controlado: Conjunto Manoel do Prado Franco, Comandaroba, Machado, Gameleiro, Salinas, Pedra Branca e Pastora, incluindo a ligação Pastora – Centro Histórico, que deverão ser desenvolvidas como núcleos de centralidade de cada localidade, respeitando as características específicas de cada uma.

**Art. 22.** Na Zona Urbana de Consolidação são vedadas:

- I. Atividades residenciais do nível 3;
- II. Atividades de lazer dos níveis 2 e 3;
- III. Serviços de saúde e saneamento do nível 3;
- IV. Atividades de comércio e serviços do nível 3;
- V. Atividades industriais dos níveis 2 e 3.
- VI. Atividades diversas.

**Art. 23.** Até o cumprimento do que estabelece o Artigo 6º desta Lei, os índices urbanísticos para a Zona Urbana de Consolidação são os seguintes:

- I. taxa de ocupação de 0,8 (oito décimos);
- II. coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,25 (dois décimos e meio);

III. coeficiente de aproveitamento básico igual a 1,0 (um) para todas as zonas de uso;

IV. coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,0 (um) para todas as zonas de uso;

**Art. 24.** Na Zona Urbana de Consolidação são permitidas edificações com até dois pavimentos.

**Art. 25.** É permitido encostar as edificações em ambas as laterais, sendo obrigatório o afastamento de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) em caso de aberturas voltadas para as laterais.

**Art. 26.** É obrigatório o afastamento de 3,00 (três metros) em relação à divisa de fundos.

### SUB-SEÇÃO III

#### DA ZONA URBANA DE DINAMIZAÇÃO

**Art. 27.** A Zona Urbana de Dinamização é constituída de áreas ao longo da rodovia SE-429, com pouca ou nenhuma ocupação, inseridas no perímetro urbano, onde deve ser incentivado o adensamento dos usos comercial, industrial e de serviços.

**Art. 28.** A Zona Urbana de Dinamização é constituída de:

III. Zona Urbana de Dinamização I

IV. Zona Urbana de Dinamização II

**Art. 29.** A Zona de Dinamização I está localizada nas proximidades da interseção da rodovia SE-429 com o Anel Viário, conforme indicado no Anexo II – Mapa de zoneamento da Zona Urbana de Laranjeiras.

**Art. 30.** Na Zona Urbana de Dinamização I são priorizadas as atividades residencial coletiva, comercial e de serviços e incentivada a instalação das seguintes atividades:

I. Atividades residenciais dos níveis 2 e 3;

II. Atividades de educação do nível 2;

III. Atividades de lazer do nível 2;

IV. Atividades de saúde e saneamento dos níveis 2 e 3;

V. Atividades de comércio e serviços do nível 2

VI. Atividades industriais dos níveis 1 e 2;

**Parágrafo único.** A instalação de atividade residencial do nível 1 é admitida, desde que o uso residencial seja destinado ao apoio à atividade principal, de uso do proprietário da atividade ou de sua família.

**Art. 31.** Na Zona de Dinamização I são permitidas edificações com até quatro pavimentos.

**Art. 32.** São considerados desconformes os usos regularmente licenciados, antes da vigência desta Lei, que não se enquadrem nas categorias de uso estabelecidas por ela.

**§ 1º** Não serão concedidas licenças para a ampliação de edificações, instalações ou equipamentos utilizados para usos desconformes.

**§ 2º** O uso desconforme deverá adequar-se aos critérios de discriminação de uso exigíveis para a zona em que a edificação esteja localizada, bem como obedecerá aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação pertinente.

**Art. 33.** É permitido encostar as edificações em ambas as laterais no pavimento térreo, sendo obrigatório o afastamento de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) em caso de aberturas voltadas para as laterais. Nos demais pavimentos é obrigatório o afastamento mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

**Art. 34.** É obrigatório o afastamento de 3,00 (três metros) em relação à divisa de fundos.

**Art. 35.** A Zona de Dinamização II está localizada ao longo da rodovia SE-429, conforme indicado no Anexo II – Mapa de zoneamento da Zona Urbana de Laranjeiras.

**Art. 36.** Na Zona Urbana de Dinamização II é priorizada a atividade comercial e de serviços de apoio à rodovia e industrial de pequeno e médio porte e incentivada a instalação das seguintes atividades:

- I. Atividades de educação do nível 2;
- II. Atividades de lazer dos níveis 2 e 3;
- III. Atividades de comércio e serviços dos níveis 2 e 3;
- IV. Atividades industriais dos níveis 1, 2 e 3;
- V. Atividades diversas.

**Parágrafo único.** A instalação de atividade residencial do nível 1 é admitida, desde que o uso residencial seja destinado ao apoio à atividade principal, de uso do proprietário da atividade ou de sua família.

**Art. 37.** Na Zona de Dinamização II são permitidas edificações com até dois pavimentos.

**Art. 38.** É permitido encostar as edificações em ambas as laterais, sendo obrigatório o afastamento de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) em caso de aberturas voltadas para as laterais.

**Art. 39.** É obrigatório o afastamento de 3,00 (três metros) em relação à divisa de fundos.

#### SUB-SEÇÃO IV DA ZONA INDUSTRIAL

**Art. 40.** A Zona Industrial de Laranjeiras é constituída pelas áreas ocupadas pelas indústrias instaladas no município, conforme indicado no Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras.

**Art. 41.** Na Zona Urbana Industrial são priorizadas as atividades industriais de grande porte e admitidas as atividades residenciais, educacionais, de lazer e de serviços de apoio à atividade principal, resguardadas as condições de salubridade de seus ocupantes e usuários.

**Art. 42.** Na Zona Industrial inserida no perímetro urbano, em Pedra Branca, será desenvolvido um programa de controle e monitoramento das habitações ali existentes, no sentido de não se permitir a implantação de novas residências, por tratar-se de área de risco à saúde humana.

**Parágrafo único.** Para as famílias ali residentes, será desenvolvido um programa habitacional destinado à sua relocação para áreas mais salubres, preferencialmente localizada na própria comunidade de Pedra Branca.

**Art. 43.** A implantação de quaisquer usos e atividades urbanos no município dependerá de anuência prévia da Prefeitura Municipal.

## SUB-SEÇÃO IV DA ZONA URBANA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

**Art. 44.** A Zona Urbana de Proteção Ambiental é constituída das áreas inseridas no perímetro urbano consideradas Áreas de Preservação Permanente – APPs, de acordo com a resolução CONAMA nº. 303, e que por isso não podem ter qualquer tipo de utilização.

**Parágrafo único.** As áreas de Preservação Permanente já ocupadas serão passíveis de estudos específicos levando em consideração a Resolução do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente nº 369, de 28 de março de 2006, que dispõe sobre os casos de exceção em que, por motivos de interesse social ou de utilidade pública, torna-se possível a intervenção ou eliminação da massa vegetal em áreas de preservação permanente.

## CAPÍTULO III DA HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 45.** Para efeito desta Lei, são adotadas as categorias de vias definidas pelo Plano Diretor Participativo de Laranjeiras, conforme apresentado no Anexo VII – Mapa de hierarquização do sistema viário do Município de Laranjeiras.

**Art. 46.** As vias que compõem o sistema viário do Município de Laranjeiras são classificadas em:

- I. Via arterial
- II. Vias coletoras
- III. Vias locais

**§ único** As definições de vias locais, vias coletoras e vias arteriais e respectivas faixas de domínio, são as constantes do Anexo VI, desta Lei.

**Art. 47.** Ficam vedadas as seguintes instalações, por categoria de via, observadas as categorias funcionais das Zonas Urbanas onde estão localizadas:

- I. Na via arterial de caráter regional:
  - a. Atividades residenciais em qualquer nível;
  - b. Atividades educacionais dos níveis 1 e 2
  - c. Atividades de lazer dos níveis 1 e 2;
  - d. Serviços de saúde de qualquer nível;
  - e. Atividades de comércio e serviços do nível 1;
- II. Nas vias coletoras em Zona Urbana de Dinamização
  - a. Atividades residenciais do nível 1;
  - b. Atividades educacionais do nível 1;
  - c. Atividades de lazer do nível 1;
  - d. Atividades de saúde do nível 1;

III. Nas vias locais de acesso residencial:

- a. Atividades de lazer em dos níveis 2 e 3;
- b. Atividades de comércio e serviços dos níveis 2 e 3;
- c. Serviços de saúde e saneamento dos níveis 2 e 3;
- d. Atividades industriais dos níveis 2 e 3;
- e. Atividades diversas.

§ 1º A classificação de atividades por nível de incomodidade está apresentada no Anexo V – Atividades Incômodas.

§ 2º Para instalação de qualquer atividade ao longo das vias serão respeitadas as respectivas faixas de domínio.

## CAPÍTULO IV

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 48.** O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará os infratores às seguintes sanções:

I – advertência, com fixação de prazo para a regularização da situação, prorrogável a juízo da Administração Municipal, mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras do empreendimento;

II – multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e à área construída do empreendimento, em valor não inferior a [REDACTED] e não superior a [REDACTED] por dia em que persistir a infração, durante o período que exceder os prazos do inciso anterior ou durante prorrogação do prazo concedido de ofício, a critério do Executivo Municipal, para a regularização da situação;

III – embargo das obras ou demolições nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente, sem o necessário licenciamento, em desacordo com o projeto aprovado ou com a inobservância das restrições existentes.

**Parágrafo único.** A aplicação das penalidades previstas neste artigo será regulamentada por Ato do Executivo Local.

**Art. 49.** Todas as atividades realizadas no território do município serão obrigatoriamente objeto de licenciamento, nos termos desta Lei.

§ 1º Para o exercício de atividade, a licença somente será expedida quando o empreendimento onde ela deverá ser exercida estiver de acordo com a legislação em vigor.

§ 2º A licença para o exercício de atividade poderá ser requerida pelo interessado, isolada ou conjuntamente com o projeto do empreendimento onde ela se realizará.

§ 3º A aprovação de projeto de empreendimento, submetido ao exame do órgão competente, sem referência expressa às atividades correspondentes, não configura direito, prerrogativa ou privilégio, com respeito ao exercício de qualquer atividade, em razão do disposto neste artigo.

§ 4º Uma vez aprovada a atividade a ser realizada em determinado empreendimento, não será admitida qualquer alteração de uso, salvo se a substituição de atividade houver sido aprovada previamente pelo órgão competente.



## CAPÍTULO V

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 50.** Não é permitida a criação de novos parcelamentos com características urbanas na Zona Rural do Município.

**Art. 51.** Os parcelamentos com características urbanas existentes na Zona Rural do município terão seu uso e ocupação controlados no sentido de não se permitir a sua expansão.

**Parágrafo único.** Não é permitida a implantação de conjuntos habitacionais nos parcelamentos com características urbanas existentes na Zona Rural. Toda a demanda habitacional existente nessas localidades deverá ser suprida em áreas inseridas no perímetro urbano, considerado o disposto nos artigos 5º e 6º desta Lei.

**Art. 52.** Não é permitida a implantação de qualquer tipo de atividade em faixas de domínio de rodovias nem em faixas de servidão de redes de infra-estrutura (adutoras, redes de transmissão de energia elétrica e outras).

**Art. 53.** Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior até a data de publicação desta Lei Complementar.

**Art. 54.** Em todas as zonas deverá ser mantida, nos lotes, uma área permeável mínima de 10% (dez por cento), a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber qualquer tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

**Parágrafo único.** No dimensionamento da área permeável, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terão que estar contidos em uma área única.

**Art. 55.** A delimitação das zonas é a indicada no Anexo II – Mapa de zoneamento da Zona Urbana do Município de Laranjeiras, que integra a presente Lei.

**Art. 56.** Nas zonas separadas por vias de circulação, prevalecerá sempre os índices de maior intensidade de uso para os dois lados da via, quando de mesmo uso.

**Art. 57.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 58.** Revogam-se as disposições em contrário.

Laranjeiras, de

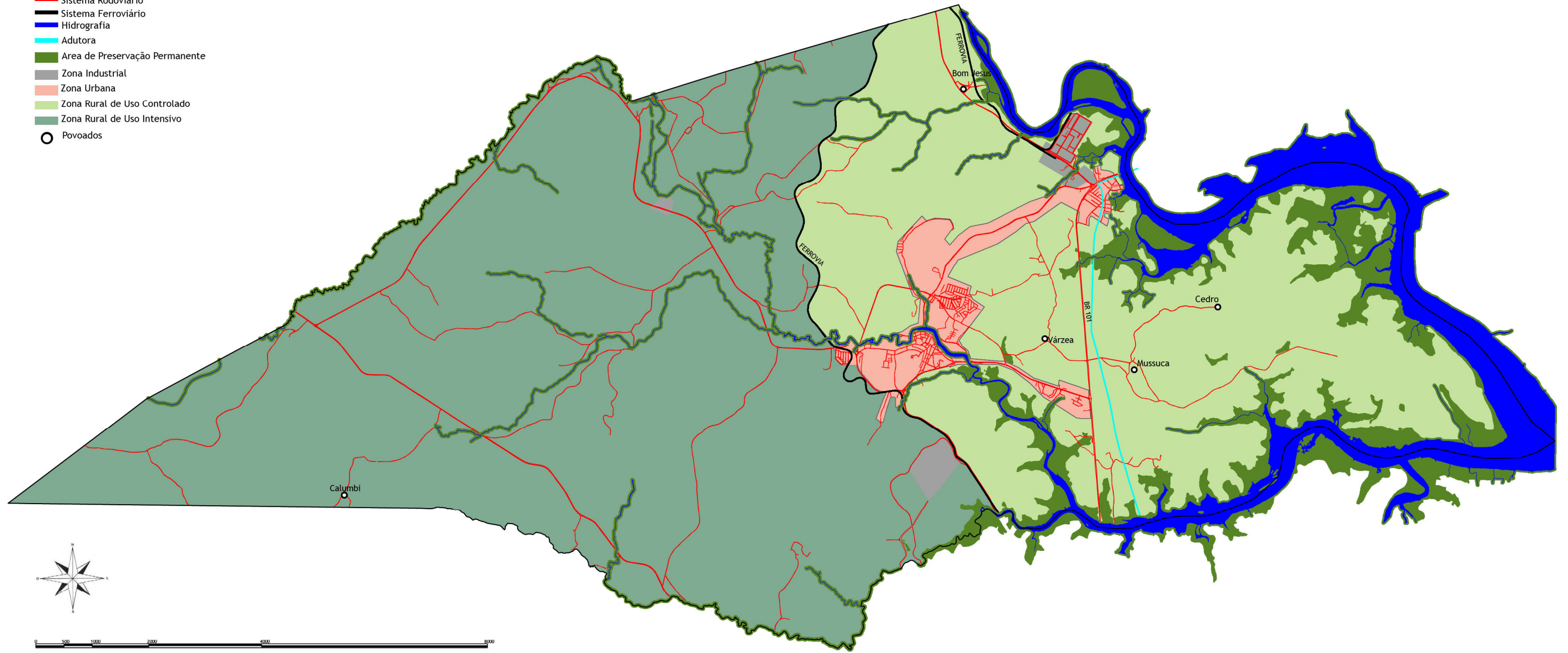


Anexo I – Mapa de Macrozoneamento do Município de Laranjeiras

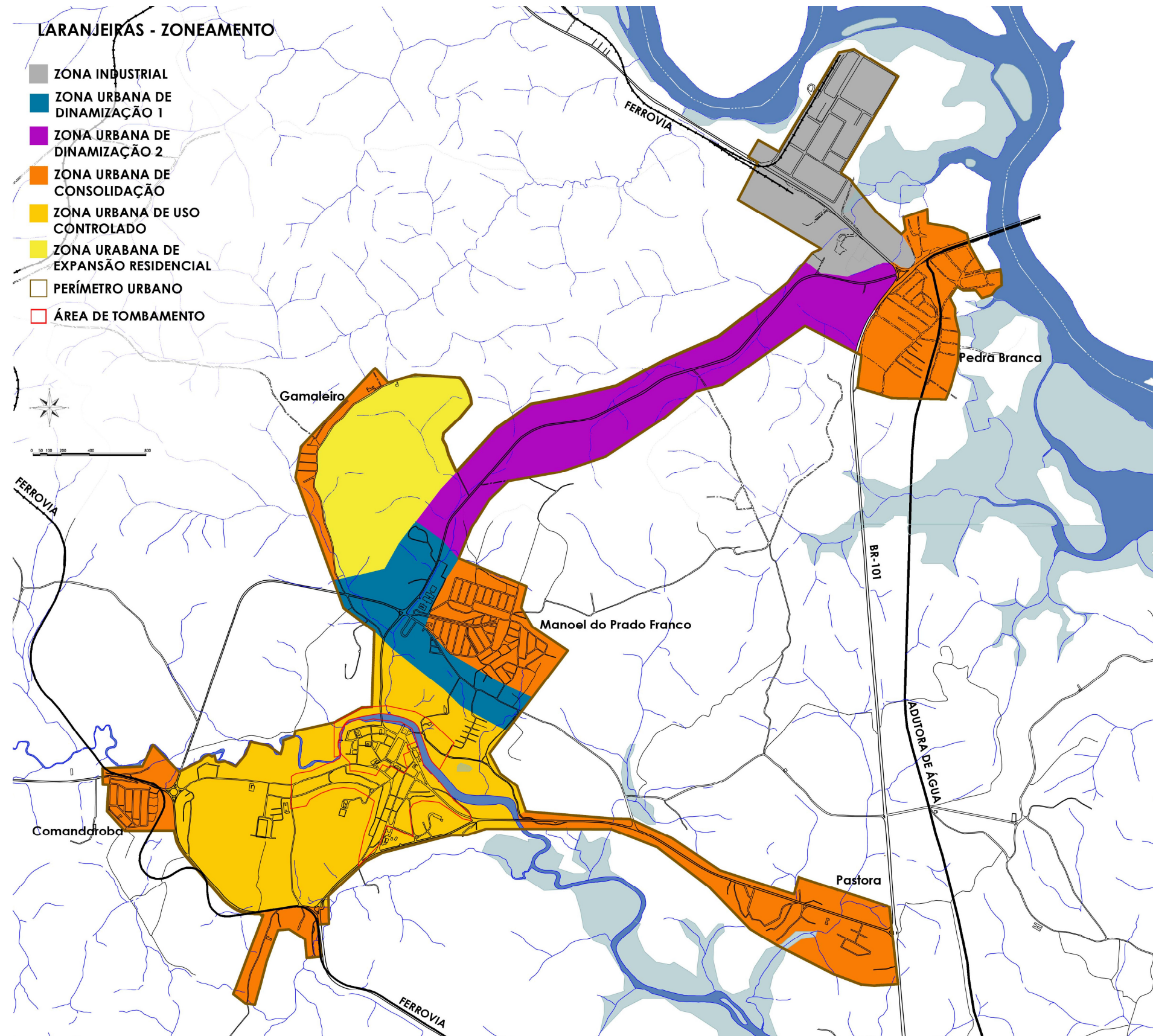
MAPA DE MACROZONEAMENTO

LEGENDA

-  Sistema Rodoviário
-  Sistema Ferroviário
-  Hidrografia
-  Adutora
-  Área de Preservação Permanente
-  Zona Industrial
-  Zona Urbana
-  Zona Rural de Uso Controlado
-  Zona Rural de Uso Intensivo
-  Povoados

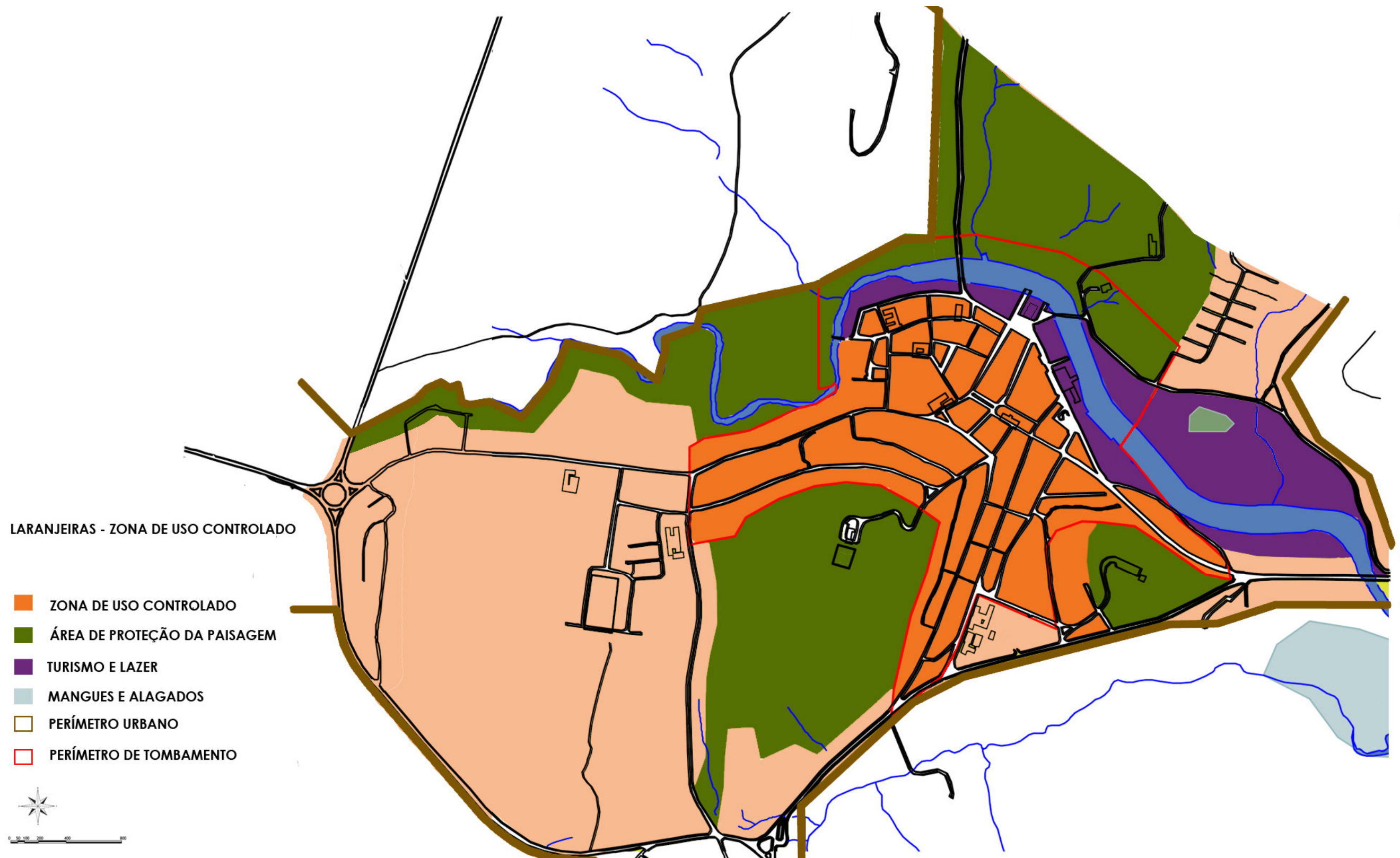


Anexo II – Mapa de Zoneamento da Zona Urbana do Município de Laranjeiras





Anexo III – Mapa de Zoneamento da Zona Urbana de Uso Controlado



#### Anexo IV – Definições

<b>Adensamento preferencial</b> – zonas urbanas para as quais há preferência de se atingir 100% de ocupação dos lotes antes que sejam abertos novos parcelamentos.
<b>Afastamento</b> – distância a ser mantida livre de construção entre a edificação e o limite do lote.
<b>Área construída ou área de construção</b> - área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados: pátio interno sem cobertura, sacada aberta do pavimento - tipo, área de estacionamento ou garagem;
<b>Áreas mínimas de lotes</b> – menor tamanho de lote permitido para cada zona urbana
<b>Áreas máximas de lotes</b> – maior tamanho de lote permitido para cada zona urbana
<b>Capacidade de suporte</b> – capacidade da infra-estrutura e dos equipamentos públicos instalados e projetados em uma Zona Urbana, de suportar novos tipos de uso e ocupação do solo.
<b>Caput</b> – Início ou “cabeça” de parágrafo;
<b>Coefficiente de aproveitamento</b> - relação numérica entre a área construída total e a área do terreno. O coeficiente 1(um) representa aproveitamento de 100% do terreno pela edificação.
<b>Densidade de ocupação do solo</b> – percentual de lotes ocupados em relação ao número total de lotes existentes na respectiva Zona Urbana.
<b>Divisa de fundos</b> – limite posterior do lote
<b>Equipamento urbano</b> - Todos os bens públicos e privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados;
<b>Faixa de domínio</b> – faixas localizadas ao longo de rodovias, de propriedade do seu órgão gestor, que deverão permanecer livres de interferência, destinadas a atender às necessidades futuras de duplicação, construção de acostamentos e outros elementos.
<b>Faixa de servidão</b> – faixas ao longo de dutos, redes de transmissão e demais redes de infra-estrutura que deverão permanecer livres de qualquer interferência por questões de segurança e de manutenção.
<b>Grau de urbanização</b> – percentual de ocupação, de infra-estrutura instalada, quantidade de equipamentos urbanos e de funções econômicas de cada Zona Urbana.
<b>Índices de Desenvolvimento Urbano (IDU)</b> – índices relativos ao grau de desenvolvimento urbano de cada Zona Urbana.
<b>Lote</b> - Fração de terreno com localização e configuração definidas, com pelo menos uma divisa lindeira à via pública oficial, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos
<b>Nível de Incomodidade</b> – incômodo produzido por atividade humana em relação à atividade residencial.

<b>Taxa de ocupação da construção</b> - relação percentual entre a projeção da construção no terreno pela área do terreno.
<b>Taxa de permeabilidade</b> - percentual da área do lote ou gleba em relação a sua área total que não recebeu qualquer tipo de revestimento que impossibilite a absorção pelo terreno natural, das águas pluviais;
<b>Testada do lote</b> – limite frontal do lote
<b>Uso desconforme</b> – uso existente em uma Zona Urbana, incompatível com os usos permitidos por esta Lei.
<b>Usos permitidos</b> – usos que podem ocorrer em cada Zona Urbana
<b>Zonas de parcelamento prioritário</b> – Zonas urbanas para as quais há preferência de implantação de novos parcelamentos.

## Anexo V – Atividades incômodas

DISCRIMINAÇÃO	NÍVEL DE INCOMODIDADE	OBSERVAÇÃO
<b>ATIVIDADE RESIDENCIAL</b>		
Habitação unifamiliar	Nível 1	Uma unidade residencial por lote
Habitação multifamiliar	Nível 2	Entre 2 e 4 unidades habitacionais por lote
Habitação multifamiliar	Nível 3	Acima de 4 unidades habitacionais por lote
<b>ATIVIDADE EDUCACIONAL</b>		
Maternal, pré-escolar e escolas de ensino fundamental, cursos supletivos	Nível 1	Preferencialmente localizadas em áreas residenciais, acessadas por vias locais.
Pré-vestibulares, escolas de 2º grau, centros de formação profissional, escolas de dança, idiomas e natação, academias de ginástica e esportiva.	Nível 2	Preferencialmente localizadas junto a vias coletoras com disponibilidade de transporte coletivo.
Escolas de nível superior	Nível 3	
<b>ATIVIDADES DE LAZER</b>		
Quadras de esporte.	Nível 1	Preferencialmente localizadas em praças e áreas públicas inseridas nas áreas residenciais
Circo, autopista de diversão, clubes, parque de diversões, ginásio de esportes	Nível 3	
Autódromo	Nível 3	
Cinemas, teatros, auditórios e casas de show.	Nível 1	Até 100 assentos;
	Nível 2	Acima de 100 assentos

### SERVIÇOS DE SAÚDE E SANEAMENTO

Maternidades, hospitais, pronto-socorro e ambulatórios e clínicas de internação.	Nível 1	Até 10 leitos.
	Nível 2	Acima de 10 leitos
Consultórios, clínicas veterinárias, laboratórios de exames.	Nível 1	
Lagoas de Estabilização e aterros sanitários.	Nível 03	

### ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Indústrias não poluentes.	Nível 1	Até 100m <sup>2</sup> de área construída
	Nível 2	Acima de 100m <sup>2</sup> de área construída
Indústrias geradoras de efluentes poluidores, usinas de reciclagem e compostagem de lixo.	Nível 03	De qualquer porte

### ATIVIDADES DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Locais de culto.	Nível 2	Até 100 assentos
	Nível 3	Acima de 100 assentos
Hotéis, motéis e pousadas.	Nível 1	Até 10 uh
	Nível 2	Acima de 10 uh
Centros comerciais.	Nível 1	Até 400m <sup>2</sup> de área construída
	Nível 2	De 401 a 1.999m <sup>2</sup> de área construída
	Nível 3	Acima de 2.000m <sup>2</sup> de área construída
Centros de convenção e congressos, pavilhão de feiras e de exposições.	Nível 2	Até 1.000m <sup>2</sup> de área construída
	Nível 3	Acima de 1.000m <sup>2</sup> de área construída
Bares, restaurantes, pizzarias, churrascharias, serviços de diversão noturna e similar.	Nível 2	Até 150m <sup>2</sup> de área construída
	Nível 3	Acima de 150m <sup>2</sup> de área construída
Salão de festas.	Nível 2	Até 100m <sup>2</sup> de área

		construída
	Nível 3	Acima de 100m <sup>2</sup> de área construída
Estacionamentos comerciais de veículos de forma livre no terreno.	Nível 1	Até 10 veículos
	Nível 2	Acima de 10 veículos até 50 veículos
	Nível 3	Acima de 50 veículos
Auto-escola	Nível 1	Até 10 veículos
	Nível 2	Acima de 10 veículos
Comércio de acessórios para veículos, agências concessionárias, oficinas de manutenção mecânica de veículos, recondicionamento de motores, serviços de lanternagem e pintura.	Nível 2	Até 100m <sup>2</sup> de área construída
	Nível 3	Acima de 100m <sup>2</sup> de área construída
Edifícios-garagem.	Nível 2	até 200 vagas
	Nível 3	Acima de 400 vagas
Postos de abastecimento de veículos e lava-jatos	Nível 2	Até 300m <sup>2</sup> de área construída
	Nível 3	Acima de 300m <sup>2</sup> de área construída
Sacolões, mercearias, lanchonetes, padarias, farmácias e drogarias.	Nível 1	Até 30m <sup>2</sup> de área construída
	Nível 2	Acima de 30m <sup>2</sup> de área construída
Mercados, supermercados, Lojas de departamento, Comércio atacadista	Nível 2	Até 400m <sup>2</sup>
	Nível 3	Acima de 400m <sup>2</sup>
Comércio de madeira aparelhada. Comércio de materiais de construções Locação de veículos pesados. Garagem de empresas de transporte de passageiros ou de cargas Transporte de mudanças e valores Sucata ferro velho	Nível 2	Até 500m <sup>2</sup> área construída
	Nível 3	Acima de 500m <sup>2</sup> de área construída
Lavanderia	Nível 2	Até 50 m <sup>2</sup> de área construída



	Nível 3	Acima de 50 m <sup>2</sup> de área construída
Academias de ginástica, Camping, Clubes esportivos, Ginásios de esportes, Salões de dança, e atividades similares e afins.	Nível 3 em qualquer porte	
Bancos e caixas eletrônicos	Nível 2 em qualquer porte	
ATIVIDADES DIVERSAS		
Armas e munições Fogos de artifício Comércio e depósito de tinta, óleo e gás. Instalações militares Cemitério e necrotério Comércio, manuseio e estocagem de produtos químicos, inflamáveis, tóxicos, venenosos e explosivos.	Nível 3 em qualquer porte	

### Anexo VI - Hierarquização viária

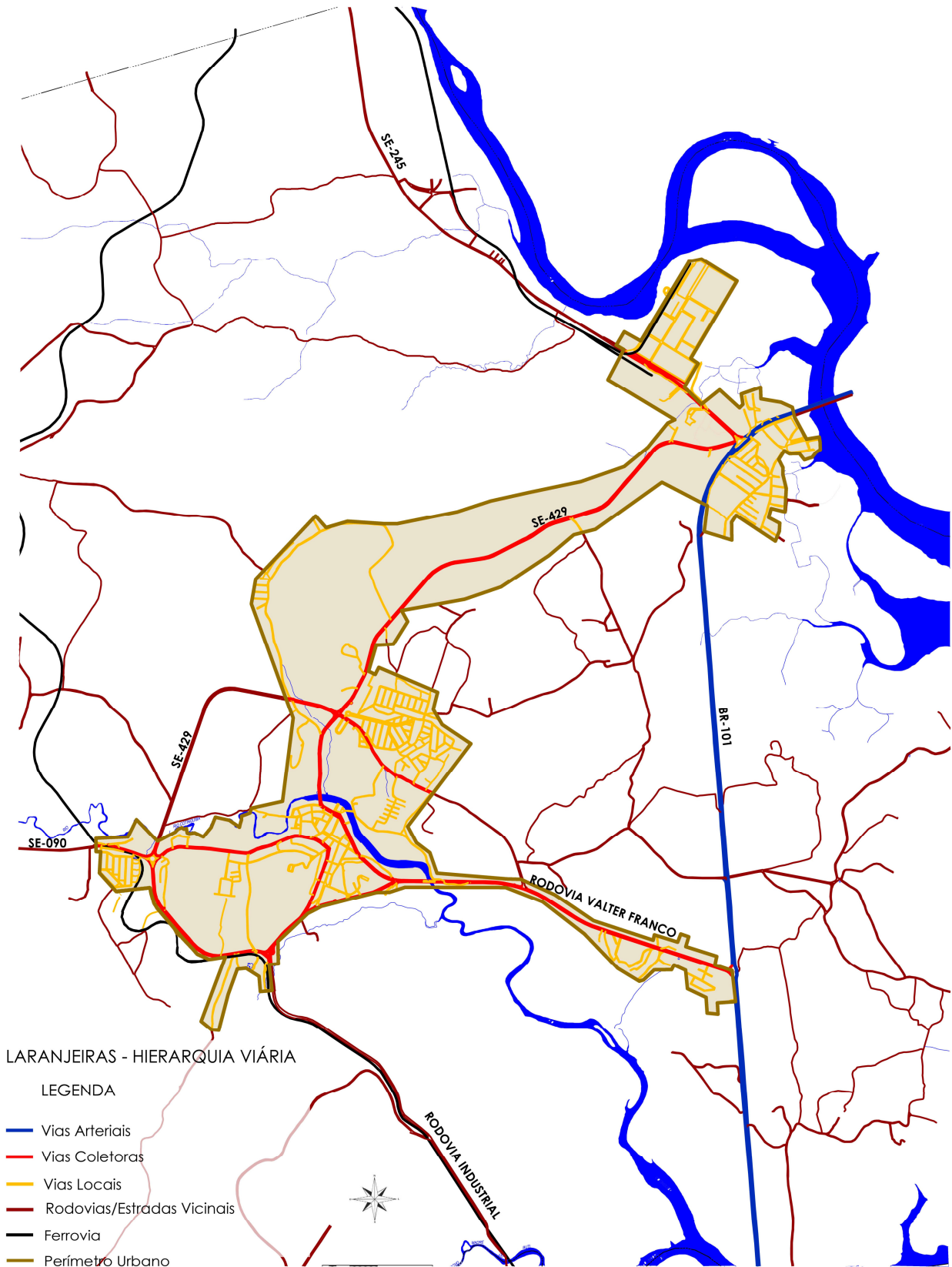
Vias Públicas	Faixa de domínio	Via arterial (1)	Vias Coletoras (2)	Vias Locais (3)
BR-101	75 metros	x		Todas as demais
Rodovia SE-249	23 metros		x	
Rodovia Valter Franco	23 metros		x	
Rodovia SE-245 (em Pedra Branca)	23 metros		x	
Avenida do Contorno Norte	23 metros		x	
Avenida Rotary	Existente		x	
Rua da Comandaroba	Existente		x	
Rua José Prado Franco	Existente		x	
Rua Jackson Figueiredo	Existente		x	
Rua Umbelina Monteiro	Existente		x	

#### Observação:

As vias são classificadas em

- 1 - vias arteriais de grande circulação de caráter regional;
- 2 - vias coletoras de circulação entre bairros; e,
- 3 - vias locais de acesso residencial.

### Anexo VII – Mapa de hierarquização do sistema viário do Município de Laranjeiras



LARANJEIRAS - HIERARQUIA VIÁRIA

LEGENDA

- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias Locais
- Rodovias/Estradas Vicinais
- Ferrovia
- Perímetro Urbano

## 6. ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE LARANJEIRAS

## ANTEPROJETO DE LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE LARANJEIRAS

### Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Laranjeiras

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos fundamentada na Lei Federal nº. 6.766/79.

**Parágrafo único.** O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento e remembramento.

**Art. 2º** Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados se localizados na Zona Urbana do município de Laranjeiras, de acordo com os limites e parâmetros fixados por Lei.

**Parágrafo único.** Não são considerados para fins urbanos os parcelamentos para a exploração agropecuária ou extrativista.

**Art. 3º** Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

**Parágrafo único.** Em função do uso a que se destinam são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

I – loteamentos para uso residencial: são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais e de atividades complementares ou compatíveis com essas;

II – loteamentos para uso comercial e industrial: são aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades comerciais e industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essas;

III – loteamentos para urbanização específica: são aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação dos Programas de Interesse Social previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para atender população de baixa renda.

**Art. 4º** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

**Art. 5º** Para os efeitos desta Lei são adotadas as definições apresentadas no Anexo I – Definições.

## CAPÍTULO II

### DA APROVAÇÃO

**Art. 6º** A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do município, depende de aprovação do Poder Executivo Municipal.

**Art. 7º** O Poder Executivo Municipal somente procederá à aprovação de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

I – apresentação de Consulta Prévia atestando parecer favorável do órgão municipal competente sobre a possibilidade de aprovação de parcelamento na gleba ou no lote;

II – apresentação da respectiva Licença Ambiental, nos termos da Resolução do CONAMA, nº237 de dezembro de 1997;

III – apresentação de projeto contemplando as diretrizes expedidas oficialmente pelo órgão competente e elaborado nos termos da presente Lei;

IV – juntada de documentos, em conformidade com as instruções da presente Lei.

**Art. 8º** Para obter a Consulta Prévia com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Executivo Municipal anexando os seguintes documentos:

I – planta com a localização e divisas da gleba a ser parcelada;

II – planta com a localização de formações rochosas, corpos de água, terrenos alagadiços e sujeitos à inundações, terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, terrenos com declividade superior a 30%, terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificações, áreas de preservação permanente, vegetação notável, redes de alta tensão, cercas, construções, caminhos e congêneres na área objeto do parcelamento;

III – o tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina.

**Art. 9º** O Poder Executivo Municipal examinará o pedido de Consulta Prévia para parcelamento do solo para fins urbanos, considerando obrigatoriamente os seguintes aspectos:

I – existência de elementos, no entorno ou na área objeto de pedido de parcelamento, que representem riscos à segurança de pessoas e ao ambiente;

II – a existência, dentro de um círculo de 800m (oitocentos metros) de raio, centrado no ponto médio da gleba a parcelar, de pelo menos uma escola de ensino fundamental construída e em funcionamento, com capacidade técnica instalada de modo suficiente a absorver aumento de demanda da ordem de 20% (vinte por cento) da ocupação projetada do novo parcelamento;

III – a eventual necessidade, decorrente da aprovação, de investimentos públicos diretos ou indiretos em:

a) obras de galerias de águas pluviais, de terraplanagem, de pavimentação em vias de acesso ao parcelamento;

b) construção de escolas, creches, postos de saúde e outros equipamentos comunitários destinados ao atendimento às necessidades básicas da comunidade;

c) construção ou adequação de bueiros, pontes ou viadutos para transposição de córregos, estradas, vias férreas ou qualquer obstáculo físico que exigir tal providência nas vias de acesso ao parcelamento;

d) remanejamento ou extensão de linhas de energia elétrica;



- e) instalação de iluminação pública em vias de acesso ao parcelamento;
- f) construção de sistemas individualizados de coleta e tratamento de esgotos sanitários ou extensão de emissários para interligação na rede existente.

**Parágrafo único.** O procedimento previsto nos incisos II e III deste artigo não se aplica aos parcelamentos destinados à construção de casas populares vinculadas a cooperativas populares de habitação, públicas ou privadas.

**Art. 59.** Sempre que o parcelamento for enquadrado de forma desfavorável em relação aos aspectos apontados nos incisos do Artigo 9º desta Lei, o Poder Executivo Municipal negará o fornecimento da Consulta Prévia até que:

- I – o interessado apresente solução técnica comprovada aos problemas referidos pelo inciso I do Artigo 9º;
- II – o interessado apresente solução para o cumprimento do disposto no inciso II do Artigo 9º;
- III – o interessado execute obras a que se refere o inciso III do Artigo 9º.

**Art. 60.** A Consulta Prévia deverá ser expedida no prazo de trinta dias úteis, descontados deste prazo os dias gastos com diligências externas, e terá validade de um ano após a sua expedição.

## SEÇÃO I

### DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO

**Art. 61.** Após o recebimento da Consulta Prévia, o interessado estará habilitado a requerer à Prefeitura Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o parcelamento sob forma de loteamento, apresentando, para este fim, requerimento acompanhado de planta do imóvel e outros documentos, conforme especificação a ser definida pelo Poder Executivo Municipal, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos na Consulta Prévia.

**§ 1º** A planta do imóvel referida no *caput* deste artigo deverá ser elaborada na escala de 1:1.000, com curvas de nível de metro em metro, contando com a indicação de:

- I – divisas do imóvel;
- II – benfeitorias existentes;
- III – árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação permanente;
- IV – nascentes e corpos de água;
- V – equipamentos urbanos e comunitários existentes na área e adjacências;
- VI – locais alagadiços ou sujeitos à inundações;
- VII – arruamentos vizinhos, em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância dos loteamentos próximos, mesmo não adjacentes à área;
- VIII – apresentação do levantamento das edificações existentes, mesmo rurais;
- IX – locação de eventuais formações rochosas.

**§ 2º** Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidades Técnica para cada etapa do projeto.

§ 3º O Poder Executivo Municipal indicará na planta, com base nos documentos fornecidos pelo requerente:

I – os logradouros públicos existentes ou projetados que compõem o sistema viário do município relacionados com o loteamento pretendido e que deverão ser respeitados;

II – as áreas de preservação permanente;

III – as normas da Lei de Uso e Ocupação do Solo;

IV – os percentuais de áreas livres de uso comum a serem garantidos;

V – as áreas para equipamentos comunitários a serem municipalizadas.

§ 4º Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pela Prefeitura Municipal, as diretrizes do loteamento, em prazo não superior a trinta dias úteis, contados da data do protocolo, descontados os dias gastos para complementação da informação externa ou correção dos dados.

§ 5º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

§ 6º As diretrizes básicas expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo Municipal.

**Art. 62.** O projeto do loteamento, atendendo à regulamentação definida nesta Lei, deverá vir instruído com os seguintes elementos:

I – planta geral do loteamento, na escala de 1:1000, com cópias assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:

a) curvas de nível de metro em metro;

b) orientação magnética e verdadeira;

c) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas e numerações e nomenclatura das vias;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, raios tangentes e ângulos centrais de curvas, pontos de tangência, eixos de vias e cotas de nível;

e) perfis longitudinais, na escala 1:1000, e transversais, na escala 1:100, de todas as vias de circulação;

f) sistema de vias com a respectiva hierarquia nos termos estabelecidos no Plano Diretor e por esta Lei;

g) indicação do ponto de interseção de tangentes localizadas nos ângulos de curva e vias projetadas;

h) faixas de domínio, servidões e outras restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal;

i) indicação em planta, com definição de limites e dimensões, das áreas que passarão ao domínio do município;

j) quadro de dimensões e áreas dos lotes, bem como das praças, das áreas institucionais e do número total dos lotes;

l) planilha de caminamento da gleba;

m) demais elementos necessários à perfeita e completa elucidação do projeto.

II – memorial descritivo e justificativo do projeto contendo, obrigatoriamente, pelo menos:

- a) a denominação, área, situação, limite e confrontações da gleba;
- b) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;
- c) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas diretrizes fixadas;
- d) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- e) a indicação da área útil das quadras e respectivos lotes;
- f) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

III – o cronograma de execução das obras exigidas.

IV – projeto completo, detalhado e dimensionado do sistema de escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos de água;

V – projeto completo da rede de coleta de esgoto sanitário, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;

VI – projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede e, quando necessário, projeto de captação e tratamento, aprovado pela concessionária;

VII – projeto completo do sistema de distribuição de eletricidade e sistema de iluminação pública, obedecidas as normas e os padrões da concessionária, que deverá aprovar o projeto;

VIII – projetos de meio-fio e sarjetas e de pavimentação das vias e definição das cotas de soleira das edificações.

§ 1º A documentação do projeto enviado para aprovação constará, ainda, de:

I – título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de débitos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;

II – modelo de contrato de compromisso de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Cartório de Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura básica exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do loteamento;

III – memorial descritivo do lote original ou do loteamento;

IV – cronograma físico de execução dos serviços e obras dos equipamentos urbanos exigidos;

V – comprovante de pagamento de emolumentos e taxas;

VI – Consulta Prévia;

VII – Licença Ambiental;

VIII – diretrizes urbanísticas aprovadas.

§ 2º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica para cada etapa do projeto.

**Art. 63.** De posse da documentação exigida, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de trinta dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

**Parágrafo único.** O Poder Executivo Municipal, após análise pelos órgãos competentes, baixará Decreto de aprovação do loteamento e expedirá Alvará para execução de serviços e obras para este exigidos, devendo o loteador fazer a entrega dos originais dos projetos das obras a serem executadas no momento da retirada do Alvará.

**Art. 64.** Os projetos serão apresentados para aprovação nos formatos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 65.** De posse de toda a documentação, o Poder Executivo Municipal expedirá o ato de aprovação no verso das plantas, no prazo máximo de quinze dias úteis, desde que comprovada a exatidão do projeto apresentado e da documentação, descontados os dias gastos para complemento de informações externas ou correção de dados.

**Art. 66.** Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Executivo Municipal, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I – requerimento solicitando a modificação;
- II – memorial descritivo da modificação;
- III – cópia do projeto de modificação.

## SEÇÃO II

### DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

**Art. 67.** Para obter a aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano nas formas de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará, mediante requerimento ao Poder Executivo Municipal, pedido acompanhado dos seguintes documentos:

- I – projetos geométricos de desmembramento ou remembramento, com as cópias devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, com acompanhamento do respectivo original em papel vegetal e meio digital;
- II – prova de domínio dos lotes;
- III – certidão negativa de débitos municipais;
- IV – Consulta Prévia expedida pela Prefeitura Municipal, nos termos desta Lei;
- V – Averbação de Responsabilidade Técnica do profissional.

**Parágrafo único.** Deverão constar obrigatoriamente dos projetos os seguintes elementos:

- I – rumos e distâncias das divisas;
- II – área resultante;
- III – área anterior;
- IV – denominação anterior;
- V – denominação atual;
- VI – indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- VII – indicação precisa das edificações existentes;
- VIII – indicação precisa da localização.

**Art. 68.** Desmembramentos de imóveis ao longo de vias urbanas não poderão ter divisa com dimensão superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) voltada para a via.

**Parágrafo único.** Em casos de desmembramentos de imóveis contíguos ao longo de uma via, a somatória das dimensões das divisas voltadas para a via não poderão ultrapassar 150,00 m (cento e cinqüenta metros) sem que seja mantida uma faixa *non aedificandi* com no mínimo 12,00m (doze metros) de largura destinada a suprir necessidade futura de abertura de vias transversais.

**Art. 69.** Quando situada fora do perímetro da Zona Urbana, A gleba a ser desmembrada deverá ter seu limite frontal voltado para rodovia oficial, tomadas as garantias necessárias no ato da aprovação do desmembramento.

**Parágrafo único.** Quando se tratar de desmembramentos de imóvel rural destinado à implantação de equipamentos comunitários, indústrias ou comércio, a porção destinada às finalidades descritas no presente parágrafo será automaticamente declarada integrante da Zona Urbana em que estiver situada, inclusive para efeitos tributários, à exceção do remanescente, que continuará na condição de imóvel rural.

### CAPÍTULO III

#### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

**Art. 70.** O dimensionamento dos lotes e a sua ocupação deverão atender o que estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Laranjeiras.

**Art. 71.** As áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba objeto do parcelamento.

**Art. 72.** No loteamento ou desmembramento não poderá resultar terreno encravado, sem saída direta para via ou logradouro público.

**Art. 73.** Deverão ser respeitados os parâmetros, definições e limites referentes às Áreas de Preservação Permanente, nos termos estabelecidos pela legislação federal e estadual, em especial as referentes a reservatórios artificiais e o regime de uso do seu entorno.

**Parágrafo único.** Nas Áreas de Preservação Permanente não poderão ser construídas edificações públicas ou privadas.

**Art. 74.** Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar a proteção e o escoamento das águas;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com lixo ou material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI – em áreas de preservação ecológica, definidas em legislação federal, estadual e municipal;

VII – em terrenos que não tenham acesso direto a via ou logradouros públicos;

VIII – em sítios arqueológicos definidos em legislação federal, estadual e municipal.

**Art. 75.** Quando o percentual de área utilizado para o sistema viário for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, a diferença deve ser acrescida aos espaços livres de uso público.

**Art. 76.** O lote mínimo terá uma área de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), com frente de 8,00m (oito metros).

§ 1º Quando o lote destina-se à categoria industrial, a área mínima será de 400,00m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), com frente de 10,00 m (dez metros).

§ 2º Quando o loteamento se destinar à edificação de interesse social, a área mínima do lote será de 196,00 m<sup>2</sup> (cento e noventa e seis metros quadrados) e a frente mínima de 7,00 m (sete metros).

§ 3º As quadras destinadas ao uso residencial não poderão ultrapassar ao total de 9.500 m<sup>2</sup> de área (nove mil e quinhentos metros quadrados).

§ 4º As quadras destinadas ao uso industrial não poderão ultrapassar ao total de 12.000 m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados);

**Art. 77.** Os loteamentos destinados ao uso de atividades de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos industriais deverão ser localizados em zonas definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**Parágrafo único.** Nos loteamentos a que se refere este artigo deverão ser previstos:

I – locais adequados para o tratamento dos resíduos líquidos provenientes da atividade industrial, antes de esses serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;

II – medidas capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentais.

## CAPÍTULO IV

### DA CIRCULAÇÃO URBANA

**Art. 78.** As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Executivo Municipal, em conformidade com o que estabelece o Plano Diretor de Laranjeiras.

**Art. 79.** As vias de circulação terão suas dimensões mínimas estabelecidas na Consulta Prévia à autoridade competente da Prefeitura, que considerará:

I – vias coletoras destinadas a receber e distribuir o tráfego entre as vias arteriais, outras vias coletoras e vias locais, observando o seguinte:

a) faixa de domínio de no mínimo de 20,00m (vinte metros);

b) Faixas de rolamento de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura cada uma, devendo ter no mínimo uma faixa de rolamento por sentido, previsão de estacionamentos, ciclovias, vias de pedestre, pontos de ônibus com as respectivas baias, arborização e implantação de redes de infra-estrutura;

III – vias locais, destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas, observando o seguinte:

a) faixa de domínio mínima de 12,00m (doze metros);



**b)** faixas de rolamento de no mínimo 3,00m (três metros) de largura cada uma, devendo ter no mínimo uma por sentido, com previsão de vias de pedestre, arborização e implantação de redes de infra-estrutura, sendo o estacionamento facultativo;

**IV** – os estacionamentos, em paralelo, ao longo das vias terão 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura;

**V** – ciclovias, destinadas à circulação de bicicletas não motorizadas, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), se unidirecional, e 3,00 (três metros), se bidirecional;

**VI** – vias de pedestres, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), garantindo a continuidade do traçado, e faixa de percurso pavimentada em placas de concreto com a largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), devendo ter ainda:

**a)** faixa de serviço de 1,00m (um metro) destinada à localização postes, árvores, mobiliário urbano, jardins;

**b)** declividade transversal de 2% (dois por cento);

**c)** rebaixamento de no máximo 50% (cinqüenta por cento) do meio fio em relação à testada do imóvel para acesso de veículos.

§ 1º No caso de vias locais sem saída, estas deverão ser dotadas de área de retorno que permita manobra de veículos, inclusive os prestadores de serviços.

§ 2º Além do que estabelece a presente Lei, as vias de pedestres devem atender o que estabelece a NBR 9.050/94 da Associação Brasileira de Normas Técnicas, particularmente em relação aos portadores de necessidades especiais.

§ 3º Ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos é obrigatória a reserva de uma faixa mínima “non aedificandi” de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maior exigência da legislação específica.

§ 4º Nas áreas de preservação permanente será obrigatório o cumprimento da Resolução CONAMA no. 303/ 2002.

**Art. 80.** O arruamento dos loteamentos deverá sempre se harmonizar com a topografia local, mediante a aproximação do eixo das vias às curvas de nível do terreno.

**Art. 81.** A seção transversal das vias para veículos será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento) e côncava, observado o seguinte:

**I** – a declividade mínima será de 0,5% (cinco décimos por cento) e as vias deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00m (cinqüenta metros);

**II** – a declividade máxima é de 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100,00m (cem metros), devido à topografia, admite-se a declividade de até 14% (quatorze por cento);

**III** – nas intersecções de ruas, os perfis longitudinais axiais não deixarão de concordar com o perfil longitudinal da rua, principalmente nos cruzamentos oblíquos;

**IV** – as vias devem ter arborização nas duas faces e uma árvore para cada lote ou, no mínimo, a cada 12,00m (doze metros).

**Art. 82.** No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais. Deverá ser executada rampa para acesso dessas pessoas, com uma dimensão variável de 1,20m (um metro e vinte centímetros) a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), a ser implantada a partir do desenvolvimento da curva.

## CAPÍTULO V

### DA RESPONSABILIDADE DO LOTEADOR

**Art. 83.** São de responsabilidade do loteador a execução das obras e serviços de:

- I – demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis;
- II – abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;
- III – rede de drenagem superficial e profunda de água pluvial e suas conexões com o sistema existente, inclusive do terreno a parcelar;
- IV – rede de distribuição de água potável;
- V – rede de coleta de esgotos sanitários;
- VI – rede de telefonia;
- VII – rede de distribuição de energia elétrica com iluminação pública;
- VIII – pavimentação e meio-fio com sarjeta;
- IX – passeios.

**Art. 84.** O loteamento será submetido à fiscalização do Poder Executivo Municipal e dos órgãos competentes quando da execução das obras e serviços dos equipamentos urbanos.

§ 1º Deverá ser comunicada, por escrito, ao Poder Executivo Municipal e órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra dos equipamentos urbanos.

§ 2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

§ 3º A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretará o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do Artigo 45 desta Lei.

§ 5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou obra fiscalizados.

**Art. 85.** Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº. 6.766/79, a definição do tipo de loteamento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes construtivos, a taxa de ocupação, os recuos, as áreas não edificáveis, as restrições de remembramento ou desdobro.

**Art. 86.** É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

## CAPÍTULO VI DA ACEITAÇÃO

**Art. 87.** Após a conclusão das obras de infra-estrutura básica determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo Municipal procederá, mediante Decreto, à aceitação definitiva do parcelamento, oficializando as vias e os respectivos zoneamentos.

**Art. 88.** A aceitação poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser feita em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras referente a ela esteja concluída.

**Art. 89.** Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I – escritura pública de transferência ao Poder Público Municipal da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

II – laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;

III – carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público, ou documento equivalente.

**Art. 90.** Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de trinta dias corridos, publicará o Decreto de aceitação do loteamento.

## CAPÍTULO VII DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

**Art. 91.** O loteador deverá submeter ao Registro Imobiliário o projeto de loteamento ou desmembramento, nos termos do Artigo 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, assim como o de remembramento.

**Art. 92.** Para os efeitos do Artigo 50 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1970, o Ministério Público Estadual fiscalizará:

I – a observância das normas complementares estaduais, em especial desta Lei;

II – observância das determinações do Certificado de exame e da anuência prévia estadual, condicionadores da aprovação municipal, em especial quanto ao cumprimento do cronograma de execução das obras.

**Art. 93.** Os Oficiais de Registro de Imóveis, no atendimento ao Artigo 19 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, deverão abrir vistas dos autos, no prazo referido no citado artigo, obrigatoriamente, sempre, ao representante do Ministério Público, independentemente da existência de impugnação de terceiros que, se oferecida, merecerá o processamento estabelecido em lei.

## CAPÍTULO VIII DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 94.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções:

**I** – simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato;

**II** – cassação do Alvará para execução de serviços e obras;

**III** – multa, na forma de penalidade pecuniária, gradual de acordo com a gravidade da infração;

**IV** – embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

**V** – interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação.

**§ 1º** A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da interdição ou da cassação do expedirá Alvará para execução de serviços e obras.

**§ 2º** O embargo ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Executivo Municipal.

## CAPÍTULO IX

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 95.** Não é admitido na Zona Urbana o parcelamento de glebas para a implantação de núcleos residenciais de chácaras de recreio.

**Art. 96.** É de caráter obrigatório ao Poder Executivo Municipal tornar pública, mediante publicação e comunicação ao Ministério Público, a existência de parcelamentos irregulares perante esta Lei.

**Art. 97.** O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei, no prazo de noventa dias.

**Art. 98.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 99.** Revogam-se as disposições em contrário.

## ANEXO I - DEFINIÇÕES

- a. alinhamento é a linha divisória estabelecida entre lote e logradouro público;
- b. área total do parcelamento é aquela abrangida pelo loteamento ou desmembramento, com limites definidos por documento público do registro de imóveis;
- c. área *non aedificandi* é a área que deve ser mantida livre de qualquer edificação;
- d. arruamento é o conjunto de vias de circulação de pedestres e veículos que determina o espaço disponível ao trânsito e ao acesso a lotes urbanos, definidos no âmbito do projeto de loteamento;
- e. ciclovia é via pública destinada ao uso exclusivo de ciclistas;
- f. coeficiente de aproveitamento é o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote para se obter a área máxima de construção permitida no mesmo;
- g. divisa do lote corresponde ao limite do lote;
- h. equipamentos comunitários são equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer e administração pública;
- i. desmembramento é a divisão, em duas ou mais partes, de um lote edificável para fins urbanos, com frente regular voltada para vias públicas existentes, não implicando a abertura de novas vias nem o prolongamento ou alargamento das já existentes;
- j. equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de tratamento e armazenamento de água, esgoto, energia elétrica, águas pluviais, resíduos sólidos, torres de comunicação, e similares;
- k. faixa de domínio é a área pública destinada a implantar e manter vias e equipamentos, definida entre divisas de lotes;
- l. gleba é uma área de terra, com localização e configuração definidas;
- m. infra-estrutura básica são as redes dos sistemas de drenagem pluvial, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação de pedestres e veículos, pavimentadas ou não;
- n. largura do lote é a dimensão tomada entre duas divisas laterais e, no caso de lote de esquina, entre a frente de maior comprimento e uma divisa lateral, ou entre duas frentes, quando houver somente uma divisa lateral;
- o. logradouros públicos são os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo destinados a vias de circulação de pedestres e veículos e os espaços livres de uso público;
- p. lote é a parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante de loteamento devidamente aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis, servido pelo menos de infra-estrutura básica;
- q. passeio ou calçada é a parte pavimentada de uma via de pedestres;
- r. profundidade do lote é a distância entre testada do lote e a divisa de fundo;
- s. quadra ou quarteirão é um terreno circundado por vias públicas, resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;
- t. remembramento é a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária;
- u. testada ou frente de lote é a divisa do lote junto a via oficial de circulação pública;
- v. taxa de ocupação máxima do lote é o percentual da área do lote que pode receber edificação;
- w. via de pedestre é aquela destinada à circulação de pedestres.

## 7. ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES



## ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS

**Dispõe sobre o Código de Edificações do município de Laranjeiras e dá outras providências.**

### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS

##### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS OBJETIVOS

**Art. 1º** O Código de Obras e Edificações do município de Laranjeiras estabelece as normas e procedimentos administrativos para a elaboração, aprovação e controle das obras e edificações no município.

**Art. 2º** Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidades públicas no município de Laranjeiras é regulada por esta Lei e depende de prévio licenciamento junto à Prefeitura.

**Parágrafo único.** Para o licenciamento de que trata este artigo deverão ser obedecidas normas federais e estaduais relativas à matéria, bem como as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo do município.

**Art. 3º** Este Código tem por objetivos:

- I – estabelecer padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações no território do município;
- II – orientar cidadãos e profissionais quanto à elaboração de projetos e execução de obras e edificações no município.

##### CAPÍTULO I

#### DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

##### SEÇÃO I

#### DO PROFISSIONAL

**Art. 4º** São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras e edificações no município de Laranjeiras os profissionais devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal, na forma desta Lei.

**Art. 5º** Para cadastrar-se o profissional ou empresa deverá requerer sua inscrição no órgão competente da Prefeitura Municipal, com as seguintes informações:

- I – nome e endereço do profissional ou empresa;
- II – nome do responsável técnico, em se tratando de empresa;
- III – apresentação da carteira profissional, expedida pelo CREA;
- IV – assinatura do responsável técnico;
- V – atribuições e observações;
- VI – comprovante de quitação dos tributos incidentes;
- VII – comprovante de quitação da anuidade do CREA.

**Parágrafo único.** No caso de empresas ou firmas, será exigida a comprovação de sua constituição no registro público competente e no CREA, além da apresentação de cópia autenticada da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

**Art. 6º** Cabe aos autores dos projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

**Art. 7º** O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com os projetos aprovados ou visados.

**Art. 8º** Poderá ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira fundado em alteração feita ao projeto à sua revelia ou contra sua vontade.

**Art. 9º** Fica o responsável técnico da obra obrigado a manter nela cópia do alvará de construção ou licença e dos projetos aprovados ou visados, em local de fácil acesso, para fiscalização.

**Art. 10.** São deveres do responsável técnico da obra:

I – comunicar ao órgão competente no município as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las;

II – adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infraestrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;

III – zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições desta Lei e da legislação de uso e ocupação do solo.

**Art. 11.** Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica – ART – do novo profissional, registrada no CREA.

**Parágrafo único.** As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

**Art. 12.** A Prefeitura comunicará ao CREA os profissionais, proprietários ou empresas que infringirem qualquer disposição desta Lei.

## SEÇÃO II

### DO PROPRIETÁRIO

**Art. 13.** Para os fins desta Lei e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração

pública, ou por ela formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa – fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

**Art. 14.** São deveres do proprietário:

I – providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pelo órgão competente, respeitadas as determinações desta Lei;

II – providenciar para que todos os projetos e contratos de responsabilidade técnica sejam visados pelo CREA antes de sua apresentação à Prefeitura Municipal de Laranjeiras;

III – oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;

IV – executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar aos dos demais muros e paredes de sua propriedade.

**Art. 15.** O proprietário, usuário ou síndico é o responsável pela conservação do imóvel.

**Art. 16.** É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à Prefeitura Municipal as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

**Art. 17.** Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

### SEÇÃO III

#### DA PREFEITURA MUNICIPAL

**Art. 18.** Cabe à Prefeitura Municipal de Laranjeiras, por meio de suas unidades orgânicas competentes, aprovar ou visar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo.

**Art. 19.** No exercício da vigilância do território do município, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, atuar, embargar, interditar e demolir obras, apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material da irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei.

**Art. 20.** Cabe ao responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I – registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;

II – verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado;

III – solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de engenharia e arquitetura ou em edificações, situações de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

IV – requisitar à Prefeitura material e equipamentos necessários ao perfeito exercício de suas funções;

V – requisitar apoio policial, quando necessário.

**Art. 21.** O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução das obras de que trata esta Lei.

**Art. 22.** O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação dos projetos aprovados e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

**Art. 23.** É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão competente da Prefeitura Municipal quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento da manifestação das ocorrências naturais ou induzidas que possam colocar em risco a vida e o patrimônio público e privado.

**Art. 24.** É dever da Prefeitura Municipal comunicar ao CREA o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com vistas à apuração do comportamento ético e disciplinar.

### CAPÍTULO III

#### DO PROJETO, DO LICENCIAMENTO E DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

**Art. 25.** Os projetos relativos à execução de qualquer obra deverão ser apresentados em no mínimo 03 (três) vias impressas, em papel sulfite ou de qualidade similar, com aprovação pela empresa prestadora de serviço de saneamento e corpo de bombeiros, quando necessário.

**Art. 26.** Os projetos deverão conter:

I – plantas cotadas dos pavimentos a construir, reconstruir, modificar ou crescer, indicando:

- a) a finalidade de cada compartimento, suas dimensões e áreas;
- b) as dimensões de portas e janelas;
- c) os traços de cortes longitudinais e transversais;
- d) espessuras de paredes e dimensões externas totais da obra;

II – a representação gráfica dos projetos deverá estar de acordo com as normas da ABNT;

III – elevação das fachadas para logradouros;

IV – cortes transversais e longitudinais, devidamente cotados, em que constem principalmente:

- a) altura dos compartimentos;
- b) níveis dos pavimentos;
- c) alturas das janelas e peitoris;
- d) tipo de cobertura e respectivas inclinações e soluções de drenagem;
- e) a cota de soleira e demais elementos importantes da obra;

V – planta de situação indicando:

- a) posição do lote em relação à quadra;

- b) a numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
  - c) a nomenclatura das vias lindeiras à quadra;
- VI** – planta de locação, indicando:
- a) dimensões das divisas do lote;
  - b) posição da obra em relação ao terreno;
  - c) indicação de afastamentos da edificação em relação às divisas e outras edificações porventura existentes;
  - d) as cotas de nível da soleira e da edificação;
  - e) numeração do lote a ser construído e dos vizinhos, se houver;
  - f) indicação do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o lote de acordo com Lei de Uso e Ocupação do Solo;
  - g) nome do logradouro se houver;
  - h) orientação magnética ou geográfica;
  - i) portão de entrada, muro, calçada e entrada de garagem;
  - j) coeficiente de aproveitamento do projeto;
  - l) cobertura indicando os caimentos dos telhados;
- VII** – Memorial descritivo dos materiais a serem empregados.

**Parágrafo Único.** Nos projetos de modificação será feita a indicação dos elementos a conservar, demolir e crescer, de acordo com a seguinte convenção:

**I** – Amarelo: a demolir;

**II** – Vermelho: a construir.

**Art. 27.** As escalas dos desenhos das plantas de que trata o artigo anterior, em relação às dimensões naturais deverão ser:

**I** – plantas de pavimento, cortes e elevação de fachadas: escalas de 1/50, 1/75, ou 1/100;

**II** – planta de situação: escalas 1/500, 1/750 ou 1/1000;

**III** – planta de locação e cobertura: escala 1/200;

**IV** – detalhes: escala de 1/20.

**§ 1º** A utilização da escala não dispensa a indicação das cotas que exprimem as dimensões dos compartimentos dos vãos, das alturas, prevalecendo estes, quando em desacordo com as medidas tomadas em escala do desenho.

**§ 2º** No caso de projetos para edificações especiais, as escalas de desenho devem ser definidas pela Prefeitura Municipal, em consulta prévia.

**Art. 28.** As construções cuja estrutura seja em concreto armado, metálicas ou ambas, não necessitarão ter seus cálculos estruturais aprovados pela Prefeitura Municipal de Laranjeiras, porém deverão ser obrigatoriamente assistidos por profissionais legalmente habilitados, sob pena de embargo e multa.

**Art. 29.** Todas as folhas dos projetos deverão ser assinadas pelo autor, pelo responsável técnico e pelo proprietário.

**Art. 30.** Os projetos deverão ser apresentados em folhas de papel A4, A3, A2, A1 e/ou A0.

**Art. 31.** Os projetos que não atenderem os requisitos mínimos exigidos no presente código serão arquivados, ou devolvidos ao interessado, mediante requerimento, após notificação.

**Parágrafo único.** Decorridos 60 (sessenta) dias após a notificação, caso o interessado não requeira a devolução do projeto, este será inutilizado e incinerado.

**Art. 32.** Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma a serem executadas no município, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

I – aprovação ou visto do projeto;

II – licenciamento da obra.

§ 1º A solicitação de aprovação ou visto de projeto poderá ser requerida concomitantemente ao licenciamento devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências da presente Lei.

§ 2º A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, respeitado o detalhamento estabelecido em regulamentação, para manifestar-se quanto aos atos administrativos de que trata este artigo.

§ 3º Os projetos ou obras que apresentem divergências com relação à legislação vigente serão objeto de comunicado de exigência ao interessado.

§ 4º A contagem do prazo será retomada a partir da data do cumprimento das exigências objeto da comunicação.

**Art. 33.** A Prefeitura Municipal de Laranjeiras, por solicitação do interessado, procederá a análise prévia dos projetos para edificações especiais.

**Art. 34.** São dispensadas da apresentação de projeto e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:

I – muro com altura até 2,50 m (dois metros e meio), exceto de arrimo;

II – guarita constituída por uma única edificação com área máxima de construção de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

III – abrigo para animais domésticos, viveiros e telheiros com área máxima de construção de 15 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);

IV – canteiro de obras que não ocupe área pública;

V – construção de calçadas e pavimentação no interior dos lotes, desde que não reduza a taxa de impermeabilização;

VI – pintura e revestimentos internos e externos;

VII – substituição de elementos decorativos e esquadrias;

VIII – grades de proteção;

IX – substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;

X – reparos e substituição em instalações prediais;

XI – reparos em passeios e calçadas;

XII – impermeabilização de terraços e piscinas;

XIII – caramanchões e fontes decorativas.

§ 1º As áreas das obras referidas nos incisos deste artigo não são computadas nas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de construção.



§ 2º As obras referidas nos incisos IX, X e XI são aquelas que:

- I – não alterem ou requeiram estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;
- II – não estejam localizadas em fachadas situadas em limites de lotes;
- III – não acarretem acréscimo de área construída;
- IV – não prejudiquem a aeração e a iluminação e outros requisitos técnicos;
- V – não necessitem de andaimes para sua execução.

§ 3º A dispensa de apresentação de projeto e de licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

**Art. 35.** Ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução da obra, ficando, contudo sujeitas ao licenciamento:

- a) construções de madeira com 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) ou menos que não tenham estruturas especiais, conforme resolução do CREA;
- b) edificações destinadas à habitação com menos de 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados);
- c) reconstrução ou acréscimo que não ultrapasse a 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
- d) edificações que não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural;

§ 1º Para concessão da licença nos casos previstos neste artigo, somente serão exigidos, devidamente cotados, planta baixa e planta de situação;

§ 2º Desde que não tenham estruturas especiais, os projetos a que se refere este artigo ficam dispensados de responsabilidade técnica.

**Art. 36.** Nas construções existentes que estiverem em desacordo com os parâmetros estabelecidos no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo serão permitidas obras de ampliação e reforma, desde que adequadas à legislação vigente.

**Art. 37.** A aprovação ou visto do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel, nem a regularidade da ocupação.

**Art. 38.** O projeto de arquitetura aprovado ou visado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

- I – revogados, atendendo o relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos competentes;
- II – cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;
- III – anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.

## SEÇÃO I

### DA APROVAÇÃO OU VISTO DO PROJETO

**Art. 39.** O projeto de arquitetura será inicialmente visado para a verificação dos parâmetros urbanísticos e atendidas as exigências técnicas e legais estará apto a prosseguir nas demais fases subseqüentes.

**Art. 40.** Será firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo padrão fornecido pela Prefeitura, declaração conjunta que assegure que as disposições referentes a dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

**Art. 41.** São objeto de visto os seguintes projetos de arquitetura:

I – de habitações unifamiliares;

II – de outras atividades em lotes residenciais unifamiliares nos quais são permitidos outros usos, desde que concomitantes com o uso residencial e ocupando área igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) da edificação;

III – de residências em áreas rurais e demais edificações relacionadas a atividades com fins rurais;

IV – de edificações públicas destinadas às atividades de saúde, educação, segurança e serviços sociais.

**§ 1º** Os projetos de arquitetura relativos à implantação de atividades urbanas em zona rural serão submetidos à aprovação.

**§ 2º** Caso os projetos de que trata o inciso IV sejam elaboradas pelas Secretarias Municipais responsáveis pelas atividades de saúde, educação e segurança, estas assumem inteira responsabilidade pelo fiel cumprimento da legislação pertinente.

**§ 3º** Caso os projetos de que trata o inciso IV sejam elaborados por particulares, o visto será concedido após aprovação do projeto pela Secretaria Municipal competente, respeitada a legislação pertinente.

**Art. 42.** Fica facultado ao interessado requerer a aprovação de projeto arquitetônico que seja objeto de visto conforme definido nesta Lei.

**Art. 43.** Serão submetidos à aprovação os demais projetos de arquitetura não passíveis de visto conforme define esta Lei.

**Art. 44.** Antes de solicitar a aprovação do projeto, o interessado poderá efetuar consulta prévia à Prefeitura sobre a construção que pretende edificar.

**Parágrafo único.** A resposta à consulta prévia tem validade de noventa dias corridos, a contar da data de recebimento pelo interessado.

**Art. 45.** Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica – ART, relativa ao projeto, registrada no CREA.

**Parágrafo único.** Cabe à Prefeitura Municipal elaborar as normas específicas para aprovação de projetos, inclusive quanto à localização das caixas de entrada de água, luz, telefone, comunicações e gás e de saída de esgotos e de águas pluviais.

**Art. 46.** Os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessários à edificação, serão elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

**Art. 47.** Cabe à Prefeitura Municipal indicar as áreas dos projetos arquitetônicos submetidos à aprovação ou visto, de acordo com os critérios estabelecidos nesta Lei.

**Art. 48.** Para fins de cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento permitidos para a edificação em legislação específica, não serão considerados as seguintes obras e elementos construtivos:

I – escadas, quando exclusivamente de emergência;

II – garagens em subsolos ou outros pavimentos, exceto em edifícios garagem;

III – galerias;

IV – marquises;

V – guaritas;

VI – compartimentos destinados a abrigar central de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;

VII – piscinas descobertas;

VIII – quadras de esportes descobertas;

IX – áreas de serviços descobertas;

X – caixas d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;

XI – molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de 40cm (quarenta centímetros) além dos limites das fachadas;

XII – brises, com largura máxima correspondente a 1m (um metro), desde que projetados exclusivamente para proteção solar;

XIII – subsolos destinados a depósitos e garagens.

**Art. 49.** Para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento serão considerados:

I – os poços de elevadores;

II – os poços de aeração e iluminação ou só de aeração;

III – os poços técnicos;

IV – os beirais de cobertura, com largura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V – as pérgulas.

**Art. 50.** A numeração predial dos lotes será fornecida pela Prefeitura Municipal e obedecerá ao projeto urbanístico.

**Parágrafo único.** A numeração das unidades que compõem a edificação constará do projeto arquitetônico apresentado para aprovação ou visto. A Prefeitura deverá estabelecer as normas de numeração.

**Art. 51.** Após análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará ou dará o visto ao projeto apresentado.

**Art. 52.** Caso o projeto não seja licenciado no período de 12 (doze) meses, a aprovação perderá a validade e o processo será arquivado, após constatação pela fiscalização de obras de que nenhuma edificação se fez no local.

**Parágrafo único.** Os projetos poderão ser revalidados por mais 12 (doze) meses, mediante nova análise, de acordo com as disposições que vigorarem por ocasião do pedido de revalidação, precedida do recolhimento dos tributos pertinentes.

## SEÇÃO II

### DO LICENCIAMENTO

**Art. 53.** Toda e qualquer obra, demolição, serviço ou instalação no município de Laranjeiras só poderá ter início após a obtenção do licenciamento.

**§ 1º** Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, mas com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§ 2º Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião do visto ou da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§ 3º Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros que ocupem área pública são objeto de licença.

**Art. 54.** O alvará de construção será válido pelo prazo de um ano, findo o qual perderá sua validade, caso a construção não tenha sido iniciada.

**Parágrafo único.** Uma edificação será considerada iniciada quando for promovida a execução das fundações, com base no projeto aprovado.

**Art. 55.** Após a caducidade do licenciamento, caso haja interesse em se iniciar as obras, deverá ser requerido e pago novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

**Art. 56.** Caso a edificação não seja concluída no prazo fixado no Alvará de Construção, deverá ser requerida a prorrogação de prazo.

**Art. 57.** O licenciamento de que trata o § 2º do Art. 41 prescreve em dois anos, contados a partir da aprovação ou do visto do projeto.

**Art. 58.** O licenciamento de que trata o § 3º do Art. 41 prescreve em um ano a contar da data de sua expedição.

### SEÇÃO III

#### DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

**Art. 59.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de conclusão de obra.

**Art. 60.** O certificado de conclusão de obra será expedido na seguinte forma:

I – carta de habite-se, para obras objeto de alvará de construção;

II – atestado de conclusão, nos demais casos.

**Art. 61.** A carta de habite-se parcial é concedida para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes, exceto nos casos de habitações coletivas.

**Art. 62.** A carta de habite-se em separado é concedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

**Art. 63.** São aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto aprovado ou visado e a obra construída, desde que:

I – a edificação não extrapole os limites do lote;

II – a área da edificação que consta do alvará de construção não seja alterada.

**Art. 64.** Por ocasião da vistoria, caso seja constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado e obrigado a regularizar o projeto dentro dos padrões desta Lei e, em caso negativo, deverá demoli-la.

## TÍTULO II

### DA EDIFICAÇÃO

#### CAPÍTULO I

##### DA EXECUÇÃO DA OBRA

**Art. 65.** Com a finalidade de comprovar o licenciamento junto à fiscalização, o alvará de construção será mantido no local da obra, juntamente com o projeto devidamente aprovado ou visado pela Prefeitura.

**Parágrafo único.** Estes documentos deverão estar em local acessível à fiscalização municipal e em bom estado de conservação.

#### SEÇÃO I

##### DO PREPARO DO TERRENO

**Art. 66.** Na execução de escavações, aterros ou outras medidas destinadas à preparação do terreno para a execução da obra, serão obrigatórios o seguinte:

**I** – verificar a existência de redes de infra-estrutura ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos.

**II** – evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio e o leito dos logradouros ou as redes de infra-estrutura;

**III** – destinar os materiais escavados a locais previamente determinados pela Prefeitura, sem causar prejuízos a terceiros, e evitando que se espalhe nas vias durante o transporte;

**IV** – adotar as providências que se façam necessárias para a estabilidade das edificações limítrofes;

**V** – não obstruir córregos e canalizações nem deixar água estagnada nos terrenos vizinhos.

**Art. 67.** Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obras e medidas de precaução contra erosões, desmoronamentos ou carregamento de materiais para propriedades vizinhas, logradouros ou redes de infra-estrutura.

**Art. 68.** O proprietário ou o responsável técnico deverá adotar as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, da comunidade e das propriedades vizinhas e ainda obedecer ao seguinte:

**I** – os logradouros públicos devem ser mantidos em perfeito estado de limpeza e conservação;

**II** – evitar a obstrução de logradouros públicos ou incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos, produção de poeira e ruído excessivos.

#### SEÇÃO II

##### DOS TAPUMES E ANDAIMES

**Art. 69.** Todas as obras deverão ser cercadas com tapumes de proteção com o objetivo de evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como de controlar o seu impacto na vizinhança.

**Art. 70.** A instalação de tapumes deverá observar o seguinte:

- I – ser executados a prumo, em perfeitas condições, garantindo a segurança dos pedestres;
- II – ser totalmente vedados, permitindo-se portas e janelas de observação;
- III – não poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, a visibilidade das placas, avisos ou sinais de trânsito e outros equipamentos de interesse público;
- IV – quando construídos em esquinas, deverá garantir a visibilidade dos veículos;
- V – observar as distâncias mínimas em relação à rede de energia elétrica, de acordo com as normas da ABNT e especificações da concessionária local.

**Art. 71.** Nas obras de edifícios com três ou mais pavimentos será obrigatória colocação de andaimes e telas de proteção durante a execução da estrutura, alvenaria, pintura e revestimento externo, devendo satisfazer as seguintes condições:

- I – apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos, de acordo com as normas da ABNT;
- II – garantir a proteção de árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

### SEÇÃO III

#### DO CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 72.** O canteiro de obras, suas instalações e seus equipamentos respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei, nas normas da ABNT e na legislação sobre segurança.

**Art. 73.** O canteiro de obras pode ser instalado:

- I – dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a aprovação de projeto e licenciamento prévio;
- II – em área pública, mediante a aprovação do respectivo projeto.

**Art. 74.** A autorização para canteiro de obras em área pública será expedida pela Prefeitura, observados o interesse público e a legislação vigente.

§ 1º A autorização de que trata este artigo poderá ser cancelada, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

§ 2º A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

§ 3º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Prefeitura providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

**Art. 75.** As instalações do canteiro de obras serão removidas ao término das construções ou com o cancelamento da autorização, no caso de instalação em área pública.

**Art. 76.** As instalações e equipamentos do canteiro de obras não poderão:

- I – prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;
- II – impedir ou prejudicar a circulação de pedestres e de veículos;



III – danificar a arborização.

**Art. 77.** A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

## SEÇÃO IV

### DOS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

**Art. 78.** Os materiais de construção, seu emprego, dimensionamento e técnica de utilização deverão satisfazer as especificações e normas oficiais da ABNT.

**Art. 79.** No caso de novos materiais e tecnologias, a Prefeitura poderá exigir análises e ensaios comprobatórios de sua adequação, a serem realizados em laboratórios de comprovada idoneidade técnica.

## CAPÍTULO II

### DOS ASPECTOS GERAIS DA EDIFICAÇÃO

**Art. 80.** A edificação em qualquer lote da área urbana deverá obedecer às condições previstas nesta Lei, no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do Solo.

**Art. 81.** As edificações serão obrigatoriamente numeradas conforme designação da Prefeitura Municipal.

## SEÇÃO I

### DA ESTRUTURA, PAREDES, PISOS E TETOS

**Art. 82.** Os elementos estruturais, paredes, pisos e tetos das edificações devem garantir:

- I – estabilidade da construção;
- II – estanqueidade e impermeabilidade;
- III – conforto térmico e acústico para os seus usuários;
- IV – acessibilidade.

## SEÇÃO II

### DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 83.** Os compartimentos das edificações, conforme a sua utilização, classificam-se em:

- I – de permanência prolongada;
- II – de permanência transitória;
- III – de utilização especial.

**Art. 84.** São compartimentos de permanência prolongada aqueles utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

- I – dormir ou repousar;
- II – estar ou lazer;

III – preparo ou consumo de alimentos;

IV – trabalhar, ensinar ou estudar;

V – reunião ou recreação;

VI – serviços de lavagem e limpeza.

**Art. 85.** São compartimentos de permanência transitória aqueles utilizados para, pelo menos, uma das funções ou atividades seguintes:

I – circulação e acessos de pessoas;

II – higiene pessoal;

III – depósito para guarda de materiais, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local;

IV – guarda de veículos.

**Art. 86.** São compartimentos de utilização especial aqueles que apresentam características e condições de uso diferenciadas daquelas definidas para os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada ou transitória.

**Art. 87.** Os compartimentos ou ambientes obedecerão a parâmetros mínimos de:

I – área de piso;

II – pé-direito;

III – vãos de aeração e iluminação;

IV – vãos de acesso;

V – dimensões de compartimentos e de elementos construtivos.

**Parágrafo único.** Os parâmetros mínimos de dimensionamento dos compartimentos ou ambientes encontram-se estabelecidos nos Anexos I, II e III.

### SEÇÃO III

#### DA ILUMINAÇÃO, AERAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 88.** Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, por meio de vãos ou de dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos, devendo atender aos parâmetros mínimos estabelecidos nos Anexos I, II e III.

**Parágrafo único.** São dispensados de cumprir as exigências deste artigo os compartimentos ou ambientes previstos nesta Lei.

**Art. 89.** As áreas abertas destinadas à aeração e iluminação ou só à aeração de compartimentos ou ambientes denominam-se poços e são assim classificados:

I – poço aberto – é o que possui, pelo menos, uma de suas faces não delimitada por parede, muro ou divisa de lote;

II – poço fechado – é o que possui todas as faces delimitadas por paredes, muros ou divisa de lote.

**Parágrafo único.** O poço poderá ser utilizado desde que esteja dentro dos limites do lote.

**Art. 90.** As características construtivas e as dimensões dos poços abertos e fechados deverão obedecer aos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

**Art. 91.** Os poços deverão atender a toda a altura da edificação em que houver vão aerado e iluminado por eles e atender, no mínimo, o que se segue:

I – os poços fechados de aeração e iluminação deverão permitir a inscrição de um círculo no seu interior, cujo diâmetro deverá ser igual ou superior a 20% (vinte por cento) da altura da edificação, a partir do pavimento em que são utilizados;

II – os poços fechados só de aeração deverão medir 0,60m (sessenta centímetros) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter medida igual ou superior à menor dimensão dos compartimentos a que servem, tomando como base o compartimento com maior área interna.

III – os poços abertos de aeração e iluminação deverão medir pelo menos um metro e cinqüenta centímetros (1,50m) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter no mínimo o dobro dessa medida, podendo ser incluídas varandas;

IV – os poços abertos só de aeração deverão medir sessenta centímetros (0,60m) em um de seus lados, sendo que o outro lado deverá ter no mínimo o dobro dessa medida, não permitidas varandas, exceto quando a menor medida for igual ou superior a um metro e cinqüenta centímetros (1,50m).

**Art. 92.** Os poços fechados de aeração terão aeração verticalmente cruzada e permanentemente garantida, inclusive quando protegidos em sua parte superior.

**Parágrafo único.** Quando utilizado equipamento mecânico de aeração na parte superior dos poços referidos neste artigo, fica dispensada a aeração verticalmente cruzada.

**Art. 93.** Os vãos de aeração e iluminação ou só de aeração manterão afastamento mínimo em relação às divisas de lotes e de paredes confrontantes, de acordo com os seguintes parâmetros:

I – de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) quando paralelos às divisas dos lotes e de 0,75m (setenta e cinco centímetros) quando for perpendicular à divisa;

II – de 3m (três metros), inclusive quando em poços, independentemente do dimensionamento destes, com exceção dos poços só de aeração, quando situados em paredes opostas e pertencentes a unidades imobiliárias distintas;

III – de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), inclusive quando em poços, independentemente do dimensionamento destes, quando frontais a paredes cegas ou a vãos de aeração e iluminação de uma mesma unidade imobiliária;

IV – de 0,60 (sessenta centímetros) em relação a um outro vão exclusivamente de aeração, planejado ou existente, ou de parede cega, devendo o peitoril ser localizado em altura não inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros), quando se tratar de vãos exclusivamente de aeração, mesmo os situados em poços.

**Parágrafo único.** Ficam dispensados de observar o disposto neste artigo os vãos de aeração e iluminação situados nos limites de lotes exclusivamente voltados para áreas públicas, para as quais podem ser abertos.

**Art. 94.** Os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada disporão de aberturas voltadas para espaços exteriores, salvo em casos excepcionais definidos em regulamentação.

**Parágrafo único.** Os compartimentos de permanência prolongada só poderão ser aerados e iluminados por poços de aeração e iluminação fechados se a edificação estiver situada em lotes com 10m (dez metros) de testada, no máximo.

**Art. 95.** Os compartimentos ou ambientes de permanência transitória podem dispor de:

I – aberturas voltadas para qualquer tipo de poço;

II – aberturas voltadas para o exterior sobre o teto rebaixado de outro compartimento;

III – iluminação artificial;

IV – aeração por meio mecânico, de forma individualizada ou coletiva.

**Parágrafo único.** Será de 3m (três metros) a distância mínima permitida para o disposto no inciso II, sem que seja necessária a utilização de equipamento mecânico.

**Art. 96.** Os compartimentos ou ambientes de utilização especial podem ser iluminados artificialmente e aerados por meios mecânicos, mediante apresentação de justificativa técnica e de projetos específicos.

**Art. 97.** Qualquer compartimento ou ambiente pode ser aerado e iluminado por meio de varandas e abrigos de veículos.

**Art. 98.** Podem ser aerados e iluminados, por meio de outros, os compartimentos ou ambientes utilizados para ante-sala, sala íntima, sala de jantar e copa.

**Art. 99.** Cozinha, banheiro, lavabo e dormitório de empregado, sem aberturas voltadas para o exterior, podem ser aerados pela área de serviço.

**Parágrafo único.** A área do vão de aeração da área de serviço, nestes casos, corresponderá ao somatório do mínimo exigido para cada compartimento atendido.

**Art. 100.** As esquadrias, aberturas ou painéis translúcidos voltados para o exterior da edificação, que atinjam altura inferior a 0,90m (noventa centímetros) em relação ao nível do piso interno, serão executados de forma a garantir condições mínimas de segurança, salvo normas do corpo de bombeiros.

**Art. 101.** As saliências de compartimentos que possuam vãos de aeração e iluminação terão profundidade máxima igual ao dobro desses vãos, inclusive as varandas.

**Art. 102.** Fica permitida a passagem de fiações e tubulações nos poços de aeração e iluminação ou só de aeração, desde que o somatório das seções dessas instalações não reduza as dimensões mínimas exigidas para os poços.

**Parágrafo único.** Constará do projeto de arquitetura o dimensionamento do local previsto para a passagem das tubulações.

**Art. 103.** As varandas e os terraços manterão afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) dos limites do lote.

## SEÇÃO IV

### DOS ACESSOS E CIRCULAÇÕES

**Art. 104.** Em toda edificação de uso público e coletivo, serão garantidas condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção.

**Art. 105.** Serão garantidas condições de utilização e de acesso físico, inclusive a pessoas com dificuldade de locomoção permanente ou temporária, aos serviços oferecidos, pelo menos, nos seguintes tipos de edificações:

I – edifícios de órgãos públicos;

II – lojas de departamentos;

III – centros e galerias comerciais;

**IV** – estabelecimentos comerciais com área de consumação igual ou superior a cinqüenta metros quadrados;

**V** – supermercados e hipermercados;

**VI** – estabelecimentos de natureza esportiva, cultural, recreativa e religiosa;

**VII** – estabelecimentos de saúde;

**VIII** – estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios;

**IX** – estabelecimentos de ensino;

**X** – estabelecimentos bancários;

**XI** – terminais rodoviários, ferroviários e aeroviários.

**Parágrafo único.** Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns.

**Art. 106.** Os acessos e as circulações horizontais e verticais serão dimensionados de acordo com os parâmetros mínimos estabelecidos na regulamentação desta Lei.

**Art. 107.** Os sanitários destinados ao uso de pessoas com dificuldade de locomoção serão devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação principal.

**Parágrafo único.** O dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido na regulamentação desta Lei.

**Art. 108.** Nos cinemas, auditórios, casas de espetáculos, teatros, estádios, ginásios e demais edificações destinadas a locais de reunião serão previstos espaços para espectadores em cadeiras de rodas, em locais dispersos, próximos aos corredores, com dimensões de 1,20m X 1,50m (um metro e vinte centímetros por um metro e cinqüenta centímetros), na proporção de 1% (um por cento) da lotação do estabelecimento.

**§ 1º** Fica facultada a previsão de fila de cadeiras escamoteáveis, que possam ser retiradas, individualmente, para abrir espaço para a acomodação de cadeiras de rodas, conforme a proporção prevista neste artigo.

**§ 2º** Fica obrigatória a previsão de assentos próximos aos corredores para convalescentes, idosos, gestantes, obesos e outras pessoas com dificuldade de locomoção, na proporção mínima de três por cento da capacidade total do ambiente, observado o afastamento mínimo de 1,0m (um metro) em relação aos assentos da fila subsequente.

**Art. 109.** Nos estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios serão previstos dormitórios adaptados para pessoas com dificuldade de locomoção, nos termos das normas técnicas brasileiras, na proporção mínima de 2% (dois por cento) do total, assegurado, pelo menos, um dormitório.

**Art. 110.** Os estabelecimentos de ensino proporcionarão condições de acesso e utilização para pessoas com dificuldade de locomoção aos ambientes ou compartimentos de uso coletivo, inclusive sala de aula e sanitário, que podem estar localizados em um único pavimento.

**Art. 111.** As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas com dificuldade de locomoção estarão próximos aos acessos das edificações e aos vestíbulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos.

## SEÇÃO V

### DAS OBRAS COMPLEMENTARES

**Art. 112.** As obras complementares das edificações serão executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras e com a legislação pertinente, sem prejuízo do disposto nesta Lei.

**Art. 113.** As obras complementares das edificações consistem em:

- I – guaritas e bilheterias;
- II – piscinas e caixas d'água;
- III – casas de máquinas;
- IV – chaminés e torres;
- V – passagens cobertas;
- VI – pequenas coberturas;
- VII – brises;
- VIII – churrasqueiras;
- IX – pérgulas;
- X – marquises;
- XI – subestações elétricas.

**Parágrafo único.** Os projetos arquitetônicos das obras complementares de que trata este artigo, com exceção daqueles dispensados de aprovação por esta Lei, podem ser apresentados à Prefeitura Municipal posteriormente à aprovação do projeto arquitetônico da edificação principal, serão requeridos como obras de modificação e farão parte do projeto inicial.

**Art. 114.** As obras complementares podem ocupar as faixas de afastamentos mínimos obrigatórios do lote, observadas a legislação de uso e ocupação do solo e as condições estabelecidas nesta Lei.

## SEÇÃO VI

### DA INFRA-ESTRUTURA

**Art. 115.** Todas as edificações deverão ser dotadas, no mínimo, de instalações de água, esgoto, energia elétrica e telefone, que deverão obedecer à legislação específica e às normas das respectivas concessionárias.

**Parágrafo único.** As edificações situadas em logradouros dotados de abastecimento de água ou rede de esgoto sanitário deverão ter suas instalações ligadas aos respectivos sistemas.

**Art. 116.** A instalação de dispositivos contra incêndio deverá obedecer à legislação específica e às normas da ABNT e Corpo de Bombeiros.

**Art. 117.** A instalação de caixas de correio deverá obedecer às normas da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.



### CAPÍTULO III

#### DOS ASPECTOS ESPECÍFICOS DA EDIFICAÇÃO

**Art. 118.** As edificações destinadas ao uso residencial coletivo, comercial, institucional ou industrial deverão observar as exigências específicas complementares contidas neste Capítulo, sem prejuízo ao atendimento às demais disposições desta Lei.

#### SEÇÃO I

##### DO USO RESIDENCIAL

**Art. 119.** Nas habitações unifamiliares a definição dos compartimentos ou ambientes, bem como o seu dimensionamento, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade mútua do proprietário e do autor do projeto, conforme disposto no Art. 40 desta Lei.

**Art. 120.** A habitação coletiva contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza.

**Parágrafo único.** O Anexo I desta Lei define os parâmetros mínimos para os compartimentos ou ambientes para habitação coletiva.

**Art. 121.** Fica facultada a existência de um único acesso em unidade domiciliar de habitação coletiva com até cinco compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.

**Art. 122.** Fica facultada a existência de dormitório de empregado em unidade domiciliar de habitação coletiva.

**Parágrafo único.** Quando da inexistência do dormitório de empregado referido neste artigo, o compartimento ou ambiente destinado à área de serviço será acrescido em 25% (vinte e cinco por cento) de sua área, exceto em unidade domiciliar econômica.

**Art. 123.** É obrigatória a existência de dependência para funcionários composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de habitação coletiva com mais de 16 (dezesseis) unidades domiciliares.

**Art. 124.** É obrigatória a existência de, pelo menos, uma rampa para pessoas com dificuldade de locomoção, quando houver desnível entre o acesso e o entorno da edificação destinada à habitação coletiva.

**Art. 125.** É obrigatória a existência de área fechada, com no mínimo 3,0 m<sup>2</sup> (três metros quadrados), revestida de material lavável e impermeável e com dispositivo para lavagem, para deposição temporária de resíduos sólidos, de fácil acesso para retirada dos resíduos, sem permitir emanações para o interior da edificação.

#### SEÇÃO II

##### DAS EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS

**Art. 126.** Os parâmetros mínimos a serem obedecidos em edifícios comerciais, industriais e de uso misto estão estabelecidos no Anexo III desta Lei.

**Art. 127.** Em edificações de uso comercial de bens e serviços, será obrigatória a existência de banheiros para funcionários.

**Art. 128.** Será obrigatória a existência de sanitários exclusivos para público em edificações comerciais e de serviços, nos seguintes locais:

I – lojas e galerias comerciais com área total de construção superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados);

II – centros comerciais;

III – estabelecimentos comerciais com área de consumo superior a 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

IV – supermercados e hipermercados;

V – estabelecimentos bancários.

**Art. 129.** Fica facultado o agrupamento dos banheiros para funcionários e sanitários para público exigidos no Art. 123 e no Art. 124 desta Lei.

**Parágrafo único.** Na hipótese do agrupamento de que trata este artigo, o número de peças sanitárias do banheiro de funcionários poderá ser reduzido em até 50% (cinquenta por cento).

**Art. 130.** Será obrigatória a existência de sanitário em sala comercial, obedecida a proporção de um sanitário para cada 60m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) ou fração de área.

**Parágrafo único.** O conjunto de salas comerciais poderá ser servido por sanitário coletivo, respeitada a proporção definida neste artigo.

**Art. 131.** Será obrigatória a existência de banheiro para o pessoal de manutenção e limpeza em edificações que possuir salas comerciais, com área total de construção superior a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

**Art. 132.** A loja e a sala comercial destinadas a atividades ligadas a serviços de saúde obedecerão à legislação sanitária, além do disposto nesta Lei.

**Art. 133.** O sanitário que apresentar comunicação direta com compartimento ou ambiente destinado à manipulação e preparo de produtos alimentícios será provido de vestíbulo intermediário ou anteparo para garantir a indevassabilidade de seu interior.

**Art. 134.** Quando o número de peças sanitárias exigidas nesta Lei for igual ou superior a dois vasos sanitários e a dois lavatórios, sua instalação será distribuída em compartimentos separados para cada sexo.

**Art. 135.** O salão de exposição e vendas de mercados, supermercados e hipermercados terão:

I – pé-direito mínimo de 5,0 m (cinco metros);

II – piso lavável e com desníveis vencidos por meio de rampas;

III – vãos de acesso de público com largura mínima de 2 m (dois metros).

**Art. 136.** Os resíduos oriundos de coifa de cozinha de estabelecimento comercial serão lançados a céu aberto, após a passagem por filtros, por meio de condutor com equipamento direcional de exaustão, para evitar incômodo à vizinhança.

**Parágrafo único.** O condutor de que trata este artigo poderá localizar-se na fachada da edificação desde que concebido como elemento arquitetônico.

## SUBSEÇÃO I

### DOS LOCAIS DE HOSPEDAGEM

**Art. 137.** As edificações destinadas a hospedagens, além das disposições do presente código que lhe forem aplicáveis, deverão ter além dos compartimentos destinados à habitação, as seguintes dependências:

- I – Vestíbulo de entrada com portaria;
- II – Sala de estar;
- III – Depósito para roupa limpa e depósito para roupa servida, em cada pavimento.

**Art. 138.** O banheiro coletivo em local de hospedagem atenderá à proporção mínima de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório de utilização simultânea e independente para cada quatro unidades.

**Parágrafo único.** No caso de dormitório coletivo, a proporção de que trata este artigo será aplicada para cada seis leitos.

**Art. 139.** O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica.

## SUBSEÇÃO II

### DAS BANCAS DE JORNAIS E QUIOSQUES

**Art. 140.** A instalação de bancas de vendas de jornais e revistas, e de quiosques em áreas públicas, será regulamentada em legislação específica a ser elaborada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de publicação deste Código, na qual serão definidos no mínimo os seguintes parâmetros:

- I – localização;
- II – atividades permitidas;
- III – regime de concessão;
- IV – projeto padrão estabelecendo dimensões, material a ser utilizado e padrão de acabamento;
- V – sanções e penalidades para os casos de descumprimento de um ou mais parâmetros.

**Parágrafo único.** As instalações referidas no caput deste artigo, não devem perturbar o trânsito público e ser de fácil remoção.

## SEÇÃO III

### DAS EDIFICAÇÕES DE USO INSTITUCIONAL

**Art. 141.** O local de reunião de público em edificação de uso coletivo possuirá o seguinte:

- I – sanitários para público;
- II – vãos de entrada e saída independentes para evitar superposição de fluxos;
- III – instalação de bebedouros na proporção de um para cada 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área de acomodação de público;

**IV** – rampas e escadas orientadas na direção do escoamento do público;

**V** – corrimãos nos dois lados das rampas e escadas e duplo intermediário quando a largura for igual ou superior a 4m (quatro metros);

**VI** – banheiros para atletas e artistas independentes para cada sexo, conforme a natureza da atividade;

**VII** – adequada visualização pelo espectador em qualquer ponto ou ângulo do local de reunião, demonstrada por meio do gráfico de visibilidade, quando existirem assentos;

**VIII** – bilheterias, conforme a natureza da atividade.

**Parágrafo único.** Serão obrigatórios banheiros para funcionários independentes para cada sexo, no local de reunião de público de que trata este artigo, quando a edificação ou o conjunto de edificações no lote não possuir compartimentos com esta função em outro local.

**Art. 142.** O local de reunião como o destinado a projeção de filmes cinematográficos, apresentação de peças teatrais, concertos e conferências, com área de acomodação de público superior a trezentos metros quadrados, observará o disposto no Art. 128 desta Lei e conterá:

**I** – local de recepção de pessoas na proporção mínima de 8% (oito por cento) da área do local de reunião;

**II** – Instalação de ar condicionado ou aeração e iluminação naturais.

**Parágrafo único.** A cabine de projeção de filmes cinematográficos, incluída no disposto neste artigo, terá aeração mecânica permanente, sanitário e chaminé para exaustão do ar aquecido.

**Art. 143.** A edificação destinada a atividades de natureza religiosa possuirá sanitários públicos independentes para cada sexo.

**Art. 144.** As edificações de uso institucional destinadas a atividades vinculadas à saúde, educação, esportes e lazer, obedecerão à legislação específica dos órgãos afetos.

## SEÇÃO IV

### DAS EDIFICAÇÕES DE USO INDUSTRIAL

**Art. 145.** A edificação industrial possuirá banheiros providos de armários e independentes para cada sexo, na proporção de uma bacia turca ou um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada vinte pessoas do mesmo sexo em serviço.

**Art. 146.** A altura da chaminé de indústria elevar-se-á a, no mínimo, 5m (cinco metros) acima da altura máxima permitida para as edificações, considerando-se um raio de cinqüenta metros a contar do centro da chaminé.

**Parágrafo único.** Poderão ser determinados outros parâmetros para a chaminé de indústria referida neste artigo, a critério do órgão ambiental, levando em conta a natureza dos efluentes e a capacidade de dispersão da região.

**Art. 147.** A edificação destinada ao uso industrial obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

### TÍTULO III

#### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 148.** Constitui-se infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei e demais instrumentos legais afetos, bem como procedimentos caracterizados como desacato aos responsáveis pela fiscalização.

**Art. 149.** Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constringer alguém a fazê-lo.

**Art. 150.** A autoridade pública que tiver conhecimento ou notícia de ocorrência de infração no âmbito de sua atuação promoverá a apuração imediata, sob pena de responsabilidade.

**Art. 151.** Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

I – advertência;

II – multa;

III – embargo parcial ou total da obra;

IV – interdição parcial ou total da obra ou da edificação;

V – demolição parcial ou total da obra;

VI – apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

**Art. 152.** A advertência será aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de notificação ao proprietário, que será instado a regularizar sua obra no prazo determinado.

**Parágrafo único.** O prazo referido neste artigo será de, no máximo, trinta dias, prorrogável por igual período.

**Art. 153.** A multa será aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida do auto de infração, nos seguintes casos e terá os valores em Unidades Municipais de Referência (UMRs):

I – multa de 120 (cento e vinte) UMRs, por falsidade de declarações apresentadas à Prefeitura;

II – multa de 120 (cento e vinte) UMRs, por início de obra sem o devido licenciamento;

III – multa de 120 (cento e vinte) UMRs, por falsear ou alterar quaisquer medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização escrita da Prefeitura;

IV – multa de 120 (cento e vinte) UMRs pela ausência de placa indicativa da obra;

V – multa de 120 (cento e vinte) UMRs, por descumprimento de embargo, interdição ou da notificação de demolição;

VI – multa de 60 (sessenta) UMRs, por desacato ao responsável pela fiscalização.

**Parágrafo único.** No caso de reincidência, as multas serão cobradas em dobro.

**Art. 154.** O embargo parcial ou total da obra será aplicado pelo responsável pela fiscalização, nos seguintes casos, depois de expirado o prazo consignado na advertência:

I – quando for iniciada a construção ou reforma sem o Alvará de Construção ou outro instrumento de licenciamento apropriado, sem prejuízo de outras penalidades;

II – quando forem alteradas ou falseadas medidas ou elementos do projeto aprovado ou visado, sem autorização da Prefeitura;

III – quando, após quinze dias após a notificação por parte de fiscal da Prefeitura, não forem colocadas as placas indicativas da obra;

IV – quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, devendo permanecer embargada até seja realizada vistoria por parte dos órgãos técnicos da Prefeitura.

**Art. 155.** A Interdição total ou parcial da obra será aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização sempre que a obra ou edificação apresentar risco iminente para operários e terceiros, ou em caso de descumprimento de embargo.

**Parágrafo único.** Admitir-se á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos operários e terceiros.

**Art. 156.** O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária.

**Art. 157.** O responsável pela fiscalização manterá vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, comunicará o fato imediatamente ao superior hierárquico, para que sejam adotadas providências administrativas e judiciais cabíveis.

**Art. 158.** A demolição total ou parcial da obra será aplicada nos seguintes casos:

I – quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação às normas e regulamentos vigentes;

II – quando a obra apresentar perigo de desmoronamento ou risco de acidente, em todo ou em parte, determinado após a realização da vistoria por parte dos órgãos competentes da Prefeitura ou por parte de profissionais indicados pela Prefeitura;

III – quando as obras forem iniciadas sem o Alvará de Construção ou outro instrumento apropriado, passados cento e vinte dias após o embargo;

IV – quando as obras não tiverem continuidade após dois anos após o embargo.

§ 1.º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.

§ 2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pela Prefeitura em até quinze dias, sob pena de responsabilidade.

§ 3º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Prefeitura será cobrado do infrator, conforme dispuser tabela de preço unitário constante da regulamentação desta Lei.

**Art. 159.** A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo responsável pela fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Prefeitura.

§ 1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I – à comprovação de propriedade;

II – ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.



§ 2º Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Prefeitura, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de preços unitários definidos na regulamentação desta Lei.

§ 3º O valor referente à permanência no depósito será definido na regulamentação desta Lei.

§ 4º A Prefeitura fará publicar, no Diário Oficial, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§ 5º A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior.

§ 6º Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 4º.

§ 7º Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para o depósito, não reclamados no prazo estabelecido, serão declarados abandonados, por ato da Prefeitura, a ser publicado no Diário Oficial.

§ 8º Do ato da Prefeitura referido no § 7º constará a especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos.

§ 9º O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

**Art. 160.** Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos, nos termos desta Lei, serão incorporados ao patrimônio da Prefeitura, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

§ 1º Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio da Prefeitura, na forma da legislação em vigor, serão utilizados dentro do município.

§ 2º Os materiais de consumo incorporados ao patrimônio da Prefeitura constarão de relatório mensal discriminado, publicado em ato próprio, até o décimo quinto dia do mês subsequente da data de sua utilização pela Prefeitura.

**Art. 161.** As multas aplicadas poderão ser reduzidas em cinquenta por cento de seu valor, por meio de ofício dirigido ao Prefeito, caso sejam sanadas as irregularidades no prazo de oito dias após a notificação, cessando-se o embargo, quando for o caso.

**Parágrafo único.** Será cassada a redução e exigido o pagamento integral e imediato da multa, se as medidas e os prazos acordados forem descumpridos.

**Art. 162.** O proprietário ou responsável pela obra poderá pedir o cancelamento da multa, no prazo máximo de cinco dias após a notificação, mediante recurso por escrito contestando os motivos da multa, junto ao órgão competente da Prefeitura, sujeitando-se, no entanto, ao depósito do valor correspondente, que lhe será devolvido caso o recurso seja julgado procedente.

**Art. 163.** Cessados os motivos que determinaram o embargo, a obra ser prosseguida após o comunicado por escrito à Prefeitura.

**Art. 164.** O proprietário ou responsável pela obra que não concordar com a demolição poderá solicitar, em juízo, perícia técnica, que será acompanhada pelo profissional responsável pelo laudo que determinou a demolição, ressalvando-se a Prefeitura de qualquer responsabilidade, caso seja determinada judicialmente validade da demolição, com base no laudo pericial.

**Art. 165.** Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei ficam sujeitos a representação junto ao CREA pela Prefeitura, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis, a serem expressas na regulamentação desta Lei.

#### TÍTULO IV

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 166.** Essa Lei entrará em vigor na data de sua aprovação.

**Art. 167.** Revogam-se as disposições em contrário

**Anexo I – Parâmetros mínimos para compartimentos ou ambientes de habitação coletiva**

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	AERAÇÃO/ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Sala de estar	10,00	2,50	1/6	2,60	0,80	-	-	-
Dormitórios e compartimentos com múltiplas denominações ou reversíveis	1º) 12,00 2º) 9,00	2,50	1/6	2,60	0,80	-	-	-
Dormitório empregado	5,00	1,50	1/6	2,60	0,70	-	-	-
Cozinha	5,00	1,50	1/6	2,30	0,80	Lavável e impermeável	Lavável e impermeável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima de 1,50m.
Área de serviço	3,00	1,50	1/10	2,30	0,80	Lavável e impermeável	Lavável e impermeável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima de 1,50m. - Quando conjugada com a cozinha não pode aerar e iluminar quarto e banheiro de empregado. - Quando não houver quarto de empregado, área é acrescida em 25%.
Banheiro (1º)	3,00	1,10	1/10	2,30	0,60	Lavável e impermeável	Lavável e impermeável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima de 1,50m.
Banheiro empregado	2,00	1,00	1/10	2,30	0,60	Lavável e impermeável	Lavável e impermeável	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima de 1,50m.
Lavabo	1,20	0,80	1/10 ou Duto 300 mm	2,30	0,60	-	-	-
Depósito ou sótão	2,00	-	-	2,20	-	-	-	Acima de 8m, a dimensão mínima igual a 10% do comprimento
Circulação	-	0,80	-	2,20	-	-	-	Curvilínea de uso restrito – no mínimo 0,60m de raio.
Escada curvilínea ou retilínea	-	1º) 0,80	-	2,40	-	-	-	-
Abrigos, varandas e garagens	-	-	-	2,20	-	-	-	-

**Anexo II – Parâmetros mínimos para áreas comuns de habitações coletivas e outros usos**

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	AERAÇÃO/ILUMINAÇÃO (*)	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	-	1,00 (1 unid.) 1,20 (até 4 unidades) 1,50 (mais de 4 uni)	1/10	2,20	-	-	-	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10 m <sup>2</sup> . - Portas de elevadores frontais umas às outras – acrescer 50% sobre o valor da dimensão mínima
Vestíbulo sem elevador	-	Largura escada	-	2,20	-	-	-	-
Circulação principal	-	1,20	1/10 (*)	2,20	-	-	-	-
Circulação secundária	-	0,80	1/10 (*)	2,20	-	-	-	- Dispensada aeração natural quando a extensão for inferior a 15m.
Interligação de vestíbulos	-	0,90	-	2,20	-	-	-	- Sem acesso a unidades imobiliárias
Escada retilínea ou curvilínea	-	1,20	1/10	2,20	-	-	-	- Nos lotes com até 10m de testada a dimensão pode ser reduzida para 1m. - Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de emergência. - Curvilínea – corresponde ao raio com profundidade mínima do degrau de 0,25m, medido na metade da largura da escada.
Rampa pedestre	-	1,00	1/10 (*)	2,20	-	-	Anti – derrapante	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade, quando para pessoas com dificuldade de locomoção.
Sala para funcionários	8,00	2,00	1/8	2,50	0,70	-	-	-
Banheiro para funcionários	1,60	1,00	1/10 (*)	2,25	0,60	Lavável E Impermeável	Lavável E Impermeável	- Revestimentos das paredes do Box lavável e impermeável, com altura mínima igual a 1,50m.
Garagem	12,00 (por veículo)	2,50	5% (*)	2,20	Igual larg. rampa	-	-	- Aeração natural poderá ser substituída por artificial

(\*) – Relação entre área do piso e área da abertura

**Anexo III – Parâmetros mínimos para áreas comuns de edifícios comerciais, indústrias e de uso misto**

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m <sup>2</sup> )	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Vestíbulo com elevador	-	1,50	1/10	2,25	-	-	-	- Dispensada aeração e iluminação naturais para área inferior a 10m <sup>2</sup> .
Vestíbulo sem elevador	-	Largura escada	-	2,25	-	-	-	
Circulação uso comum	-	1,50	1/10 (*)	2,25	-	-	-	
Circulação uso restrito	-	0,90	1/10 (*)	2,25	-	-	-	- Dispensada a aeração natural quando inferior a 15m.
Circulação centros comerciais ou galerias de lojas	-	3,00	1/10	3,00	-	-	-	- Facultada a aeração por meios mecânicos e iluminação artificial
Escada uso comum	-	1,50	1/10	2,25	-	-	-	- Lotes de até 10m de testada – dimensão pode ser de 1,00m. - Dispensada iluminação natural quando utilizada luz de emergência. - Curvilínea – profundidade mínima de 0,25m medidos na metade da largura da escada
Escada uso restrito	-	0,80	-	2,25	-	-	-	- Escada curvilínea – 0,60m
Rampa pedestre uso restrito	-	1,00	1/10 (*)	2,25	-	-	-	- Seguir demais parâmetros de acessibilidade quando para pessoas com dificuldade de locomoção
Rampa pedestre uso comum	-	1,20	1/10 (*)	2,25	-	-	-	
Cela para religiosos	-	-	1/8	2,50	-	-	-	
Salas comerciais, escritórios, consultórios (demais pavimentos)	12,00	2,85	1/10	2,60	0,80			

(\*) dispensada iluminação natural

(continuação)

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	ÁREA (m <sup>2</sup> )	DIMENSÃO (m)	AERAÇÃO ILUMINAÇÃO	PÉ-DIREITO (m)	VÃO DE ACESSO (m)	REVEST. PAREDE	REVEST. PISO	OBSERVAÇÕES
Salas comerciais, escritórios, consultórios (Térreo)	12,00	2,85	1/10	3,00 (até 30,00m <sup>2</sup> ) 3,50(até 80,00m <sup>2</sup> ) 4,00(acima de 80,00m <sup>2</sup> )	1,00	-	-	
Lojas	20,00	2,85	1/6	2,60	0,80	-	-	- Rebaixamento de teto para decoração – máximo 50% da loja com pé-direito de 2,25m.
Sobreloja	-	-	1/6	2,60	0,80	-	-	
Boxes, bancas, quiosques	4,00	2,00	-	2,50	-	-	-	
Mezanino	-	-	-	2,25	0,80	-	-	
Garagem	-	-	5% (*)	2,25	Larg. Rampa	Lavável	Lavável	- Aeração natural pode ser substituída por artificial.
Lavabo	1,20	0,80	Duto 200mm (*)	2,25	0,60	-	-	
Banheiro	1,60	1,00	1/10 (*)	2,25	0,70	Lavável	Lavável/ imperme.	- Revestimento das paredes do Box lavável e impermeável com altura mínima igual a 1,50m.
Sanitário coletivo	-	-	Duto 200mm 1 p/ 3 vasos (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável/ imperme	- Metade do n.º
Box vaso	1,00	0,75	-	2,25	0,60	Lavável	Lavável	
Box chuveiro	0,60	0,75	-	2,25	0,60	Lavável/ imperme.	Lavável/ imperme.	
Dormitório hotelaria	9,00	2,40	1/8	2,50	0,80	-	-	
Banheiro hotelaria	2,30	-	1/10 (*)	2,25	0,80	Lavável	Lavável	
Sala estar hotelaria	1,00 (por hóspede)	2,40	1/8	2,25	0,80	-	-	

(\*) dispensada iluminação natural



## 8. ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO AMBIENTAL

## ANTEPROJETO DE LEI DO CÓDIGO AMBIENTAL DO MUNICÍPIO DE LARANJEIRAS

**Dispõe sobre o Código de Ambiental do município de Laranjeiras e dá outras providências.**

### TÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fundamentado na legislação federal e estadual de natureza ambiental e na Lei Orgânica do Município de Laranjeiras, este código regula a ação do Poder Público Municipal e a sua relação com os cidadãos e instituições públicas e privadas, na preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida.

**§ 1º** As normas deste Código atendem prioritariamente às questões ambientais de interesse local do município de Laranjeiras atendendo às legislações federais e estaduais que abrangem a política ambiental, no âmbito de suas respectivas competências.

**§ 2º** A gestão do uso dos recursos ambientais do município de Laranjeiras compreende, ainda, a observância das diretrizes norteadoras do ordenamento do uso do solo e da ocupação territorial das áreas rural e urbana, conforme previsto na Lei Orgânica do município, no Plano Diretor, na Lei de Uso e Ocupação do Solo, no Código de Edificações e na Lei de Parcelamento do Solo, sobretudo as diretrizes normativas que versam sobre a reforma urbana e o constante do Estatuto da Cidade.

### CAPÍTULO I

#### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 2º** Para fins desta Lei, considera-se:

**I** – Meio ambiente: a interação de elementos naturais, sócio-econômicos e culturais, que permite, abriga e rege a vida em todas as suas formas;

**II** – Ecossistemas: conjuntos integrados de fatores físicos e biológicos que caracterizam um determinado lugar, estendendo-se por um determinado espaço de dimensões variáveis. É uma totalidade integrada, sistêmica e aberta, que envolve fatores abióticos, com respeito à sua composição, estrutura e função;

**III** – Degradação ambiental: a alteração adversa das características do meio ambiente;

**IV** – Poluição: a alteração da qualidade ambiental resultante de atividades humanas ou fatores naturais que direta ou indiretamente:

- a)** prejudiquem a saúde, a segurança ou bem-estar da população;
- b)** criem condições adversas ao desenvolvimento sócio-econômico;
- c)** afetem desfavoravelmente a biota;

**d)** lancem matérias, energia ou ruídos em desacordo com os padrões ambientais estabelecidos;

**e)** afetem as condições estéticas e sanitárias ambientais;

**V** – Poluidor: pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, direta ou indiretamente responsável, por atividade causadora de poluição ou degradação efetiva ou potencial;

**VI** – Recursos ambientais: a atmosfera, as águas interiores, superficiais ou subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, a fauna e a flora;

**VII** – Proteção: procedimentos integrantes das práticas de conservação e preservação da natureza;

**VIII** – Preservação: proteção integral do atributo natural, admitindo apenas seu uso indireto;

**IX** – Conservação: uso sustentável dos recursos naturais, tendo em vista a sua utilização sem colocar em risco a manutenção dos ecossistemas existentes, garantindo-se a biodiversidade;

**X** – Manejo: técnica de utilização racional e controlada de recursos ambientais mediante a aplicação de conhecimentos científicos, técnico, visando atingir os objetivos de conservação de natureza e do desenvolvimento sustentado;

**XI** – Gestão ambiental: tarefa de administrar e controlar os usos sustentados dos recursos ambientais, naturais ou não, por instrumentação adequada – regulamentos, normatização e investimentos públicos – assegurando racionalmente o conjunto de desenvolvimento produtivo social e econômico em benefício do meio ambiente;

**XII** – Áreas de preservação permanentemente: porções de território municipal, incluídas as ilhas costeiras e oceânicas, de domínio público ou privado, destinadas a preservação de suas características ambientais relevantes, assim definidas em leis;

**XIII** – Unidades de conservação: parcela de território, de domínio público ou privado, legalmente constituídas ou reconhecidas pelo poder público, com objetivos e limites definidos, sob regime especial de administração, às quais se implicam garantias adequadas de proteção;

**XIV** – Áreas verdes especiais: áreas representativas de ecossistemas criados pelo poder público por meio de reflorestamento em terra de domínio público ou privado.

## CAPÍTULO II

### DA POLÍTICA AMBIENTAL MUNICIPAL

#### SEÇÃO I

#### DOS PRINCÍPIOS

**Art. 3º** A Política Ambiental Municipal é orientada pelos seguintes princípios:

**I** – a promoção do desenvolvimento integral do ser humano;

**II** – a racionalização do uso dos recursos ambientais, naturais ou não;

**III** – a proteção de áreas ameaçadas de degradação;

**IV** – o direito de todos ao ambiente ecologicamente equilibrado e a obrigação de defendê-lo para as presentes e futuras gerações;

**V** – a função social e ambiental da propriedade;

**VI** – a obrigação de recuperar áreas degradadas e indenizar pelos danos causados ao meio ambiente;

**VII** – garantia de prestação de informações relativas ao meio ambiente;

**VIII** – a garantia da participação da sociedade organizada na sua formulação e no acompanhamento de sua implementação;

## **SEÇÃO II DOS OBJETIVOS**

**Art. 4º** São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

**I** – articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do município, com aqueles dos órgãos federais e estaduais, quando necessário;

**II** – articular e integrar ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;

**III** – preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais das espécies e dos ecossistemas;

**IV** – compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais, naturais ou não;

**V** – preservar e restaurar a diversidade e a integridade do patrimônio biológico e paisagístico, no âmbito municipal;

**VI** – definir e implantar áreas e componentes representativos de todos os ecossistemas originais do espaço territorial do município a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e supressão, inclusive dos já existentes, somente por meio de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justificam sua proteção,

**VII** – preservar e conservar as áreas protegidas no município;

**VIII** – exigir, na forma da lei, para instalação de obras ou de atividade, potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo prévio de impacto ambiental;

**IX** – garantir educação ambiental em todos os níveis de ensino e conscientização pública para a preservação do meio ambiente;

**X** – estimular o desenvolvimento de pesquisas e uso adequado dos recursos ambientais, naturais ou não;

**XI** – proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer forma;

**XII** – promover a educação ambiental na sociedade e especialmente na rede de ensino municipal;

**XIII** – promover o zoneamento ambiental e agroecológico.

## **CAPÍTULO III**

### **DO SUBSISTEMA MUNICIPAL DE GESTÃO AMBIENTAL**

#### **SEÇÃO I**

## DA ESTRUTURA

**Art. 5º** Fica criado o Subsistema Municipal de Gestão Ambiental – SMGA, com o objetivo de integrar ações para preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação, controle do meio ambiente e uso adequado dos recursos ambientais do município, consoante o disposto neste código.

**Art. 6º** O Subsistema Municipal de Gestão Ambiental – SMGA é integrante do Sistema de Planejamento Municipal, em conjunto com os demais órgãos, diretrizes, normas, mecanismos e processos que visam promover a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade civil organizada e a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização da ação governamental.

**Parágrafo único.** Em conformidade com o que estabelece a Lei do Plano Diretor Participativo de Laranjeiras, o Sistema de Planejamento Municipal, compreende o conjunto de órgãos, diretrizes, normas, mecanismos e processos que visam promover a coordenação das ações dos setores público, privado e da sociedade civil organizada, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização da ação governamental.

**Art. 7º** Integram o Subsistema Municipal de Gestão Ambiental – SMGA:

I – Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, ou órgão que vier substituí-la;

II – Câmara Técnica de Gestão Ambiental;

III – Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM;

IV – Subsistema de Informações Ambientais;

**§ 1º** A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio ou órgão que vier substituí-la é o órgão gestor do Subsistema Municipal Gestão Ambiental.

**§ 2º** A Câmara Técnica de Gestão Ambiental é o órgão superior consultivo do Subsistema Municipal de Gestão Ambiental – SMGA.

**§ 3º** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM, o órgão deliberativo.

**§ 4º** O Sistema de Informações Municipais instituído pela Lei do Plano Diretor, abrigará um cadastro multiutilitário único e reunirá informações sobre aspectos físicos e bióticos, sócio-econômicos, urbanísticos e institucionais do município.

**Art. 8º** Os órgãos e entidades que compõem o Subsistema Municipal de Gestão Ambiental – SMGA atuarão de forma harmônica e integrada, sob a coordenação da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio ou o órgão que vier substituí-la, observada a competência da Secretaria Especial de Planejamento e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.

**Parágrafo único.** Compete ao Subsistema Municipal de Meio Ambiente manter atualizado o Sistema de Informações Municipais com as informações referentes aos aspectos ambientais.

## SEÇÃO II DO ÓRGÃO GESTOR

**Art. 9º** A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, ou o órgão que vier substituí-la, é o órgão gestor da política municipal de meio ambiente, com as atribuições e competência definidas neste Código.

**Art. 10** São atribuições da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio:

- I** – Participar do planejamento das políticas públicas do município;
- II** – Elaborar planos de ação de meio ambiente e a respectivas propostas orçamentárias;
- III** – Exercer o controle, o monitoramento e a avaliação dos recursos naturais do município;
- IV** – Realizar o controle e o monitoramento das atividades produtivas e dos prestadores de serviços quando potencial ou efetivamente poluidores ou degradadores do meio ambiente;
- V** – Implementar através de planos de ação, as diretrizes da política ambiental municipal;
- VI** – Articular-se com organismos federais, estaduais, municipais e organizações não governamentais para execução coordenada e a obtenção de financiamentos para implantação de programas relativos à preservação, conservação e recuperação dos recursos ambientais, naturais ou não;
- VII** – Fiscalizar a gestão do Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, nos aspectos técnicos, administrativos e financeiros, segundo as diretrizes fixadas pela Câmara Técnica de Gestão Ambiental e ratificada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado;
- VIII** – Apoiar as ações das organizações da sociedade civil que tenham a questão ambiental entre seus objetivos;
- IX** – Propor a criação e gerenciar as unidades de conservação, implementando os planos de manejo;
- X** – Licenciar a localização, a instalação, a operação e a ampliação das obras e atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou degradadoras do meio ambiente;
- XIV** – Desenvolver com a participação dos órgãos e entidades, o zoneamento ambiental e agro-ecológico.
- XI** – Elaborar diretrizes ambientais para elaboração de projetos de parcelamento do solo urbano, bem como para a instalação de atividades e empreendimentos no âmbito da coleta e disposição dos resíduos;
- XII** – Promover as medidas administrativas e requerer as judiciais cabíveis para coibir, punir e responsabilizar os agentes poluidores e degradadores do meio ambiente;
- XIII** – Atuar em caráter permanente, na recuperação de áreas e recursos ambientais poluídos ou degradados;
- XIV** – Fiscalizar as atividades produtivas e comerciais de prestação de serviços e o uso de recursos ambientais pelo Poder Público e pelo particular;
- XV** – Exercer o poder de polícia administrativa para condicionar e restringir o uso e gozo dos bens, atividades e direitos, em benefício da preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente;
- XVI** – Determinar a realização de estudos prévios de impacto ambiental;
- XVII** – Dar apoio técnico, administrativo e financeiro ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado e ao Sistema de Planejamento Municipal;
- XVIII** – Dar apoio técnico e administrativo ao Ministério Público, nas suas ações institucionais em defesa do meio ambiente;
- XIX** – Elaborar projetos ambientais;

**XX** – Executar outras atividades correlatas atribuídas pela administração.

**XXI** – Licenciar e monitorar a aplicação de agrotóxicos em larga escala, através de cronograma e mapeamento das aplicações fornecidas pelos usuários, regulamentando as formas de aplicação e determinando quantitativamente os limites da capacidade de absorção e processamento do meio natural.

### SEÇÃO III

#### DOS ÓRGÃOS COLEGIADOS

**Art. 11** A Câmara Técnica de Gestão Ambiental é o órgão colegiado autônomo de caráter consultivo e normativo do Subsistema Municipal de Gestão Ambiental – SMGA.

**Parágrafo único.** A Câmara Técnica de Gestão Ambiental integra o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, órgão colegiado de caráter deliberativo do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão.

**Art. 12** É atribuição da Câmara Técnica de Gestão Ambiental:

**I** – Manifestar-se mediante estudos e pareceres técnicos sobre questões de interesse ambiental para o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM e a população;

**II** – Recomendar à Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, normas, critérios, parâmetros, padrões, limites, índices e métodos para o uso dos recursos ambientais do município;

**III** – Definir a Política Municipal de Meio Ambiente, e o acompanhamento de sua execução;

**IV** – Elaborar as normas, critérios, parâmetros, padrões e índices de qualidade ambiental, obedecendo às diretrizes gerais das legislações estadual e federal;

**V** – Elaborar as diretrizes e normas para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado do município, de acordo com as leis federal, estadual e municipal vigentes;

**VI** – Decidir, em segunda instância, sobre os recursos contra atos e penalidades, aplicadas pelo órgão de meio ambiente competente;

**VII** – Fixar as diretrizes e conteúdo básico dos estudos de impacto ambiental, quando da implantação ou ampliação de obras ou atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ambiental e, quando couber, a aprovação do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;

**VIII** – Apresentar sugestões quando dos processos de revisão do Plano Diretor Participativo, no que se refere às questões ambientais e de recursos naturais;

**IX** – Apresentar sugestões para criação de unidade de conservação;

**X** – Examinar qualquer matéria em tramitação na Prefeitura que envolva a questão ambiental, a pedido do Prefeito ou por solicitação da maioria dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado;

**XI** – Propor ações de caráter educativo, visando a sensibilização do público quanto à necessidade de proteger, conservar e melhorar o meio ambiente;

**XII** – Encaminhar à Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio sugestões e propostas para adequação das leis e demais atos municipais às normas vigentes sobre a proteção ambiental de uso e ocupação do solo;



**XIII** – Atuar, em parceria com entidades públicas e privadas, no sentido de promover a sensibilização do público quanto à necessidade da proteção do meio ambiente, através de seminários, palestras, debates e estudos para tal finalidade;

**XIV** – Identificar e informar às autoridades competentes, a existência de áreas degradadas ou ameaças de degradação, propondo medidas para a sua recuperação;

**XV** – Atuar na fiscalização e controle das atividades potencial e efetivamente poluidoras, de modo a compatibilizá-las com as normas vigentes;

**XVI** – Atuar na fiscalização dos recursos ambientais visando compatibilizar o desenvolvimento econômico do município com a proteção do meio ambiente;

**XVII** – o exercício de outras atividades correlatas não definidas como competência de outros órgãos.

**Art. 13** As sessões plenárias da Câmara Técnica de Gestão Ambiental serão sempre públicas, permitida a manifestação oral de representantes de órgãos, entidades e empresas ou autoridades, quando convidados pelo presidente ou pela maioria dos seus membros.

**Parágrafo Único.** O quorum das reuniões plenárias da Câmara Técnica de Gestão Ambiental será de 1/3 (um terço) de seus membros para abertura das sessões e de maioria simples para deliberação.

**Art. 14** A Câmara Técnica de Gestão Ambiental terá a seguinte composição:

**I** – Um representante da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio;

**II** – Um representante do Secretaria Especial de Planejamento;

**III** – Um representante da Secretaria de Educação;

**IV** – Um representante da Secretaria de Saúde;

**V** – Um representante de entidade dos trabalhadores rurais do município;

**VI** – Um representante do setor de turismo do município;

**VII** – Um representante da Secretaria de Estado para assuntos do meio ambiente;

**VIII** – Um representante do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Renováveis — IBAMA;

**IX** – Um representante da Companhia de Saneamento de Sergipe – DESO;

**XI** – Dois representantes de organizações sociais e comunitárias com atuação no município;

**XII** – Dois representantes de entidades ambientalistas com atuação no município;

**XIII** – Dois representantes das colônias de pescadores do município;

**XIV** – Um representante de organizações de profissionais de áreas afins;

**XV** – Um representante da comunidade técnico-científica, indicado pelos demais membros do Conselho.

**§ 1º** Os representantes das entidades não governamentais, sediadas no município e legalmente constituídas, deverão ser escolhidos em assembléia geral por estas formalmente realizadas.

**§ 2º** Os membros da Câmara Técnica de Gestão Ambiental e seus respectivos suplentes serão indicados pelas entidades nele representadas e designadas por ato do Prefeito Municipal, para mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução.

**§ 3º** O mandato para membro da Câmara Técnica de Gestão Ambiental será gratuito e considerado serviço relevante para o município.

**Art. 15** A Câmara Técnica de Gestão Ambiental é o órgão de apoio técnico às ações consultivas, deliberativas e normativas, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado na gestão das questões ambientais.

**Art. 16** O Presidente da Câmara Técnica de Gestão Ambiental, de ofício ou por indicação dos membros do Conselho, poderá convidar dirigentes de órgãos públicos, pessoas físicas ou jurídicas, para esclarecimentos sobre matéria em exame.

**Art. 17** A Câmara Técnica de Gestão Ambiental manterá intercâmbio com os demais órgãos congêneres municipais, estaduais e federais.

**Art. 18** A Câmara Técnica de Gestão Ambiental, a partir de informação ou notificação de medida ou ação causadora de impacto ambiental, diligenciará para que o órgão competente providencie sua apuração e determine as providências cabíveis.

**Art. 19** A estrutura necessária ao funcionamento da Câmara Técnica de Gestão Ambiental será de responsabilidade da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio ou órgão que vier substituí-la.

**Art. 20** Os atos da Câmara Técnica de Gestão Ambiental são de domínio público e serão amplamente divulgados pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

## SEÇÃO IV

### DO SUBSISTEMA DE GESTÃO AMBIENTAL

**Art. 21** O banco de dados do Subsistema de Gestão Ambiental integra o Sistema de Informações Municipais, para utilização pelo Poder Público e pela sociedade.

**§ 1º** A coleta e atualização dos dados ambientais é de responsabilidade do Subsistema de Gestão Ambiental.

**§ 2º** A organização e a manutenção dos dados é de responsabilidade do Sistema de Informações Municipais.

**Art. 22** Deverão integrar o acervo do Sistema de Informações Municipais:

I – registro de entidades ambientais com ação no município;

II – registro de entidades populares com Jurisdição no município, que incluam, entre seus objetivos, ações ambientais;

III – cadastro de órgãos e entidades jurídicas, inclusive de caráter privado, com sede no município ou não, com ação na preservação, conservação, defesa, melhoria, recuperação e controle do meio ambiente;

IV – registro de empresas e atividades cuja ação, de repercussão no município comporte risco efetivo ou potencial para o meio ambiente;

V – cadastro de pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a prestação de serviços de consultoria sobre questões ambientais, bem como a elaboração de projeto na área ambiental;

VI – cadastro de pessoas físicas ou jurídicas que cometeram infrações às normas ambientais incluindo as penalidades a elas aplicadas;

VII – dados e informações técnicas, cartográficas, bibliográficas, literárias, jornalísticas e outras de relevância para os objetivos do Subsistema de Gestão Ambiental;

VIII – outras informações de caráter permanente ou temporário.

**Parágrafo único.** O Sistema de Informações Municipais fornecerá certidões, relatório ou cópia dos dados e proporcionará consulta às informações de que dispõe, observando os direitos individuais e o sigilo industrial.

**Art. 23** O Subsistema de Gestão Ambiental proverá os recursos orçamentários, materiais e humanos necessários para a coleta e manutenção dos dados ambientais.

**Parágrafo único.** Os recursos do Subsistema de Gestão Ambiental integram o Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado

## CAPÍTULO IV

### DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

**Art. 24** São instrumentos da Política Municipal do Meio Ambiente:

I – zoneamento ambiental;

II – criação de espaços territoriais especialmente protegidos;

III – estabelecimentos de parâmetros e padrões de qualidade ambiental;

IV – avaliação de impacto ambiental;

V – licenciamento ambiental;

VI – auditoria ambiental;

VII – o monitoramento ambiental;

VIII – educação ambiental;

IX – mecanismo de benefícios e incentivos, para preservação e conservação dos recursos ambientais, naturais ou não;

## SEÇÃO I

### DO ZONEAMENTO AMBIENTAL E AGRO-ECOLÓGICO

**Art. 25** O zoneamento ambiental consiste na definição de áreas do território do município, de modo a regular atividades bem como definir ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

**Parágrafo único.** O Zoneamento Ambiental e Agro-ecológico será definido por Lei obedecendo as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Participativo de Laranjeiras.

## SEÇÃO II

### DOS ESPAÇOS TERRITORIAIS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS

**Art. 26** Compete ao Poder Público Municipal criar, definir, implantar e gerenciar os espaços territoriais especialmente protegidos, com a finalidade de resguardar atributos especiais do meio ambiente, conciliando, quando possível, a conservação da fauna, flora e das belezas naturais e paisagísticas, com a utilização dessas áreas para objetivos educacionais, recreativos e científicos, cabendo ao município sua delimitação quando não definidos em lei.

**Art. 27** São espaços territoriais especialmente protegidos:

- I – áreas de preservação permanente;
- II – unidades de conservação públicas e privadas;
- III – áreas de proteção de mananciais;

### SUBSEÇÃO I

#### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

**Art. 28** Consideram-se áreas de preservação permanente todas as formações vegetais situadas:

**I** – ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será: trinta metros para os cursos d'água com menos de dez metros de largura; de cinquenta metros; para os cursos d'água que tenham de dez a cinquenta metros de largura; de cem metros para os cursos d'água que tenham de cinquenta a duzentos metros de largura; de duzentos metros para os cursos d'água que tenham de duzentos a seiscentos metros de largura; e de quinhentos metros para os cursos que tenham largura superior a seiscentos metros;

**II** – ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais em faixa com metragem mínima de:

**a)** trinta metros, para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;

**b)** cem metros, para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinquenta metros;

**III** – nas nascentes, ressurgências ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água" naturais ou artificiais, com raio mínimo de cinquenta metros de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;

**IV** – no topo de morros, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;

**V** – nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45° equivalente a 100% da linha de maior declive;

**VI** – nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a cem metros em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;

**VII** – em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de cinquenta metros, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;

**VIII** – nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a mil metros;

**IX** – nas restingas:

**a)** em faixa mínima de trezentos metros, medidos a partir da linha de preamar máxima;

**b)** em qualquer localização ou extensão, quando recoberta por vegetação com função fixadora de dunas ou estabilizadora de mangues;

**X** – em manguezal, em toda a sua extensão;

**XI** – em duna;

**XII** – nos locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;

**XIII** – nos locais de refúgio ou reprodução de espécies da fauna ameaçadas de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;

**XIV** – nas praias, em locais de nidificação e reprodução da fauna silvestre e de espécies visitantes ou migratórias.

**Parágrafo único.** No caso de áreas urbanas observar-se-á o disposto no Plano Diretor Participativo de Laranjeiras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, respeitados os princípios e limites a que se refere este artigo.

**Art. 29** Consideram-se, ainda, de preservação permanente, as coberturas vegetais destinadas a:

**I** – estabilizar e atenuar os processos erosivos nas áreas de relevo instável e de ravinamento.

**II** – fixar dunas;

**III** – formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

**IV** – proteger sítios arqueológicos e paleontológicos de excepcional beleza cênica e de valor científico ou histórico;

**V** – assegurar condições de bem-estar coletivo no âmbito do espaço público;

**VI** – proteger áreas que tenham atributos ambientais de singular valor ecológico.

**Art. 30** Caberá ao município, na forma da lei:

**I** – estimular e promover o reflorestamento com espécies nativas em áreas degradadas, objetivando a proteção de encostas e de recursos hídricos, em especial, às margens de rios e lagos, visando sua perenidade;

**II** – estimular e contribuir para a recuperação da vegetação em áreas urbanas, com plantação de árvores, objetivando a manutenção da cobertura vegetal de acordo as características do espaço e da legislação vigente que regula as práticas de reflorestamento e arborização urbana.

**Art. 31** A supressão de vegetação em área de preservação permanente somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública ou de interesse social, devidamente caracterizados e motivados em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto.

**§ 1º** A supressão de vegetação em área de preservação permanente situada em área urbana, dependerá de autorização da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, desde que o município de Laranjeiras mantenha atuante o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente fundamentada em parecer técnico.

**§ 2º** A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio poderá autorizar a supressão eventual e de baixo impacto ambiental, assim definido em regulamento, da vegetação em área de preservação permanente.

**§ 3º** A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio indicará, previamente à emissão da autorização para a supressão de vegetação em área de preservação permanente, as medidas mitigadoras e compensatórias que deverão ser adotadas pelo empreendedor.

**§ 4º** A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, encostas ou dunas e mangues, somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.

§ 5º Na implantação de reservatório artificial é obrigatória a desapropriação ou aquisição, pelo empreendedor, das áreas de preservação permanente criadas no seu entorno, cujos parâmetros e regime de uso serão definidos por resolução do CONAMA.

§ 6º É permitido o acesso de pessoas e animais às áreas de preservação permanente, para obtenção de água, desde que não exija a supressão e não comprometa a regeneração e a manutenção a longo prazo da vegetação nativa.

**Art. 32** A intervenção ou supressão de vegetação em área de preservação permanente, para a regularização fundiária sustentável de área urbana, poderá ser autorizada pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, observado o disposto no artigo anterior, além dos seguintes requisitos e condições:

I – ocupações de baixa renda predominantemente residenciais;

II – ocupações localizadas em área urbana declarada como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS no Plano Diretor ou outra legislação municipal;

III – ocupação inserida em área urbana que atenda aos seguintes critérios:

a) possuir no mínimo três dos seguintes itens de infra-estrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia;

b) apresentar densidade demográfica superior a cinqüenta habitantes por hectare;

IV – localização exclusivamente nas seguintes faixas de área de preservação permanente:

a) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, devendo ser respeitadas faixas mínimas de 15 metros para cursos de água de até 50 metros de largura e faixas mínimas de 50 metros para os demais;

b) em topo de morro, desde que respeitadas as áreas de recarga de aquíferos, devidamente identificadas por estudos técnicos e reconhecida como tal por ato do poder público;

c) em restingas, respeitada uma faixa de 150 metros a partir da linha de preamar máxima;

V – ocupações consolidadas, até 10 de julho de 2001, conforme definido na Lei nº. 10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória nº. 2.220, de 4 de setembro de 2001;

VI – apresentação pelo Poder Público municipal de Plano de Regularização Fundiária Sustentável.

**Parágrafo único.** As áreas objeto do Plano de Regularização Fundiária Sustentável devem estar previstas na Lei de Uso e Ocupação do solo ou outra lei específica como Zonas Especiais de Interesse Social, tendo regime urbanístico específico para habitação popular, nos termos do disposto na Lei nº. 10.257, de 2001.

## SUBSEÇÃO II

### DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO PÚBLICAS E DAS DE DOMÍNIO PRIVADO

**Art. 33** Constituem-se em unidades de conservação no município de Laranjeiras, as unidades existentes até a presente data e as que serão criadas por ato do Poder Público Municipal, e deverão ser classificadas de acordo com a legislação específica vigente.

**Parágrafo Único.** Nos casos de criação de unidades de conservação, deverão constar no ato do Poder Público, diretrizes para a regularização fundiária, demarcação e fiscalização adequada, bem como a indicação da respectiva zona de amortecimento.

**Art. 34** As unidades de conservação municipais constituem o Sistema Municipal de Unidades de Conservação, o qual deve ser integrado aos sistemas estadual e federal.

**Art. 35** A alteração adversa, a redução da área ou a extinção de unidades de conservação do município somente será possível mediante lei municipal.

**Art. 36** O Poder Público poderá reconhecer, na forma da lei, unidades de conservação de domínio privado.

**Art. 37** A Secretaria Meio Ambiente, Indústria e Comércio,, ou órgão que vier a substituí-la e a Câmara Técnica de Gestão Ambiental definirão as formas de reconhecimento das unidades de conservação de domínio particular, para fins de integração ao Sistema Municipal de Unidade de Conservação.

### SUBSEÇÃO III

#### DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS

**Art. 38** Constituem-se em Áreas de Proteção de Mananciais as áreas à montante dos locais de captação para abastecimento de água potável.

**Parágrafo único.** As áreas a que se refere este artigo são sujeitas ao regime jurídico especial e regidas por legislação específica, cabendo ao município sua delimitação.

### SUBSEÇÃO IV

#### DO PLANO DE ARBORIZAÇÃO E ÁREAS VERDES

**Art. 39** Deverá ser elaborada lei que definirá as atribuições para execução, acompanhamento, fiscalização e infrações do Plano de Arborização e Áreas Verdes do município de Laranjeiras, além do previsto neste Código.

**Art. 40** Serão objeto do Plano de Arborização e Áreas Verdes:

I – áreas verdes públicas, particulares e arborização de ruas, compreendendo programas de implantação e recuperação, de manutenção e de monitoramento;

II – unidades de conservação, englobando plano de manejo, fiscalização e monitoramento;

V – implementação de parques municipais, compreendendo desenvolvimento de programas de cadastramento de espécies, definição de áreas de lazer públicas e de educação ambiental;

VI – desenvolvimento de programas de pesquisa, capacitação técnica, cooperação, revisão e aperfeiçoamento da legislação.

**Art. 41** Compete à Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio, a elaboração, revisão e atualização do Plano de Arborização e Áreas Verdes, em conjunto com as afins, bem como a sua execução e o exercício do poder de polícia.



### SEÇÃO III

#### DOS PARÂMETROS E PADRÕES DE QUALIDADE AMBIENTAL

**Art. 42** Os padrões de qualidade ambiental são os valores de concentrações máximas toleráveis no ambiente para cada poluente, de modo a resguardar a saúde humana, a fauna, a flora, as atividades econômicas e o meio ambiente em geral.

**§ 1º** Os padrões de qualidade ambiental deverão ser expressos, quantitativamente, indicando as concentrações máximas de poluentes suportáveis em determinados ambientes, devendo ser respeitados os indicadores ambientais de condições de auto-depuração do corpo receptor.

**§ 2º** Os padrões de qualidade ambiental incluirão, entre outros, a qualidade do ar, das águas, do solo e a emissão de ruídos.

**Art. 43** Padrão de emissão é o limite máximo estabelecido para lançamento de poluente por fonte emissora que, ultrapassado, poderá afetar a saúde, a segurança e o bem-estar da população, bem como ocasionar danos à fauna, à flora, às atividades econômicas e ao meio ambiente em geral.

**Art. 44** Os padrões e parâmetros de emissão e de qualidade ambiental são aqueles estabelecidos pelos Poderes Públicos Estadual e Federal, podendo a Câmara Técnica de Gestão Ambiental estabelecer padrões mais restritivos ou acrescentar padrões para parâmetros não fixados pelos órgãos estadual e federal, fundamentados em parecer consubstanciado, encaminhado pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

### SEÇÃO IV

#### DA AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

**Art. 45** Considera-se impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas causada por qualquer forma de matéria ou energia, resultante das que, direta ou indiretamente, afetam:

- I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II – as atividades sociais e econômicas;
- III – a biota;
- IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V – a qualidade e quantidade dos recursos ambientais;
- VI – os costumes, a cultura e as formas de sobrevivência das populações.

**Art. 46** A avaliação de impacto ambiental é resultante do conjunto de instrumentos e procedimentos à disposição do Poder Público Municipal que possibilita a análise e interpretação de impactos sobre a saúde, o bem-estar da população, a economia e o equilíbrio ambiental, compreendendo:

- I – a consideração da variável ambiental nas políticas, planos, programas ou projetos que possam resultar em impacto referido no *caput* deste artigo;
- II – a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA, para implantação de empreendimento ou atividades, na forma de lei.

**Parágrafo único.** A variável ambiental deverá incorporar o processo de planejamento dos programas e projetos como instrumento decisório do órgão ou entidade competente.

**Art. 47** É de competência da Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio, a exigência do EIA/RIMA para o licenciamento de atividade potencial ou efetivamente degradadora do meio ambiente no município bem como sua deliberação final.

**§ 1º** O EIA/RIMA poderá ser exigido na ampliação da atividade, mesmo quando o RIMA já tenha sido aprovado.

**§ 2º** Caso haja necessidade de inclusão de pontos adicionais ao termo de referência, tais inclusões deverão estar fundamentadas em exigência legal ou, em sua inexistência, em parecer técnico consubstanciado, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

**§ 3º** A Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio deve manifestar-se conclusivamente no âmbito de sua competência sobre o EIA/RIMA, em até 180 dias a contar da data do recebimento, excluídos os períodos dedicados à prestação de informações complementares.

**Art. 48** O EIA/RIMA, além de observar os demais dispositivos deste Código, obedecerá as seguintes diretrizes gerais:

I – contemplar todas as alternativas tecnológicas apropriadas e alternativas de localização do empreendimento, confrontando-as com a hipótese de não execução do mesmo;

II – definir os limites da área geográfica a ser direta ou indiretamente afetada pelos impactos;

III – realizar o diagnóstico ambiental da área de influência do empreendimento, com completa descrição e análise dos recursos ambientais e suas interações, tal como existem, de modo a caracterizar a situação ambiental da região, antes da implantação do empreendimento;

IV – identificar e avaliar sistematicamente os impactos ambientais que serão gerados pelo empreendimento nas suas fases de planejamento, pesquisa, instalação, operação ou utilização de recursos ambientais;

V – considerar os planos e programas governamentais existentes e a implantação na área de influência do empreendimento e a sua compatibilidade;

VI – definir medidas redutoras para os impactos negativos bem como medidas potencializadoras dos impactos positivos decorrentes do empreendimento;

VII – elaborar programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos, indicando a frequência, os fatores e parâmetros a serem considerados, que devem ser mensuráveis e ter interpretações inequívocas.

**Art. 49** A Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio deverá elaborar ou avaliar os termos de referência em observância com características do empreendimento e do meio ambiente a ser afetado, cujas instruções orientarão a elaboração do EIA/RIMA, contendo prazos, normas e procedimentos a serem adotados.

**Art. 50** O diagnóstico ambiental, assim como a análise dos impactos ambientais, deverão considerar o meio ambiente da seguinte forma:

I – meio físico: o solo, o subsolo, as águas, o ar e o clima, com destaque para os recursos minerais, a topografia, a paisagem, os tipos e aptidões do solo, a geotecnia, os corpos d'água, o regime hidrológico, as correntes marinhas e as correntes atmosféricas;

**II** – meio biológico: a flora e a fauna, com destaque para as espécies indicadoras da qualidade ambiental, de valor científico e econômico, raras e ameaçadas de extinção, em extinção e os ecossistemas naturais;

**III** – meio socioeconômico: o uso e ocupação do solo, o uso da água e a socioeconomia, com destaque para os sítios e monumentos arqueológicos, históricos, culturais e ambientais e o potencial de utilização futura desses recursos.

**Parágrafo único.** No diagnóstico ambiental os fatores ambientais devem ser analisados de forma integrada mostrando a interação entre eles e a sua interdependência.

**Art. 51** O EIA será realizado por equipe multidisciplinar habilitada, sendo aquela responsável legal e tecnicamente pelos resultados apresentados.

**Parágrafo único.** A Câmara Técnica de Gestão Ambiental poderá, em qualquer fase de elaboração ou apreciação do EIA/RIMA, mediante voto fundamentado aprovado pela maioria absoluta de seus membros, declarar a inidoneidade da equipe multidisciplinar ou de técnico componente, recusando, se for o caso, os levantamentos ou conclusões de sua autoria.

**Art. 52** O RIMA refletirá as conclusões do EIA de forma objetiva e adequada a sua ampla divulgação, em linguagem acessível, sem omissão de qualquer elemento importante para a compreensão da atividade e conterá, no mínimo:

**I** – os objetivos e justificativas do projeto, sua relação e compatibilidade com as políticas setoriais, planos e programas governamentais;

**II** – a descrição do projeto de viabilidade (ou básico) e suas alternativas tecnológicas e locacionais, especificado para cada um deles, nas fases de construção e operação, a área de influência, as matéria-prima, a mão-de-obra, as fontes de energia, demanda de água, os processos e técnicas operacionais, os prováveis efluentes, emissões, resíduos e perdas de energia, e os empregos diretos e indiretos a serem gerados;

**III** – a síntese dos resultados dos estudos de diagnósticos da área de influência do projeto;

**IV** – a descrição dos prováveis impactos ambientais da implantação e operação da atividade, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos, indicando os métodos, técnico e critérios adotados para sua identificação, quantificação e interpretação;

**V** – a caracterização da qualidade ambiental futura da área de influência, comparado as diferentes situações da adoção do projeto e suas alternativas, bem como a hipótese de sua não realização;

**VI** – a descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras, previstas em relação aos impactos negativos, mencionando aqueles que não puderem ser evitados e o grau de alteração esperado;

**VII** – o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos;

**VIII** – a recomendação quanto à alternativa mais favorável, conclusões e comentários de ordem geral.

**§ 1º** O RIMA, relativo a projetos de grande porte, conterá obrigatoriamente:

**I** – a relação, quantificação e especificação de equipamentos sociais e comunitários e de infra-estrutura básica para o entendimento das necessidades da população, decorrentes das fases de implantação, operação ou expansão do projeto;

**II** – a fonte de recursos necessários à construção e manutenção dos equipamentos sociais e comunitários e a infra-estrutura.

**Art. 53** A Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio ao determinar a elaboração do EIA e apresentação do RIMA, por sua iniciativa ou quando solicitado por entidade civil, pelo Ministério Público ou por 50 (cinquenta) ou mais cidadãos munícipes, dentro de prazos fixados em lei, promoverá a realização de Audiência Pública para manifestação da população sobre projeto e seus impactos sócio-econômicos e ambientais.

**Parágrafo único.** A Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio procederá ampla divulgação de edital, dando conhecimento e esclarecimento à população da importância do RIMA e dos locais e períodos onde estará à disposição para o conhecimento, inclusive durante o período de análise técnica.

**Art. 54** A relação dos empreendimentos ou atividades que estarão sujeitas à elaboração do EIA e respectivo RIMA, será definida por ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM.

## SEÇÃO V

### DO LICENCIAMENTO E DA REVISÃO

**Art. 55** A localização, a execução de planos, programas e obras, a instalação, operação e a ampliação de atividade bem como o uso e exploração de recursos ambientais de qualquer espécie, de iniciativa privada ou do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, ou capazes, de qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento ambiental pelo Subsistema Municipal de Gestão Ambiental – SMGA, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

**Art. 56** O processo de licenciamento ambiental deverá ser precedido de cadastramento do empreendedor, pessoas físicas ou jurídicas, para efeito de classificação da atividade a ser licenciada.

**Art. 57** A Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio, após a análise e aprovação de requerimento e da documentação, informações e projetos apresentados pelas partes interessadas, expedirá as seguintes licenças:

I – Licença Municipal Prévia (LMP) – concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação;

II – Licença Municipal de Instalação (LMI) – autoriza a instalação do empreendimento ou atividade de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante;

III – Licença Municipal de Operação (LMO) – autoriza a operação da atividade ou empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinadas para a operação.

§ 1º As licenças poderão ser concedidas isoladas ou sucessivamente, de acordo com a natureza, característica e fase do empreendimento ou atividade.

§ 2º A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio estabelecerá os prazos de validade de cada tipo de licença, especificando-os no respectivo documento, levado em consideração o estabelecido na Resolução CONAMA nº. 237/1997.

**Art. 58** O início de instalação, operação ou ampliação de obra ou atividade sujeita ao licenciamento ambiental sem expedição da licença respectiva implicará na aplicação das penalidades administrativas previstas neste Código e a adoção das medidas judiciais cabíveis, sob pena de responsabilização funcional do órgão fiscalizador do Subsistema Municipal de Gestão Ambiental.

**Art. 59** O custo de análise para a obtenção da licença ambiental será regulamentado pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio em conjunto com a Secretaria Especial de Planejamento, visando o ressarcimento, pelo empreendedor, das despesas realizadas pelo órgão ambiental competente.

**Parágrafo único.** Ao empreendedor será facultado o acesso à planilha de custos realizados pelo órgão ambiental para a análise da licença.

**Art. 60** A Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio, verificando que a atividade ou empreendimento não é potencialmente causador de significativa degradação do meio ambiente, em conjunto com a Câmara Técnica de Gestão Ambiental, poderá estabelecer procedimentos simplificados, que deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.

**Parágrafo único.** Deverão ser estabelecidos pelo Conselho referido no *caput* deste artigo, critérios para agilizar e simplificar os procedimentos de licenciamento ambiental das atividades e empreendimentos que implementem planos e programas voluntários de gestão ambiental, visando a melhoria contínua e o aprimoramento do desempenho ambiental.

**Art. 61** O procedimento de licenciamento ambiental obedecerá às seguintes etapas:

**I** – Definição pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio, com a participação do empreendedor, dos documentos, projetos e estudos ambientais, necessários ao início do processo de licenciamento correspondente à licença a ser requerida;

**II** – Requerimento da licença ambiental pelo empreendedor, acompanhado dos documentos, projetos e estudos ambientais pertinentes, dando-se a devida publicidade;

**III** – Análise pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados e a realização de vistorias técnicas, quando necessárias;

**IV** – Solicitação de esclarecimentos e complementações pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio, uma única vez, em decorrência da análise dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados, quando couber, podendo haver a reiteração da mesma solicitação caso os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios;

**V** – Audiência pública, quando couber, de acordo com a regulamentação pertinente;

**VI** – Solicitação de esclarecimentos e complementações pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio, decorrentes de audiências públicas, quando couber, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios;

**VII** – Emissão de parecer técnico conclusivo e, quando couber, parecer jurídico;

**VIII** – Deferimento ou indeferimento do pedido de licença, dando-se a devida publicidade.

**§ 1º** O requerimento citado no inciso II deste artigo deverá ser regulamentado pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

§ 2º Os estudos necessários ao processo de licenciamento deverão ser realizados por profissionais legalmente habilitados, às expensas do empreendedor.

§ 3º No caso de empreendimentos e atividades sujeitos ao Estudo de Impacto Ambiental – EIA, se verificada a necessidade de nova complementação em decorrência de esclarecimentos já prestados, conforme incisos IV e VI, a Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio ou a Câmara Técnica de Gestão Ambiental, mediante decisão motivada e com a participação do empreendedor, poderão formular novo pedido de complementação.

**Art. 62** A Licença Municipal Prévia deverá especificar os projetos executivos e estudos necessários assim como condicionantes para implantação, se houver.

**Art. 63** A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, após a análise e aprovação de requerimento e da documentação, informações e projetos apresentados pelas partes interessadas, expedirá a Licença Municipal Prévia – LMP.

**Parágrafo único.** Para ser concedida a Licença Municipal Prévia, a Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio poderá determinar a elaboração de EIA/RIMA, nos termos deste Código.

**Art. 64** A Licença Municipal de Instalação será expedida após a análise e aprovação do projeto e estudos pertinentes interpostas na Licença Municipal Prévia ou de Instalação.

**Parágrafo único.** A Licença Municipal de Instalação conterá o cronograma aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio para implementação dos equipamentos e sistemas de controle, monitoramento, mitigação ou reparação de danos ambientais bem como outras condicionantes pertinentes.

**Art. 65** A Licença de Operação será concedida após o cumprimento das condicionantes estabelecidas na Licença Municipal de Instalação e a aprovação dos equipamentos e sistemas de controle, com base em vistoria técnica, testes operacionais ou outro meio de verificação de seu adequado dimensionamento e eficiência.

**Art. 66** Para verificação periódica do adequado dimensionamento e eficiência dos equipamentos e sistemas de que trata o artigo anterior, deverá constar da Licença Municipal de Operação, a exigência de execução pelo interessado, de monitoramento, com base em padrões de emissão de qualidade ambiental, de acordo com cronograma estabelecido pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

**Parágrafo único.** Se após vistoria técnica ou outro qualquer meio de verificação ficar comprovada a ocorrência de degradação da qualidade ambiental em decorrência de ineficiência dos equipamentos ou sistemas de controle de poluição instalados, a Licença Municipal de Operação poderá ser suspensa pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio, até que se comprove a solução do problema.

**Art. 67** A renovação da Licença Municipal de Operação de uma atividade ou empreendimento deverá ser requerida com a antecedência mínima de cento e vinte (120) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença, ficando este automaticamente prorrogado até a manifestação definitiva da Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

**Art. 68** A ampliação de empreendimentos, atividades ou serviços autorizados a operar no município, que implique em aumento da capacidade nominal de produção ou prestação de serviços, dependerá do licenciamento prévio a ser concedido pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio e de parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.



§ 1º A ampliação de que trata o *caput* deste artigo compreende alterações:

- a) na natureza ou operação das instalações;
- b) na natureza dos insumos básicos;
- c) na tecnologia de produção.

§ 2º A ampliação de que trata este artigo dependerá de análise e aprovação pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio mediante requerimento, informações e projetos pertinentes, para concessão de Licença Municipal de Ampliação.

§ 3º A análise do requerimento de expansão de que trata este artigo dependerá do atendimento pelo interessado, das diretrizes e normas do zoneamento aplicáveis à área onde se localiza o empreendimento ou atividade.

**Art. 69** Os empreendimentos ou atividades com início da implantação ou operação anterior à vigência desta Lei, considerados potenciais ou efetivamente poluidores, deverão se licenciar de acordo com a fase em que se encontram.

**Parágrafo único.** Mesmo superadas as fases de licenciamento prévio de instalação, ficam os empreendimentos ou atividades de que trata o *caput* deste artigo sujeitos ao atendimento das exigências e critérios estabelecidos pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio quanto aos aspectos de localização e instalação, além dos que serão estabelecidos para o seu funcionamento.

**Art. 70** A revisão da LMO, independente do prazo de validade, ocorrerá sempre que:

- I – a atividade colocar em risco a saúde ou a segurança da população, para além daquele normalmente considerado quando do licenciamento;
- II – a continuidade da operação comprometer de maneira irremediável recursos ambientais não inerentes à própria atividade;
- III – ocorrer descumprimento às condicionantes do licenciamento.

**Art. 71** A renovação da LMO deverá considerar as modificações no zoneamento ambiental com o prosseguimento da atividade licenciada e a concessão de prazo para a adaptação, realocação ou encerramento da atividade.

**Art. 72** O regulamento estabelecerá prazos para requerimento, publicação, prazo de validade das licenças emitidas e relação de atividades sujeitas ao licenciamento.

## SEÇÃO VI

### DA AUDITORIA AMBIENTAL

**Art. 73** Para efeitos deste Código, denomina-se Auditoria Ambiental o desenvolvimento de um processo documentado de inspeção, análise e avaliação sistemática das condições gerais e específicas de funcionamento de atividades ou desenvolvimento de obras, causadoras de impacto ambiental, com o objetivo de:

- I – verificar os níveis efetivos ou potenciais de poluição e degradação ambiental provocados pelas atividades ou obras auditadas;
- II – Verificar o cumprimento de normas ambientais federais, estaduais e municipais;
- III – Examinar a política ambiental adotada pelo empreendedor, bem como o atendimento aos padrões legais em vigor, objetivando preservar o meio ambiente e a sadia qualidade de vida;



**IV** – Avaliar os impactos sobre o meio ambiente, causados por obras ou atividades auditadas;

**V** – Analisar as condições de operação e de manutenção dos equipamentos e sistemas de controle das fontes poluidoras e degradadoras;

**VI** – Examinar, através de padrões e normas de operação e manutenção, a capacitação dos operadores e a qualidade do desempenho da operação e manutenção dos sistemas, rotinas, instalações e equipamentos de proteção do meio ambiente;

**VII** – Identificar riscos de prováveis acidentes e de emissões contínuas que possam afetar, direta ou indiretamente, a saúde da população residente na área de influência;

**VIII** – analisar as medidas adotadas para a correção de não conformidades legais detectadas em auditorias ambientais anteriores, tendo como objetivo a preservação do meio ambiente e a sadia qualidade de vida.

**§ 1º** As medidas referidas no inciso VIII deste artigo deverão ter o prazo para a sua implantação, a partir da proposta do empreendedor, determinado pela Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio a quem caberá, também, a fiscalização e aprovação.

**§ 2º** O não cumprimento das medidas nos prazos estabelecidos na forma do parágrafo primeiro deste artigo, sujeitará a infratora às penalidades administrativas e às medidas judiciais cabíveis.

**Art. 74** A Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio poderá determinar aos responsáveis pela atividade efetiva ou potencialmente poluidora ou degradadora, a realização de auditorias ambientais periódicas ou ocasionais, estabelecendo diretrizes e prazos específicos.

**Parágrafo único.** Nos casos de auditorias periódicas, os procedimentos relacionados à elaboração das diretrizes a que se refere o *caput* deste artigo deverão incluir consulta aos responsáveis por sua realização e a comunidade afetada, decorrente do resultado de auditorias anteriores.

**Art. 75** As auditorias ambientais serão realizadas por conta e ônus da empresa a ser auditada, por equipe técnica ou empresa de sua livre escolha, devidamente cadastrada no órgão ambiental municipal e acompanhada, a critério da Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio por servidor público, técnico da área de meio ambiente.

**§ 1º** Antes de dar início ao processo de auditoria, a empresa comunicará à Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, a equipe técnica ou empresa contratada que realizará a auditoria.

**§ 2º** A omissão ou sonegação de informações relevantes descredenciarão os responsáveis para a realização de novas auditorias, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, sendo o fato comunicado ao Ministério Público para as medidas judiciais cabíveis.

**Art. 76** Deverão, obrigatoriamente, realizar auditorias ambientais periódicas, as atividades de elevado potencial poluidor e degradador, entre as quais:

**I** – os terminais de petróleo e seus derivados e álcool carburante;

**II** – as instalações portuárias;

**III** – as indústrias ferro-siderúrgicas;

**IV** – as indústrias petroquímicas;

**V** – as centrais termoelétricas;

**VI** – atividades extratoras ou extrativistas de recursos naturais;

- VII** – as instalações destinadas à estocagem de substâncias tóxicas e perigosas;
- VIII** – as instalações de processamento e de disposição final de resíduo tóxicos ou perigosos;
- IX** – as instalações industriais, comerciais ou recreativas, cujas atividades gerem poluentes em desacordo com critérios, diretrizes e padrões normalizados,
- X** – aquisição, aplicação e destinação das embalagens e dos usos de agrotóxicos.
- XI** – qualquer atividade, a juízo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, que possa causar prejuízo ao meio ambiente.

**§ 1º** Para os casos previstos neste artigo, o intervalo máximo entre as auditorias ambientais periódicas será de 3 (três) anos.

**§ 2º** Sempre que constatadas infrações aos regulamentos federais, estaduais e municipais de proteção ao meio ambiente, deverão ser realizadas auditorias periódicas sobre os aspectos a eles relacionados, até a correção das irregularidades, independentemente de aplicação de penalidade administrativa e da provocação de ação civil pública.

**Art. 77** O não atendimento da realização da auditoria nos prazos e condições determinados, sujeitará a infratora à pena pecuniária, sendo essa, nunca inferior ao custo da auditoria, que será provida por instituição ou equipe técnica designada pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, independentemente de aplicação de outras penalidades legais já previstas.

**Art. 78** Todos os documentos decorrentes das auditorias ambientais, ressalvados aqueles que contém matéria de sigilo industrial, conforme definido pelos empreendedores, serão acessíveis à consulta pública dos interessados nas dependências da Secretaria de Meio Ambiente, Indústria e Comércio, independentemente do recolhimento de taxas ou emolumentos.

## SEÇÃO VII

### DO MONITORAMENTO AMBIENTAL

**Art. 79** O monitoramento ambiental consiste no acompanhamento da qualidade e disponibilidade dos recursos ambientais, com o objetivo de:

- I** – aferir atendimento aos padrões de qualidade ambiental e aos padrões de emissão;
- II** – controlar o uso e a exploração de recursos ambientais;
- III** – avaliar os efeitos de planos, políticas e programas de gestão ambiental e de desenvolvimento econômico e social;
- IV** – acompanhar o estágio populacional de espécie da flora e fauna, especialmente as ameaçadas de extinção e em extinção;
- V** – subsidiar medidas preventivas e ações emergenciais em casos de acidentes ou episódios de poluição;
- VI** – acompanhar e avaliar a recuperação de ecossistemas áreas degradadas;
- VII** – subsidiar a tomada de decisão quanto à necessidade de auditoria ambiental.

## SEÇÃO VIII

### DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 80** A educação ambiental, em todos os níveis de ensino da rede municipal, e sensibilização pública para a preservação e conservação do meio ambiente, são instrumentos essenciais e imprescindíveis para a garantia do equilíbrio ecológico e sadio da qualidade de vida da população.

**Art. 81** O Poder Público, na rede escolar municipal e na sociedade, deverá:

I – apoiar ações voltadas para introdução da educação ambiental em todos os níveis de educação formal e não formal;

II – promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino da rede municipal;

III – fornecer suporte técnico/conceitual nos projetos ou estudos interdisciplinares das escolas da rede municipal voltados para questão ambiental;

IV – articular-se com entidades jurídicas e não governamentais para o desenvolvimento de ações educativas na área ambiental do município, incluindo a formação e capacitação de recursos humanos;

V – desenvolver ações de educação ambiental junto à população do município.

## SEÇÃO IX

### DOS MECANISMOS DE BENEFÍCIOS E INCENTIVOS

**Art. 82** O Poder Público incentivará ações, atividades e procedimentos de caráter público ou privado, que visem a preservação, manutenção e recuperação do meio ambiente e a utilização sustentada dos recursos naturais.

**Parágrafo único:** O incentivo às ações de que trata o *caput* deste artigo se dará através da concessão dos seguintes benefícios e incentivos:

a) benefícios, incentivos fiscais e creditícios;

b) mecanismos compensatórios;

c) apoio financeiro;

d) apoio técnico, científico e operacional.

**Art. 83** Os incentivos e benefícios de que trata o parágrafo único do artigo anterior serão concedidos após, a aprovação pela Câmara Técnica de Gestão Ambiental de pedido para sua concessão observando as seguintes normas:

I – A concessão dos benefícios nas alíneas “a” a “c” do parágrafo único do artigo anterior, dependerão de homologação do Prefeito Municipal e comprovação de estrito cumprimento da legislação ambiental e quitação de impostos e taxas públicas;

II – O apoio técnico, científico e operacional será concedido a pessoas físicas ou jurídicas que atuem na preservação, conservação e recuperação ambiental.

**Art. 84** Os proprietários de imóveis rurais que tiveram área de floresta superior aos 20% (vinte por cento) exigidos como reserva legal, constituída de remanescentes de Mata Atlântica, nos termos do Artigo 16 da Lei Federal 4.771, de 15 de setembro de 1965, terão prioridade quanto ao recebimento dos benefícios de ordem técnica, científica, operacional e creditícia.

§ 1º Também receberão benefícios previstos no *caput* deste artigo, os proprietários de imóveis rurais que se comprometerem a recuperar áreas desmatadas destinadas à reserva legal até que o percentual de 20% (vinte por cento), seja atingido.

§ 2º A concessão dos incentivos e benefícios prevista será suspensa ou cancelada, quando o beneficiário descumprir disposições da legislação ambiental ou condições relativas ao compromisso que resultou na concessão dos incentivos ou benefícios.

## TITULO II

### DO CONTROLE AMBIENTAL

#### CAPÍTULO I

#### DA QUALIDADE AMBIENTAL

**Art. 85** A qualidade ambiental será determinada nos termos dos artigos 46, 47 e 48 deste Código.

**Art. 86** É vedado o lançamento ou a liberação nas águas, no ar ou no solo, de toda e qualquer forma de matéria ou energia, que cause comprovada poluição ou degradação ambiental, ou acima dos padrões estabelecidos pela legislação.

**Art. 87** Sujeitam-se ao disposto neste Código todas as atividades, empreendimentos, processos, operações, dispositivos móveis ou imóveis, meios de transportes que, direta ou indiretamente, causem ou possam causar poluição ou degradação do meio ambiente.

**Art. 88** O Poder Executivo, através do Subsistema de Gestão Ambiental tem o dever de determinar medidas de emergência a fim de evitar episódios críticos de poluição ou degradação do meio ambiente ou impedir sua continuidade, em casos de grave ou iminente risco para a saúde pública e o meio ambiente, observada a legislação vigente.

**Parágrafo único.** Em caso de episódio crítico e durante o período em que esse estiver em curso poderá ser determinada a redução ou paralisação de quaisquer atividades nas áreas abrangidas pela ocorrência, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Art. 89** A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio é o órgão competente do Poder Executivo Municipal para o exercício do poder de polícia nos termos e para efeitos deste Código, cabendo-lhe, dentre outras:

I – estabelecer exigências técnicas relativas a cada estabelecimento ou atividade efetiva ou potencialmente poluidora ou degradadora;

II – fiscalizar o atendimento às disposições deste Código, seus regulamentos e demais normas dele decorrente, especialmente as resoluções da Câmara Técnica de Gestão Ambiental;

III – estabelecer penalidades pelas infrações às normas ambientais;

IV – dimensionar e quantificar o dano visando a responsabilizar o agente poluidor ou degradador.

**Art. 90** As pessoas físicas ou jurídicas, inclusive as empresas e entidades públicas da administração indireta, cujas atividades sejam potencial ou efetivamente poluidoras ou degradadoras, ficam obrigadas ao cadastro no Sistema de Informações Municipais.

**Art. 91** Não será permitida a implantação ou renovação de quaisquer licenças ou alvarás municipais de instalações de atividades em débito com o município, em decorrência da aplicação de penalidades por infrações à legislação ambiental.

**Art. 92** As revisões periódicas dos critérios e padrões de lançamentos de efluentes, poderão conter novos padrões bem como substâncias ou parâmetros não incluídos anteriormente no alto normativo.

## CAPÍTULO II

### DOS RECURSOS MINERAIS

**Art. 93** A extração mineral de saibro, areia, argilas e terra vegetal são reguladas por este código e pela norma ambiental pertinente.

**Art. 94** A exploração de jazidas das substâncias minerais dependerá sempre de EIA/RIMA para o seu licenciamento.

**Parágrafo único.** Quando do licenciamento, será obrigatório apresentação de projeto de recuperação da área degradada pelas atividades de lavra.

**Art. 95** O requerimento de licença municipal para a realização de obras, instalação, operação e ampliação de extração de substância minerais, será instruída pelas autorizações estaduais e federais.

**Art. 96** Na implementação da política municipal de controle da poluição atmosférica, deverão ser observadas as seguintes diretrizes:

I – exigência da adoção das melhores tecnológicas de processo industrial e de controle de emissão, de forma a assegurar a redução progressiva dos níveis de poluição;

II – melhoria na qualidade ou substituição dos combustíveis e otimização da eficiência do balanço energético;

III – implantação de procedimentos operacionais adequados, incluindo a implementação de programas de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de controle da poluição;

IV – adoção de sistema de monitoramento periódico ou contínuo das fontes por parte das empresas responsáveis, sem prejuízo das atribuições de fiscalização da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio;

V – integração dos equipamentos de monitoramento da qualidade do ar, numa única rede, de forma a manter um sistema adequado de informações;

VI – proibição de implantação ou expansão de atividades que possam resultar em violação dos padrões fixados;

VII – seleção de áreas mais propícias à dispersão atmosférica para implantação de fontes de emissão, quando do processo de licenciamento e a manutenção de distâncias mínimas em relação a outras instalações urbanas, em particular hospitais, creches, escolas, residências e áreas naturais protegidas.

**Art. 97** Deverão ser respeitados, entre outros, os seguintes procedimentos gerais para o controle de emissão de materiais particulados:

I – na estocagem a céu aberto de materiais que possam gerar emissão por transporte eólico:

a) disposição das pilhas feita de modo a tomar mínimo o arraste eólico;

**b)** umidade mínima da superfície das pilhas, ou cobertura das superfícies por materiais ou substâncias selantes ou outras técnicas comprovadas que impeçam a emissão visível de poeira por arraste eólico;

**c)** a arborização das áreas circunvizinhas compatíveis com a altura das pilhas, de modo a reduzir a velocidade dos ventos incidentes sobre as mesmas.

**II** – as vias de tráfego interno das instalações comerciais e industriais deverão ser pavimentadas, lavadas ou umectadas com a frequência necessária para evitar acúmulo de partículas sujeitas a arraste eólico;

**III** – as áreas adjacentes às fontes de emissão de poluentes atmosféricos, quando descampadas, deverão ser objeto de programa de reflorestamento e arborização por espécies e manejos adequados;

**IV** – sempre que tecnicamente possível, os locais de estocagem e transferência de materiais que possam estar sujeitos ao arraste pela ação dos ventos, deverão ser mantidos sob cobertura, enclausurados, ou adotadas outras técnicas de eficiência comprovada;

**V** – as chaminés, equipamentos de controle de poluição do ar ou outras instalações que se constituem em fontes de emissão efetivas ou potenciais, deverão ser construídas ou adaptadas para permitir o acesso de técnicos encarregados de avaliações relacionadas ao controle de poluição.

**Art. 98** Ficam vedadas:

**I** – a queima ao ar livre de materiais que comprometam de alguma forma o meio ambiente ou a sadia qualidade de vida;

**II** – a emissão de fumaça preta acima de 20% (vinte por cento) da Escala Rigelman, em qualquer tipo de processo de combustão, exceto durante os 2 (dois) primeiros minutos de operação, para os veículos automotores e até 5 (cinco) minutos de operação para outros equipamentos;

**III** – a emissão visível de poeiras, névoas e gases, excetuando-se o vapor d'água, em qualquer operação de britagem, moagem e estocagem;

**IV** – a emissão de odores que possam criar incômodos à população;

**V** – a emissão de substâncias tóxicas, conforme enunciado em legislação específica;

**VI** – a transferência de materiais que possam provocar emissões de poluentes atmosféricos acima dos padrões estabelecidos pela legislação;

**VII** – a recepção, manuseio e armazenamento de material radioativo.

**Parágrafo único.** O período de (05) cinco minutos referidos no inciso II deste artigo, poderá ser ampliado até o máximo de 10 (dez) minutos, nos casos de justificada limitação tecnológica dos equipamentos.

**Art. 99** As fontes de emissão deverão, a critério técnico fundamentado da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, apresentar relatórios periódicos de medição, com intervalos não superiores a 1 (um) ano, dos quais deverão constar os resultados nos diversos parâmetros ambientais, a descrição da manutenção dos equipamentos, bem como a representatividade destes parâmetros em relação aos níveis de produção.

**Parágrafo único.** Deverão ser utilizadas metodologias de coletas e análise estabelecidas pela ABNT.

**Art. 100** São vedadas a instalação e ampliação de atividades que não atendam às normas, critérios, diretrizes e padrões estabelecidos por esta Lei.

§ 1º Todas as fontes de emissão existentes no município devem ser adequadas ao disposto neste Código, nos prazos estabelecidos pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, não podendo exceder o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a partir da vigência desta Lei.

§ 2º Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio poderá reduzir este prazo nos casos em que os níveis de emissão ou os incômodos causados à população sejam significativos.

§ 3º A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio poderá ampliar os prazos por motivos que não dependem dos interessados desde que devidamente justificado.

**Art. 101** A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, baseada em parecer técnico, procederá a elaboração periódica de proposta de revisão dos limites de emissão previstos neste Código e adequa-los-á aos avanços das tecnologias de processo industrial e controle da poluição.

### CAPÍTULO III

#### DOS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 102** A Política Municipal de Controle de Poluição e Manejo dos Recursos Hídricos objetiva:

I – proteger a saúde, o bem-estar e a qualidade de vida da população;

II – proteger e recuperar os ecossistemas aquáticos, com especial atenção para as áreas de nascentes, áreas de recargas hídricas e a manutenção dos ciclos biológicos;

III – reduzir, progressivamente, a toxicidade e as quantidades dos poluentes lançados nos corpos d'água;

IV – compatibilizar e controlar os usos efetivos e potenciais das águas, tanto qualitativas quanto quantitativamente;

V – controlar os processos erosivos que resultem no transporte de sólidos, no assoreamento dos corpos d'água e da rede pública de drenagem;

VI – assegurar o acesso e o uso público às águas superficiais e costeiras, exceto em áreas de nascentes e outras de preservação permanente, quando expressamente disposto em norma específica;

VII – o adequado tratamento dos efluentes líquidos, visando preservar a qualidade das águas superficiais e subterrâneas.

**Art. 103** A ligação de esgoto sem tratamento adequado à rede de drenagem pluvial equivale à transgressão segundo artigo 135 deste Código.

**Art. 104** É obrigatória a ligação do esgotamento doméstico de todas as edificações ao sistema público de esgotamento sanitário, quando da sua existência.

**Art. 105** As diretrizes deste Código aplicam-se a lançamentos de quaisquer efluentes líquidos provenientes de atividades efetiva e potencialmente poluidoras instaladas no município de Laranjeiras, em águas interiores ou costeiras, superficiais ou subterrâneas, diretamente ou através de quaisquer meios de lançamento, incluindo redes de coleta e emissários.

**Art. 106** Os critérios e padrões estabelecidos em legislação deverão ser atendidos também por etapas ou áreas específicas do processo de produção ou geração de efluentes, de forma a impedir sua diluição e assegurar a redução das cargas poluidoras totais.



**Art. 107** Os lançamentos de efluentes líquidos não poderão conferir aos corpos receptores características em desacordo com os critérios e padrões de qualidade de água em vigor ou que criem obstáculos ao trânsito de espécies migratórias, exceto na zona de mistura.

**Art. 108** Serão consideradas, de acordo com o corpo receptor, com critérios estabelecidos pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, ouvindo a Câmara Técnica de Gestão Ambiental, as áreas de mistura fora dos padrões de qualidade.

**Art. 109** A captação de água, interior ou costeira, superficial ou subterrânea, deverá atender aos requisitos estabelecidos pela legislação específica, sem prejuízo às demais exigências legais, a critério técnico da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

**Art. 110** As atividades efetivas ou potencialmente poluidoras ou degradadoras e de captação de água, implementarão programas de monitoramento de efluentes e da qualidade ambiental em suas áreas de influência, previamente estabelecidos ou aprovados pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, integrando tais programas o Sistema de Informações Municipais.

**§ 1º** A coleta e análise dos efluentes líquidos deverão ser baseadas em metodologias aprovadas pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

**§ 2º** Todas as avaliações relacionadas aos lançamentos de efluentes líquidos deverão ser feitas para as condições de dispersões mais desfavoráveis, sempre incluída a previsão de margens de segurança.

**§ 3º** Os técnicos da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio terão acesso a todas as fases do monitoramento que se refere o *caput* deste artigo, incluindo procedimentos laboratoriais.

**Art. 111** A critério da Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, as atividades efetivas ou potencialmente poluidoras deverão implantar bacias de acumulação ou outro sistema com capacidade para as águas de drenagem, de forma a assegurar o tratamento adequado.

**§ 1º** O disposto no *caput* deste artigo aplica-se às águas de drenagem correspondentes à precipitação de um período inicial de chuvas a ser definido em função das concentrações e das cargas de poluentes.

**§ 2º** A exigência da implantação de bacias de acumulação poderá estender-se às águas eventualmente utilizadas no controle de incêndios.

**Art. 112** A Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio realizará o monitoramento e a fiscalização das nascentes do município visando:

I – cadastrar as nascentes existentes no município;

II – monitorar a qualidade de suas águas;

III – estimular a recuperação da vegetação no entorno de nascentes onde tenha havido desmatamento.

## CAPÍTULO IV

### DO SOLO

**Art. 113** A proteção do solo no município visa:

I – garantir o uso racional do solo do município, através dos instrumentos de gestão competentes, observadas as diretrizes ambientais contidas no Plano Diretor Participativo;

II – garantir a utilização do solo cultivável, através de adequado planejamento, desenvolvimento, fomento e disseminação de tecnologias e manejos;

III – priorizar o controle da erosão, a contenção de encostas e o reflorestamento das áreas degradadas;

IV – priorizar a utilização de controle biológico de pragas.

**Art. 114** O município deverá implantar adequado sistema de coleta, tratamento e destinação dos resíduos sólidos urbanos, incluindo coleta seletiva, segregação, reciclagem, compostagem e outras técnicas que promovam a redução do volume total dos resíduos sólidos gerados.

**Art. 115** A disposição de quaisquer resíduos no solo, sejam líquidos, gasosos ou sólidos, só será permitida mediante comprovação de sua degradabilidade e da capacidade do solo de auto depurar-se levando-se em conta os seguintes aspectos:

I – capacidade de percolação;

II – garantia de não contaminação dos aquíferos subterrâneos;

III – limitação e controle da área afetada;

IV – reversibilidade dos efeitos negativos.

## CAPÍTULO V

### DO CONTROLE DA EMISSÃO DE RUÍDOS

**Art. 116** O controle da emissão de ruídos no município visa garantir o sossego e bem-estar público, evitando sua perturbação por emissões excessivas ou incômodas de sons de qualquer natureza ou que contrariem os níveis máximos fixados em lei ou regulamento.

**Art. 117** Para os efeitos deste Código consideram-se aplicáveis as seguintes definições:

I – poluição sonora: toda emissão de som que, direta ou indiretamente, seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem-estar público ou transgrida as disposições fixadas na norma competente;

II – som: fenômeno físico provocado pela propagação de vibrações mecânicas em um meio elástico, dentro da faixa de frequência de 16Hz a 20 KHz e passível de excitar o aparelho auditivo humano;

III – ruídos: qualquer som que cause ou possa causar perturbações ao sossego público ou produzir efeitos psicológicos ou fisiológicos negativos em seres humanos;

IV – zona sensível a ruídos: são as áreas situadas no entorno de hospitais, escolas, creches, unidades de saúde, bibliotecas, asilos, áreas de uso preferencialmente residencial e áreas de preservação ambiental.

**Art. 118** Compete à Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio:

- I – elaborar a carta acústica do município de Laranjeiras;
- II – estabelecer o programa de controle dos ruídos urbanos e exercer o poder de controle e fiscalização das fontes de poluição sonora;
- III – aplicar sanções e interdições, parciais ou integrais, previstas na legislação vigente;
- IV – exigir das pessoas físicas ou jurídicas, responsáveis por qualquer fonte de poluição sonora, apresentação dos resultados de medições e relatórios, podendo, para a consecução dos mesmos, ser utilizados recursos próprios ou de terceiros;
- V – impedir a localização de estabelecimentos industriais, fábricas, oficinas ou outros que produzam ou possam vir a produzir ruídos em unidades territoriais residenciais ou em zonas sensíveis a ruídos;
- VI – organizar programas de educação e sensibilização a respeito de:
  - a) causas, efeitos e métodos de atenuação e controle de ruídos e vibrações;
  - b) esclarecimentos sobre as proibições relativas às atividades que possam causar poluição sonora.

**Art. 119** A ninguém é lícito, por ação ou omissão, dar causa ou contribuir para a ocorrência de qualquer ruído.

**Art. 120** Fica proibida a utilização ou funcionamento de qualquer instrumento ou equipamento, fixo ou móvel, que produza, reproduza ou amplifique o som, no período diurno ou noturno, de modo que crie ruído além do limite real da propriedade ou dentro de uma zona sensível a ruídos, observado o disposto no zoneamento previsto no Plano Diretor Participativo.

**Parágrafo único.** Os níveis máximos de som nos períodos diurno e noturno serão fixados pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

**Art. 121** Fica proibido o uso ou a operação, inclusive comercial, de instrumentos ou equipamentos de modo que o som emitido provoque ruído.

## CAPÍTULO VI

### DO CONTROLE DA POLUIÇÃO VISUAL

**Art. 122** A exploração ou utilização de veículos de divulgação presentes na paisagem urbana e visíveis nos logradouros públicos poderá ser promovido por pessoas físicas ou jurídicas, desde que autorizadas pelo órgão competente.

**Parágrafo único.** Todas as atividades que industrializem, fabriquem ou comercializem veículos de divulgação ou seus espaços, devem ser cadastrados na Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio.

**Art. 123** O assentamento físico dos veículos de divulgação nos logradouros públicos só será permitido nas seguintes condições:

- I – quando contiver anúncio institucional;
- II – quando contiver anúncio orientador;
- III – quando não dificultar o tráfego de veículos ou pedestres.

**Art. 124** São considerados anúncios quaisquer indicações executadas sobre veículos de divulgação presentes na paisagem urbana, visíveis dos logradouros públicos, cuja finalidade seja a de promover estabelecimentos comerciais, industriais ou profissionais, empresas, produtos de quaisquer espécies, idéias, pessoas ou coisas, classificando-se em:

I – anúncio indicativo: indica ou identifica estabelecimentos, propriedades ou serviços;

II – anúncio promocional: promove estabelecimento, empresas, produtos, marcas, pessoas, idéias ou coisas;

III – anúncio institucional: transmite informações do poder público, organismos culturais, entidades representativas da sociedade civil, entidades beneficentes e similares, sem finalidade comercial;

IV – anúncio orientador: transmite mensagens de orientações, tais como de tráfego ou de alerta;

V – anúncio misto: é aquele que transmite mais de um tipo de informação anteriormente definida.

**Art. 125** Considera-se paisagem urbana a configuração resultante da contínua e dinâmica interação entre os elementos naturais, os elementos edificados ou criados e o próprio homem, numa constante relação de escala, forma, função e movimento.

**Art. 126** São considerados veículos de divulgação, ou simplesmente veículos, quaisquer equipamentos de comunicação visual ou audiovisual utilizados para transmitir anúncios ao público, segundo a classificação que estabelecer a resolução do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.

**Art. 127** É considerada poluição visual qualquer limitação à visualização pública de monumento natural e de atributo cênico do meio ambiente natural ou criado, sujeitando o agente, a obra, o empreendimento ou a atividade ao controle ambiental, nos termos deste Código, seus regulamentos e normas decorrentes.

**Art. 128** É vedado no município:

I – a utilização de cercas, muros ou paredes de prédios públicos como veículo de divulgação;

II – a fixação de veículos de divulgação em áreas internas de instituições de ensino públicas.

## CAPÍTULO VII

### DO CONTROLE DAS ATIVIDADES PERIGOSAS

**Art. 129** É dever do Poder Público controlar e fiscalizar a produção, a estocagem, o transporte, a comercialização e a utilização de substâncias ou produtos perigosos, bem como as técnicas, os métodos e as instalações que comportem risco efetivo ou potencial para a sadia qualidade de vida e do meio ambiente.

**Art. 130** São vedados no município, entre outros que proibir este Código;

I – o lançamento de esgoto *in natura*, em corpos d'água;

II – a produção, distribuição e venda de aerossol que contenha clorofluorcarbono;

III – a fabricação, comercialização, transporte, armazenamento e utilização de armas químicas e biológicas;

**IV** – a instalação de depósitos de explosivos, para uso civil;

**V** – exploração de pedreiras;

**VI** – a utilização de metais pesados em quaisquer processos de extração, produção e beneficiamento que possam resultar na contaminação do meio ambiente natural;

**VII** – a produção, o transporte, a comercialização e o uso de medicamentos, bióxidos, agrotóxicos, produtos químicos ou biológicos cujo emprego seja proibido no território nacional, por razões toxicológicas, farmacológicas ou de degradação ambiental;

**VIII** – a produção ou o uso, o depósito, a comercialização e o transporte de materiais e equipamentos ou artefatos que façam uso de substâncias radioativas, observadas as outorgas emitidas pelos órgãos competentes.

**IX** – a disposição de resíduos perigosos sem os tratamentos adequados à sua especificidade.

## SEÇÃO I

### DO TRANSPORTE DE CARGAS PERIGOSAS

**Art. 131** As operações de transporte, manuseio e armazenagem de cargas perigosas, no território do município, serão reguladas pelas disposições deste Código e da norma ambiental competente.

**Art. 132** São consideradas cargas perigosas, para os efeitos deste Código, aquelas constituídas por produtos ou substâncias efetiva ou potencialmente nocivas à população, aos bens e ao meio ambiente, assim definidas e classificadas pela Associação Brasileira de Normas e Técnicas — ABNT, e outras que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado considerar.

**Art. 133** Os veículos, as embalagens os procedimentos de transporte de cargas perigosas devem seguir as normas pertinentes da ABNT e a legislação em vigor, e encontrar-se em perfeito estado de conservação, manutenção e regularidade, sempre devidamente sinalizados.

## TÍTULO III

### DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 134** Constituem infrações todas as ações, omissões e empreendimentos contrários aos princípios e objetivos deste Código e a seu regulamento e que impeçam ou oponham resistência à sua aplicação e à implementação da Política Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 135** Constituem infrações:

**I** – causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana ou que provoquem a mortandade de animais ou a destruição significativa da flora;

**II** – causar poluição de qualquer natureza que resulte ou possa resultar em incômodo ao bem estar das pessoas;

**III** – tornar uma área urbana ou rural imprópria para ocupação humana;

**IV** – causar poluição atmosférica que provoque a retirada, ainda que momentânea, dos habitantes das áreas afetadas, ou que cause danos diretos à população;

- V** – causar poluição hídrica que torne necessária a interrupção do abastecimento público de água de uma comunidade;
- VI** – lançar resíduos, efluentes líquidos, poluentes atmosféricos, detritos, óleos ou substâncias oleosas, substâncias nocivas ou perigosas, em desacordo com as exigências descritas em leis, regulamentos, resoluções, autorização ou licença ambiental;
- VII** – deixar de adotar medidas de precaução em caso de risco de dano ambiental grave ou irreversível, principalmente, quando for exigido por autoridade competente;
- VIII** – executar pesquisa, lavra ou extração de recursos minerais sem a competente autorização, permissão, concessão ou licença ou em desacordo com a obtida;
- IX** – deixar de recuperar área onde houve exploração ou pesquisa de minerais;
- X** – produzir, processar, embalar, importar, exportar, comercializar, fornecer, transportar, armazenar, guardar, ter em depósito, abandonar, dispor ou usar produto ou substância tóxica, perigosa ou nociva à saúde humana ou ao meio ambiente, em desacordo com as exigências estabelecidas em leis ou seus regulamentos;
- XI** – construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar, em qualquer parte do território municipal, estabelecimentos, obras ou serviços considerados poluidores, sem licença ou autorização do órgão ambiental competente, ou em desacordo com as mesmas, ou contrariando as normas legais ou regulamentos pertinentes;
- XII** – disseminar doença, praga ou espécie que possam causar dano à agricultura, à pecuária, à fauna, à flora ou aos ecossistemas;
- XIII** – conduzir, permitir ou autorizar a condução de veículo automotor em desacordo com os limites e exigências ambientais previstas em lei;
- XIV** – alterar ou promover a conversão de qualquer item, em veículos ou motores novos ou usados, que provoque alteração nos limites e exigências ambientais previstas em lei;
- XV** – causar poluição sonora, por fonte fixa ou móvel, em desacordo com os limites fixados em normas;
- XVI** – descumprir dispositivo previsto e aprovado em Avaliação de Impacto Ambiental;
- XVII** – deixar de atender, no prazo estipulado, sem justificativa prévia, intimações e notificações emitidas pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio;
- XVIII** – deixar de cumprir, total ou parcialmente, sem justificativa prévia, condicionante imposta pelo órgão ambiental em licença ou autorização;
- XIX** – deixar de atender determinação para embargo de obra, interdição de atividade, demolição de obra/construção ou remoção de atividade;
- XX** – dificultar a ação fiscalizadora dos agentes credenciados, ou impedir seu acesso ou permanência no local onde estiver ocorrendo atividade a ser fiscalizada;
- XXI** – manter fonte de poluição em operação com o sistema de controle de poluição desativado ou com eficiência reduzida;
- XXII** – deixar de recuperar o meio ambiente, em caso de sua descaracterização por obras ou serviços, mesmo com licença ambiental;
- XXIII** – incinerar resíduos, provocando prejuízos ao bem-estar da população ou à saúde humana;
- XXIV** – dispor inadequadamente resíduos domésticos ou entulhos de construção sobre o solo provocando degradação ambiental;

**XXV** – executar obras ou atividades que provoquem ou possam provocar danos a qualquer corpo d'água;

**XXVI** – promover obra ou atividade em área protegida por lei, ato administrativo ou decisão judicial, ou no seu entorno, assim considerada em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem licença ou autorização ou em desacordo com a licença concedida;

**XXVII** – contribuir para que a qualidade do ar torne-se inferior aos padrões estabelecidos;

**XXVIII** – contribuir para que um corpo d'água fique em categoria de qualidade inferior à prevista em Classificação Oficial;

**XXIX** – sonegar, omitir ou recusar a prestação de informações essenciais ao deslinde da ação fiscalizadora ou de licenciamento;

**XXX** – deixar de entregar ou subtrair instrumentos utilizados na prática da infração;

**XXXI** – prestar informações falsas, ou mesmo imprecisas, e que possa do resultado delas se beneficiar;

**XXXII** – adulterar documentos, resultados ou dados técnicos solicitados.

**Art. 136** As penalidades poderão incidir sobre:

I – o autor material da infração;

II – o mandante;

III – quem de qualquer modo concorra para a prática ou se beneficie da infração.

**Art. 137** As penalidades previstas neste título serão objeto de regulação por meio de ato do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.

**Art. 138** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a prever classificação e graduação das infrações e penalidades aplicáveis, fundamentado nas previsibilidades desta Lei e demais legislações pertinentes, considerando essencialmente a especificidade de cada recurso ambiental.

## TÍTULO IV

### DA FISCALIZAÇÃO E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

**Art. 139** A fiscalização do cumprimento das disposições deste Código e das normas dele decorrentes será realizada pelos agentes de proteção ambiental e pelos demais servidores públicos para tal fim designados, nos limites da lei.

**Art. 140** Fica estabelecido o Poder de Polícia Ambiental que será exercido pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, a fim de regular a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à proteção, controle, preservação e conservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida no município de Laranjeiras.

**Art. 141** O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará o Poder de Polícia Ambiental no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de publicação deste Código.

**Art. 142** A violação das normas deste Código, de sua legislação regulamentadora, da legislação ambiental federal e estadual ou o descumprimento de determinação de



caráter normativo do Subsistema de Gestão Ambiental, constitui infração administrativa, penalizada pelos agentes responsáveis pela fiscalização da qualidade ambiental no município, independentemente da obrigação de reparação dos danos causados ao meio ambiente, nos termos da legislação pertinente.

**§ 1º** Cabe à Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio instaurar processo administrativo, após a lavratura do auto de infração por Agente de Proteção Ambiental assegurando direito de ampla defesa ao atuado.

**§ 2º** Qualquer pessoa poderá dirigir representação à Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, visando apuração de infração ambiental.

**Art. 143** Os seguintes prazos deverão ser observados para a apuração de infração ambiental através de processo administrativo:

**I** – vinte dias para o infrator oferecer defesa ou impugnação contra o auto de infração, contados da ciência da autuação;

**II** – trinta dias para julgamento do auto de infração pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, contados a partir do último dia para apresentação da defesa ou impugnação pelo atuado;

**III** – vinte dias para o infrator recorrer da decisão condenatória ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado – COMDEM;

**IV** – cinco dias para o pagamento de multa, contados da data de recebimento da notificação;

**§ 1º** O prazo para análise de recursos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias.

**§ 2º** A contagem do prazo de que trata o parágrafo anterior será suspenso nos períodos de recesso do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, bem como para a realização de diligências.

**Art. 144** As infrações administrativas serão punidas pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio com as seguintes penalidades:

**I** – multa simples;

**II** – multa diária;

**III** – apreensão de animais, produtos e subprodutos da fauna e flora, instrumentos, apetrechos, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados na infração;

**IV** – destruição ou inutilização do produto;

**V** – suspensão de venda e fabricação do produto;

**VI** – embargo de obra ou atividade;

**VII** – demolição da obra;

**VIII** – suspensão parcial ou total das atividades;

**IX** – restritiva de direitos.

**§ 1º** Se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, as sanções lhe serão aplicadas cumulativamente.

**§ 2º** A multa simples será aplicada sempre que a infração causar dano ambiental que não puder ser recuperado de imediato.

**§ 3º** A multa diária será aplicada sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo.

§ 4º O valor da multa será fixada em regulamento e corrigido periodicamente, com base em índices estabelecidos na legislação pertinente, sendo no mínimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) e no máximo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

§ 5º As penalidades previstas nos incisos V a VIII serão aplicadas quando o produto, a obra, a atividade ou o estabelecimento não estiver obedecendo às prescrições legais ou regulamentares.

§ 6º São penalidades restritivas de direito:

- a) suspensão do registro, licença ou autorização;
- b) cancelamento do registro, licença ou autorização;
- c) perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais;
- d) proibição de contratar com a Administração Pública, pelo período de até três anos.

**Art. 145** Os valores arrecadados com o pagamento de multas por infração ambiental serão revertidos ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado.

**Parágrafo único.** A multa terá por base a unidade, hectares, metro cúbico, quilograma ou outra medida pertinente, de acordo com o bem ou recurso ambiental lesado.

**Art. 146** O pagamento da multa imposta pela União ou pelo Estado não substitui a multa municipal na mesma hipótese de incidência.

**Art. 147** A apreensão de produtos e instrumentos utilizados na prática da infração será feita mediante a lavratura do respectivo auto.

§ 1º Tratando-se de produtos perecíveis ou madeiras, serão estes avaliados e doados a instituições com fins beneficentes, não governamentais e hospitalares.

§ 2º Os produtos e subprodutos da fauna não perecíveis serão destruídos ou doados a instituições científicas, culturais ou educacionais.

§ 3º Os animais serão conduzidos para uma unidade destinada a recuperação e readaptação dos mesmos para posteriormente serem libertados em seu *habitat* ou entregues a jardins zoológicos, fundações ou entidades assemelhadas, desde que fiquem sob a responsabilidade de técnicos habilitados.

§ 4º Os instrumentos utilizados na prática da infração serão vendidos, garantida a sua descaracterização por meio de reciclagem.

§ 5º A devolução de materiais apreendidos somente poderá ocorrer nos casos de ferramentas ou objetos de trabalho de uso pessoal de empregados ou contratados pelo responsável pela infração, assim entendido o proprietário da área, o contratante, o empregador, desde que o dono dos materiais ou ferramentas firme termo de compromisso de não mais utilizá-las em trabalhos que agridam o meio ambiente e não seja reincidente.

## CAPÍTULO I

### DOS RECURSOS

**Art. 148** O atuado poderá apresentar recurso no prazo de 20 (vinte) dias, contados do recebimento do auto de infração.

**Art. 149** A impugnação da sanção ou da ação fiscal instaura o processo contencioso administrativo, em primeira instância.

§ 1º A impugnação será apresentada ao Protocolo Geral da Prefeitura, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data do recebimento da intimação.

§ 2º A impugnação mencionará:

I – a autoridade julgadora a quem é dirigida;

II – a qualificação do impugnante;

III – os motivos de fato e de direito em que se fundamentar;

IV – os meios de provas a que o impugnante pretenda produzir, expostos os motivos que as justifiquem.

**Art. 150** Oferecida a impugnação, o processo será encaminhado ao fiscal atuante ou servidor designado pela Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio, que sobre ela se manifestará, no prazo de 10 (dez) dias, dando ciência ao atuado.

**Art. 151** Fica vedado reunir em uma só petição, impugnação ou recurso referente a mais de uma sanção fiscal, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo infrator.

**Art. 152** O julgamento do processo administrativo e os relativos ao exercício do poder de polícia será de competência:

I – em primeira instância, por uma Junta de Impugnação Fiscal, formada por 5 (cinco) membros, entre eles técnicos e fiscais do poder executivo municipal.

II – em segunda e última instância administrativa, do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado, órgão consultivo e normativo do Subsistema Municipal de Gestão Ambiental – SMGA.

§ 1º O processo será julgado no prazo de 30 (trinta) dias a partir de sua entrega à Junta.

§ 2º A Junta dará ciência da decisão ao sujeito passivo, intimando-o, quando for o caso, a cumpri-la ao prazo de 20 (vinte) dias, contados da data de seu recebimento.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável e Integrado proferirá decisão no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data do recebimento do processo, no plenário do Conselho.

§ 4º Se o processo depender de diligência, este prazo passará a ser contado a partir da conclusão daquela.

§ 5º Fica facultado ao atuante e ao atuado juntar provas no decorrer do período em que o processo estiver em diligência.

**Art. 153** São atribuições dos membros da Junta de Impugnação Fiscal:

I – examinar os processos que lhe forem distribuídos, apresentando, por escrito, no prazo estabelecido, relatório com pareceres conclusivos;

II – solicitar esclarecimentos, diligências ou visitas, se necessário;

III – proferir, se desejar, voto escrito e fundamentado;

IV – redigir as resoluções, nos processos em que funcionar como relator desde que vencedor o seu voto;

V – redigir as resoluções quando vencido o voto de relator.

**Art. 154** A Junta de Impugnação Fiscal, deverá elaborar o regimento interno, para disciplinamento e organização dos seus trabalhos, submetendo-se ao exame e sanção do Secretário de Meio Ambiente Indústria e Comércio.

**Art. 155** Não sendo cumprida, nem impugnada a sanção fiscal, será declarada à revelia e permanecerá o processo na Secretaria do Meio Ambiente, Indústria e Comércio pelo prazo de 20 (vinte) dias para cobrança amigável de crédito constituído.

**§ 1º** A autoridade preparadora poderá discordar da exigência não impugnada, em despacho fundamentado, o qual será submetido à Junta de Impugnação Fiscal.

**§ 2º** Esgotado o prazo de cobrança amigável, sem que tenha sido pago o crédito constituído, o órgão preparador declarará o sujeito passivo devedor omissivo e encaminhará o processo à Secretaria de Fazenda, para inscrição do débito em dívida ativa e promoção de cobrança executiva pela Procuradoria Geral, quando não for caso de reparação de dano ambiental.

**Art. 156** São definitivas as decisões:

I – de primeira instância:

- a) quando esgotado o prazo para recurso voluntário sem que este tenha sido interposto;
- b) quando a parte não for objeto de enfoque no recurso voluntário.

II – de segunda e última instância recursal administrativa.

**Art. 157** O Poder Executivo encaminhará a Câmara Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação desta Lei, os projetos de lei necessários à sua regulamentação.

**Art. 158** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.