

Lei nº 2475 de 26 de dezembro de 2016.



Ementa: Institui a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município da ESCADA, e dá outras providências.

O Prefeito do Município da Escada.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

#### TITULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Em atendimento às disposições do artigo 133 da Lei COMPLEMENTAR Municipal nº 2449, de 21 de outubro de 2015, que instituiu o Plano Diretor do Município da Escada, e em conformidade com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, fica aprovada, nos termos desta lei, a Lei de Parcelamento Uso, Ocupação do Solo do Município da Escada.

Art. 2º - A disciplina urbanística de que tratam estas normas, nos termos das disposições contidas no Título V, Capítulo III da Lei Orgânica do Município da Escada tem por objetivo atender à função social do solo urbano, ao crescimento ordenado e harmônico da cidade e ao bem-estar dos seus habitantes.

Parágrafo único. O exercício do direito da propriedade do solo atenderá à sua função social, devendo ser condicionado às exigências fundamentais de ordenação e crescimento da cidade reguladas por esta lei.

Art. 3º - Fazem parte integrante desta Lei, complementando seu texto, os Anexos seguintes:

- I. ANEXO 1 Mapas
  - a) Mapa 1.1 Macrozoneamento
  - b) Mapa 1.2 Zoneamento de Escada -sede
  - c) Mapa 1.3 Zoneamento de Frexeiras
  - d) Mapa 1.4 Zoneamento de Massaussu
  - e) Mapa 1.6 Zoneamento de Timbuassu
  - f) Mapa 1.7 Hierarquia Viária
- II. ANEXO 2 Parâmetros Urbanísticos de Ocupação
- III. ANEXO 3 Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento, Desmembramento e Condomínios;
- IV. ANEXO 4 Requisitos de Mobilidade
- V. ANEXO 4A Largura da Faixa de Rolamento das Novas Vias, Segundo Classe da Via
- VI. ANEXO 4B Esquema de Calçada
- VII. ANEXO 4C Requisitos de Estacionamento para Usos e Atividades Urbanas
- VIII. ANEXO 5 Classificação de Usos Potencialmente Geradores de Incômodo à Vizinhança
  - IX. ANEXO 6 Fluxograma de Aprovação e Licenciamento de Projetos de Loteamento





- X. ANEXO 7 Fluxograma de Aprovação e Licenciamento de Projetos de Uso e Ocupação Do Solo;
- XI. ANEXO 8 Fluxograma de Análise de Casos Especiais
- XII. ANEXO 9 Glossário

#### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES

Art.4º - São objetivos da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - LPUOS:

- contribuir para o desenvolvimento sustentável do município promovendo a localização adequada e ocupação ordenada das atividades urbanas no território, respeitando elementos de valor de histórico, cultural e ambiental e sua conservação para as gerações atuais e futuras;
- assegurar a preservação dos direitos coletivos e das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- III. condicionar a expansão urbana à oferta de infraestrutura instalada e à sua possibilidade de expansão;
- permitir a distribuição territorial da pluralidade de usos urbanos, restringindo ou orientando a localização de atividades potencialmente geradoras de incomodidades, de modo a evitar potenciais conflitos de vizinhança;
- V. respeitar as configurações morfológicas, tipológicas e demais características específicas das diversas localidades do município;
- VI. contribuir para a integração dos espaços urbanos, com continuidade das vias e redução de obstáculos aos deslocamentos, assegurando qualidade de mobilidade e acessibilidade;
- VII. disciplinar a ocupação do território respeitando condicionantes ambientais e a segurança das edificações.

Art. 5º - São diretrizes para o parcelamento uso e ocupação do solo:

- estabelecer normas simplificadas, de modo a torná-las acessíveis à compreensão e aplicação pelos cidadãos;
- II. proceder normatização de acordo com o zoncamento, hierarquia e padrões do sistema viário e parâmetros urbanísticos dispostos no Plano Diretor, descritos no Título II desta lei;
- consagrar o uso múltiplo entre uso residencial e demais atividades urbanas, como característica básica da cidade;
- IV. estabelecer índices urbanísticos de parcelamento por zona urbana, complementares aos já definidos no Plano Diretor, considerando suas características socioeconômicas, morfológicas, tipológicas e demais características específicas das diversas localidades do município;
- V. conservar as áreas de proteção ambiental e de patrimônio histórico cultural definido por legislações específicas de âmbito federal, estadual e municipal, naquilo que couber;
- VI. complementar a regulação acerca do parcelamento do solo para fins urbanos estabelecida pela Lei Federal nº 6.766/79, alterada parcialmente pela lei Federal 9.785/99, no que couber.
- Art. 6º A implantação de todo e qualquer empreendimento, uso ou atividade no município da Escada deve ser precedida do respectivo licenciamento urbanístico e ambiental.





#### TÍTULO II DA DIVISÃO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO

- Art. 7º O território do município da Escada está dividido pelo Plano Diretor em:
- I. Macrozona Rural e
- II. Macrozona Urbana

Parágrafo único. O registro cartográfico das macrozona urbana e macrozona rural constitui o ANEXO 1.

- Art. 8º A Macrozona Urbana está divida em quatro segmentos localizados nas nucleações urbanas de Escada-Sede, Frexeiras, Massauassu e Timbuassu com registro cartográfico de cada macrozona urbana integra o ANEXO 1.
- Art. 9º O zoneamento da macrozona urbana de Escada-sede abrange os seguintes tipo de zonas:
- I. ZCC Zona de Centro e Cultura
- II. ZUR Zona de Urbanização Restrita
- III. ZEU Zona de Expansão Urbana
- IV. ZUP zona de Urbanização Preferencial
- V. ZIP Zona de Interesse Produtivo
- VI. ZEIS Zona Especial de Interesse Social
- VII. ZPA Zona de Proteção Ambiental

Parágrafo único – O registro cartográfico do zoneamento de Escada-sede integra o ANEXO 1.

- Art. 10 O zoneamento da macrozona urbana de Frexeiras abrange os seguintes tipo de zonas:
- I. Zona de Urbanização Preferencial ZUP
- II. Zona de Expansão Urbana- ZEU

Parágrafo único - O registro cartográfico do zoneamento de Frexeiras integra o ANEXO 1.

- Art. 11 O zoneamento da macrozona urbana de Massaussu abrange os seguintes tipo de zonas:
- I. Zona de Urbanização Preferencial ZUP
- II. Zona de Expansão Urbana-ZEU

Parágrafo único – O registro cartográfico do zoneamento de Massauassu integra o ANEXO 1.

- Art. 12 O zoneamento da macrozona urbana de Timbuassu abrange os seguintes tipo de zonas:
- I. Zona de Urbanização Preferencial ZUP
- II. Zona de Expansão Urbana- ZEU





Parágrafo único - O registro cartográfico do zoneamento de Massauassu integra o ANEXO 1.

Art. 13 - A ocupação do solo urbano no município de Escada, deve orientar-se pelos parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Diretor seguintes:

I – a Taxa de Solo Natural do Terreno;

II – a Taxa de Ocupação;

III – os Gabaritos;

IV os Afastamentos.

Parágrafo único - Os índices urbanísticos de ocupação definidos neste artigo compõem o

#### ANEXO 2. Parâmetros Urbanísticos de Ocupação.

- Art. 14 Taxa de Solo Natural TSN é o percentual mínimo de condições naturais fixadas para cada zona a ser tratada com vegetação.
- Art. 15 A Taxa de Ocupação é a relação entre a área total do terreno e a área relativa à projeção ortogonal da edificação sobre o terreno.
- Art. 16 O Gabarito é a altura em metro linear, medida desde a cota de piso até a extremidade mais alta da coberta da construção.
- Art. 17 Os afastamentos representam as distâncias, em metro linear, que devem ser observadas entre as construções e as linhas divisórias do terreno.

# CAPÍTULO II DA HIERARQUIA VIÁRIA

- Art. 18 Para efeito da regulação urbanística de que trata esta Lei, o sistema viário do Município é composto dos seguintes tipos de vias:
- I -VIA EXPRESSA é aquela caracterizada por não possuir interseções em nível ou semáforos em seu percurso, sendo uma via de trânsito rápido, sem interrupção e com acessos controlados;
- II VIA ARTERIAL é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões do Município;
- III VIA COLETORA é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões do Município;
- IV VIA LOCAL é aquela caracterizada por interseções em nível, não semaforizada, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;
- Art. 19 As vias existentes no município da Escada estão classificadas em:

#### I. VIAS EXPRESSAS:

a) BR-101 – rodovia federal, de porte nacional que corta o município de escada, desde a divisa com o município de Ribeirão até a divisa com o município do Cabo de Santo Agostinho.

#### II. VIAS ARTERIAIS:



- a) PE-045;
- b) PE-051;
- c) PE-63;
- d) Av. Comendador José Pereira.

#### III. VIAS COLETORAS EXISTENTES:

- a) Rua João Manoel Pontual
- b) Av. Visconde de Utinga
- c) Av. Dias Lins
- d) Av. Zenóbio Lins;
- e) Av. Dr. José Henrique
- f) Rua da Matriz
- g) Rua Vigário Simão.

#### IV. VIAS LOCAIS

- a) Todas as demais vias urbanas.
- Art. 20 Qualquer empreendimento proposto para a região lindeira à via expressa deverá, obrigatoriamente, prever a construção de acesso específico e não conflitante com o uso da via expressa.

Parágrafo Único. Qualquer iniciativa de uso ao longo da Via Expressa está sujeita a parecer do órgão federal competente.

#### TITULO III DO PARCELAMENTO DO SOLO

# CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DO PARCELAMENTO DO SOLO

- Art. 21 Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas inseridas na Macrozona Urbana definidas pelo Plano Diretor conforme Título II.
- Art. 22 Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nos seguintes casos:
- I em terrenos sem condições geológicas estáveis para edificação;
- II- em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- III- em terrenos com declividade igual ou superior a 30%;
- IV- em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- V- em áreas de Proteção Ambiental ou de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural, onde a regulamentação específica não autorize;
- VI- quando a legislação específica assim determinar.





- Art. 23 Considera-se parcelamento do solo a divisão ou redivisão de uma gleba em parcelas destinadas ao exercício de funções urbanas através de loteamento, desmembramento ou remembramento de parcelas autônomas.
- I -Loteamento;
- II -Desmembramento;
- III Remembramento;
- IV Demarcação.
- § 1.º Considera-se loteamento do solo urbano a subdivisão da gleba em lotes para fins de edificação, com abertura de novos logradouros, ou o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, na forma da Lei.
- § 2.º Considera-se desmembramento a subdivisão de terreno em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- § 3.º Considera-se remembramento a unificação de duas ou mais parcelas autônomas do solo urbano, sem modificação do sistema viário.
- § 4º A regularização de terreno quanto à forma, dimensões e áreas, far-se-á através de demarcação, sem alteração da natureza de sua identificação e do seu registro imobiliário.
- § 5º Demarcação é a regularização de terreno quanto à forma, dimensões e áreas, sem alteração da natureza de sua identificação e do seu registro imobiliário.
- Art. 24 Será exigido loteamento de áreas de terreno superiores a 6,25 ha (seis vírgula vinte e cinco hectare) quando destinadas a edificações para uso habitacional ou misto.
- Art. 25 Será exigido loteamento de áreas de terreno superiores a 25 ha (vinte e cinco hectare), quando destinadas ao uso não habitacional.
- Art. 26 O Município exigirá, ainda, plano urbanístico para parcelamento em terrenos com área igual ou superior:
- I a 6,25 há (seis virgula vinte e cinco hectare), quando destinadas a edificações para uso habitacional ou misto
- II a 25 ha (vinte e cinco hectares) quando destinadas ao uso não habitacional.
- Art. 27 A elaboração do plano urbanístico mencionado no artigo anterior será precedida de fixação de diretrizes pela Prefeitura.
- Art. 28 O Plano Urbanístico mencionado no artigo 21 deverá conter:
- I análise urbanística da região na qual se insere, observando condições atuais de oferta de infraestrutura e serviços urbanos;
- II projeção e análise da população residente e circulante futura no empreendimento, com avaliação de impactos sobre a área urbanizada circunvizinha e estratégias para compatibilização;



- III área definida para centralidade local, com espaços previstos para equipamentos urbanos e/ou comunitários e para atividades de comércio e serviços, assegurando diversidade no uso do solo:
- IV adequada integração ao sistema viário da região de entorno onde se insere, assegurando os distintos padrões hierárquicos e as dimensões compatíveis com a rede viária existente e planejada para o município, incluindo ciclovias ou ciclofaixas, bem como definição e tratamento apropriado para corredor de transporte público local;
- V elementos do sistema de espaços livres públicos com definição de diretrizes paisagísticas para tratamento dos logradouros;
- VI previsão de infraestrutura urbana básica, condizente com as exigências legais de parcelamento e compatível com as diretrizes do planejamento municipal para a região.
- Art. 29 No caso de desmembramento em terrenos ainda não parcelados e com área total ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) serão exigidos os 15% (quinze por cento) de sua área total para áreas públicas, sendo 5% (cinco por cento) destinados a equipamentos urbanos e comunitários e 10% (dez por cento) para áreas verdes.

# CAPÍTULO II DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS PARA O LOTEAMENTO

- Art. 30 São requisitos técnicos e urbanísticos para o loteamento:
  - I. a reserva de áreas públicas;
- II. a definição de quadras e lotes;
- III. a reserva de área non aedificandi e faixas de área de proteção ambiental APP, nos casos exigidos por legislação específica;
- Art. 31 As áreas públicas compreendem o somatório das seguintes áreas:
  - I. áreas verdes:
- II. áreas destinadas ao sistema viário e
- III. áreas destinadas a equipamentos comunitários.

Parágrafo Único. As áreas de uso público previstas nos projetos de parcelamento do solo passarão, a partir de seu registro no Registro Geral de Imóveis, ao domínio e posse do Município.

- Art. 32 Os projetos de loteamento, desmembramento e assentamentos em condomínios para fins residenciais ou industriais devem obrigatoriamente atender aos parâmetros constantes do ANEXO 3. Quadro de Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento, Desmembramento e Condomínios.
- Art. 33 Todo terreno a ser parcelado deverá destinar 35% (quarenta por cento) de sua área total para áreas de uso público, destinadas à implantação das vias de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes e para utilização de interesse social, nas proporções abaixo indicadas:
- 1 20% (vinte por cento) para o sistema viário (vias de circulação);
- II 10% (dez por cento) para áreas verdes;





- III 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos e comunitários;
- Art. 34 São Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento, Desmembramento e Condomínios.
- I Taxa de área loteável- AL;
- II Taxa de área destinada a equipamentos comunitários AEQ;
- III Taxa de área verde- AV;
- IV Taxa de área destinada à circulação- AC;
- V- Lote mínimo e Lote máximo;
- VI Dimensão mínima da testada do lote:
- VII Comprimento máximo da quadra -CMQ.
- Art. 35 Considera-se área loteável AL a área efetivamente destinada à comercialização, resultante da exclusão, da área total da gleba a ser parcelada, das áreas destinadas aos equipamentos comunitários, áreas verdes de uso público e sistema de circulação.
- Art. 36 A área destinada a equipamentos comunitários-AEQ é aquela destinada a equipamentos de prestação de serviços públicos à comunidade.
- Art. 37 Área Verde- AV é a área de terreno em solo natural destinada a garantir qualidade ambiental com cobertura vegetal existente ou a ser implantada, destinada a uso público de recreação e lazer.

Parágrafo Único: As Faixas de Área de Preservação Permanente - APP definidas pela legislação ambiental, bem como as faixas *non aedificandi* podem integrar o percentual de área verde obrigatório nos projetos de parcelamento do solo ou assentamentos em condomínio.

- Art. 38 Lote é a unidade autônoma resultante de um parcelamento urbano.
- Art. 39 Considera-se testada do lote a dimensão frontal do lote medida em metro linear.
- Art. 40 A Árca destinada à circulação é aquela reservada à circulação de veículos motorizados, bicicletas ou pedestres, canteiros centrais ou outras áreas necessárias à manobra de veículos e estacionamentos públicos.
- Art. 41 Nos programas de regularização fundiária admite-se o lote mínimo de 50 m2 (cinquenta metros quadrados), nas Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS.
- Art. 42 Excepcionalmente, a Prefeitura Municipal poderá autorizar o parcelamento do solo para fins residenciais em áreas localizadas em zona urbana ou de expansão urbana com declividades superiores a 30% (trinta por cento), mediante análise especial, obedecidas as seguintes normas:
- I Permitida a ocupação em apenas 30% da propriedade;
- II Lote mínimo de 2.500m2;
- III Lote mínimo de 5.000m2, em áreas com vegetação natural;
- IV Desmatamento máximo de 35% da propriedade.





- Art. 43 Fica vedado o fechamento de loteamento, não podendo em hipótese alguma, ocorrer privatização das vias ou de outras áreas de uso público.
- Art. 44 Nos loteamentos com mais de 100.000 m2 (cem mil metros quadrados) as áreas verdes de uso comum e ou destinadas a equipamentos comunitários deverão ter pelo menos 50% de sua área total concentrada, enquanto as áreas descontínuas deverão ter dimensão mínima de 500m2 (quinhentos metros quadrados).

#### CAPÍTULO III DOS REQUISITOS DE MOBILIDADE SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO

- Art. 45 Em qualquer projeto de parcelamento as vias de circulação criadas devem permitir a continuidade do traçado das vias de circulação adjacentes à gleba parcelada.
- Art. 46 As faixas de rolamento das novas vias deverão obedecer às dimensões constantes do ANEXO 4-A.
- Art. 47 As vias de circulação de veículos sempre que sofrerem descontinuidade possuirão praças de manobra com diâmetro mínimo de 20 m.
- Art. 48 As servidões de passagem nas áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas vias de circulação.
- Art. 49 As vias de circulação de veículos e pedestres devem sempre apresentar sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- §1.º O escoamento natural das águas não poderá ser prejudicado em nenhum caso, devendo as obras necessárias ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas.
- §2.º No fundo dos vales será obrigatória a reserva de faixas sanitárias com servidão para escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto. Essas faixas devem ser proporcionais à bacia hidrográfica, em cada caso, reservando-se uma largura mínima de 4 metros e máxima de 20 metros.
- §3.º Os lotes "à jusante" devem reservar servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos à montante.
- Art. 50 Cabe à administração municipal classificar as vias de circulação ao expedir as diretrizes prévias, norteadoras do parcelamento.
- Art. 51 Passam a integrar o patrimônio público municipal, sem direito à indenização, quaisquer obras necessárias em logradouros públicas realizadas pelo interessado.





# SEÇÃO II DAS CALÇADAS

- Art. 52 Para efeito desta Lei, a calçada é composta três áreas distintas (1) Faixa para a Implantação de Mobiliário Urbano FM; (2) Faixa de passeio destinada a Circulação FP (3) Faixa de Interação como os edificios FI assim descritas:
  - I. Λ faixa de mobiliário e arborização destina-se à colocação de postes, bancos, pontos de parada de ônibus assim como árvores e toda a mobília urbana necessária à cidade.
- II. A área livre para a circulação ou faixa de passeio corresponde ao espaço da calçada destinado unicamente ao deslocamento de pedestres.

Parágrafo Único. A utilização de sinalização de piso para deficientes visuais na Faixa para a Implantação de Mobiliário Urbano - FM deve ser revestida com material de textura diferenciada da Faixa de passeio destinada a Circulação - FP de modo a advertir a presença de obstáculos.

- Art. 53 As dimensões mínimas a serem adotadas para implantação de calçadas no município da Escada constam do ANEXO 4-B
- § 1º. A largura mínima de uma calçada deve incentivar o percurso confortável dos pedestres permitindo passagem simultânea de no mínimo duas pessoas em sentido contrário.
- § 2º. A seção mínima de uma calçada, além da largura efetiva destinada à circulação dos pedestres, deve conter os espaços ocupados pela arborização e mobiliário urbano necessários acrescidos de 0,15m a 0,45m referentes às suas áreas de influências.

#### CAPÍTULO II DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

- Art. 54 Nos loteamentos para fins urbanos será obrigatória a execução pelo loteador, no mínimo das seguintes obras e equipamentos urbanos:
  - I. abertura de vias públicas;
- 11. demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto;
- III. obras destinadas a escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos definidas pelo órgão competente;
- IV. construção do sistema de esgoto sanitário de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pelo órgão ou entidade pública competente do Município;
- V. construção de sistema de distribuição de abastecimento de água segundo padrões técnicos estabelecidos pelo órgão ou entidade competente do município;
- VI. obras de contenção de taludes e aterros destinados a evitar erosão, desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes, quando for o caso;
- VII. construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade pública ou, empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;
- VIII. obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos.





- Art. 55 Nos parcelamentos para fins industriais além de executar as obras exigidas por esta lei, o loteador deve executar as seguintes obras complementares:
- 1. construção do sistema público de esgoto industrial de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pelos órgãos e entidades públicas competentes;
- II. implantação do sistema de drenagem de águas pluviais com dimensionamento suficiente para comportar a vazão da bacia hidráulica com interferência na gleba a ser parcelada.
- Art. 56 A implantação das infraestruturas deve ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) anos.

Parágrafo Único: Admite-se a implantação do loteamento por etapas, sujeito a aprovação de cronograma físico aprovado pela Prefeitura.

- Art. 57 Nos empreendimentos propostos, cuja obra seja executada por etapa, uma vez concluída cada etapa, a Edilidade pode, após análise e aprovação, permitir a comercialização daqueles lotes que integram a etapa finalizada.
- Art. 58 A execução das obras de responsabilidade do interessado poderá ser feita por etapas, de acordo com o cronograma físico e financeiro apresentado à Prefeitura da Escada, desde que com a anuência da mesma, observando-se os seguintes critérios:
- I O prazo correspondente a cada etapa para a completa execução das obras não deve ser superior a um ano;
- II Em cada etapa definida sejam executadas todas as obras previstas.
- Art. 59 O empreendedor deverá caucionar, como garantia, uma área da gleba a ser loteada, com valor correspondente a 100% (cem por cento) do valor do custo dos serviços e obras da infraestrutura obrigatória, cujo valor atribuído em laudo de avaliação, ou outra garantia real, mediante escritura pública.
- § 1.º Para a plena eficácia da garantia ofertada pelo interessado do empreendimento perante a Prefeitura da Escada deverá constar de assentamento na matricula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, onde o mesmo foi registrado.
- § 2.º As obras que serão executadas e o prazo determinado para sua conclusão, de responsabilidade do interessado deverão constar do termo de aprovação do projeto e na escritura pública de caução.
- § 3.º- O interessado deverá dar conhecimento a Prefeitura da Escada sobre a conclusão das obras mediante requerimento solicitando a liberação da área dada como garantia.
- § 4.º-A liberação da área dada como garantia em favor do interessado ocorrerá após inspeção final da Prefeitura para verificação da conclusão das obras e serviços estipulados na escritura pública de caução.
- Art. 60 Não sendo possível concluir as obras estipuladas no prazo assinalado, antes de findar o mesmo, o interessado poderá requerer prorrogação de prazo perante a Prefeitura da Escada, mediante requerimento instruído com memorial justificativo versando sobre a impossibilidade de conclusão das obras no prazo acordado.



Art. 61 - Findo o prazo para a execução das obras sem que o interessado tenha requerido prorrogação, a Prefeitura promoverá a sua notificação dando conhecimento sobre o processo de adjudicação da área caucionada ao patrimônio da Edilidade.

Parágrafo único - A área objeto da adjudicação passará a se constituir em bem dominial do Município e terá como função garantir a execução das obras não realizadas no prazo estipulado.

Art. 62 - Não será objeto de indenização por parte do Município da Escada, as obras e benfeitorias realizadas pelo interessado em logradouro público e nas áreas de uso institucional, passando ditas áreas a integrar o patrimônio municipal.

#### CAPÍTULO III DOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA O DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO

Art. 63 - Para efeito desta lei os lotes resultantes de desmembramento ou remembramento devem ter frentes para logradouros já existentes, e dotados de infraestrutura urbana, respeitadas as dimensões mínimas definidas no ANEXO 3. Quadro de Parâmetros de Parcelamento Desmembramentos e Assentamentos em Condomínios.

Parágrafo único. Somente será permitido o desmembramento de lotes de loteamentos regulares.

Art. 64 - Quando a gleba que se deseja desdobrar, fracionar ou desmembrar tiver superfície superior a 5.000 (cinco mil metros quadrados) na sua conformação primária e original, antes do desdobro, fracionamento ou desmembramento, o parcelador, no ato da aprovação de um desses mecanismos de parcelamento do solo, fica obrigado a transferir ao Município 15% (quinze por cento) da área da gleba primária e original, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos, destinada aos seguintes fins:

I - áreas verdes;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III- as áreas livres de uso público.

Parágrafo único: A área transferida para o Município deverá ser no mínimo, igual ao estabelecido no ANEXO 3. Quadro de Parâmetros de Parcelamento Desmembramentos e Assentamentos em Condomínios.

Art. 65 - O loteador ficará obrigado a efetivar a transferência das áreas de uso público para o Município, quando da ocorrência do desmembramento, ficando o loteador isento desta obrigação quando:

I -decorrerem de inventário ou partilha por decisão judicial;

II - destinados a implantação de Unidades de Conservação da Natureza ou Reserva Florestal.

Parágrafo Único: As parcelas ou lotes resultantes dos terrenos remanescentes de desmembramentos não poderão ser inferiores aos lotes mínimos previstos no Anexo 3. Quadro de Parâmetros de Parcelamento, Desmembramentos e Assentamentos em Condomínios.



# CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA ASSENTAMENTOS EM CONDOMÍNIOS

Art. 66 - Os Assentamentos em condomínio são aqueles que se destinam a abrigar conjunto de edificações, verticalizadas ou não, em lote único, dispondo de espaços de uso comum, sem parcelamento do solo em lotes, cabendo a cada unidade uma fração ideal do terreno e de áreas comuns, com circulação interna própria e uma única ligação com via pública.

Parágrafo Único: A unidade territorial ou autônoma é a fração de terreno composta por área destinada à edificação, jardins e quintal de uso exclusivamente privado e individualizado.

Art. 67 - Os assentamentos em condomínio caracterizam-se ainda por apresentarem:

I -sistema viário de circulação interna - compreendendo as vias internas de uso privativo do condomínio.

II - espaço de interesse ambiental de propriedade particular - que compreende a área interna vegetada, não passível de ocupação ou de impermeabilização, destinada rigorosamente à proteção ambiental.

III - unidade territorial – correspondente à fração de terreno individualizada dentro do lote único.

IV - responsabilizar-se em suas áreas internas pela:

- a) coleta de lixo, porta-à-porta;
- b) provisão e manutenção das vias de circulação interna;
- c) execução e manutenção da infraestrutura (elétrica, hidráulica, segurança);
- d) instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto elaborado por profissional legalmente habilitado e com anotação de responsabilidade técnica;
- e) rede de drenagem;
- f) contenção de taludes, se for o caso.

Art. 68 - Além do cumprimento da legislação específica, os assentamentos em condomínios ficam sujeitos às exigências urbanísticas contidas na presente Lei, no que lhes for aplicável.

Parágrafo Único: Nos assentamentos em condomínios, as áreas de uso público destinadas aos equipamentos comunitários deverão estar localizadas fora das áreas privadas ou de acesso restrito.

Art. 69 - Os Assentamentos em condomínio poderão vincular até 20% (vinte por cento) das unidades autônomas para constituir Setor de Serviços.

#### CAPÍTULO V DOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA ASSENTAMENTOS EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS

Art. 70 - Os assentamentos residenciais em condomínio devem atender às diretrizes gerais para parcelamento, contidas nesta Lei e demais leis federais e estaduais que se apliquem à matéria.





Art. 71 - Além no disposto no artigo anterior os assentamentos residenciais em condomínio, com área de até 62.500m² (sessenta mil e quinhentos metros quadrados) deve apresentar Plano Urbanístico que contemple:

I. o sistema viário de circulação interna, composto pelas vias de uso privativo, deve apresentar:

- a) largura mínima de 10 m (dez metros) para vias com comprimento máximo de 100 metros;
- b) largura mínima de 12 m (doze metros) para vias com comprimento superior a 100 m (cem metros);
- c) a delimitação das unidades autônomas de uso privado;
- d) áreas para estacionamentos de veículos ou garagens dentro dos limites do condomínio com acesso através de via de circulação interna.
- § 1º. Os condomínios residenciais acima de 30.000m2 ha (trinta mil metros quadrados) estão sujeitos a análise especial, devendo apresentar estudo de impacto de vizinhança EIV, não sendo dispensado os estudos ambientais necessários.
- § 2º As diretrizes tratadas neste artigo não são aplicáveis à construção de condomínios em loteamentos já aprovados, desde que não ocorra reparcelamento de lotes.
- Art. 72 O planejamento e implantação do assentamento habitacional sob a forma de condomínio deverá atender às diretrizes gerais das normas contidas nesta Lei e às diretrizes específicas seguintes:
  - I. ser composto, prioritariamente, por unidades habitacionais;
- ser dotado de serviços comércio de pequeno porte de atendimento às necessidades dos condôminos.
- III. evitar a quebra de continuidade do sistema viário público existente ou projetado;
- IV. obedecer, na construção das unidades habitacionais, aos parâmetros urbanísticos de ocupação da zona em que estiver instalado, de acordo com o ANEXO 3. Quadro de Parâmetros de Ocupação.

Parágrafo único: A implantação de atividades de comercio e serviços estará sujeita à análise especial.

Art. 73 - As áreas transferidas ao Município, correspondentes ao percentual de áreas destinadas aos equipamentos comunitários, resultantes do processo de aprovação do condomínio devem localizar-se fora dos limites da área condominial, contíguo a este ou em outro local do município, em áreas carentes desses equipamentos, sobretudo próximo às áreas pobres, a critério da administração municipal.

#### CAPÍTULO VI DOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA O CONDOMÍNIO INDUSTRIAL OU DE LOGÍSTICA

Art. 74 - Os assentamentos em condomínios destinados aos usos industriais e/ou de logística são empreendimentos que permitem a ocupação de módulos construtivos individualizados com compartilhamento de áreas e serviços comuns, internos à gleba do empreendimento.



Art. 75 - Os assentamentos em condomínios destinados aos usos industriais e/ou de logística deverão atender às diretrizes gerais de parcelamento para fins industriais, definidos na nesta Lei e parâmetros urbanísticos específicos constantes do ANEXO 3. Quadro de Parâmetros de Parcelamento, Desmembramento e Condomínios.

Parágrafo único. Os assentamento em condomínios destinados aos usos industriais e/ou de logística estão sujeitos à análise especial.

- Art. 76 -Será exigida apresentação de Plano Urbanístico para os projetos de condomínios industriais ou de logística com área superior a 100.000m2 (cem mil metros quadrados) do qual deverá constar:
- I A situação da gleba e integração com sistema viário existente;
- II Sistema viário interno com largura mínima de 20 metros, excluindo as áreas de estacionamento e área para carga e descarga que deverão integrar a área privativa cada unidade;
- III Dimensionamento de estacionamento na seguinte proporção: 1 (um) carro por cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída e 1(um) caminhão por cada 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;
- IV Quantidade de módulos por cada quadra;
- V Previsão de atendimento por infraestruturas de saneamento;
- VI Apresentar serviços complementares internos à gleba.
- Art. 77 O projeto de loteamento deverá, necessariamente, ser aprovado antes do ingresso de projetos de arquitetura destinados à construção nos lotes decorrentes do processo de parcelamento do solo.

# CAPÍTULO VII DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 78 - Os projetos para regularização de parcelamentos que não atendam às determinações desta lei serão objeto de análise especial, aplicando-se a legislação específica, em especial as Leis Federais nº 6766/79, nº 9785/99 e nº 11.977/09 e demais legislações pertinentes, no que couber, e a compatibilização com a estruturação urbana prevista no Plano Diretor.

# CAPÍTULO VIII DAS DIRETRIZES PARA APROVAÇAO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO

- Art. 79 O processo de licenciamento de parcelamento e assentamentos em condomínio, conforme ANEXO 7. Fluxograma de aprovação e Licenciamento de projetos de loteamentos e condomínios contempla três fases:
  - I. Fase 1 Diretrizes;
- II. Fase 2 Aprovação do projeto;
- III. Fase 3 Registro
- Art. 80 Será obrigatório requerimento solicitando a expedição de diretrizes para aprovação dos projetos de parcelamento e assentamentos em condomínio devidamento protocolado na Prefeitura da Escada, instruído com os seguintes documentos:



- I requerimento assinado pelo proprietário do terreno ou seu representante legal;
- II título de propriedade da área;
- III certidão negativa de ônus reais relativos ao imóvel;
- IV certidão negativa dos impostos municipais;
- V Planta do imóvel nas escalas 01:10.000 ou 1:5.000, assinada por profissional registrado na Prefeitura, contendo as seguintes informações:
  - a) limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;
  - b) curvas de nível de metro em metro ou de dois em dois metros;
  - c) localização dos cursos d'água;
  - d) arruamentos e loteamentos vizinhos em todo perímetro;
  - e) indicação de áreas alagadiças ou sujeitas e inundação;
  - f) construções existentes;
  - g) serviços existentes no local;
  - h) localização de áreas verdes e árvores existentes;
  - i) uso predominante a que o loteamento se destina, que deverá estar de acordo com esta lei.
- Art. 81 Após análise de viabilidade do requerimento a Prefeitura Municipal da Escada expedirá as diretrizes contendo:
- I definição, características, dimensionamento e traçado do sistema viário do município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;
- II faixas "non aedificandi" para o escoamento das águas pluviais, rede de esgoto e das linhas de energia elétrica, ferrovias e rodovias;
- III definição, características, dimensionamento e localização de áreas verdes, sendo que aquelas localizadas em áreas com declividade superior a 30%, já são consideradas como áreas verdes:
- IV localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários conforme as necessidades urbanísticas do entorno da gleba a ser loteada.
- V zona ou zonas de uso predominante em que a gleba está inserida, com indicação dos parâmetros urbanísticos exigidos.
- Art. 82 Concedida as diretrizes dos diversos órgãos, o requerente deverá elaborar o projeto de loteamento que deve ser apresentado nas escalas 1:500 ou 1:1.000 ou 1:2000, de acordo com a melhor representação gráfica e deverá conter, no mínimo, as especificações:
- I indicação dos limites da propriedade;
- II projeto de arruamento;
- III subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, com as respectivas dimensões e numeração;
- IV dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados à finalidade específica;
- V apresentação do quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de:
  - a) área total da gleba;
  - b) área destinada a lotes;
  - c) área de circulação;





- d) área de equipamentos comunitários;
- e) áreas verdes;
- f) áreas remanescentes, se houver.

VI - projeto completo do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando e pormenorizando o dimensionamento e os caimentos coletivos, bocas-de-lobo e demais equipamentos, nas medidas, padrões e normas previstas pelos órgãos competentes;

VII projeto completo do sistema de coleta e destino final de esgotos, obedecendo às medidas, padrões e normas estabelecidas pelos órgãos competentes;

VIII – projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede, obedecendo às medidas, padrões e normas estabelecidas pelos órgãos competentes;

IX – projetos de guias, passeios, sarjetas e pavimentações de vias, obedecendo às medidas, padrões e normas estabelecidos pelos órgãos competentes;

 X – projeto de arborização das áreas verdes, bem como de arborização de vias, obedecendo às medidas, padrões e normas estabelecidos pelos órgãos competentes;

XI - memorial descritivo do loteamento.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo Aplica-se aos projetos de assentamentos em condomínio o que couber.

#### Art. 83 - O Projeto de Arruamento deverá conter as seguintes especificações:

- I Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes, rumos magnéticos;
- II Sistema de vias com respectiva hierarquia;
- III Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- V Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais:
- VI Indicação das curvas de nível do terreno de 2 em 2 metros;
- VII Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias de eirculação e praças projetadas em escala horizontal 1:500 ou 1:1000 e vertical em escala 1:50 ou 1:100, com a indicação dos pontos de intersecção das vias, com inclinações das rampas previstas e do perfil natural do terreno;

VIII - Perfis transversais das vias de circulação na escala de 1:50;

#### Art. 84 - O memorial descritivo do empreendimento, obrigatoriamente, deverá conter:

- caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes a denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações;
- II. nome do loteador, nome do responsável técnico;
- III. título de propriedade do imóvel e registro;
- IV. denominação do empreendimento;
- V. descrição, destinação, características, zona ou zonas de uso especificadas detalhadamente;
- VI. explicitação da área total da gleba, da área dos lotes, das áreas públicas que passarão para domínio do município;
- VII. listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes na gleba e adjacências;



- VIII. dimensões e confrontações de cada lote e das áreas destinadas à equipamentos comunitários e urbanos.
  - IX. Cronograma de execução de obras exigidas no Artigo 53.

Parágrafo único: Fica vedada ao interessado a comercialização a qualquer título dos lotes resultantes do projeto de loteamento, antes de concluídas as obras exigidas no Artigo 49, bem como o respectivo recebimento das mesmas pela Prefeitura Municipal da Escada.

# CAPÍTULO IX DAS DIRETRIZES PARA APROVAÇÃO DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO OU REMEMBRAMENTO

- Art. 85 Nos projetos de desmembramento ou remembramento o requerimento deve ser instruído com os seguintes documentos:
  - I. Plantas
- II. Memorial Descritivo
- III. Título de propriedade do imóvel.
- IV. Certidão negativa de ônus reais relativos ao imóvel;
- Art. 86 O projeto de desmembramento ou remembramento deve conter:
- I. a indicação dos limites da propriedade;
- II. a indicação das vias existentes cotadas e os loteamentos próximos;
- III. a caracterização do imóvel a ser desmembrado com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações e à situação da área desmembrada no zoneamento do Município;
- V. a indicação da divisão resultante do desmembramento.
- Art. 87 O memorial descritivo deverá conter as seguintes informações:
- caracterização do imóvel a ser desmembrado ou remembramento com dados referentes à denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações e à situação da área desmembrada, de acordo com o zoneamento do Município;
- II. nome do proprietário e nome do técnico responsável;
- III. descrição da divisão ou agregação resultante do desmembramento ou remembramento.
- Art. 88 O projeto de desmembramento ou de remembramento de lotes pode ser analisado e aprovado simultaneamente com o projeto de construção à qual os lotes são destinados.

# CAPÍTULO X DA DEMARCAÇÃO

- Art. 89 Caberá ao proprietário a iniciativa de promover a definição dos limites do seu terreno com os confinantes, para efeito de demarcação.
- Art. 90 O interessado na demarcação deverá atender às seguintes condições





- I. comprovar a propriedade, de acordo com o contido no registro do terreno no cartório competente;
- demonstrar a configuração dos elementos a serem fixados ou retificados necessários à exata definição do terreno, constantes de sentença judicial transitada em julgado;
- III. outros elementos exigidos pelo órgão competente do Município, na forma da legislação pertinente.
- Art. 91 O pedido de demarcação poderá ser apresentado, simultaneamente, com o de desmembramento e de remembramento, desde que satisfaça, isoladamente, aos requisitos técnicos e jurídicos de cada imóvel envolvido.
- Art. 92 Quando o pedido de demarcação se referir a parte de terreno, e houver uma superfície de terreno restante, o aludido pedido deverá ser acrescido de solicitação de desmembramento, ambos na forma estabelecida nesta Lei.
- Art. 93 Os parcelamentos antigos, promovidos por órgãos governamentais e constantes do Arquivo de Projetos Urbanísticos aprovados pelo Município, cujas dimensões ou áreas sejam omissas, poderão ter seus lotes demarcados, com base no título da propriedade original onde estiver inserido o empreendimento de cunho social.
- § 1º O requerimento e as plantas serão assinados pelos dirigentes da repartição e do órgão técnico que promoveram o empreendimento, ou por seus sucessores legais.
- § 2º A identificação dos lotes obedecerá ao disposto nesta Lei e independerá da numeração das casas dos conjuntos habitacionais, indicadas nas plantas aprovadas.

#### CAPÍTULO XI DAS INVESTIDURAS E RECUOS

Art. 94 - Quaisquer modificações em terrenos atingidos por alteração de arruamento implicarão a definição dos terrenos dela resultantes, em estrita observância aos novos alinhamentos aprovados pelo Município.

Parágrafo Único: A alteração prevista no "caput" deste artigo dependerá de ato do Poder Executivo, no qual serão identificados os imóveis atingidos.

- Art. 95 É da responsabilidade do proprietário, requerer ao Município a delimitação dos terrenos resultantes da modificação, para os fins de definição e avaliação das faixas comprometidas, sujeitas a recuo ou investidura.
- Art. 96 O pedido de avaliação, previsto no artigo anterior, deverá ser acompanhado do título de propriedade, que abranja a faixa a desapropriar, e cujo registro tenha sido efetuado antes da data da aprovação do novo plano para logradouro público.
- § 1º As partes de terreno avançadas sobre logradouro público, em decorrência de invasão, não serão consideradas para efeito de recuo ou desapropriação.



- § 2º Para os fins previstos no "caput" deste artigo, é obrigatória a apresentação de planta, com todos os terrenos da quadra, respeitados os projetos aprovados constantes dos arquivos municipais, em especial os projetos viários e, ainda, os títulos de propriedade
- Art. 97 É facultado ao proprietário de terreno, no qual exista parte sujeita a recuo, indicá-la como faixa permutada, respeitado o interesse do Município.

Parágrafo Único: A permuta prevista neste artigo poderá referir-se à área de construção e aos afastamentos para as divisas com a via pública.

#### CAPÍTULO XII DAS FAIXAS *NON AEDIFICANDI* E DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

- Art. 98 Em parcelamentos do solo para fins urbanos ou em assentamentos em condomínio, as Áreas de Preservação Permanente APPs podem ser utilizadas como espaços livres de uso público ou de uso comum dos condôminos para implantação de infraestrutura destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre, desde que:
- I A vegetação seja preservada ou recomposta, de forma a assegurar o cumprimento integral das funções ambientais das Áreas de Preservação Ambiental APPs;
- II A utilização da área não gere degradação ambiental;
- III Seja observado o limite máximo de 10% (dez por cento) de impermeabilização do solo e 15% (quinze por cento) de ajardinamento;
- IV Haja licenciamento prévio do Órgão Ambiental competente.
- Art. 99 Admite-se a intervenção ou supressão de vegetação em Áreas de Preservação Ambiental APP por utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, nos casos previstos pelas normas ambientais e mediante licenciamento ambiental.
- Art. 100 São consideradas áreas non aedificandi:
- I as margens das rodovias federais e estaduais, dutos, gasodutos e linhas de transmissão conforme disciplinado pela legislação em vigor e normas técnicas;
- II as áreas verdes formadas pelos espaços públicos destinados a praças e canteiros.

Parágrafo Único: Fica assegurada a construção de obras de infraestrutura no subsolo das áreas definidas nos incisos deste artigo, as quais terão seus projetos previamente aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA).

Art. 101 -Nos projetos de loteamento de terreno com declividade superior a 10% (dez por cento) deverá ser reservada uma faixa *non aedificandi* destinada a implantação dos serviços de escoamento d'água, de acordo com os critérios estabelecidos pelos órgãos competentes do Município e/ou do Estado.





# TITULO IV DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO CAPÍTULO I DOS USOS E ATIVIDADES URBANAS SEÇÃO I

# DOS USOS E ATIVIDADES GERADORES DE INCÔMODO À VIZINHANÇA

- Art. 102 Todos os usos poderão instalar-se na macrozona urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei quanto à sua localização em função das vias componentes do sistema viário da zona em que se localiza, do potencial de incomodidade do uso e da disponibilidade de infraestrutura.
- Art. 103 Os usos, quaisquer que sejam a categoria, pelo seu caráter de incomodidade, são classificados em:
- I. Geradores de Incômodo à Vizinhança;
- II. Empreendimentos de Impacto;
- III. Geradores de Interferência no Tráfego.
- Art. 104 De acordo com as suas características específicas, um mesmo uso poderá gerar, simultaneamente, incomodidades de mais de uma natureza.

Parágrafo Único: Os usos permitidos e não permitidos, de acordo com as funções das vias, estão definidos no ANEXO 5. Classificação de usos potencialmente geradores de incomodidade por zona e tipo de via.

- Art. 105 São considerados potencialmente geradores de incômodo à vizinhança:
  - I. usos potencialmente geradores de sons e ruídos;
- II. usos potencialmente geradores de poluição atmosférica;
- III. usos que envolvem riscos de segurança;
- IV. usos potencialmente geradores de resíduos com exigências sanitárias.

#### SEÇÃO II DOS EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

- Art. 106 Os empreendimentos de impacto são aqueles que, pela dimensão da área de terreno, da área construída ou pelas especificidades do uso, podem causar impacto ou alterações no ambiente natural ou construído, ou, ainda, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica.
- Art. 107 São considerados empreendimentos de impacto aqueles:
- I localizados em áreas com mais de 3 ha (três hectares):
- II que possuam área construída superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III os que por sua natureza, requeiram análises específicas por parte dos órgãos competentes do município;



IV - os parcelamentos do solo de terrenos com área igual ou superior a 30.000 m2 (trinta mil metros quadrados).

Art. 108 - Também são empreendimentos de impacto, assim considerados independentemente da área construída ou do terreno, as construções que abriguem atividades como:

- I. Shoppings Center;
- II. Centrais de carga;
- III. Centrais de abastecimento;
- IV. Postos de Abastecimento e Serviços de Veiculos;
- V. Estações de Tratamento de água, esgoto ou lixo;
- VI. Terminais de Transportes;
- VII. Garagens de Veiculos de Transportes de Passageiro;
- VIII. Cemitérios:
- IX. Hipermercados e Supermercados;
- X. Escola de Ensino Superior;
- XI. Presidios;
- XII. Vias de Tráfego de Veículos com duas ou mais faixas de rolamentos;
- XIII. Ferrovias Subterrâneas ou de Superficie;
- §4.º. A instalação de empreendimentos de impacto no município está condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá indicar os meios ou projetos que minimizem impactos negativos quanto ao uso do solo, considerando o sistema de transportes, o meio ambiente, a infraestrutura básica e os padrões urbanísticos do entorno.
- §5.º O memorial exigido no parágrafo anterior será objeto de apreciação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA)
- §6.º O Poder Executivo poderá condicionar a aprovação do Memorial Justificativo ao cumprimento, pelo empreendedor, e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarrete no território municipal.
- §7º- Para a instalação de empreendimentos de impacto, os moradores dos lotes próximos numa distância de até 500 metros serão necessariamente comunicados, através de fixação no quadro de avisos dos prédios da Sede daPrefeitura Municipal e Câmara de Vereadores, inserção nas estações de rádio difusão local, além de outros meios de comunicação usuais do município, às custas do requerente, para apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação devidamente fundamentada a ser apreciada obrigatoriamente pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA).
- Art. 109 Os Postos de Abastecimento e Serviços de Veículos deverão atender também as seguintes restrições específicas de localização, medidas a partir dos limites do terreno:
- I Distância de raio mínimo de 200m (duzentos metros) de túneis, pontes e viadutos, canais e lagoas;
- II Distância de raio mínimo de 200m (duzentos metros) dos limites de creches, escolas, universidades, hospitais, asilos e estabelecimentos que operem ou armazenem produtos inflamáveis e/ou explosivos incluindo outros postos de abastecimento e serviços de veículos;







- III Distância de raio mínimo de 500m de locais cujas atividades gerem concentração de grande contingente de pessoas.
- Art. 110 Fica vedada a instalação de Postos de Abastecimento e Serviços de Veículos em:
- I Terrenos cujos acessos estejam localizados em vias públicas com larguras mínimas inferiores a 12,00m (doze metros);
- II Terrenos com área inferior a 900m².

#### SEÇÃO III DOS USOS GERADORES DE INTERFERÊNCIA NO TRÁFEGO

- Art. 111 São considerados usos geradores de interferência no tráfego:
  - I. empreendimentos de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, causando reflexos negativos na circulação viária em seu entorno imediato e, prejudicando a acessibilidade de toda a região, além de agravar as condições de segurança de veículos e pedestres:
- II. os usos com hora de pico do tráfego coincidente com o pico de tráfego geral;
- III. os usos que podem causar interferências sobre o sistema viário em decorrência de operações de carga e descarga e/ou embarque e desembarque de passageiros;
- IV. os usos que formam centralidades e que atraem grande demanda de veículos e áreas de estacionamento;
- V. empreendimento público ou privado que, quando implantado, sobrecarrega a rede viária e de transporte;
- VI. empreendimentos sujeitos a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental EIA, nos termos da legislação federal ou estadual em vigor;
- VII. empreendimentos com capacidade de reunir mais de 300 pessoas sentadas.
  - Art. 112 Os estudos de usos geradores de tráfego devem contemplar:
  - I análise da circulação na área de influência na situação sem o empreendimento:
    - a) caracterização das condições físico-operacionais do sistema viário no entorno do empreendimento, descrevendo os volumes classificados de tráfego na hora de pico nas principais interseções viárias (intensidade e sentido dos fluxos);
    - b) análise da capacidade viária e do nível de serviço nos acessos e principais interseções (semaforizadas ou não) na situação sem o empreendimento;
    - c) análise das condições de oferta dos serviços de transporte coletivo e/ou táxi e/ou transporte escolar na área de influência.
  - II previsão da demanda futura de tráfego:
    - a) estimativa de geração de viagens: produção e atração de viagens pelo empreendimento, por dia e na hora de pico, caracterização dos padrões e categorias das viagens geradas;
    - b) divisão modal das viagens geradas pelo empreendimento;
    - c) distribuição espacial das viagens geradas e alocação dos volumes de tráfego no sistema viário da área de influência (vias principais de acesso e vias adjacentes ao empreendimento);



- d) carregamento dos acessos e principais interseções (semaforizadas ou não), na hora de pico, com o volume de tráfego total (ou seja, volume de tráfego na situação sem o empreendimento mais o volume gerado pelo empreendimento).
- Art. 113 Os impactos negativos gerados em função da implantação /operação do uso gerador de tráfego, devem ser objeto de medidas mitigadoras, capazes de reparar, atenuar, controlar ou eliminar seus efeitos indesejáveis sobre a circulação viária.
- Art. 114 A instalação de empreendimentos geradores de interferência no tráfego do município está condicionada à aprovação, pelo Poder Executivo, de Memorial Justificativo que deverá indicar os meios ou projetos que minimizem impactos negativos.

# SEÇÃO IV ESTUDO DE IMPACTO À VIZINHANÇA – EIV

Art. 115 - O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV objetiva alcançar um equacionamento satisfatório entre os ônus e benefícios do empreendimento para qual se exige esse estudo.

Parágrafo Único. As conclusões do EIV poderão aprovar o empreendimento ou atividade, estabelecendo condições ou contrapartidas para seu funcionamento, ou impedir sua realização.

- Art. 116 O ETV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade, condicionado à aprovação de memorial justificativo quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, ou na cidade, incluindo análise, no mínimo das seguintes questões:
  - I. econômica identificando os impactos sobre o comércio e serviços ou grupos produtivos locais;
- II. social identificando potenciais perda de empregos e sobrecarga de equipamentos públicos;
- III. uso e ocupação do solo identificando o uso do solo do entorno e possíveis conflitos;
- análise da capacidade de atendimento da infraestrutura básica existente e dimensionamento da infraestrutura necessária;
- V. análise da situação ambiental existente e a decorrente com a implantação do empreendimento, considerando supressão de vegetação, impermeabilização excessiva do terreno, sobrecarga no sistema de drenagem e aumento de temperatura;
- VI. análise da capacidade e impacto sobre a infraestrutura viária pela geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VII. Ventilação e iluminação;
- VIII. Análise dos impactos na paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.
  - §1º O Memorial exigido no caput deste artigo será objeto de apreciação pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Ambiental (CDUA).
  - §2º o ao cumprimento, pelo empreendedor e às suas expensas, de obras necessárias para atenuar ou compensar o impacto que o empreendimento acarretará.







# SEÇÃO I DAS CONDIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO POR ZONA

Art. 117 - Os projetos de uso e ocupação do solo deverão atender aos parâmetros urbanísticos constantes do ANEXO 2. Quadro de Parâmetros Urbanísticos de Ocupação, definidos no Plano Diretor – Lei nº 010/2015 conforme artigos 13 a 17 desta lei.

#### SEÇÃO II DOS ESTACIONAMENTOS E ACESSOS AOS LOTES

- Art. 118 Com o objetivo de disciplinar o tráfego, o Município exigirá vagas de estacionamento diferenciadas em função da natureza dos usos, da área de construção e da classificação hierárquica das vias urbanas.
- § 1º As exigências de número de vagas par estacionamento, segundo usos e atividades urbanas, estão discriminadas no ANEXO 4 C desta lei.
- §2º Na Zona de Centro e Cultura ZCC e ZEIS os requisitos de estacionamento estão sujeitos à análise especial.
- Art. 119 Sem prejuízo do disposto no *caput* deste artigo, o Município admitirá a oferta de vagas de estacionamento fora do lote do empreendimento, para reforma, com ou sem acréscimo de área, e alvará de localização e/ou funcionamento para qualquer atividade, desde que estejam localizadas nas quadras circunvizinhas, dentro de um raio que não ultrapasse 250m (duzentos e cinquenta metros) do empreendimento, devidamente vinculado ao mesmo.

Parágrafo Único: A revalidação do Alvará de Localização ficará condicionada a permanência da disponibilidade das vagas de veículos, dentro ou fora do lote do empreendimento.

- Art. 120 Serão excluídas do cômputo da área total de construção para efeito do cálculo de número de vagas:
- I. as áreas projetadas que não demandarem densidade populacional, como circulações, copas, depósitos, arquivos e sanitários, dos empreendimentos para usos não habitacionais.
- as áreas destinadas ao abrigo de frota de veículos, para efeito de aplicação dos requisitos de vagas de estacionamento;

Parágrafo único: Quando a relação vaga/área construída for fracionada e superior a 0,5 (cinco décimos), o número de vagas deverá ser arredondado para o valor imediatamente superior;

- Art. 121 O cálculo das vagas de estacionamento exigidas para os casos de reforma, com acréscimo de área, sem mudança de uso, incidirá sobre a área acrescida, adicionada ao número de vagas já existentes.
- Art. 122 Para os imóveis reformados, sem mudança de uso e sem acréscimo de área construída, deverá ser mantido o número de vagas para estacionamento existente antes da reforma;



- Art. 123 Quando a edificação estiver em terreno lindeiro a dois corredores de níveis hierárquicos diferentes, prevalecem as exigências de estacionamento do corredor de nível mais restritivo.
- Art. 124 A localização de creche, pré-escola, escolas de ensino fundamental e ensino médio, escolas de ensino superior, assim como hospitais e agências bancárias, nas vias Arteriais e Coletoras, serão objeto de análise especial pela Comissão de Análise Especial;
- Art. 125 Os empreendimentos que demandarem número total de vagas de estacionamento superior a 100 (cem), será exigida análise especial pela Comissão de Análise Especial CAE no que se refere à localização, ao impacto no tráfego e às condições de acesso;
- Art. 126 Para os acessos aos empreendimentos localizados nas Vias Arteriais e Coletoras que demandarem número de vagas de estacionamento superior a 100 (cem) e/ou gerarem tráfego de ônibus e caminhões de carga, serão exigidos que:
  - I. sejam feitos pelas vias laterais aos lotes ou paralelas aos corredores;
- exclusivamente no caso de uso habitacional, os acessos efetuados por via lateral ao lote mantendo-se uma distância mínima de 10m (dez metros) da testada do lote lindeira ao corredor;
- III. nos usos não-habitacional e misto, os acessos devem ser feitos por via lateral ao lote mantendo-se uma distância mínima de 10m (dez metros) da testada do lote lindeira ao corredor.

Parágrafo Único. Nos terrenos que tiverem opção de acesso por mais de uma via, o acesso às áreas de estacionamento se fará obrigatoriamente pela via de menor hierarquia urbana.

- Art. 127 Os acessos aos lotes estão sujeitos à análise especial, pela Comissão de Análise Especial, nas seguintes situações:
  - os acessos aos lotes de meio de quadra destinados aos usos não-habitacional e misto; atendendo aos requisitos de circulação e estacionamento
- II. quando as edificações que abrigarem usos não especificados no Anexo
- III. quando não for possível o atendimento ao estabelecido na alínea III, em virtude da dimensão do lote.
- Art. 128 Para o acesso às áreas de estacionamento de veículos será permitido o rebaixamento do meio-fio, desde que:
- I. Com extensão máxima do meio-fio rebaixado de 6,00m (seis metros);
- II. As edificações que necessitarem rebaixamento de meio-fio maiores que o especificado no Inciso I serão objeto de análise especial pela Comissão Especial de Análise.

Parágrafo Único. Os acessos às edificações habitacionais multifamiliares e não habitacionais que demandarem mais de 10 vagas de veículos deverão ter seus portões de acesso instalados a 5,00m do alinhamento, garantindo espera no interior do lote.



- Art. 129 Quando os terrenos forem de esquina o rebaixamento do meio-fio poderá ser permitido, desde que o seu início fique a uma distância mínima de:
- I 10m (dez metros) da esquina da via, quando tiverem testadas voltadas para as vias Arteriais e Coletoras:
- II 5m (cinco metros) da esquina da via, quando tiverem testadas voltadas para as vias locais.

Parágrafo único. Excetua-se do disposto nos incisos I e II deste artigo o rebaixamento do meiofio para o acesso do deficiente físico.

Art. 130 - Nas vagas de estacionamento a céu aberto será obrigatório o plantio de uma árvore a cada 4 (quatro) vagas com mudas a partir 1,5m de altura, amparada inicialmente com tutor e cerca de proteção conforme orientação técnica do Órgão Municipal competente.

# SEÇÃO III DA CARGA E DESCARGA

Art. 131 - Objetivando permitir maior fluidez de tráfego a operação de carga e descarga: devem ser efetuadas dentro do lote do empreendimento;

Parágrafo Único: Nas edificações existentes que não ofereçam local para carga e descarga de mercadoria no interior do lote do empreendimento deverão respeitar horário de carga e descarga período das 19 às 07 horas nos dias úteis.

#### CAPÍTULO III DOS IMÓVEIS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO – IEP'S

- Art. 132 O uso e ocupação do solo dos Imóveis Especiais de Preservação (IEP'S), destacados no Plano Diretor estão sujeitos a legislação específica.
- Art. 133. Os Imóveis Especiais de Preservação correspondem às edificações de valor histórico, arquitetônico e cultural, para as quais serão realizados mapeamentos de identificação e delimitação, assim como análises específicas para tombamento e de exploração pela atividade turística. Abrange os seguintes imóveis:
  - I. Biblioteca Pública;
  - II. Cemitério:
  - III. Casa do Cemitério;
  - IV. Casa do Monsenhor;
  - V. Casa do Chafariz:
  - VI. Casa da Baronesa;
  - VII. Casa do Salão Paroquial;
  - VIII. Igreja de Nossa Senhora da Escada;
  - IX. Escola Paroquial;
  - X. Casa da Padaria;
  - XI. Antiga Prefeitura Municipal;
  - XII. Fábrica Pirapama;
  - XIII. Cadeia Pública;





- XIV. Casa Grande do Engenho Sapucagi;
- XV. Casa Grande do Engenho Campestre;
- XVI. Casa Grande do Engenho Canto Escuro;
- XVII. Engenho Conceição;
- XVIII. Engenho Cotegi;
- XIX. Engenho Firmeza;
- XX. Engenho Frexeiras;
- XXI. Engenho Jundiá;
- XXII. Engenho Barra;
- XXIII. Igreja Matriz de Frexeiras e o conjunto de edificações do seu entorno;
- XXIV. Área ocupada pelas ruínas da Usina Massauassu;
- XXV. Igreja Nossa Senhora do Carmo no povoado de Massauassu e o conjunto de edificações do seu entorno.

#### CAPÍTULO IV DOS IMÓVEIS DE PROTEÇÃO DE ÁREA VERDE – IPAV

- Art. 134 O uso e ocupação dos Imóveis de Preservação de Área Verde (IPAV), destacados no Plano Diretor, estão sujeitos a legislação específica.
- Art. 135 Os Imóveis de Preservação de Área Verde (IPAV) compreendem as propriedades públicas e privadas, localizadas dentro do tecido urbano com características excepcionais que precisam ser preservados pelo seu significativo valor ambiental seguintes:
- I. Mata do Zeith
- II. Área ocupada do entorno do casarão do Engenho Sapucagi.

#### TÍTULO V DA GESTÃO DA LPUOS CAPÍTULO I DA COMISSÃO DE ANÁLISE ESPECIAL

- Art.136 Fica criada a Comissão de Análise Especial CAE, vinculada à Secretaria Municipal responsável pela Análise e Licenciamento Urbanístico, como órgão técnico consultivo, com a finalidade de analisar e emitir parecer sobre as questões urbanas e ambientais, submetendo-os à homologação do Secretário competente.
- Art. 137 A análise especial abrange os casos omissos e outros casos exigidos por esta Lei para licenciamento.
- Art. 138 Compete à Comissão de Análise Especial CAE:
  - I. Propor à Secretaria Municipal responsável pela Análise e Licenciamento Urbanístico normas e instruções sobre procedimentos decorrentes da legislação urbanística;
- II. analisar e dar parecer sobre a implantação de empreendimentos de impacto, geradores de interferência no tráfego e atividades potencialmente geradoras de incômodo à vizinhança;





- III. analisar e dar parecer sobre as questões relativas à Lei de Edificações e Instalações, a Posturas Municipais e ao Parcelamento do Solo, que lhe forem submetidas pelos Órgãos Municipais, na forma prevista em lei ou regulamento;
- IV. emitir parecer sobre casos especiais, previamente justificados, para decisão das autoridades competentes;
- V. deliberar sobre situações peculiares decorrentes de decisão judicial transitada em julgado, ouvida a Procuradoria do Município:
- VI. outras atribuições que lhe forem conferidas pela Secretaria competente e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável(COMUDES) na forma da Lei ou Regulamento.
- VII. analisar e dar parecer sobre casos omissos e os não perfeitamente definidos nesta Lei.
- Art. 139 A análise especial realizada pela Comissão de Análise Especial- CEA deverá pautarse pelas determinações desta lei, complementando com exigências que sejam cabíveis.
- Art. 140 A CAE será composta por 7 (sete) membros titulares e igual número de suplentes, na forma abaixo descriminada:
- I 1 (um) representante da Secretaria Municipal responsável pelo planeiamento e controle do trânsito;
- II -1 (um) representante da Unidade de Defesa Civil no município da Escada;
- III 1 (um) técnico municipal especialista em gestão ambiental;
- IV 1 (um) representante da Assessoria Jurídica da Unidade de Controle Urbano e Ambiental
- V 3 (três) representantes da Unidade de Controle Urbano e Ambiental do município da Escada.
- § 1º Além dos membros permanentes e seus respectivos suplentes, comporão ainda a CAE os membros eventuais, assim compreendidos como representantes de outros órgãos, com competência afeta às questões tratadas, ou técnicos convocados pela comissão para prestar esclarecimentos sobre assuntos pertinentes aos processos em discussão.
- § 2º Os membros eventuais participarão efetivamente das reuniões a que forem convidados, mas não terão direito a voto.
- Art. 141 A presidência da CAE será exercida por um dos representantes da Secretaria municipal onde esteja vinculada a unidade de controle urbano

#### TITULO VI DOS PROCEDIMENTOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS

- Art. 142 A análise e licenciamento de projetos de parcelamento, uso e ocupação do solo é de responsabilidade da Unidade Municipal de Controle Urbano e Ambiental.
- Art. 143 Os casos que exigirem análise especial, destacados nesta Lei, deverão ser submetidos a análise e parecer técnico da Comissão de Análise Especial.
- Art. 144 Os documentos exigidos para análise e aprovação de quaisquer atos de parcelamento do solo urbano municipal devem:
- I ser apresentados em 2 (duas) vias;



CEP: 55500-000 - (81) 3534-1400



- II estar sob a responsabilidade técnica de profissionais habilitados perante os órgãos competentes.
- Art. 145 Os projetos de parcelamento e de uso e ocupação do solo aprovados pela Prefeitura da Escada devem ser apresentados e arquivados em meio impresso e em meio digital.

Parágrafo Único: Os projetos aprovados de parcelamento deverão constituir cadastro de loteamento do banco de dados digital do município.

Art. 146 - O empreendedor deverá manter no local da obra uma cópia completa dos projetos aprovados e licenciados, bem como do ato de sua aprovação.

# TÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

- Art. 147 A inobservância das normas legais e regulamentares estabelecidas nesta Lei e em seus Anexos constitui infração punível com as penalidades previstas nesta Lei e na legislação federal pertinente.
- Art. 148 O descumprimento das disposições normativas desta lei ensejará a aplicação das seguintes penalidades:
- I Advertência:
- II Interdição de Atividade:
- III- Destruição de Coisas;
- IV Embargo Administrativo de Obra;
- V Multa.
- Art. 149 A Advertência será feita sempre por escrito, consignando-se ao advertido prazo para correção das irregularidades apontadas.
- Art. 150 A Interdição de Atividade constitui ato da autoridade municipal para impedir que sejam desrespeitados os índices e posturas urbanísticos estabelecidos por esta Lei, e sujeitará o interditado às consequências da medida e ao custeio das despesas dela decorrentes.
- Art. 151 A Destruição de Coisas destina-se a impedir que seja dada continuidade a obras ou edificações que desrespeitem os índices e padrões urbanísticos estabelecidos por esta Lei, porque contrários à segurança, bem-estar, à saúde humana ou à preservação do meio ambiente.

Parágrafo Único: Nas ações destinadas às medidas de Destruição de Coisas, a administração municipal lavrará um termo de apreensão ou de destruição no qual constará a identificação das coisas apreendidas ou destruídas, bem como os motivos, expostos circunstanciadamente.

- Art. 152 O Embargo Administrativo de Obra destina-se a sustar a construção de imóveis ou o parcelamento do solo urbano municipal, realizados em desacordo com as normas desta Lei.
- Art. 153 A autoridade municipal, ao mesmo tempo em que a obra esteja sendo embargada, lavrará um auto de infração detalhando as irregularidades que o justificaram.



- §1.º O Auto de Embargo deve conter:
- I Nome do Loteamento, quando for o caso;
- II Nome dos proprietários;
- III Nome dos responsáveis técnicos;
- IV Razão do embargo;
- V Prazo para regularização;
- VI Data do embargo;
- VII Assinatura do responsável pela implantação das obras.
- §2.º Do Auto de Embargo constará notificação expressa para que o embargado regularize a obra.
- §3.º O Embargo somente será suspenso após o pagamento da multa e a regularização da obra.
- §4.º Ocorrendo o descumprimento do Embargo, a administração municipal tomará as medidas judiciais cabíveis.
- Art.154 Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, seja ele proprietário, possuidor ou usuário e/ou o autor do projeto e/ou responsável técnico pela obra.
- Art. 155 Auto de infração ou multa é uma medida de repressão (sanção administrativa), de natureza pecuniária, imposta ao infrator pela autoridade municipal quando constatada a violação das disposições da legislação.
- Art. 156 O Auto que será lavrado, em modelo próprio, conterá:
- I. Data, horário e local em que foi lavrado;
- II. Identificação do infrator, do imóvel e/ou estabelecimento;
- III. Descrição sucinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;
- IV. Dispositivo(s) infringido(s);
- IV. Assinatura e matrícula do servidor público que lavrou o Auto de Infração.
- § 1º O infrator terá o prazo de 15(quinze) dias, a partir da data do auto de infração, para apresentar defesa, através de requerimento dirigido ao órgão responsável pela autuação administrativa.
- §2º Quando o responsável pela infração reverter a irregularidade, ser-lhe-á concedido recolher o valor da penalidade com redução de 50% (cinquenta por cento) do respectivo valor.
- Art. 157 As multas serão aplicadas em dobro, quando houver reincidência.

Parágrafo Único - Considera-se reincidente o infrator, quando comete infração da mesma natureza e na mesma obra ou serviço, 30 (trinta) dias após o recebimento do primeiro Auto de Infração e até o prazo de 03 (três) anos.



Art. 158 - A apuração das infrações e imposição das penalidades serão feitas de acordo com as normas legais e regulamentares pertinentes do Município, assegurando-se ao infrator o direito de ampla defesa.

#### TÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

- Art. 159 Os projetos de parcelamento do solo, arquitetura ou instalação de atividades que dependam de anuência prévia ou licenciamento prévio emitido por órgãos estaduais ou federais só serão considerados aprovados após o cumprimento de todos os procedimentos administrativos e exigências estabelecidos pelos órgãos licenciadores ou anuenciadores.
- Art. 160 A aprovação, o licenciamento e a fiscalização de obras não implicam quaisquer responsabilidades da Prefeitura Municipal da Escada quanto a erros de cálculo e de medição, de locação das quadras e dos seus terrenos, e pelas omissões dos proprietários prejudicados em virtude de invasão de terras.
- Art. 161 A aprovação e a fiscalização de obras e serviços pela Prefeitura Municipal da Escada não implicará o reconhecimento de direitos sobre a propriedade.
- Art. 162 Compete ao proprietário providenciar as anotações dos terrenos aprovados, junto ao Cartório de Imóveis.
- Art. 163 Os projetos já aprovados não poderão ser revalidados, devendo estes serem licenciados dentro do prazo previsto em lei.
- Parágrafo Único: Os projetos já aprovados e cujos licenciamentos dependem de remembramento de terrenos, terão os seus prazos de validade acrescidos de cento e oitenta (180) dias.
- Art. 164 Nenhum processo relativo a terreno poderá ser arquivado sem a decisão final, favorável ou contrária.
- Art. 165 Esta Lei entra em vigor, na data de sua publicação.

Art. 166 - Revogam-se as disposições em contrário.

Escada, 26 de dezembro de 2016.

Lucrécio Jorge Gomes Pereira da Silva

Prefeito Municipal





#### ANEXO 1 – Mapas

- Mapa 1.1 Macrozoneamento
- Mapa 1.2 Zoneamento de Frexeiras
- Mapa 1.3 Zoneamento de Massaussu
- Mapa 1.4 Zoneamento de Timbuassu
- Mapa 1.6 –Zoneamento de Escada –sede
- Mapa 1.7 Hierarquia Viária

#### ANEXO 2 - Parâmetros Urbanísticos de Ocupação

ANEXO 3 - Parâmetros Urbanísticos de Parcelamento, Desmembramento e Condomínios

# ANEXO 4 - Requisitos de Mobilidade

- ANEXO 4A Largura da Faixa de Rolamento das Novas Vias, Segundo Classe da Via
- ANEXO 4B Esquema de Calçada
- ANEXO 4C Requisitos de Estacionamento para Usos e Atividades Urbanas

ANEXO 5 – Classificação de Usos Potencialmente Geradores de Incômodo à Vizinhança

ANEXO 6 – Fluxograma de Aprovação e Licenciamento de Projetos de Loteamento

ANEXO 7 - Fluxograma de Aprovação e Licenciamento de Projetos de Uso e Ocupação Do Solo;

ANEXO 8 – Fluxograma de Análise de Casos Especiais

ANEXO 9 - Glossário







# ANEXO 2. QUADRO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO

ZONA	Gabarito (nº pav)	TSN (%)	Afastamento	(m) lateral	fundos 2	
ZCC*	4 (1+3)	10	(p)	0,75		
ZUP*	4 (1+3)	20	(p)	0,75	2	
ZUR* 3 (1+2)		30	(p)	0,75	2	

SIGLAS: GAB. - Gabarito; TSN - Taxa de solo natural; FR - Afastamento frontal; L - afastamento lateral; F - Afastamento de fundos; TO - Taxa de Ocupação. Observações:



<sup>\*-</sup>Afastamento frontal segue o padrão predominante da quadra;

<sup>\*\*-</sup> Permitido colar em até duas divisas;

<sup>\*\*\*\*-</sup> Sujeito à análise especial pela Comissão de Análise Especial - CAE

<sup>\*\*\*\*\* -</sup> Na ZIP equipamentos e instalações especiais poderão ultrapassar o limite, sob análise especial.

\*\*\*\*\*\* - Na ZPA é permitida a construção de infraestrutura e equipamentos de apoio às atividades de conservação.



# ANEXO 3. PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE PARCELAMENTO DESMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIOS

	Distribuição das Áreas (%)				Dimensões				
USO		Área de uso Público			(m²)				
	AREA LOTEÁVE	тота	I EQC	AV	CIR	Lote mínimo	Lote máximo	Testada mínima	CMQ (ml)
PARCELAMENTO 1	or zona								
LOTEAMENTO									
ZCC	65	35	5	10	20	100	1.500	10	250
ZUR	65	35	5	10	20	125	1.500	5	250
ZEU	65	35	5	10	20	200	5.000	10	250
ZUP	65	35	5	10	20	125	5.000	5	250
ZIP	60	40	5	10	25	5.000	100.000	50	500
ZEIS	Ē	-	_	_	-	50	250	-	
DESMEMBRAMEN	Ti 85	15	5	10	•	-	-	-	
ASSENTAMENTOS	EM COND	OMÍNI	0						
USO	Distribuição das Áreas (%) Uso Área de uso comum				Dimens (m²)	ml)			
PREVISTO	Privado TOTAI EQC AV			CIR	C Área Pi				
Residencial	65 ;	35	5	10	20	400		250	
Indust/Logist.	60	40	5	10	25	2000		1.000	

EQC – Equipamentos comunitários; AV – Áreas Verdes; CIRC – área destinada a circulação; CMQ – Comprimento Máximo de Quadra.

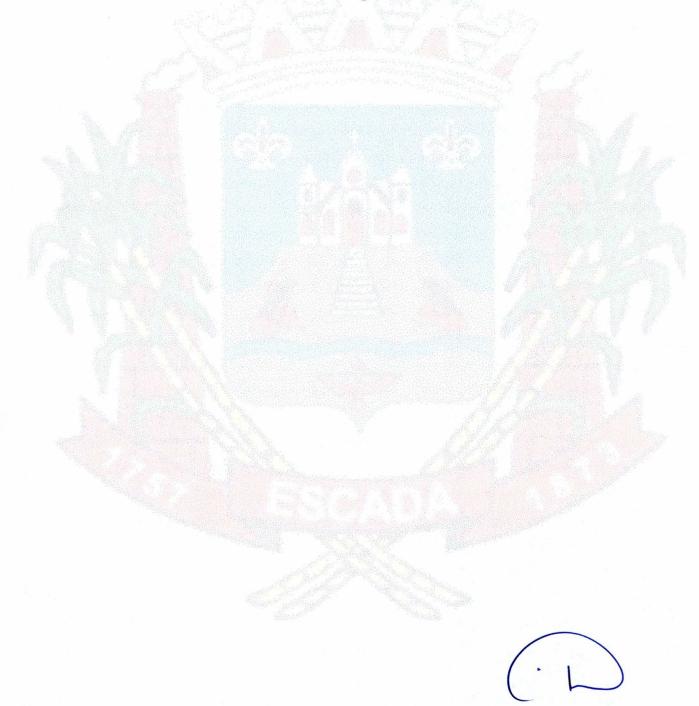




# ANEXO 4 - REQUISITOS DE MOBILIDADE

#### ANEXO 4-A.

Largura da faixa de rolamento das novas vias, segundo classe da via



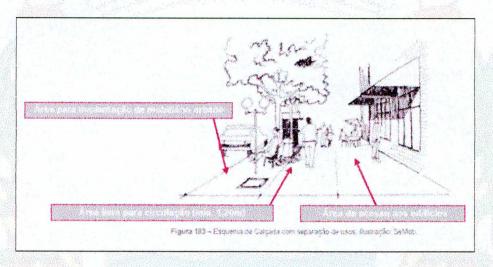




Tipo de Via	Largura Mínin (m)	Largura Reco	mendad Largura Máxin (m)
Local	2,70	2,85	3,00
Coletora	3,00	3,30	3,45
Arterial	3,30	3,45	3,60
Expressa	3,60	3,75	3,90

### ANEXO 4-B.

#### Esquema de Calçada



Fonte : Brasil Acessível. Programa Brasileiro de Acessibilidade Urbana. Caderno 2 Construindo a Cidade Acessível (Ministério das Cidades, 2006).





### ANEXO 4C

#### REQUISITOS DE ESTACIONAMENTO PARA USOS E ATIVIDADES URBANAS

Categorias de Usos e Atividades Urbanas	Área construída	Vias Arteriais	Vias Coletoras	Vias Locais
Uso habitacional			Anni nek meneri kila meneri kanali pelejaga dalah kerkan andiran berbahan dalah dalah dalah dalah dalah dalah d	
Habitação multifamiliar isolada, conjunto de habitações unifamiliares isoladas ou acopladas por justaposição e/ou superposição, a partir de 4 unidades. Apart Hotel*.	Até 75m <sup>2</sup> De 76m <sup>2</sup> a até 100m <sup>2</sup> De 101m <sup>2</sup> a até 150n Acima de 150m <sup>2</sup>		1 vaga/unid. 2 vagas/unid. 3 vagas/unid. 4 vagas/unid.	1 vaga/unid. 2 vagas/unid. 2 vagas/unid. 4 vagas/unid.
Concessionárias de revendas de veículos com oficina e similares;		1 vaga/40m²	1 vaga/40m²	Uso Proibido
Comércio de acessórios para veículos com instalação de som e/ou equipamentos e similares;		1 vaga/30m²	1 vaga/40m²	1 vaga/40m²
Padaria, supermercados, lojas de departamentos e similares		l vaga/30m²	1 vaga/30m²	1 vaga/30m²
Conjunto de lojas e/ou salas comerciais;		l vaga/30m²	1 vaga/40m²	1 vaga/50m <sup>2</sup>
Lojas de discos, CD's eDVD's		l vaga/30m²	1 vaga/30m²	1 vaga/50m²
Comércio atacadista;		1 vaga/50m²	1 vaga/50m²	Uso Proibido
Lojas de materiais de construção inacabados(*) (areias, tijolos e similares);		1 vaga/40m²	1 vaga/40m²	1 vaga/40m²
Manuseio e estocagem de produtos químicos inflamáveis e explosivos similares;		l vaga/30m²	1 vaga/30m²	1 vaga/50m²
Lojas de armas, munições, fogos de artificio e similares;		1 vaga/30m²	1 vaga/30m²	1 vaga/50m²
Lojas de tintas, óleos, gás GLP e similares;		l vaga/30m²	1 vaga/30m²	1 vaga/50m²
Comércio varejista de produtos químicos farmacêuticos e odontológicos e similares.		1 vaga/30m²	1 vaga/30m²	1 vaga/50m²
Cinemas, teatros, auditórios e estúdios de rádio e TV com auditório e similares;		1 vaga/20m²	1 vaga/30m²	Uso Proibido
Clubes esportivos e recreativos, boliches, rinques de patinação, agrerniação carnavalesca, aluguel de veículos similares;	para recreação e	1 vaga/50m²	1 vaga/50m²	1 vaga/50m²
Categorias de Usos e Atividades Urbanas		Vias Arteriais	Vias Coletoras	Vias Locais
Bares, botequins, restaurantes, cantinas, churrascarias, pizzarias, self-services e similares;		1 vaga/20m²	1 vaga/30m²	1 vaga/40m²
Salões de recitais e concertos, danceterias, boates, casa de "shows", casa de promoção e/ou produção de espet culturais e esportivos;	áculos artísticos	l vaga/20m²	1 vaga/30m²	1 vaga/40m²
Exploração de locais e instalação para diversão, recreação, prática de esportes (parque de diversão, quadras de piscinas e similares);	e esportes,	l vaga/20m²	1 vaga/30m²	1 vaga/40m²
Serviços públicos em geral;		1 vaga/30m²	1 vaga/40m²	1 vaga/50m²
Agências bancárias, postos de serviços, serviços técnicos, financeiros e similares.		l vaga/20m²	1 vaga/30m²	Uso Proibido
Serviços hoteleiros em geral;		1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>
Motéis.		1 vaga/apto.	1 vaga/apto.	Uso Proibido



Templos religiosos e similares;	1 vaga/20m²	1 vaga/30m²	1 vaga/40m²
Velórios.	Uso Proibido	Uso Proibido	Uso Proibido
Escolas de dança e música, de esporte, academia de ginástica, centro de cultura física e similares;	1 vaga/10m²	1 vaga/20m²	1 vaga/30m <sup>2</sup>
Creche, pré-escola, escolas de ensino fundamental e similares;	1 vaga/20m²	1 vaga/30m²	1 vaga/40m²
Escola de nível médio e de ensino superior.	1 vaga/10m²	1 vaga/20m²	Uso Proibido
Ambulatórios, laboratórios, consultórios médicos, clinicas e similares;	1 vaga/20m²	l vaga/30m²	1 vaga/50m²
Maternidades, hospitais gerais e especializados.	l vaga/20m²	1 vaga/30m²	Uso Proibido
Oficinas de veículos, máquinas, motores e similares;	1 vaga/30m²	1 vaga/40m²	1 vaga/50m <sup>2</sup>
Reparação de artigos de borracha e similares;	1 vaga/30m²	1 vaga/40m²	1 vaga/50m²
Serviços de lanternagem, pintura, solda e similares;	l vaga/30m²	1 vaga/40m²	1 vaga/50m²
Categorias de Usos e Atividades Urbanas	Vias Arteria	Vias Coletora	Vias Locais
Lavagem e lubrificação de veículos e similares;	1 vaga/30m²	1 vaga/40m²	1 vaga/50m²
Postos de abastecimento e de serviços de veículos e similares.	1 vaga/30m²	1 vaga/40m²	Uso Proibido
Toda e qualquer fabricação que utiliza máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativos, ar comprimido, vapores e geradores de ruído e similares;	l vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Toda e qualquer fabricação que gere aerodispersores sólidos, gases e vapores e ou resíduos sólidos ou líquidos.	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>
Execução de trabalhos em pedra (mármore, granito, ardósia e assemelhados) e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	Uso Proibido
Britamento, aparelhamento de pedras para construção e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>
Beneficiamento e fabricação de artefatos de gesso e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Fabricação de materiais e artefatos cerâmicos ou em barro cozido e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Fabricação de pré-moldados de concreto armado;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Fabricação de artefatos de vidro e similares.	l vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Produção e fabricação de estruturas, artefatos de ferro, de aço e de outros metais similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Serviço e tratamento térmico e químico de galvanotécnica (cobreagem, cromagem, douração e outros) e similares.	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Vulcanização e recauchutagem de pneumáticos, borrachas e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Fabricação de laminados e placas de borracha e similares.	1 vaga/100m²	Uso Proibido	Uso Proibido
Beneficiamento de couros e peles;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²





# PETELLURA MUNICIPAL. DA ESCADA



	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
	l vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>
		1	e e
Fabricación de entefetas de como malace acimillates			
Fabricação de artefatos de couro peles e similares.  Categorias de Usos e Atividades Urbanas	Vies Arteria	Vias Coletora	Vins I ossis
	Vias Arteria	vias Coletora	vias Locais
Fabricação de produtos químicos orgânicos, organo-inorgânicos, óleos, inorgânicos, graxas, lubrificantes, aditivos, resinas, plásticos, defensivos agrícolas, fertilizantes, corantes, pigmentos, gases e derivados de petróleo e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Fabricação de produtos químicos para agricultura e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>
Fabricação de tintas, solventes, vernizes, esmaltes, lacas e substâncias afins;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>
Fabricação de colas, adesivos, selantes, substâncias afins,	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Fabricação de sabões, detergentes, desinfetantes, defensivos domésticos, perfumaria, cosméticos, água sanitária;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>
Fabricação de produtos químicos não especificados.	1 vaga/100m <sup>2</sup>	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>
Produção de conservantes e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Preparação de alimentos e similares;	1 vaga/100m²	l vaga/100m²	1 vaga/100m²
Abate e frigorificação de aves;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>
Abate e frigorificação de animais,	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Preparação e frigorificação de pescados;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Fabricação de rações balanceadas e alimentares para animais.	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	Uso Proibido
Fabricação e engarrafamento de vinhos, aguardentes e similares;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Fabricação e engarrafamento de bebidas não-alcoólicas;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Fabricação de papel, papelão, cartão, cartolina, celulose e similares.	l vaga/100m²	l vaga/100m²	1 vaga/100m²
Serraria e similares	l vaga/100m²	1 vaga/100m²	Uso Proibido
Carpintaria e similares;	l vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Estabelecimentos em geral que geram aerodispersóides, gases e vapores.	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>	1 vaga/100m²
Fabricação de armas, munição, equipamentos bélicos e similares;	1 vaga/100m²	l vaga/100m²	Uso Proibido
Categorias de Usos e Atividades Urbanas	Vias Arteria	Vias Coletora	Vias Locais
Fabricação de pólvoras, explosivos, fósforo, artigos pirotécnicos e similares;	Uso Proibido	Uso Proibido	Uso Proibido
Indústria de produtos químicos, inflamáveis, explosivos e similares;	Uso Proibido	Uso Proibido	Uso Proibido
Material radioativo, produto químico explosivo e seus elementos acessórios.	Uso Proibido	Uso Proibido	Uso Proibido
Depósito de material para reciclagem;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>	Uso Proibido



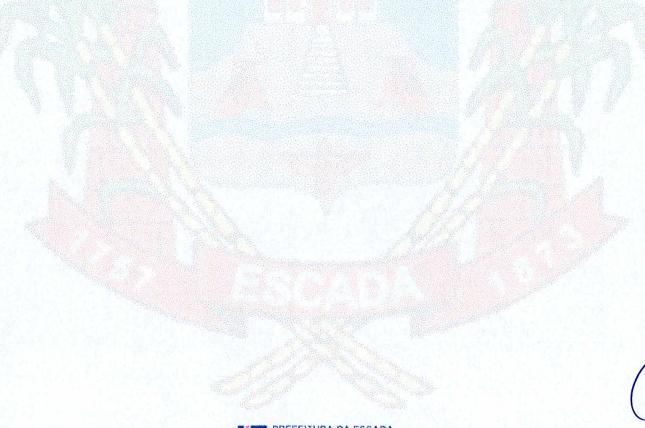


### PETEITURA MUNICIPA". DA ESCADA



Locais de estocagem de produtos que gerem aerodispersóides sólidos, gases ou vapores;	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²	Uso Proibido
Locais de estocagem dotados de equipamentos que gerem ruídos.	l vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Guarda e estacionamento de veículos e similares de pequeno porte;	l vaga/100m²	1 vaga/100m²	1 vaga/100m²
Garagens de ônibus e transportes de cargas e similares.	I vaga/100m²	1 vaga/100m <sup>2</sup>	Uso Proibido

<sup>\*</sup> Estarão dispensados da exigência da oferta de vagas de veículos as habitações unifamiliares isoladas e os Conjuntos Habitacionais populares de iniciativa do poder público destinado ao reassentamento de comunidades de baixa renda com até 40m² de área de subunidade









### ANEXO 5 CLASSIFICAÇÃO DE USOS POTENCIALMENTE GERADORES DE INCOMODIDADE POR ZONA E TIPO DE VIA

Usos permitidos Usos Proibidos	INCOMODIDADES											
USOS/ATIVIDADES	ruíd	os e	à ger: poluen		Quant	Quanto à geração de tráfego por vias						
	ZCC	ZUP	ZUR	ZIP	ZEU	ZPA	Arteriais	Coletoras	Locais			
1.COMÉRCIO VAREJISTA E ATACADISTA												
Concessionárias de revendas de veículos com oficina e similares;												
Comércio de acessórios para veículos com instalação de som e/ou equipamentos e similares;												
Padaria, supermercados, lojas de departamentos e similares												
Conjunto de lojas e/ou salas comerciais;			100									
Lojas de discos, cd's e dvd's												
Comércio atacadista;								100				
Lojas de materiais de construção inacabados(**) (areias, tijolos e similares);												
Manuseio e estocagem de produtos químicos inflamáveis e explosivos similares;							To a section of the section					
Lojas de armas, munições, fogos de artificio e similares;			1						100			
Lojas de tintas, óleos, gás GLP e similares;												
Comércio varejista de produtos químicos farmacêuticos e odontológicos e similares.												







Usos permitidos Usos Proibidos	INCOMODIDADES										
USOS/ATIVIDADES	Quanto à geração de ruídos e efluentes poluentes Quanto à geração de tráfego por vias										
	ZCC	ZUP	ZUR	ZIP	ZEU	ZPA	Arteriais	Coletoras.	Locais		
2.SERVIÇOS:											
2.1 Serviços de diversão e locais de afluência de público:											
Cinemas, teatros, auditórios e estúdios de rádio e TV com auditório e similares;											
Clubes esportivos e recreativos, boliches, rinques de patinação, agremiação carnavalesca, lauguel de veículos para recreação e similares;											
Bares , botequins, restaurantes, cantinas, churrascarias, pizzarias, self-services e similares;											
Salões de recitais e concertos, danceterias, boates, casa de "shows" casa de promoção e/ou produção de espetáculos artísticos culturais e esportivos;											
Exploração de locais e instalação para diversão, recreação, prática de esportes (parque de diversão, quadras de esportes, piscinas e similares;											
Serviços públicos em geral			Colon State Chart								
Agências bancárias, postos de serviços, serviços técnicos, financeiros e similares;											
2.2 Serviços de Hotelaria											
Serviços hoteleiros em geral											
Motéis											
2.3 Serviços religiosos											
Templos religiosos e similares											
Velórios											
Usos permitidos	INCOMODIDADES										
Usos Proibidos	Quanto à geração de ruídos e efluentes poluentes Quanto à geração de tráfego por vias										





USOS/ATIVIDADES	ZCC	ZUP	ZUR	ZIP	ZEU	ZPA	Arteriais	Coletoras.	Locais
2.4 Serviços de Educação									
Escolas de dança e música, de esporte, academia de ginástica, centro de cultura física e simiares;									
Creche, pré-escola, escolas de 1° grau e similares;									
Escola secundária e de ensino superior.							100		
2.5 Serviços de saúde e veterinários									
Serviços veterinários (hospitais e clínicas p/ animais, serviço de imunização, vacinação e tratamento de pelo e das unhas)alojamento e alimentação para animais domésticos;									
Ambulatórios, laboratórios, consultórios médicos, clinicas e similares;									
Maternidades, hospitais gerais e especializados.					Argent of				
2.6 Serviços Técnicos de Reparação e Manutenção									
Oficinas de veículos, máquinas, motores e similares;								4.5	
Reparação de artigos de borracha e similares;									
Serviços de lanternagem, pintura, solda e similares,						1000			
Lavagem e lubrificação de veículos e similares;									
Postos de abastecimento e de serviços de veículos e similares.								100	
3. INDÚSTRIA									
Toda e qualquer fabricação que utiliza máquinas, ferramentas e equipamentos de força motriz, rotativos, ar comprimido, vapores e geradores de ruído e similares;									
Toda e qualquer fabricação que gere aerodispersores sólidos, gases e vapores e ou resíduos sólidos ou líquidos.				CONTRACTOR SALES			Annual Constitution of the best		The state of the s
Usos permitidos						INCO	OMODIDA	DES	
Usos Proibidos		nto à p entes	geração	de ru	ídos e e	fluent	Quanto à g	geração de trá	fego por vias
USOS/ATIVIDADES	ZCZ	CUP	ZUR	ZIP	ZEU	ZPA	Arteriais	Coletoras.	Locais
3.1 Indústria de produtos de minerais não-metálicos									
Execução de trabalhos em pedra (mármore, granito, ardósia e assemelhados) e similares;									
Britamento, aparelhamento de pedras para construção e similares;									The second secon
Beneficiamento e fabricação de artefatos de gesso e similares;									



Fabricação de materiais e artefatos cerâmicos ou em barro cozido e similares;									
Fabricação de pré-moldados de concreto armado;						2,20,001			
Fabricação de artefatos de vidro e similares.									
3.2 Indústria metalúrgica									
Produção e fabricaçãode estruturas, artefatos de ferro, de aço e de outros metais similares;									
Serviço e tratamento térmico e químico de galvanotécnica (cobreagem, cromagem, douração e outros) e similares.									
3.3 Indústria de borracha									The state of the s
Vulcanização e recauchutagem de pneumáticos, borrachas e similares.							20.00	12-44	
Fabricação de laminados e placas de borracha e similares.						a Balanca d	Transfer un ser de la company		
3.4 Indústrias de couro, peles e similares									
Beneficiamento de couros e peles									
Fabricação de artefatos de couro peles e similares									
Usos permitidos						INCO	OMODID.	ADES	
Usos Proibidos	Qua	anto à ge	ração de	ruídos e e	fluentes	poluentes	Quanto à ge	eração de tráfego	por vias
USOS/ATIVIDADES		ZUP	ZUR	ZIP	ZEU	ZPA	Arteriais	Coletoras.	Locais
3.5 Indústria química									
Fabricaçãode produtos químicos orgânicos, organo- inorgânicos, óleos, inorgânicos, graxas, lubrificantes, aditivos, resinas, plásticos, defensivos agrícolas, fertilizantes, corantes, pigmentos, gases e derivados de petróleo e similares.									
Fabricação de produtos químicos para agricultura e similares									
Fabricação de tintas, solventes, vernizes, esmaltes, lacas e substâncias afins;									
Fabricação de colas, adesivos, selantes, substâncias afins;							To the second second of the second		
Fabricação de sabões, detergentes, desinfetantes, defensivos domésticos, perfumaria, cosméticos, água sanitária									
Fabricação de produtos químicos não especificados							A CONTRACTOR OF THE CONTRACTOR	The second second	
3.6 Indústria de produtos alimentares									
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos								4.2	

# PETEITURA MUNICIPA". DA ESCADA



alimentares de origem vegetal e similares;							100		
Produção de conservantes e similares;									
Preparação de alimentos e similares;							-		Total Control of the
Abate e frigorificação de aves;								12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 12 1	
Abate e frigorificação de animais;								-	The second secon
Preparação e frigorificação de pescados;									The second secon
Fabricação de rações balanceadas e alimentares para animais.									Translation and discourage to
3.7 Indústria de bebidas									
Fabricação e engarrafamento de bebidas não-alcoólicas;	2 22 21 23			1000					
Usos permitidos						INC	OMODIDA	DES	
Usos Proibidos	Qua	anto à ger	ação de r	uídos e eff	luentes po	luentes	Quanto à gera	ção de tráfego p	or vias
USOS/ATIVIDADES		ZUP	ZUR	ZIP	ZEU	ZPA	Arteriais	Coletoras.	Locais
Fabricação e engarrafamento de vinhos, aguardentes e similares;									Select College
3.8 Indústria de papel, papelão, cartão e cartolina									
Fabricação de papel, papelão, cartão, cartolina, celulose e similares;									COMMAND TO STATE OF THE STATE O
3.9 Indústria de madeira									
Serraria e similares									
Carpintaria e similares;							100	100000	
Estabelecimentos em geral que geram aerodispersóides, gases e vapores.									
3.10 Indústria de explosivos e inflamáveis									
Fabricação de armas, munição, equipamentos bélicos e similares;									
Fabricação de pólvoras, explosivos, fósforo, artigos pirotécnicos e similares;			T-		1 12 1				
Indústria de produtos químicos, inflamáveis, explosivos e similares;									
Material radioativo, produto químico explosivo e seus elementos acessórios.									
3.11 Indústria de material reciclável									
Depésito de material parareciclagem;									
Locais de estocagem de produtos que gerem aerodispersóides sólidos, gases ou vapores;									

### PETELLURA MUNICIPA', DA ESCADA

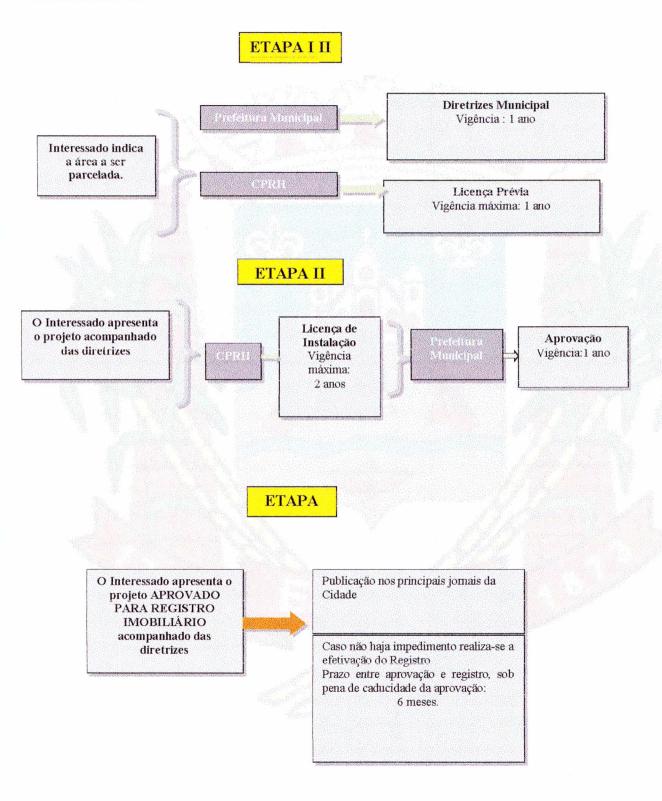


Locais de estocagem dotados de equipamentos que gerem ruídos.									
Usos permitidos	IN	COMO	DIDAI	DES					
Usos Proibidos	1000000	Quanto à geração de ruídos e efluent poluentes					Quanto àg	e <mark>ração de t</mark> ra	áfego por vias
USOS/ATIVIDADES	ZC C	ZUP	ZUR	ZIP	ZEU	ZPA	Arteriais	Coletoras.	Locais
3.12 Outros									
Guarda e estacionamento de veículos e similares de pequeno porte;								1000	
Garagens de ônibus e transportes de cargas e similares.								400	





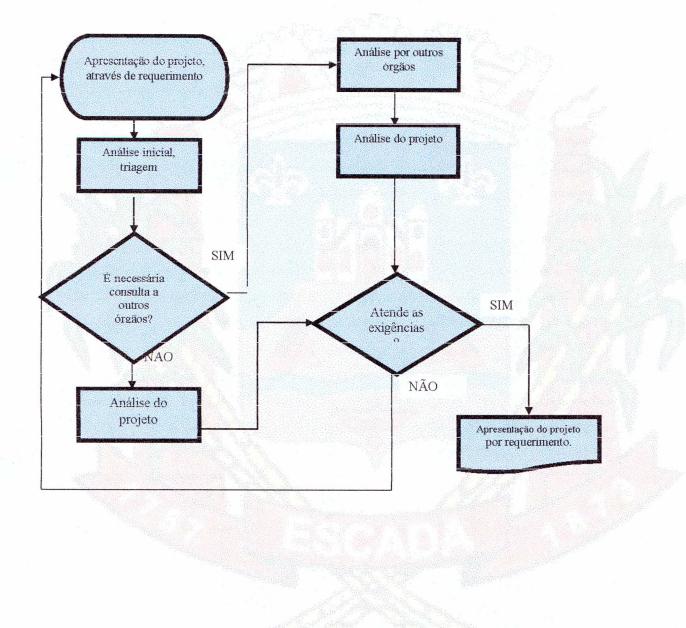
### ANEXO 6. FLUXOGRAMA DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE PROJETOS DE LOTEAMENTO







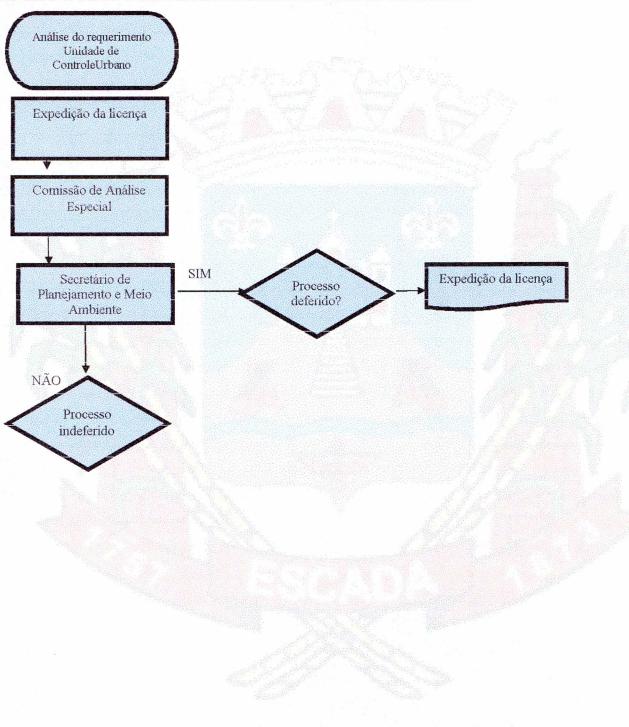
# ANEXO 7. FLUXOGRAMA DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DEPROJETOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO







#### ANEXO 8. FLUXOGRAMA DE ANÁLISE DE CASOS ESPECIAIS







#### ANEXO 9. GLOSSÁRIO

AFASTAMENTOS são as distâncias que devem ser observadas entre a construções e as linhas divisórias do terreno.

ÁREA DE CIRCULAÇÃO é aquela reservada à circulação de veículos motorizados, bicicletas ou pedestres, canteiros centrais ou outras áreas necessárias à manobra de veículos e estacionamentos públicos.

ÁREA LOTEÁVEL - AL é a área efetivamente destinada à comercialização, resultante da exclusão, da área total da gleba a ser parcelada, daquelas áreas destinadas aos equipamentos comunitários, áreas verdes de uso público e sistema de circulação

ÁREA NON AEDIFICANDI- é a área onde não é permitido edificar para garantir segurança operacional das infraestrutura ou reserva expansão futura das mesmas.

ÁREA VERDE - AV é a área de terreno em solo natural que visa garantir a qualidade ambiental do parcelamento ou condomínio, com cobertura vegetal existente ou a ser implantada, destinada a uso público de recreação e lazer.

ASSENTAMENTOS EM CONDOMÍNIO são aqueles que se destinam a abrigar conjunto de edificações, verticalizadas ou não, em lote único, dispondo de espaços de uso comum, sem parcelamento do solo em lotes, cabendo a cada unidade uma fração ideal do terreno e de áreas comuns, com circulação interna própria e uma única ligação com via pública.

DESMEMBRAMENTO é a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS são aqueles equipamentos destinados à prestação de serviços públicos à comunidade.

O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV objetiva alcançar um equacionamento satisfatório entre os ônus e benefícios do empreendimento para qual se exige esse estudo .

GABARITO é a altura em metro linear, medida desde a cota de piso até a extremidade mais alta da coberta da construção.

LOTE é a unidade autônoma resultante de um parcelamento urbano.

LOTEAMENTO é a subdivisão da gleba em lotes para fins de edificação, com abertura de novos logradouros, ou o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, na forma da Lei.

PARCELAMENTO DO SOLO é a divisão ou redivisão de uma gleba em parcelas destinadas ao exercício de funções urbanas através de loteamento, desmembramento ou remembramento de parcelas autônomas.



REMEMBRAMENTO é a unificação de duas ou mais parcelas autônomas do solo urbano, sem modificação do sistema viário.

TAXA DE SOLO NATURAL - TSN - é o percentual mínimo de condições naturais fixadas para cada zona a ser tratada com vegetação.

TAXA DE OCUPAÇÃO é a relação entre a área total do terreno e a área relativa à projeção ortogonal da edificação sobre o terreno.

TESTADA DO LOTE é a dimensão frontal do lote, em metro linear.

UNIDADE TERRITORIAL CONDOMINIAL— correspondente à fração de terreno individualizada dentro do lote único.

USOS GERADORES DE INCOMODIDADE são usos ou atividades urbanas que potencialmente poderão causar incomodidades quanto à geração de tráfego, quanto à emissão de efluentes poluidores e resíduos sólidos; ou quanto à geração de ruídos.

VIA EXPRESSA é aquela caracterizada por não possuir interseções em nível ou semáforos em seu percurso, sendo uma via de trânsito rápido, sem interrupção e com acessos controlados.

VIA ARTERIAL é aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

VIA COLETORA é aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

VIA LOCAL é aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Escada, 26 de dezembro de 2016.

Lucrécio Jorge Gomes Pereira da Silva

Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL

CIENTE JIVE-SE

EM: 29 2016

Escada/PE, 29 de dezembro de 2016.

Oficio nº 268 / 2016 - GP

Ref. Encaminhamento de Leis Sancionadas.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESCADA

Ao Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal da Escada Rinaldo José de Lima.

Exmo. Presidente,

Com este expediente encaminho a V.Exa. as vias das Leis tombadas sob os nºs. 2475 e 2476/2016 abaixo descritas, devidamente sancionadas:

- Lei 2475 de 26.12.2016, Ementa: Institui a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município da Escada, e dá outras providências.
- Lei 2476 de 26.12.2016, Ementa: Institui normas de Postura municipais e altera o Código de Obras do Município da Escada, e dá outras providências.

Por oportuno, externamos votos de consideração e estima.

Respeitosamente,

Lucrécio Jorge Gomes Pereira da Silva

Prefeito Municipal