

LEI MUNICIPAL Nº 1131/11, DE 14 DE OUTUBRO DE 2011.

Institui a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Floriano Peixoto e dá outras providências.

VILSON ANTÔNIO BABICZ, PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANO PEIXOTO, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente

L E I:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Fica instituída a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Floriano Peixoto, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos, zoneamento de usos e sistema viário.

Art. 2º - A Lei de Diretrizes Urbanas de Floriano Peixoto tem por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento e de um programa de ação contínua da Administração Municipal e dos municípios.

Parágrafo único. Para os fins de que trata esta Lei, levou-se em consideração que, conforme dados do IBGE, o Município de Floriano Peixoto, possui uma população de 2.018 (dois mil e dezoito) habitantes;

Art. 3º - A participação comunitária na aplicação desta Lei de Diretrizes se efetivará através do Conselho Municipal do Meio Ambiente, órgão colegiado, de assessoramento, a qual competirá o planejamento urbano.

Parágrafo único. Ao Conselho Municipal do Meio Ambiente competirá:

- a) acompanhar a aplicação da Lei de Diretrizes Urbanas;
- b) opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos e urbanos;
- c) opinar sobre o orçamento municipal quanto às dotações para os investimentos públicos urbanos;
- d) encaminhar aos órgãos municipais críticas, sugestões e reivindicações sobre o desenvolvimento urbanístico do Município;

e) autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas, em imóveis com excepcional conformação ou topografia parcialmente atingida por desapropriação, ou localizada em via pública com alinhamento irregular – ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres urbanísticos ou paisagísticos, de valor histórico, cultural ou ambiental – bem como nos casos omissos desta Lei.

Art.4º- A Lei de Diretrizes Urbanas tem como objetivo a melhoria na qualidade de vida, proporcionando o desenvolvimento econômico e social, através das seguintes premissas:

I – estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;

II – harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

Art. 5º - A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - garantia do direito a uma cidade sustentável, entendida como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para a presente e futuras gerações;

II - gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental.

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público que tenham gerado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio histórico, artístico, religioso, cultural, ecológico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividade com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Art. 6º - Para efetivar o disposto no artigo anterior, serão observadas as seguintes diretrizes:

I - definição do espaço urbano - dimensionamento e localização do espaço de acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implementação de infraestrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com estabelecimento de limites aptos a perfeita identificação e fiscalização;

II – zoneamento do uso do solo – qualificação de espaços em zonas diferenciadas, de acordo com a vocação de cada uma, respeitados o ambiente natural e as necessidades do conjunto urbano;

III – patrimônio físico, histórico, cultural, artístico, religioso, ecológico turístico, paisagístico – preservação de bens patrimoniais naturais como as águas, a fauna e a flora; de bens criados pelo homem, como forma de resgatar e consolidar a identidade do Município;

IV – parâmetros de edificação – organização de espaços edificados visando a segurança e a salubridade urbana, com o estabelecimento de densidades populacionais e de edificações adequadas a cada uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento das necessidades urbanas;

V – estrutura viária – organização da estrutura de circulação urbana estabelecendo, de preferência, padrão único de dimensões e alinhamento para todas as ruas independentemente de sua localização e funções de forma a melhorar o acesso a diferentes atividades urbanas, compatibilizando a estrutura viária regional com o espaço urbano, respeitando a segurança e a integridade da comunidade.

Art. 7º - Os alvarás de construção e licença de localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana somente poderão ser expedidos se forem observadas as disposições desta Lei e das demais normas incidentes sobre a matéria.

Art. 8º - Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feita na área urbana da sede do Município, sem prévia aprovação e licenciamento do Município, nos termos da Lei.

Parágrafo único. Nas obras de acréscimo, a soma da área de edificação existente com área a ser construída não pode ultrapassar a área total permitida pelos índices fixados nesta Lei.

Art. 9º - Considera-se zoneamento para fins da presente lei, a divisão do Município de Floriano Peixoto em áreas de uso e/ou intensidade de ocupação diferenciadas.

Art. 10 - O Município fica dividido em área urbana de expansão urbana e área rural.

§ 1º - Considera-se área urbana do Município aquela disposta e descrita em lei específica.

§ 2º - Considera-se área de expansão urbana do Município aquela disposta e descrita em lei específica.

§ 3º - Considera-se área rural toda a área municipal não abrangida pela área urbana e de expansão urbana desde que utilizada para execução de atividade compatível.

§ 4º - Lei Municipal poderá definir regras específicas para a conversão de porção de área rural em urbana, ou de expansão urbana.

CAPÍTULO II DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 11- Para fins da presente Lei, consideram-se zonas as parcelas de áreas urbanas que apresentam características de uso e ocupação do solo semelhante.

Art. 12- Quando a população do Município atingir 5.000 (cinco mil) habitantes, a área urbana da sede do Município de Floriano Peixoto será dividida, via lei específica, em zonas distintas de utilização.

Parágrafo único. Até que não seja editada a norma de que trata o *caput* deste artigo:

I - não será imposta nenhuma espécie de restrição à construção, no perímetro urbano, de:

- 1) residências individuais e coletivas;
- 2) estabelecimento de ensino;
- 3) bibliotecas e museus;
- 4) templos;
- 5) clubes de uso recreativos ou esportivos;
- 6) edifícios públicos;
- 7) comércio varejista
- 8) mercados e supermercados;
- 9) casas de espetáculos e diversões;
- 10) escritórios e consultórios em geral;
- 11) bancos e estabelecimentos financeiros;
- 12) cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 13) padarias e confeitarias;
- 14) hotéis;
- 15) laboratório de análises;
- 16) imprensa, editoras e instalações de rádio difusão e televisão;
- 17) lavanderias;
- 18) postos de abastecimento para veículos motorizados.
- 19) comércio atacadista;
- 20) depósito em geral para produtos não inflamáveis ou explosivos, ou que possam produzir gases ou emanações nocivas;
- 21) terminais de transportes coletivos;
- 22) pequenas indústrias não incomodas e não perigosas.
- 23) parques e jardins públicos;
- 24) locais para a prática de esportes ao ar livre;
- 25) ginásio de esportes;
- 26) Parque de Exposições;

- 27) estacionamento descoberto de veículos.
- 28) hospitais, casas de saúde e ambulatórios;
- 29) farmácias e drogarias;
- 30) estabelecimento de serviços fúnebres;
- 31) indústria de qualquer tipo, exceto as perigosas ou nocivas (com tratamento de efluentes);
- 32) depósito de produtos básicos para a indústria.

II – casos não elencados no inciso anterior dependerão de autorização legislativa especial;

III - os índices de aproveitamento e as taxas de ocupação dos lotes urbanos deverão respeitar os seguintes índices:

- a) para uso residencial, Índice de Aproveitamento 2 (dois) e Taxa de Ocupação de 60% (sessenta por cento);
- b) para os demais fins/uso, Índice de Aproveitamento 3 (três) e Taxa de Ocupação de 75% (setenta e cinco por cento);
- c) para o caso de último múltiplo, o Índice de Aproveitamento será o menor e a Taxa de Ocupação será aplicada para cada uso distintamente.

Art. 13 - As zonas serão constituídas de todos os lotes com frente para logradouros públicos nela incluídos, não indo além do lote de esquina no caso de encontro de vias, limites de zonas.

Art. 14 - No caso de um lote ter frente para logradouros públicos compreendidos em zonas diferentes, serão adotados os índices urbanísticos mais favoráveis ao lote em questão.

Art. 15 - Entende-se por parâmetro de edificação os que regulamentam quantidades e volumes de construção traduzidos nos seguintes itens:

- a) Índice de Aproveitamento (IA);
- b) Afastamento Frontal (AF);
- c) Afastamento Lateral e Fundos (ALF);
- d) Altura (A).

Art. 16 – O Índice de Aproveitamento (IA) é o número que, multiplicado pela área do terreno, estabelece a área de edificação permitida.

§ 1º - O Índice de Aproveitamento (IA) tem como objetivo regulamentar às densidades de construção para as atividades urbanas de acordo com os objetivos de cada zona.

§ 2º - Para cálculo do IA, na atividade residencial, não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilotis quando livre no mínimo em 50%, estacionamentos, terraços, sacadas, apartamento de zelador e área destinada à infraestrutura básica; tais como: reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações.

§ 3º - Para cálculo do IA, nas atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais não serão computadas áreas de pilotis, de estacionamento, de carga e descarga, condominiais quando houver, e área destinada à infraestrutura básica; tais como: reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casa de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos e tratamento de efluentes.

§ 4º - No cálculo do IA, nas atividades mistas (residenciais/comerciais), será considerado o índice maior permitido na zona.

Art. 17 – O Afastamento Frontal (AF) é a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta, tendo como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários, além de permitir uma ampliação visual do espaço urbano, aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, devendo ser respeitados as seguintes distâncias mínimas:

I - no caso de residências, no mínimo 2,0 (dois) metros além do alinhamento;

II - no caso de pavilhões, depósitos ou similares, no mínimo 3,0 (três) metros além do alinhamento;

§1º - Na zona central poderá não ser exigido Afastamento Frontal (AF).

§2º - Será permitida a construção de sacadas em balanço sobre o AF, desde que não atinjam o futuro alinhamento do logradouro e até um máximo de 2,5 (dois e meio) metros, a partir da fachada externa do prédio.

§3º - A construção de marquises será permitida no passeio público, desde que respeitada altura mínima de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros), contados a partir do nível máximo do passeio até o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura da marquise.

§4º - As calçadas deverão ter no mínimo 2,5 (dois e meio) metros de largura nas avenidas e 2,0 (dois) metros de largura nas demais ruas, bem como, deverão obedecer ao nível do terreno, sem degraus, tanto no sentido paralelo quanto vertical.

§5º - O rebaixamento do meio fio para acesso à garagem deverá ser feito sem danos à arborização existente na calçada.

§6º - Não será permitida nenhuma construção fora do alinhamento das demais construções.

Art. 18 – O **Afastamento Lateral e Fundos (ALF)** é a distância entre edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os lados e fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente, cujo objetivo é possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano e das edificações.

§ 1º - Será permitida construção na divisa de residência de até 02 pavimentos, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% da divisa lateral (frente/fundos) e obedecido os demais dispositivos da presente Lei e demais normas legais e regulamentares.

§ 2º - Será permitida junto às divisas a construção e circulações verticais.

§ 3º - As sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o AL até o máximo de 1,5m, desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,7m da divisa lateral correspondente.

§ 4º - Nas residências até 02 pavimentos, as sacadas poderão manter um afastamento mínimo de 1,5m das divisas.

Art. 19 - As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10 (dez) metros, medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador.

§ 1º - Para cálculo da altura será computado o último pavimento, quando este for de uso exclusivo de pavimento, ou destinado à dependência de uso comum ou destinado ao zelador.

§ 2º - O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 da ABNT.

§ 3º - As edificações destinadas à habitação coletiva com 3 (três) ou 4 (quatro) pavimentos, e cuja altura não obrigue instalação de elevadores, deverão ter manta-cargas, atendendo a todos os pavimentos, obedecendo ao que estabelece a NBR 8401 da ABNT.

Art. 20 – No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem também será aplicado o disposto neste capítulo.

Art. 21 – As edificações deverão ainda observar as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.

Art. 22 – Nos terrenos em aclave ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio de passeio público.

Art. 23 - Serão consideradas zonas de preservação paisagística natural, aquelas destinadas à preservação dos atributos biofísicos significativos da área, em razão de sua localização e estrutura fisiográfica ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

§1º - As zonas de preservação paisagística natural ficam sujeitas a regime urbanístico especial, definido pelo Município em cada caso, dentro das suas peculiaridades.

§ 2º - Nas zonas a que trata este artigo, o parcelamento do solo, seu uso, os índices de aproveitamento, ocupação e altura, e o exercício de atividade compatível serão definidos pelo Município em cada caso, sendo obrigatório que:

a) as edificações não sobrepujem a altura das copas das árvores, quando próximas a matas naturais ou cultivadas, ou a árvores declaradas imunes de cortes;

b) as edificações e os parcelamentos se realizem sem abate da vegetação arbórea existente, salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo Município;

c) os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integrem as áreas públicas;

d) as áreas contíguas a corpos d'água sofram tratamento que as integrem à paisagem ribeirinha ou lagunar;

e) os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra sejam previamente autorizados pelo Município.

Art. 24 - Serão consideradas zonas de Preservação Permanente aquelas sujeitas à preservação permanente imposta por disposição da Lei Federal ou Estadual.

Art. 25 - São consideradas Zona de Preservação Permanente Ecológica, os parques naturais (federais, estaduais e municipais), as praças e recantos destinados ao lazer ativo ou passivo da população.

Parágrafo único. Nas zonas de que trata este artigo, só se permite uso para lazer e fins científicos, desde que não ponham em risco a característica ambiental, sendo proibido qualquer tipo de edificação, salva quando imprescindível para conservação, fiscalização, ou melhor, utilização da área.

Art. 26 - Só com licença do Município se fará a exploração e aproveitamento de substâncias minerais como ardósias, areias, pedras, cascalhos, saibros, granitos, quartzitos e outras de emprego imediato "in natura" na construção civil.

§ 1º - Incumbe ao proprietário ou usuário da área, autorizado a explorá-la, a recuperação da mesma, de forma estipulada pelo Município.

§ 2º - O proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável, com o usuário, na obrigação de recuperá-la.

Art. 27 - As áreas de mineração existentes no Município deverão ser objeto de projeto de recomposição da paisagem e de urbanização, atendendo à legislação aplicável.

Art. 28 - O Município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerados de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

Art. 29 - Constitui patrimônio histórico, artístico, religioso, cultural e ecológico do Município de Floriano Peixoto, o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no seu território, que seja do interesse público conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente de atividade humana e do perpassar do tempo, em virtude de:

- a) sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;
- b) seus valores arqueológicos, artísticos, bibliográficos, religiosos, etnográficos ou folclóricos;
- c) sua relação com a vida e a paisagem do Município.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES

Art. 30 - Qualquer edificação ou acréscimo, tanto público quanto particular, no perímetro urbano e de expansão urbana, somente poderá ser executado após a concessão do alvará de licença de construção pelo Município, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente Lei, Código de Postura e Código de Obras do Município.

Art. 31 - Toda e qualquer edificação de caráter público e privado que envolva circulação de público (pedestres) deve ser dotada de infraestrutura para atender as pessoas portadoras de limitações e suas capacidades físicas e/ou mentais.

Parágrafo único. As condições de infraestrutura se aplicam às edificações e aos espaços externos e internos e ou mobiliários urbanos.

Art. 32 – Todas as edificações para sua execução deverão ter projetos das edificações como um todo, projetos elétricos e projeto com instalações hidro-sanitárias, com fossa séptica e sumidouros, obedecidas às normas brasileiras pertinentes e obedecendo as seguintes condições:

§ 1º - Os projetos deverão ser apresentados aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

a) planta arquitetônica dando a situação e localização mínima com projeção vertical da edificação a ser construída dentro do lote;

b) situar rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades Municipais como a dimensão das divisas do lote, o afastamento da edificação em relação das divisas ou a outra edificação por ventura existente, as cotas de largura do logradouro e do passeio contíguos ao lote e orientação do norte magnético;

c) indicação do número do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

d) indicação da quadra a que pertence o lote;

e) plantas de situação na escala de 1:200;

f) plantas de localização na escala de 1:500;

g) plantas baixas, cortes e fachadas na escala de 1:50 e 1/75

h) corte transversal e longitudinal;

i) elevação da fachada principal voltada para a via pública;

j) planta da cobertura com indicação dos caimentos;

k) planta baixa, contendo divisórias, localizações e dimensões das esquadrias, aparelhos sanitários, pias, tanques, área útil, dependências com finalidade, espessura das paredes corte transversal e longitudinal e dimensões totais externas.

§ 2º- No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

a) cor azul para as áreas existentes;

b) cor amarela, para as partes a serem demolidas;

c) cor vermelha, para as partes a serem reformadas ou construídas.

§ 3º - O projeto elétrico deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, contendo as indicações de lâmpadas, tomadas, interruptores, quadro de medidores, circuitos, quadros de cargas com o máximo 12 pontos por circuitos ou carga máxima de 1.200 watts, com exceção dos chuveiros, ar condicionado, outro aparelho que necessite de mais de 1.200 watts, localização do poste do qual deverá ser efetuada a ligação bem como outras referências necessárias às perfeitas compreensões do projeto, o qual deverá ser elaborado dentro das normas técnicas.

§ 4º - O projeto hidro-sanitário deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, constatando as dependências sépticas, poço negro, caixa de inspeção e passagem, caixa de gordura, localização do poço negro, caimento mínimo de 2% (dois por cento) na rede de esgoto e esgoto cloacal que não poderá passar pelos ralos ou caixas de gordura.

§ 5º - Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossas sépticas e sumidouros obedecendo às seguintes especificações:

I - quanto à fossa séptica:

a) deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229 ou outra norma que vier a sucedê-la;

b) deverá ser localizada em local próximo à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar a sua limpeza;

II - quanto ao sumidouro:

a) deverá ter volume mínimo de 12 m³ (doze metros cúbicos) e estar distante 1,50m (um metro e meio) de todas as divisas;

b) deverá ser dimensionado de acordo com a NBR 7229 e com capacidade nunca inferior a 1,50 (um metro e meio cúbico);

c) deverá estar distante, no mínimo, a 20 (vinte) metros do poço de abastecimento de água potável.

III - Quando houver ampliação do prédio existente deverá ser instalado novo sistema de tratamento (fossa e poço sumidouro) de acordo com normas da ABNT.

IV - Não serão permitidas ligações das fossas sépticas ou de sumidouros diretamente no coletor público pluvial.

V - Dos terrenos que apresentar baixo índice de absorção, o órgão técnico do Município poderá outorgar a instalação de filtro anaeróbico, para ligação à rede coletora, devendo a dimensão do filtro ser de acordo com as normas brasileiras.

§ 6º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - para aprovação do Projeto:

a) requerimento solicitando aprovação dos projetos assinada pelo proprietário ou procurador legal;

b) requerimento de alinhamento;

c) projetos de arquitetura, elétrico, hidrossanitário, plantas de situação e localização, com o mínimo três jogos completos assinados pelo proprietário ou procurador legal, e pelo responsável técnico pelo projeto e execução da obra;

d) ART de projeto e execução;

e) após visto, pelo mínimo, um dos jogos já aprovados será devolvido ao requerente, ficando o outro arquivado na Prefeitura Municipal.

II - Para a concessão de licença, o interessado deverá apresentar memorial descritivo, constando metragem a ser construída, finalidade, tipos de materiais a serem usados, bem como o número do lote, a quadra e logradouro público.

Art. 33 - As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei ou com as demais normas estabelecidas em outras legislações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 34 - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificados à Prefeitura Municipal que, após exame, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 35 - Após a aprovação do projeto e comprovado o recolhimento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal fornecerá o alvará de construção, válido por dois anos, cabendo ao proprietário requerer revalidação pelo mesmo período de tempo.

Art. 36 - A Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 37 - A execução da obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto ou a concessão da licença e expedido o Alvará de Construção.

Art. 38 - Uma obra será considerada iniciada assim que tiver com os alicerces prontos.

Art. 39 - Deverá ser mantido na obra o Alvará de construção, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 40 - Não será permitida, sob pena de multa, executar a obra com a utilização de material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para descarga e remoção.

Art. 41 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transitar pelo logradouro público.

Art. 42 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que dois terços do passeio público, deixando o restante livre e desimpedido para os transeuntes.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 43 – Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidro-sanitárias.

Art. 44 – Estando concluída a obra, o proprietário ou procurador legal poderá requerer a vistoria da edificação à Prefeitura, ficando a mesma obrigada a expedir a Carta de Habite-se, no prazo de 15 (quinze dias), a contar da data do protocolo do requerimento.

Art. 45 – Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para a expedição do Habite-se.

§ 1º - Considerar-se-á concluída a obra que estiver em fase de execução de pintura e com a calçada pronta, quando esta for exigida.

§ 2º - Nenhuma habitação poderá ser habitada sem que seja expedido o respectivo Habite-se.

§ 3º - O fornecimento do Habite-se para condomínios formados por unidades autônomas, disciplinadas pela Lei de Parcelamento de Solo Urbano do Município, fica condicionado à conclusão das obras de urbanização exigidas.

Art. 46 – Ao requerer o Habite-se, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

I – para a habitação unifamiliar isolada, requerimento à Prefeitura Municipal;

II – para edificações industriais:

a) requerimento à Prefeitura Municipal;

b) memorial com as instalações de prevenção de incêndio em três vias, com ART da execução e manutenção;

c) licença prévia.

Parágrafo Único – É condição para o início da construção pelo empreendedor a obtenção da Licença de Instalação (LI) emitida pelo órgão ambiental competente.

III – para as demais edificações:

a) requerimento à Prefeitura Municipal;

- b) carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;
- c) planilha de individualização das áreas, em duas vias, quando for o caso;
- d) memorial das instalações para a prevenção de incêndio, em 03 (três) vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;
- e) ART, da central de gás, quando for o caso.

Art. 47 – O requerimento para o Habite-se deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

Art. 48 – Poderá ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma unidade definida.

Parágrafo único. Os casos de Habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente dos acessos às obras.

Art. 49 – Se, por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

- I – o responsável técnico será autuado, conforme o que dispõe este código;
- II - o projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;
- III – deverão ser feitas as demolições ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

Art. 50 – A concessão de Habite-se pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 51 – Poderá ser concedido Carta de Habite-se, ou seja, quando o prédio for composto de parte residencial e comercial estando apenas parte dela concluída.

Parágrafo único. Assim também será procedido quando se tratar de apartamentos ou mais de uma edificação no mesmo lote e um ou mais deles estiver concluído.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES

Art. 52 – As fundações deverão ser executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites de sua capacidade.

§ 1º - As fundações nunca poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º - As fundações nunca poderão ultrapassar o limite do lote e sem prejuízo das construções vizinhas.

Seção I Das paredes

Art. 53 – As espessuras mínimas das paredes previstas por esta Lei, estão vinculadas às dimensões dos tijolos, normatizados pela NBR 8041 da ABNT ou outra norma que vier a sucedê-la.

Art. 54 – As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas, deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado deitado.

Art. 55 – As paredes poderão ter espessura inferior quando, em consequência de emprego de material especial, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes às que são construídas e obtidas com tijolos maciços, mediante comprovação por laudos de ensaio procedido de laboratório oficial.

Art. 56 – Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Parágrafo único. As paredes localizadas nas divisas ou a menos de 1,5 m (um metro e meio) não poderão ter nenhuma abertura devassável, salvo autorização do vizinho / lindeiro por escrito e com firma reconhecida.

Seção II Das escadas, rampas e corredores

Art. 57 – As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00 (dois) metros e obedecerão às seguintes larguras mínimas:

I – escadas destinadas a uso eventual, 0,60 m (sessenta centímetros);

II – escadas internas de uma economia, em prédios de uma habitação coletiva ou de escritório, 1m (um metro);

III – escadas que atendam mais de uma economia, em prédios de habitação coletiva, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV – escadas que atendam mais de uma unidade autônoma, em prédios de escritório, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V – escadas de estabelecimentos comerciais e de serviços que atendam ao público:

a) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para área de até 500 m² (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área entre 500 m² (quinhentos metros quadrados) e 1.000 m² (mil metros quadrados);

c) 2 m (dois metros) para áreas superiores a 1.000 m² (um mil metros quadrados).

Art. 58 – Os degraus deverão ter no máximo 19 cm (dezenove centímetros) de altura e no mínimo 25 cm (vinte e cinco centímetros) de largura.

Parágrafo único. Quando destinados ao uso coletivo, deverão ser revestidos com material antiderrapante e possuir, no mínimo, um corrimão.

Art. 59 – É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), sempre que o número de degraus consecutivos seja superior a 16 (dezesseis).

Art. 60 – As rampas destinadas a uso de pedestres terão:

I – passagem com altura mínima de 2 m (dois metros);

II – largura mínima de:

a) 1 m (um metro) para o interior das unidades autônomas;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

III - declividade máxima correspondente a 8,88% (oito vírgula oitenta e oito por cento) em seu comprimento;

IV – piso antiderrapante;

V – corrimão.

Art. 61 – As rampas destinadas a veículos terão:

I – passagem com altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);

II – declive máximo de 15% (quinze por cento);

III – largura mínima de:

a) 3 (três metros), quando destinados a um único sentido de trânsito;

b) 5 (cinco metros), quando destinados a dois sentidos de trânsito;

IV – piso antiderrapante.

Art. 62 – Os corredores terão:

I – pé direito livre de, no mínimo, 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

II – largura, no mínimo de:

a) 1 (um metro) para o interior de unidades autônomas;

b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios de habitação coletiva;

c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

III – aberturas de ventilação, no mínimo, a cada 15 m (quinze metros), dimensionadas de acordo com normas da ABNT.

Seção III Das coberturas

Art. 63 – As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.

Art. 64 – Quando a cobertura tiver declividade para a via pública, as águas pluviais deverão ser recolhidas através de calhas e conduzidas por condutores que passem por baixo dos passeios públicos até a via pública.

Art. 65 – As águas pluviais deverão esgotar dentro do limite do imóvel, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos.

Art. 66 – As coberturas de qualquer natureza deverão obedecer às normas técnicas oficiais relativas aos materiais utilizados, principalmente, quanto à resistência ao fogo, ao isolamento térmico, ao isolamento e acondicionamento acústico, à resistência e impermeabilidade.

Seção IV Dos muros

Art. 67 – Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos, para fechamento de terrenos.

Art. 68 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando os lotes apresentarem desníveis que possam ameaçar a segurança das construções existentes.

Seção V

Das instalações hidráulicas e sanitárias

Art. 69 - Toda e qualquer instalação deverá obedecer às normas técnicas dos órgãos competentes.

Art. 70 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar de água e esgoto à rede pública, quando a via pública a possuir.

§ 1º - Quando não houver rede de esgotos, as edificações deverão ser impreterivelmente dotadas de fossas sépticas e sumidouros, os quais deverão ter capacidade proporcional ao número de pessoas que ocupam o prédio.

§ 2º - As fossas e sumidouros deverão estar afastadas no mínimo 1,50 m (um metro e meio) de qualquer divisa.

§ 3º - As águas provenientes de pias de cozinhas e de copas deverão passar por caixa de gordura, antes de serem lançadas nos sumidouros.

§ 4º - As fossas ou sumidouros deverão estar afastados no mínimo 20,0 (vinte) metros de poços de captação de água, localizados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

CAPÍTULO VII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 71 - Os postos de abastecimento de veículos apresentarão projetos detalhados dos equipamentos e instalações, como bomba, tanques-estoque subterrâneos, bem como deverão ter suas construções em alvenaria, além de, quando possuírem lancheria ou setor de conveniência, sanitários separados por sexo.

Art. 72 - As águas das rampas de lavagem, lubrificação e lavagem de pára-brisa deverão ser coletadas, em caixa separadora de água e óleo, atendendo em especial as especificações previstas no Código de Obras do Município.

Art. 73 - As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.

CAPÍTULO VIII

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 74 - Toda obra, em qualquer fase de construção, sem a respectiva licença será considerada irregular, estando sujeito seu proprietário ao embargo, interdição e demolição com pagamento de multa.

Art. 75 - O Município, ao tomar conhecimento de qualquer irregularidade, notificará o proprietário responsável.

Art. 76 - Notificando o proprietário, este terá 15 (quinze) dias para cumprir a notificação, esgotado o prazo sem cumprimento da notificação, o Município lavrará auto de infração e embargará a obra.

Art. 77 – O infrator será autuado:

I – quando houver início da obra sem Alvará de Licença da Prefeitura;

II – quando não for cumprida a notificação no prazo regulamentar;

III – quando houver embargo ou interdição.

CAPITULO IX DAS EDIFICAÇÕES RURAIS

Art. 78 – Os chiqueiros, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, deverão obrigatoriamente localizar-se nas áreas rurais do Município, observando ainda as normativas ambientais pertinentes.

Art. 79 – As economias numeradas no artigo anterior deverão obedecer, ainda, à legislação especial incidente sobre as suas respectivas atividades

CAPÍTULO X DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 80 – A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pela Prefeitura Municipal, após o proprietário requerer por escrito.

Art. 81 – Constitui-se obrigação para o proprietário à fixação da placa de numeração em local visível da rua.

CAPÍTULO XI DOS LOTEAMENTOS

Art. 82 – Os loteamentos na área urbana de Floriano Peixoto, dentre outros, obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º - Os terrenos comuns residenciais, para habitações populares terão que possuir área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros). Os demais terrenos deverão possuir área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12 m (doze metros).

§ 2º - Os quarteirões deverão preferencialmente ser retangulares, com largura entre o mínimo de 60 m (sessenta metros) e o máximo de 100 m (cem metros) lineares, e, o comprimento entre o mínimo de 80 m (oitenta metros) e o máximo de 200 m (duzentos metros) lineares.

§ 3º - A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, salvo os loteamentos industriais cujos lotes forem maiores de 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.

§ 4º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 15% (quinze por cento) da área total a ser loteada.

§ 5º - As áreas existentes na gleba a ser loteada de preservação permanente (matas e florestas) poderão ser aproveitadas até 40% (quarenta por cento) delas para áreas públicas.

§ 6º - Será obrigatória a reserva de uma faixa mínima “non identificandi” ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, observando a legislação federal aplicável.

CAPÍTULO XII DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 83 – Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura serão responsáveis técnicos por projetos de edificações e suas especificações.

Art. 84 – A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

CAPÍTULO XIII DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 85 – Tem-se como padrão de estacionamentos:

I – residencial – 01 vaga por unidade habitacional ou apartamento;

II – comercial – 01 vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.

Parágrafo único. Os apartamentos residenciais, cuja área seja superior a 160 m² (cento e sessenta metros quadrados) deverão ter, no mínimo, 02 (dois) boxes para estacionamento.

CAPÍTULO XIV DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 86 – O Sistema Viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integradas como suporte físico da circulação urbana.

Art. 87 – As vias que compõem o Sistema Viário classificam-se em:

I – rodovias – com gabarito variável, sendo todas as vias que forem implantadas sob controle dos órgãos governamentais estaduais e federais;

II – avenidas – de denominações específicas, com gabarito mínimo de 20 m (vinte metros) e passeio público mínimo de 2,50 m (dois vírgula cinquenta metros);

III – ruas principais – de denominação específicas, com gabarito mínimo de 15 m (quinze metros) e passeio público de no mínimo 1,50 m (um vírgula cinquenta metros);

IV – ruas secundárias – com gabarito mínimo de 12 m (doze metros) e passeio público de no mínimo 1,50 (um vírgula cinquenta metros).

Art. 88 – Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários, bem como de abertura de novas vias, obedecerão às normas legais e regulamentares previstos por esta Lei.

Art. 89 – Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros obedecerão às normas e regulamentos e deverão ser atualizadas periodicamente.

CAPÍTULO XV DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 90 – A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo de medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade de canteiro de obras ou de construção e demolição do imóvel ou de partes de imóveis em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 91 – A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público ou a pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. O desrespeito ao embargo ou interdição, independentes de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de R\$ 200,00 (duzentos reais), por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargado e cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 92 – A infração dos dispositivos desta Lei que não implique perigo, ensejará notificação ao infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo único. O decurso do prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

- I – multa, conforme valores estabelecidos nesta lei;
- II – embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

Art. 93 – Todo munícipe que for notificado terá prazo de 30 (trinta) dias para sua defesa.

Art. 94 - A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como, não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

Seção I DOS EMBARGOS

Art. 95 – Sem prejuízo das multas e outras penalidades serão embargadas todas obras em andamento quando:

- I – estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto em lei;
- II – for construída em desacordo com o projeto;
- III – o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições desta lei;
- IV – se não for observado o alinhamento e nivelamento;
- V – se estiver em risco sua estabilidade.

Art. 96 – Qualquer obra poderá ser total ou parcialmente paralisada, em caráter definitivo ou provisório, quando:

- I – ameaçar à segurança e a estabilidade das construções próximas;

II – colocar em risco os operários e o público em geral.

Art. 97 – Não atendida a interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente Ação Judicial.

Seção II DAS MULTAS

Art. 98 – A aplicação das penalidades previstas nesta Lei não exime o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem do saneamento.

Art. 99 – As multas serão calculadas em reais e obedecerão ao seguinte:

I - iniciar ou executar obras sem Licença ou em desacordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal:

| | |
|---|-------------|
| a) edificação com área até 60 m ² | R\$ 100,00; |
| b) edificação com área entre 60 a 75 m ² | R\$ 150,00; |
| c) edificação com área entre 75 a 100 m ² | R\$ 200,00; |
| d) edificação com área entre 100 a 200 m ² | R\$ 250,00; |
| e) edificação com área acima de 200 m ² | R\$ 300,00. |

II - Construir em desacordo com o termo de alinhamento ou demolir prédio sem licença aplica-se o valor e proporções do parágrafo anterior.

III - Apresentar projeto para exame da Prefeitura Municipal com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: R\$ 130,00;

IV - utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços para indústria sem licença de funcionamento e localização ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: R\$ 130,00 por dia.

Art. 100 - O proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado revel e reincidente, quando as multas serão aplicadas em dobro.

CAPITULO XVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 101 – Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação específica.

Art. 102 – Os proprietários que derem entrada a projetos de construção na Prefeitura Municipal até a data da promulgação da presente Lei, terão prazo de 01 (um) ano para iniciarem as obras.

Parágrafo único. Decorrido este prazo sem que as obras tenham iniciado, deverão adequar-se as normas desta Lei.

Art. 103 – Os proprietários que possuem atualmente chiqueiros, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, dentro do perímetro urbano, terão prazo 03 (três) anos, a partir da promulgação desta Lei, para adequar seus empreendimentos às exigências impostas pela legislação ambiental, quando isto for possível.

Art. 104 – As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, terão prazo de 02 (dois) anos, a contar da promulgação desta Lei, para implantarem este sistema.

Art. 105 – As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

Art. 106 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE FLORIANO PEIXOTO, aos quatorze dias do mês de outubro de 2011.

VILSON ANTÔNIO BABICZ,
Prefeito Municipal.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Em 14.10.11

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO.

JOSÉ MARIO RIGO,
Secretário