



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SERRO-MG

Produto 7 – Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

(versão final)

Prefeitura Municipal de Serro-MG

Belo Horizonte, Outubro de 2017



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SERRO-MG

Produto 7 – Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

(versão final)

Prefeitura Municipal de Serro-MG

Relatório apresentado à Prefeitura Municipal de
Serro-MG pela Fundação Israel Pinheiro,
contendo a Minuta de Projeto de Lei de
Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de
Serro/MG.

Belo Horizonte, Outubro de 2017

FIP – Fundação Israel Pinheiro

CNPJ: 00.204.293/0001-29

Endereço: Avenida Getúlio Vargas, 1710 / 10º e 11º andar, Bairro Funcionários

CEP: 30.112-021 Belo Horizonte - MG



FICHA TÉCNICA

FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO (FIP)

MAIARA VIEIRA – GESTORA INTERINA

PÉRICLES MATTAR – GERENTE DE PROJETOS

VINÍCIUS RESENDE BARROS – GERENTE DE PROJETOS

FERNANDA FERREIRA – ARQUITETA URBANISTA - CAU A56252-7

VANESSA TENUTA DE FREITAS – ARQUITETA URBANISTA - CAU A52049-7

GLAUCO CEZAR BORGES – GEÓGRAFO

BERNARDO LUZ ANTUNES – ADVOGADO - OAB 106.937

LUIZA CRISTINA MILAGRES PEREIRA – ADVOGADA - OAB 139.739

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRO

GUILHERME SIMÕES NEVES – PREFEITO MUNICIPAL

GUILHERMINA BRANDÃO SIMÕES – VICE-PREFEITA MUNICIPAL

ANTÔNIO MOREIRA – CHEFE DE GABINETE

MARIA CRISTINA NUNES MESQUITA DA CUNHA PEREIRA – PROCURADORA MUNICIPAL

JUSCELE AGNES RODRIGUES E SILVA MIRANDA – SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, FAZENDA E PLANEJAMENTO

PAULO ANTÔNIO PEIXOTO QUEIROGA – ASSESSOR DE COMUNICAÇÃO



SUMÁRIO

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	6
TÍTULO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS	6
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	6
CAPÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS	7
Seção I – Das Disposições Preliminares	7
Seção II – Das Áreas Não Edificáveis.....	9
Seção III – Dos Parâmetros Ambientais.....	10
Seção IV – Dos Parâmetros Urbanísticos para Fins de Parcelamento do Solo	10
Subseção I – Da Destinação e Dimensionamento de Áreas Públicas	11
Subseção II – Do Dimensionamento de Lotes e Quadras	14
Subseção III – Do Dimensionamento do Sistema Viário	15
CAPÍTULO III – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO.....	21
Seção I – Das Diretrizes Urbanísticas e Ambientais	21
Seção II – Da Aprovação do Projeto de Parcelamento.....	24
Seção III – Dos Prazos para Execução do Parcelamento, Conclusão e Entrega de Obras.....	29
TÍTULO III – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA FINS URBANOS	31
CAPÍTULO I – DOS USOS DO SOLO URBANO.....	31
Seção I – Das Disposições Preliminares	31
Seção II – Do Uso do Solo Urbano	32
Seção III – Dos Usos Não Conformes.....	37
CAPÍTULO II – DO CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	38
Seção I – Dos Parâmetros Urbanísticos para Fins de Ocupação do Solo.....	38
CAPÍTULO III – DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV.....	38



TÍTULO IV – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	42
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	42
CAPÍTULO II – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES RELATIVAS AO PARCELAMENTO DO SOLO	46
CAPÍTULO III – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES RELATIVAS À OCUPAÇÃO E USO DO SOLO	47
CAPÍTULO IV – DAS PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS DEMAIS INFRAÇÕES.....	51
TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS	52
Anexo I – Representação Gráfica dos Perfis das Vias	53
Anexo II – Mapa de Hierarquização Viária da Sede Municipal.....	54
Anexo III – Classificação dos Usos.....	55
Anexo IV – Número Mínimo de Vagas de Estacionamento	65
Anexo V – Empreendimentos e Atividades de Impacto Sujeitos ao EIV	66
Anexo VI – Usos Permitidos na Zona Especial de Proteção Ambiental (ZPAM)	69
Anexo VII – Usos Permitidos nas Zonas Urbanas	70



APRESENTAÇÃO

O presente Produto 7 – Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – é o resultado da sétima etapa do processo de revisão do Plano Diretor Participativo de Serro – MG e suas leis complementares, fazendo parte do contrato nº 791/2016 firmado entre a Fundação Israel Pinheiro e a Prefeitura Municipal de Serro - MG. Este trabalho está sendo elaborado em consonância com as definições do Termo de Ajuste de Conduta firmado entre a Prefeitura Municipal de Serro/MG e o Ministério Público de Minas Gerais.

Conforme estabelecido na Proposta Técnica, esta fase consiste na Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, consolidada a partir da Leitura Técnica, da Leitura Comunitária e das Propostas discutidas em audiências públicas e enviadas pela comunidade, Poder Público e representantes de classes. Esta Minuta de Lei foi objeto de discussão com os técnicos da Prefeitura Municipal de Serro para que fosse validada e sofresse críticas e alterações, de forma que esteja fidedigna à realidade municipal.

De acordo com Termo de Referência, a elaboração da Minuta de Projeto de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, objetivo deste trabalho, parte de levantamentos e diagnósticos das situações Físico-Ambiental, Sócio-Econômico-Organizativo e Jurídico-Legal do município e de ações de capacitação e difusão das diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), trabalhando sempre com princípios de envolvimento e participação da população interessada, tanto no sentido da obtenção de informações que subsidiem a compreensão do território urbano e rural, como no sentido de discutir as propostas para o planejamento e desenvolvimento do município.



MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SERRO/MG

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O parcelamento, ocupação e uso do solo para fins urbanos e a regularização fundiária e urbanística atenderão aos princípios, objetivos, estratégias e diretrizes do Plano Diretor de Serro, obedecendo à legislação federal e estadual e aos dispositivos desta Lei, asseguradas a prevalência do interesse público e a função social da propriedade urbana.

Art. 2º. Os anexos I a VII constituem parte integrante desta Lei e compreendem:

- I. Anexo I – Representação Gráfica dos Perfis das Vias;
- II. Anexo II – Mapa de Hierarquização Viária da Sede Municipal;
- III. Anexo III – Classificação dos Usos;
- IV. Anexo IV – Número Mínimo de Vagas de Estacionamento;
- V. Anexo V – Empreendimentos e Atividades de Impacto Sujeitos ao EIV;
- VI. Anexo VI – Usos Permitidos na Zona Especial de Proteção Ambiental (ZPAM);
- VII. Anexo VII – Usos Permitidos nas Zonas Urbanas.

TÍTULO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas Áreas Urbanas definidas no Plano Diretor de Serro.



Art. 4º. Sem prejuízo do estabelecido na legislação municipal, estadual e federal vigentes, especialmente na Lei Federal n.º 6.766/1979, o parcelamento do solo no Município de Serro deverá obedecer às diretrizes aqui estabelecidas.

Art. 5º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

- I. loteamento;
- II. desmembramento;
- III. remembramento.

Art. 6º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 7º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes, bem como o fracionamento de lotes, com o aproveitamento do sistema viário existente reconhecido pelo Poder Público, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem o prolongamento ou modificação dos já existentes.

Art. 8º. Considera-se remembramento a unificação de dois ou mais lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

CAPÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Seção I – Das Disposições Preliminares

Art. 9º. O parcelamento do solo para fins urbanos deverá observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos nesta Lei e as exigências específicas estabelecidas no licenciamento urbanístico e ambiental pelas autoridades competentes, respeitando as seguintes diretrizes:

- I. observância às dimensões mínimas de lotes e quadras previstas nesta Lei;



- II. destinação de áreas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como áreas verdes, em conformidade com o previsto nesta Lei;
- III. articulação das vias internas com o sistema viário adjacente, existente ou projetado;
- IV. harmonização da urbanização com a topografia local;
- V. garantia do acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso coletivo;
- VI. todos os lotes integrantes de projetos de parcelamento deverão ter acesso direto a uma via pública veicular, aplicando-se, no que for cabível, os requisitos para os loteamentos.

Parágrafo Único. Cabe ao empreendedor a execução das obras e serviços de urbanização e infraestrutura de acordo com o previsto nesta Lei e em consonância com o projeto de parcelamento aprovado.

Art. 10. Fica vedado o parcelamento do solo urbano nas seguintes situações:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;
- II. em terrenos contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes;
- III. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, antes de serem saneados;
- IV. em terreno com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento);
- V. em terrenos onde as condições geológicas e hidrológicas não aconselham a edificação;
- VI. em áreas necessárias à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico e à preservação ambiental, como as áreas de cobertura vegetal significativa, topos de morro, matas ciliares e Áreas de Preservação Permanente (APP);
- VII. em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;



- VIII. em áreas sem condição de acesso e/ou atendimento por infraestrutura básica adequada;
- IX. em áreas total ou parcialmente ocupadas por vegetação nativa, sem prévia autorização do órgão competente.

Art. 11. O parcelamento de áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo através de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da correspondente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Parágrafo Único. A autoridade licenciadora deverá especificar os estudos técnicos a serem apresentados pelo empreendedor, considerados como necessários e indispensáveis à comprovação do pleno atendimento ao disposto no *caput* deste artigo.

Art. 12. A Prefeitura Municipal, assim que tomar conhecimento de fato ou informação que indique a ocorrência de parcelamento irregular ou clandestino do solo urbano ou formação irregular de condomínios, deverá adotar as providências cabíveis e comunicar o fato ao Ministério Público.

Seção II – Das Áreas Não Edificáveis

Art. 13. Os parcelamentos respeitarão faixas não edificáveis com larguras mínimas definidas de acordo com as normas federais e estaduais aplicáveis, salvo maiores exigências de legislação específica municipal.

Parágrafo único. Ao longo de cursos d'água canalizados, localizados no território municipal, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, sendo permitida a instalação de vias marginais nessa faixa.



Seção III – Dos Parâmetros Ambientais

Art. 14. As Áreas de Preservação Permanente poderão ser transpostas pelo sistema viário ou utilizadas para a implantação e manutenção de sistemas de drenagem de águas pluviais, para atividades consideradas de utilidade pública, bem como para obras exigidas pelo Poder Público ou por concessionários de serviços públicos, desde que a intervenção seja de baixo impacto ambiental e não a descharacterize na sua totalidade, segundo avaliação do órgão ambiental competente.

Art. 15. O parcelamento do solo para fins urbanos em áreas integrantes de Unidades de Conservação ou na sua zona de amortecimento deverão observar, além da legislação urbanística, as regras específicas estabelecidas no respectivo Plano de Manejo, quando houver.

Seção IV – Dos Parâmetros Urbanísticos para Fins de Parcelamento do Solo

Art. 16. Os parâmetros urbanísticos aplicam-se aos loteamentos, desmembramentos e remembramentos, e se referem aos seguintes requisitos:

- I. dimensionamento dos lotes e das quadras quanto aos seus limites máximos e mínimos;
- II. destinação e dimensionamento de áreas de uso público para implantação de redes de infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;
- III. dimensionamento do sistema viário, garantida sua integração ao sistema de circulação da cidade;
- IV. dimensionamento da infraestrutura básica do parcelamento, incluindo escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar.

§ 1º. Os parâmetros específicos referentes ao inciso I do *caput* deste artigo são aqueles previstos no Plano Diretor de Serro, de acordo com as peculiaridades do zoneamento urbano.



§ 2º. Os parâmetros referentes ao inciso IV do *caput* deste artigo devem ser contemplados nos projetos de parcelamento de solo urbano e em seu respectivo licenciamento.

Subseção I – Da Destinação e Dimensionamento de Áreas Públicas

Art. 17. As áreas públicas transferidas ao Município pelo registro do parcelamento destinam-se à implantação de redes de infraestrutura, de equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes, assim discriminadas:

- I. vias de circulação: as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres;
- II. equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de:
 - a) abastecimento de água potável;
 - b) energia elétrica pública e domiciliar;
 - c) recolhimento e tratamento de esgotos;
 - d) escoamento das águas pluviais;
 - e) redes de telefonia e comunicação;
 - f) gás canalizado;
- III. equipamentos comunitários: equipamentos públicos de educação, segurança, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares;
- IV. áreas verdes: espaços de livre acesso ao público, destinados a práticas de lazer, recreação, contemplação, proteção paisagística e ambiental, abrangendo também as praças, bosques e similares.

§ 1º. As áreas públicas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devem localizar-se em terrenos de declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento).

§ 2º. As áreas não parceláveis e edificáveis, nos termos da legislação vigente, não poderão ser computadas como áreas públicas para fins de aprovação do parcelamento.



Art. 18. A Prefeitura Municipal poderá exigir em cada parcelamento a reserva de faixa não edificável complementar para viabilizar a implantação de equipamentos urbanos para o abastecimento de água e os serviços de esgoto, de energia elétrica, de coleta de águas pluviais, de telefonia e comunicação e de gás canalizado, entre outros, quando for necessário.

Art. 19. A infraestrutura e os equipamentos urbanos implantados para provimento dos serviços públicos previstos deverão respeitar as normas técnicas definidas pelos órgãos responsáveis e entidades públicas competentes.

Art. 20. Para fins de edificação de equipamento comunitário deverão ser respeitados os parâmetros legalmente previstos para a zona em que se situar.

Art. 21. Nos loteamentos, a soma total das áreas destinadas ao uso público não será inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba.

§ 1º. O percentual de áreas destinadas a uso público nos loteamentos, excluídos o sistema viário, deverá ser de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da gleba.

§ 2º. As áreas transferidas ao Município em razão de loteamento deverão atender aos parâmetros urbanísticos mínimos permitidos para a zona em que se localize, conforme o Plano Diretor.

Art. 22. Nos loteamentos destinados a uso residencial ou misto, envolvendo gleba com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), serão reservados 5% (cinco por cento) do total da área líquida destinada aos lotes, como áreas destinadas à Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS.

§ 1º. A critério do Poder Público e consultado o Conselho Local de Habitação de Interesse Social – CLHIS, poderá o empreendedor doar ao Fundo Local de Habitação de Interesse Social o equivalente financeiro da área que seria destinada para EHIS, calculado conforme a planta de valores imobiliários utilizada para cobrança do Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI.

§ 2º. Os recursos arrecadados para o Fundo Local de Habitação de Interesse Social pela aplicação do disposto no §1º deste artigo deverão ser utilizados pelo Município



para promover a redução do déficit habitacional, para o reassentamento de famílias, quando necessário, para reduzir o índice de inadequação de domicílios urbanos e para prover a infraestrutura adequada nas Zonas Especiais de Interesse Social I – ZEIS I e Zonas Especiais de Interesse Social III – ZEIS III.

§ 3º. Os recursos arrecadados para o Fundo Local de Habitação de Interesse Social só poderão ser aplicados com a prévia consulta ao Conselho Local de Habitação de Interesse Social.

§ 4º. O percentual previsto para EHIS não poderá ser incluído no percentual previsto para áreas destinadas ao uso público.

Art. 23. Nos desmembramentos de glebas ou lotes com área igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), deverá ser transferida ao Município como áreas públicas o equivalente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total desmembrada.

Parágrafo único – As áreas transferidas ao Município em razão do desmembramento deverão atender aos parâmetros urbanísticos mínimos permitidos para a zona em que se localize, conforme Plano Diretor.

Art. 24. Estão isentos de transferência de áreas públicas ao Município, os desmembramentos de áreas na qual o loteamento original ou desmembramento anterior já tiver registrado a transferência.

Art. 25. A desafetação de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e áreas verdes somente poderá ocorrer mediante afetação de nova área do mesmo tamanho ou maior, incluída no mesmo parcelamento ou em parcelamento adjacente, mediante parecer favorável do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 26. A localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes deverá ser definida pela Prefeitura Municipal, por ocasião do pedido de diretrizes urbanísticas, podendo tal localização ser descontínua.

Parágrafo Único. A distribuição de áreas destinadas a equipamentos urbanos, equipamentos comunitários e áreas verdes será estabelecida conforme a necessidade das áreas do parcelamento e do entorno.



Art. 27. Os tipos de equipamentos comunitários, conforme o uso e a destinação, serão especificados pelo setor municipal responsável pelo planejamento urbano, de acordo com a necessidade da área onde se localiza o empreendimento e seu entorno.

Art. 28. As áreas verdes previstas no projeto de loteamento deverão, sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente.

Parágrafo único. As áreas verdes não contíguas, transferidas ao Poder Público, terão no mínimo 12m (doze metros) de testada voltada para logradouro público e área mínima de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 29. Poderão ser consideradas como áreas verdes aquelas que se enquadrem nas seguintes condições:

- I. áreas de bosque e floresta;
- II. matas, inclusive ciliares, fora dos limites de Áreas de Preservação Permanente - APP, conforme legislação pertinente;
- III. terrenos situados na Zona Especial de Proteção Ambiental – ZPAM, definida no Plano Diretor.

Art. 30. Não serão computados, para o cálculo das áreas verdes, os separadores medianos de vias, as rótulas viárias ou similares e as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos lotes.

Art. 31. O Executivo Municipal exigirá a estrutura física necessária para o serviço de abastecimento de água e o tratamento de esgoto primário e secundário em conformidade com o Plano Municipal de Saneamento Básico nos novos empreendimentos de parcelamento do solo.

Subseção II – Do Dimensionamento de Lotes e Quadras

Art. 32. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município deverá ser feito de acordo com os Modelos de Parcelamento estabelecidos no Plano Diretor que define os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo nas Zonas Urbanas.



Parágrafo único. Cada lote deverá ter área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 8,0m (oito metros) e atender ao disposto no Plano Diretor que define os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo nas Zonas Urbanas, em função de sua declividade, excetuando as Zonas Especiais de Interesse Social I – ZEIS I e Zona Especial de Interesse Social III – ZEIS III.

Art. 33. Os lotes terão, obrigatoriamente, testadas voltadas para via pública veicular, inclusive aqueles resultantes de desmembramento.

Art. 34. As quadras deverão ter extensão máxima entre vias veiculares conforme definido no Plano Diretor, concordadas nas esquinas por um arco com raio mínimo de 5,0m (cinco metros) no alinhamento.

Art. 35. Nas Zonas Especiais de Interesse Social I os lotes terão área mínima de 60m² (sessenta metros quadrados) e frente mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 36. Nas Zonas Especiais de Interesse Social III os lotes terão área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros).

Art. 37. Nas Zonas Especiais de Interesse Social II os lotes terão área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 8,0m (oito metros).

Art. 38. As quadras formadas por lotes industriais deverão ser separadas das destinadas ao uso residencial por uma via veicular, exceto para as micro indústrias.

Subseção III – Do Dimensionamento do Sistema Viário

Art. 39. Para a classificação das vias e emissão de diretrizes para o parcelamento do solo, ficam definidas como:

- I. vias arteriais: vias principais de ligação entre bairros e entre os bairros e o centro, permitida a entrada de veículos nas vias apenas em locais bem sinalizados e o estacionamento em locais determinados, de forma a favorecer a



- localização do comércio, serviços e outras atividades sem comprometer a função de mobilidade das mesmas;
- II. vias coletoras: vias auxiliares das vias arteriais, cumprindo o duplo papel de coletar e direcionar o tráfego local para as vias arteriais e de coletar e direcionar o tráfego das vias arteriais para as vias locais, de forma a minimizar impactos negativos, permitido o estacionamento em locais determinados para favorecer a localização do comércio, serviços e outras atividades de interesse do Município;
- III. vias locais: vias destinadas, predominantemente, a promover acesso imediato às unidades de habitação, permitido o estacionamento de veículos;
- IV. vias de pedestres: vias destinadas, preferencialmente, à circulação de pedestres em condições especiais de conforto e segurança, sendo permitido o tráfego eventual de veículos para acesso às unidades de habitação, para serviços públicos e privados e para segurança pública;
- V. vias mistas: vias sem saída para veículos, localizadas em áreas de interesse social, com baixo volume de circulação veicular combinada com circulação de pedestres, desempenhando também o papel de espaço de lazer e convivência;
- VI. ciclovias: vias destinadas ao uso exclusivo de bicicletas e veículos não motorizados, excluídos aqueles movidos por tração animal, com diferenciação de pisos para circulação de pedestres, não sendo permitido o estacionamento de veículos motorizados;
- VII. estradas ou rodovias municipais: são vias destinadas à circulação geral e à ligação entre a área urbana e os distritos, localidades rurais e municípios vizinhos, as quais contêm duas faixas de trânsito com acostamentos, não possuindo estacionamento;
- VIII. estradas vicinais: são vias de caráter secundário, destinadas a dar acesso a propriedades lindeiras ou caminhos que ligam localidades rurais próximas, as quais contêm duas faixas de trânsito sem acostamento, não possuindo estacionamento.



Parágrafo único. O Anexo I – Representação Gráfica dos Perfis das Vias contém a caracterização geométrica das vias urbanas e o Anexo II – Hierarquização Viária da Sede Municipal contém o mapa com a classificação das vias.

Art. 40. Fica proibida a abertura de vias de circulação no Município sem prévia autorização da Prefeitura Municipal, excetuando-se aquelas de iniciativa do poder público estadual ou federal.

Art. 41. Cabe à Prefeitura Municipal a definição dos traçados das estradas e rodovias municipais e vias principais em função de fluxos de circulação e do desenvolvimento do Município.

Art. 42. Deverão ser mantidos o sistema construtivo e a permeabilidade do revestimento do sistema viário nas Zonas de Proteção Cultural – ZPC.

Art. 43. Não será permitido alteração no traçado viário ou abertura de novas vias na ZPC I.

Parágrafo único. A alteração no traçado viário ou abertura de novas vias no perímetro de entorno de bens tombados e na ZPC II deverá ser feita somente instruído com parecer do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Serro e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

Art. 44. A arborização das vias deverá seguir os parâmetros estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 45. Os passeios deverão ter caimento de 2% (dois por cento) no sentido do logradouro público.

Art. 46. O traçado, as dimensões do leito e do passeio das novas vias devem ser articulados e adequados ao sistema viário existente ou projetado para as áreas adjacentes, respeitando o Anexo II – Hierarquização Viária da Sede Municipal, de modo a satisfazer as necessidades de circulação atual e futura.



Art. 47. A abertura de novos empreendimentos no entorno imediato do Contorno Viário será condicionada à garantia de acessibilidade de pedestres a partir de travessias e calçadas.

Art. 48. Na abertura de novos empreendimentos no entorno imediato do Contorno Viário deverá estar previsto pista marginal para veículos para acesso ao empreendimento.

Art. 49. As dimensões da pista de rolamento e do passeio devem ajustar-se à natureza, ao tipo de uso e à densidade das áreas servidas, de acordo com as seguintes especificações:

I. vias arteriais:

- a) largura mínima: 18,5m (dezoito metros e cinquenta centímetros);
- b) rampa máxima de 8% (oito por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais;

II. vias coletoras:

- a) largura mínima: 13,5m (treze metros e cinquenta centímetros);
- b) rampa máxima de 15% (quinze por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais;

III. vias locais:

- a) largura mínima: 9m (nove metros);
- b) rampa máxima de 15% (quinze por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais;

IV. ciclovias:

- a) largura mínima: 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros) para cada mão;

V. vias para uso exclusivo de pedestre:

- a) largura mínima: 3,0m (três metros);
- b) rampa máxima de 15% (quinze por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais.



§ 1º. A declividade mínima das vias será de 3% (três por cento) no sentido transversal, medida do eixo da faixa de rolamento até o meio-fio.

§ 2º. As vias para uso exclusivo de pedestre só poderão ser utilizadas como acesso principal a lotes em caso de regularização fundiária de assentamento de interesse social.

§ 3º. As estradas vicinais que dão acesso às localidades rurais deverão ter, no mínimo, a largura de 6,0m (seis metros).

Art. 50. Para as ZEIS I e ZEIS III, as dimensões da pista de rolamento e do passeio deverão seguir as seguintes especificações:

I. vias veiculares:

- a) largura mínima de caixa em vias de mão-dupla: 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros);
- b) largura mínima de caixa em vias de mão-única: 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- c) rampa máxima de 25% (vinte e cinco por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais;

II. vias mistas:

- a) largura mínima de caixa: 5,00m (cinco metros);
- b) extensão máxima: 100,00m (cem metros).

III. vias para uso exclusivo de pedestre:

- a) largura mínima: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) rampa máxima de 15% (quinze por cento), condicionado o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais.

Art. 51. A largura de uma via que constituir prolongamento de outra, já existente ou já aprovada pela Prefeitura Municipal, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela função e característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 52. A concordância dos alinhamentos de dois logradouros será feita por curva de raio de, no mínimo, 5,0m (cinco metros).



Art. 53. Ao longo dos cursos d'água naturais ou artificiais, inseridos em área urbana, será obrigatória a abertura de vias, situadas fora dos limites das áreas de proteção ambiental.

Art. 54. As vias para uso exclusivo de pedestres observarão os seguintes requisitos:

- I. não devem servir de acesso principal a nenhum lote, respeitada a exceção prevista no artigo 49, §2º, desta Lei;
- II. devem ter extensão máxima de 100m (cem metros);
- III. devem ser pavimentadas e providas de dispositivos apropriados ao escoamento das águas pluviais;
- IV. devem ser providas de iluminação pública.

Art. 55. A Prefeitura Municipal somente receberá, para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 56. Serão permitidas vias veiculares sem saída, desde que providas de praça de retorno na extremidade.

§ 1º. A conformação das praças de retorno a que se refere o *caput* deste artigo deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo, o dobro da largura da via.

§ 2º. A extensão máxima de uma via com praça de retorno não pode ser superior à extensão máxima da quadra aplicável ao zoneamento em que se encontra.

§ 3º. Nas ZEIS I e ZEIS III, o raio mínimo das praças de retorno em vias sem saída deverão ser o suficiente para circulação de veículos de serviço.



CAPÍTULO III – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I – Das Diretrizes Urbanísticas e Ambientais

Art. 57. O interessado em realizar parcelamento do solo no Município de Serro deverá solicitar diretrizes urbanísticas e ambientais a serem expedidas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. Os desmembramentos e remembamentos de área total inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) estão dispensados da solicitação de diretrizes.

§ 2º. Os desmembramentos e remembamentos, independentemente da área total envolvida, deverão atender às disposições pertinentes previstas nesta lei e nas demais normas urbanísticas e ambientais.

Art. 58. De posse da solicitação do empreendedor, o órgão responsável pelo planejamento urbano do Município expedirá as diretrizes urbanísticas e ambientais, após serem ouvidos os órgãos responsáveis pelo meio ambiente, saneamento básico, tráfego urbano e habitação, quando couber.

Art. 59. Para emissão das diretrizes urbanísticas e ambientais, os órgãos competentes deverão vistoriar o local pretendido para o parcelamento.

Art. 60. Para solicitação das diretrizes urbanísticas e ambientais, o interessado deverá apresentar ao órgão municipal competente requerimento contendo, no mínimo:

- I. certidão atualizada da matrícula imobiliária;
- II. certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;
- III. planta de situação do imóvel a ser parcelado, na escala de 1:10.000 (um para dez mil), contendo:
 - a) norte magnético;
 - b) arruamento, rodovias, ferrovias, linhas de transmissão, dutovias e cursos d'água existentes numa distância mínima de 1.000m (um mil metros);



c) serviços de abastecimento de águas e fornecimento de energia elétrica, existentes no local ou até uma distância de 1.000m (um mil metros);

IV. tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

V. planta do imóvel a ser parcelado, em 2 (duas) vias, na escala de 1:2.000 (um para dois mil), contendo:

a) divisas da gleba ou lote a ser parcelado, devidamente cotadas, e as confrontações, com indicação dos usos predominantes das mesmas;

b) curvas de nível de metro em metro;

c) localização de cursos d'água, lagos, brejos, áreas alagadiças ou sujeitas a inundações, vegetação, mata ciliar ou árvores frondosas e das Áreas de Preservação Permanente – APP, quando existirem no local ou até uma distância de 250m (duzentos e cinquenta metros) da respectiva divisa;

d) indicação das vias de circulação contíguas a todo perímetro da gleba ou lote, contendo a localização das vias de comunicação, bem como a indicação dos arruamentos já existentes internos ao mesmo, se houver;

e) localização de áreas verdes, espaços livres de uso público, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada, até uma distância de 250m (duzentos e cinquenta metros) da respectiva divisa;

f) localização de edificações existentes no interior da gleba ou lote;

g) outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão municipal competente;

VI. arquivo em mídia digital das plantas apresentadas, georreferenciado no Sistema UTM;

VII. parecer da empresa concessionária do serviço de águas e esgotos quanto à viabilidade de abastecimento de água potável e de coleta e destinação de esgotos.

§ 1º. No caso de impossibilidade de atendimento pela empresa concessionária de quaisquer dos serviços referidos no inciso VI do *caput* desse artigo, o empreendedor



deverá estudar soluções alternativas, devendo submetê-las à aprovação da empresa concessionária de águas e esgotos.

§ 2º. No caso de instalação de fossas sépticas, estas devem ser implantadas seguindo os padrões fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 3º. Mesmo quando o empreendedor pretender parcelar somente parte do imóvel, as plantas referidas nos incisos III e IV do *caput* deste artigo deverão abranger a totalidade do imóvel.

Art. 61. O requerimento para solicitação das diretrizes urbanísticas e ambientais deverá estar assinado pelo proprietário do imóvel a ser parcelado, ou seu representante legal, e por profissional habilitado.

Art. 62. A resposta à solicitação de diretrizes, quando admitida a viabilidade do parcelamento, deverá conter diretrizes urbanísticas e ambientais para adequar o parcelamento do solo às previsões contidas na legislação urbanística e ambiental pertinentes, apresentando, no mínimo:

- I. critérios para o uso e ocupação do solo para a zona urbana onde se situa o parcelamento, conforme o Plano Diretor e a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. traçado básico do sistema viário principal, com orientações para as vias destinadas à circulação de veículos de transporte coletivo;
- III. indicação para a localização aproximada dos terrenos a serem destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;
- IV. orientação técnica para o escoamento das águas pluviais;
- V. faixas não edificáveis legais e complementares, se for o caso;
- VI. requisitos ambientais a serem cumpridos;
- VII. outras exigências específicas em função da localização e do tipo de empreendimento.



Art. 63. Tendo sido julgados legalmente e tecnicamente satisfatórios os documentos apresentados, a autoridade licenciadora municipal deverá fornecer as diretrizes urbanísticas e ambientais ao interessado no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da apresentação de todos os documentos e informações necessárias pelo empreendedor.

Parágrafo Único. O prazo poderá sofrer prorrogação quando, justificado pelo órgão municipal responsável pelas diretrizes, for necessária consulta a órgãos das demais esferas de governo, entidades técnicas ou outros entes.

Art. 64. As diretrizes serão fornecidas pelo órgão municipal responsável depois de ouvidos os demais órgãos envolvidos.

Art. 65. As determinações legais pertinentes ao processo de parcelamento devem ser observadas ainda que não mencionadas expressamente nas diretrizes urbanísticas e ambientais fornecidas.

Art. 66. As diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

Art. 67. Caso a legislação pertinente se altere no prazo de vigência das diretrizes, ou haja interesse público justificado, as diretrizes já expedidas poderão ser alteradas.

Art. 68. Expedidas as diretrizes, o interessado poderá iniciar o processo de aprovação do parcelamento, com a apresentação do projeto juntamente com os documentos necessários para sua análise, após o pagamento das taxas correspondentes à autorização para o tipo de parcelamento pretendido.

Seção II – Da Aprovação do Projeto de Parcelamento

Art. 69. Para solicitação de análise e aprovação do projeto de parcelamento, o interessado deverá apresentar ao órgão municipal responsável pelo planejamento urbano requerimento acompanhado dos respectivos projetos e documentos.



§ 1º. O requerimento referido no *caput* deste artigo deverá estar assinado pelo proprietário do imóvel, ou por seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado, e deverá conter:

- I. nome e assinatura do proprietário;
- II. modalidade e natureza do parcelamento;
- III. endereço da obra;
- IV. certidão atualizada da matrícula imobiliária;
- V. certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel.

§ 2º. Para a análise do projeto de parcelamento deverão ser apresentados:

- I. planta na escala máxima de 1:1.000 (um para um mil), em 3 (três) vias, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, contendo:
 - a) localização de áreas verdes, equipamentos urbanos e comunitários e outras áreas de uso público;
 - b) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;
 - c) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível de metro em metro, dos cursos d’água, das matas e das árvores existentes;
 - d) indicação do arruamento, contendo o sistema de vias com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto;
 - e) nivelamento que deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial;
 - f) quadro de áreas dos lotes, quadras, áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes, vias de circulação, áreas não edificáveis e áreas de preservação permanente, com as respectivas porcentagens e os seus totais;
 - g) quadro contendo todas as dimensões, confrontantes e área total de lotes, quadras, áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes, vias de circulação, áreas não edificáveis e áreas de preservação permanente;



- II. planta da situação do parcelamento, com indicação do Norte magnético;
- III. denominação do loteamento, que não poderá ser precedida da expressão "bairro", privativa da Prefeitura Municipal;
- IV. seções transversais e longitudinais das vias de circulação, indicando a largura da pista de rolamento e dos passeios, indicação dos meios fios e sarjeta e especificação do revestimento das caixas de rolamento de todas as vias;
- V. memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo:
 - a) denominação, área, limites, situação e outras características do imóvel ou imóveis;
 - b) descrição dos lotes, das vias de circulação, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas verdes, de outras áreas de uso público, das áreas não edificantes do terreno e remanescentes, se houver;
- VI. cronograma físico contendo os prazos previstos para implantação das diversas fases do loteamento e, quando for o caso, indicação das diversas etapas de execução;
- VII. certidão negativa de débito do imposto territorial referente à gleba ou lote, fornecida pelo órgão competente;
- VIII. documento fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, atestando a liberação do imóvel para parcelamento urbano, quando o mesmo for rural ou tiver uso rural;
- IX. especificações dos materiais a serem empregados nos projetos;
- X. documento fornecido pelo órgão ambiental competente liberando a área para parcelamento do solo;
- XI. outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura, exigidos e aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido, como:
 - a) projeto da rede de escoamento de águas pluviais e o local de lançamento;
 - b) projeto da rede de escoamento sanitário e local de lançamento;



- c) projeto da rede de distribuição de água potável;
 - d) projeto da rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- XII. cópia das diretrizes urbanísticas e ambientais fornecidas pelo órgão competente;
- XIII. anotação de Responsabilidade Técnica - ART do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA ou CAU;
- XIV. arquivo em mídia digital, com a planta do parcelamento, georreferenciado no sistema UTM.

§ 3º. Os projetos previstos nas alíneas “b”, “c” e “d” do inciso XI do §2º deste artigo ficarão sujeitos, ainda, a aprovação da empresa concessionária de serviço de água, esgoto e energia.

Art. 70. No ato de aprovação do loteamento, o loteador assinará termo de compromisso, no qual se obrigará a:

- I. executar as obras exigidas em conformidade com o cronograma apresentado;
- II. efetivar os atos e instrumentos necessários à apresentação de garantia da execução das obras previstas no projeto e no cronograma aprovados, conforme disciplinado nesta lei;
- III. facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;
- IV. não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no projeto aprovado.

Art. 71. Aprovado o projeto de parcelamento pela Prefeitura Municipal, o parcelador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para submetê-lo ao registro imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 72. No ato de registro do projeto de parcelamento, será automaticamente transferida ao Município a propriedade das vias públicas, espaços livres, áreas verdes, equipamentos urbanos e comunitários e demais áreas públicas constantes no projeto aprovado.



Art. 73. No ato do registro do projeto aprovado, o loteador dará à Prefeitura Municipal em garantia por caução, mediante escritura pública, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área destinada aos lotes, excluindo-se as áreas reservadas a vias, áreas verdes, espaços livres, equipamentos urbanos e comunitários, como garantia da execução das obras previstas no projeto de loteamento aprovado.

§ 1º. O percentual de que trata o *caput* deste artigo será obtido pelo somatório de áreas descontínuas, correspondentes à metade da área de cada uma das quadras que compuserem o loteamento, devendo o Poder Público arrolar, no ato de aprovação, os lotes que serão liberados e aqueles que serão gravados para garantir a obrigação legal.

§ 2º. O registro da caução deverá ser feito nas matrículas respectivas no Registro Geral de Imóveis competente concomitantemente ao registro do projeto de loteamento aprovado.

Art. 74. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos no projeto aprovado, a Prefeitura, a requerimento do interessado e após vistoria, liberará os lotes caucionados, mediante o ressarcimento, pelo loteador, das despesas atinentes ao registro referido no §2º do artigo 73 desta lei.

Parágrafo único. Com a conclusão de uma ou mais obras de infraestrutura previstas no projeto e cronograma aprovados, poderá o Município, mediante requerimento do loteador, liberar parcialmente a garantia firmada nos termos do artigo 73 desta lei, devendo ser mantida garantia suficiente para assegurar a realização completa da infraestrutura restante do loteamento.

Art. 75. Quaisquer alterações e cancelamentos parciais em projeto de parcelamento, em exame ou já aprovado, deverão ser submetidos à Prefeitura Municipal, acompanhados do detalhamento da modificação para exame e aprovação.

Art. 76. As edificações já existentes nos lotes resultantes de projeto de parcelamento deverão respeitar as exigências do Plano Diretor quanto aos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo e o Anexo VII – Usos Permitidos nas Zonas Urbanas desta Lei.



Art. 77. Os parcelamentos somente serão aprovados se inseridos nas diretrizes do planejamento municipal, permitindo o desenvolvimento urbano sustentável e atendidos os requisitos básicos da legislação pertinente, inclusive quanto à documentação necessária, obrigatoriedade de infraestrutura básica, normas urbanísticas e ambientais e respeito ao consumidor.

Seção III – Dos Prazos para Execução do Parcelamento, Conclusão e Entrega de Obras

Art. 78. O prazo máximo para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra, não poderá exceder a 30 (trinta) meses, observando as seguintes condições:

- I. prazo de 6 (seis) meses para início da execução da obra e/ou serviços, contado a partir da data da aprovação do projeto;
- II. prazo de 30 (trinta) meses para conclusão das obras e serviços, contado a partir da data da aprovação do projeto.

§ 1º. Quando o período necessário à conclusão das obras e serviços de infraestrutura demandar tempo superior ao previsto no cronograma inicial, poderá ser deferida sua prorrogação por mais 12 (doze) meses, de acordo com o novo cronograma proposto pelo empreendedor, a ser aprovado pela autoridade municipal competente, com pelo menos 30 dias de antecedência em relação ao término do prazo do cronograma inicial e acompanhado das devidas garantias.

§ 2º. Caso não sejam observados os prazos previstos neste artigo, o Município decretará a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento.

§ 3º. Em caso de não execução ou de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá executar as obras, cobrando do responsável, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de Taxa de Administração, sem prejuízo da possibilidade de aplicação do procedimento previsto nos artigos 38, 40 e 41 da Lei Federal nº 6.766/1979.



§ 4º. No caso de impossibilidade de cobrança do responsável pelo parcelamento, o Município poderá ser resarcido pelos adquirentes dos lotes, considerando a capacidade econômica destes.

§ 5º. A execução do parcelamento poderá ser feita em etapas, detalhadas no cronograma de execução da obra, de acordo com as seguintes exigências:

- I. detalhamento das etapas de execução da obra no memorial descritivo que acompanha o projeto, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição dos equipamentos urbanos e comunitários a serem executados em cada uma das etapas, quando for o caso;
- II. desenho com a demarcação das áreas referentes às etapas de execução da obra;
- III. identificação dos lotes dados em garantia por cada etapa de execução da obra, ou imóvel correspondente ao valor das obras de cada uma das etapas;
- IV. os lotes eventualmente caucionados devem estar contidos na etapa que estiver sendo implantada;
- V. as áreas verdes e referentes aos equipamentos urbanos e comunitários de cada etapa deverão ser proporcionais à área total da etapa.

§ 6º. A execução em etapas do parcelamento deverá assegurar o perfeito uso dos equipamentos urbanos e comunitários implantados e a integração do parcelamento com a malha urbana existente para considerar-se concluída cada etapa.

Art. 79. Caberá ao loteador a execução das seguintes obras:

- I. abertura, terraplenagem e recobrimento primário das vias de circulação e praças;
- II. demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com os respectivos marcos de nivelamento e alinhamento;
- III. meios-fios;
- IV. rede de escoamento de águas pluviais;
- V. rede de abastecimento de água potável;
- VI. rede de esgotamento sanitário;



VII. rede de fornecimento de energia elétrica e iluminação pública.

§ 1º. Os marcos referidos no inciso II do *caput* deste artigo deverão ser de concreto, de acordo com as especificações da Secretaria Municipal de Obras, Transporte, Urbanismo, Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável da Prefeitura Municipal, ficando, quando colocados, pelo menos 30cm (trinta centímetros) acima do nível do solo.

§ 2º. Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, a Prefeitura Municipal poderá exigir a execução de taludes ou muros de arrimo, conforme o caso, às expensas do loteador.

TÍTULO III – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA FINS URBANOS

CAPÍTULO I – DOS USOS DO SOLO URBANO

Seção I – Das Disposições Preliminares

Art. 80. Constituem diretrizes para o controle dos usos e atividades, em consonância com o Plano Diretor de Serro:

- I. a condução do processo de crescimento urbano do Município de forma sustentável;
- II. a compatibilização do uso e da ocupação do solo com o desenvolvimento socioeconômico, sem prejuízo da qualidade de vida;
- III. o estímulo à convivência de usos distintos, criando alternativas para o desenvolvimento econômico e a geração de trabalho e renda;
- IV. a flexibilização de usos e atividades nos bairros e na área central de negócios, integrando harmoniosamente o uso residencial às atividades de comércio e serviços;



- V. a regulamentação das atividades industriais, comerciais e de serviços, privilegiando aquelas que não criem impacto ambiental e não provoquem riscos à segurança ou incômodo na vizinhança;
- VI. a permissão para a implantação de atividades enquadradas nos usos industrial, comercial e de serviços em áreas residenciais, desde que não criem impacto ambiental e não provoquem riscos à segurança ou incômodo à vizinhança;
- VII. a análise especial para as atividades que provoquem impacto urbanístico, ambiental ou geração de tráfego.

Seção II – Do Uso do Solo Urbano

Art. 81. Para efeito de ordenamento do uso do solo, as áreas urbanas do município serão divididas de acordo com a seguinte tipologia de usos:

- I. residencial;
- II. comercial e de serviços;
- III. misto;
- IV. industrial.

Parágrafo único. As tipologias de usos referidas no *caput* deste artigo estão vinculadas ao Zoneamento Municipal, em conformidade com o disposto nesta Lei no Anexo VII – Usos Permitidos nas Zonas Urbanas.

Art. 82. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar, sendo:

- I. unifamiliar: habitação permanente que abriga apenas uma unidade residencial por lote;
- II. multifamiliar horizontal: habitações permanentes agrupadas horizontalmente em um lote ou grupo de lotes, isoladas ou não;



III. multifamiliar vertical: habitações permanentes agrupadas verticalmente em um lote ou grupo de lotes.

Art. 83. Considera-se uso comercial e de serviços aquele destinado ao exercício das atividades comercial, de prestação de serviços e institucional.

§ 1º. O uso comercial e de serviços se subdivide em:

- I. atendimento local: atividades com área construída de até 100m² (cem metros quadrados) por lote ou gleba, que se destinam ao atendimento das necessidades cotidianas da população local e que não produzam poluição sonora, atmosférica ou ambiental de qualquer natureza;
- II. atendimento regional: atividades com área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados) por lote ou gleba e atacadistas de pequeno porte com área construída de até 300m² (trezentos metros quadrados) por lote ou gleba, cujos impactos sobre o espaço urbano devem ser mitigados através de dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos;
- III. atendimento geral: atividades com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados) por lote ou gleba e atacadistas com área construída acima de 300m² (trezentos metros quadrados) por lote ou gleba, cujos impactos sobre o espaço urbano devem ser mitigados através de dispositivos de controle da poluição sonora e atmosférica e da emissão de efluentes diversos;
- IV. institucional: compreende os espaços e instalações destinados à Administração Pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

§ 2º. Bares, restaurantes e similares, hipermercados e supermercados, açougues e peixarias ficam sujeitos a licenciamento especial para funcionamento, devendo apresentar projeto de instalação de acordo com as normas vigentes da Vigilância Sanitária e normas ambientais.

Art. 84. Considera-se uso misto aquele que compreende a implantação, em um mesmo lote ou gleba, do uso residencial associado ao uso comercial e/ou de serviços.



Art. 85. Considera-se uso industrial aquele destinado à implantação de atividades econômicas que têm por fim a manipulação e exploração de matérias-primas e fontes energéticas, bem como a transformação de produtos semi acabados em bens de produção ou de consumo.

§ 1º. O uso industrial, conforme seu impacto, se subdivide em:

- I. não impactante: estabelecimentos com área construída máxima de 200m² (duzentos metros quadrados) e cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas;
- II. impactante: estabelecimentos com área construída acima de 200m² (duzentos metros quadrados), ou que, independentemente de seu porte, causem poluição atmosférica, hídrica ou sonora e representem incômodo para as populações vizinhas, exigindo, para seu funcionamento, instalação de métodos adequados de controle e tratamento de seus efluentes.

§ 2º. O uso industrial, conforme seu porte, se subdivide em:

- I. micro indústria: atividades de manufatura e transformação industrial, não poluentes, conviventes com as demais categorias de uso, com as características de equipamentos e instalações compatíveis com a segurança de pessoas e bens, em edificações com área construída de até 200m² (duzentos metros quadrados);
- II. pequena indústria: atividades de manufatura e transformação industrial, não poluentes, conviventes com as demais categorias de uso, com características de instalações e equipamentos compatíveis com a segurança de pessoas e bens, em edificações com área construída de até 500m² (quinhentos metros quadrados);
- III. média indústria: atividades de manufatura e transformação industrial, não poluentes, compatíveis com outras categorias de uso, em edificações com área construída de até 2.000m² (dois mil metros quadrados);
- IV. grande indústria: atividade industrial com área construída superior à 2.000m² (dois mil metros quadrados) ou que, pelo seu porte e/ou potencial poluente, será



incompatível com as demais categorias de uso e implica no estabelecimento de padrões específicos referentes a posicionamento, ocupação e operação.

§ 3º. Micro indústrias são permitidas em todas as zonas, exceto na Zona de Proteção Cultural – ZPC, Zona de Adensamento Restrito – ZAR e Zona Especial de Proteção Ambiental – ZPAM, desde que apresentem licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes, de acordo com a legislação ambiental vigente e a Vigilância Sanitária.

Art. 86. As categorias de usos comercial, de serviços e institucional são discriminadas nesta Lei no Anexo III - Classificação dos Usos.

Art. 87. Será permitido aos profissionais autônomos exercerem suas atividades na própria residência, independentemente da zona em que esteja, desde que a atividade não gere poluição em qualquer de suas formas.

Art. 88. Todas as atividades relacionadas aos usos comercial, de serviços, institucional e industrial deverão prever, em suas dependências, área apropriada para o armazenamento dos resíduos gerados.

Art. 89. A relação do número mínimo de vagas para estacionamento, vinculada ao uso do solo, encontra-se definida nesta Lei no Anexo IV – Número Mínimo de Vagas de Estacionamento.

Art. 90. No caso de atividades cujas características causem impactos ao ambiente urbano pela atratividade de pessoas, pela demanda de área de estacionamento, por riscos de segurança e/ou pela necessidade de movimento de veículos para carga e descarga, serão adotadas as seguintes condicionantes, visando a redução desses impactos:

I. para atividades atratoras de veículos leves:

- a) reserva de área para embarque e desembarque dentro dos limites do próprio terreno, excetuando-se o recuo frontal;
- b) recuo do alinhamento do terreno para localização de uma faixa paralela à via pública para acumulação de veículos;



- c) implantação de sinalização e equipamento de controle de tráfego;

II. para atividades atratoras de veículos pesados:

- a) reserva de área para carga e descarga dentro dos limites do próprio terreno;
- b) recuo do alinhamento do terreno para localização de uma faixa paralela à via pública para acumulação de veículos;
- c) implantação de sinalização e equipamento de controle de tráfego;
- d) definição de trajeto de acesso dos veículos pesados de forma a compatibilizar a circulação com o sistema viário existente;
- e) definição de horários para circulação de veículos pesados nas Zona de Proteção Cultural – ZPC, Zona de Adensamento Restrito – ZAR e Zona de Adensamento Controlado – ZAC, com carga e descarga permitidas apenas nos horários noturnos, nos dias úteis, finais de semana e feriados, sendo que as cargas deverão aguardar em entrepostos comerciais a serem localizados no entorno da sede municipal;

III. para atividades atratoras de pessoas: reserva de área interna e coberta para filas, respeitando o recuo frontal;

IV. para atividades que geram riscos de segurança:

- a) aprovação de projeto específico de prevenção e combate a incêndio e pânico;
- b) implantação de sistemas de alarme e segurança; e
- c) projeto de evacuação, inclusive quanto a pessoas com mobilidade reduzida, especialmente aquelas com deficiência.

Parágrafo único. As condicionantes previstas neste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme os tipos de impactos causados pela atividade pretendida, sem prejuízo de outras condicionantes definidas em lei e no processo de licenciamento ambiental e urbanístico do empreendimento.



Seção III – Dos Usos Não Conformes

Art. 91. O uso do imóvel classificar-se-á em uma das seguintes condições, observada as normas para a zona em que se situe:

- I. Uso "Conforme": quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas nesta Lei para a Zona;
- II. Uso "Não Conforme": quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas nesta Lei para a Zona.

Art. 92. O uso “não conforme” será tolerado desde que, cumulativamente:

- I. seja comprovada sua existência e esteja regular, antes da vigência desta Lei;
- II. não ocorra ampliação da área construída e da área do terreno;
- III. em caso de substituição de uso, não resulte esta em aumento da desconformidade relativa à categoria de uso na Zona em que esteja localizado.

Art. 93. Serão exigidas as condições de acessibilidade contidas na legislação federal, estadual e municipal, bem como nas normas técnicas vigentes, na regularização das edificações destinadas a abrigar as seguintes atividades de serviço de uso coletivo:

- I. estabelecimentos de ensino em qualquer nível;
- II. teatros;
- III. cinemas;
- IV. auditórios;
- V. estádios;
- VI. ginásios de esporte;
- VII. casas de espetáculos;
- VIII. salas de conferência e similares;
- IX. estabelecimentos públicos.



Parágrafo único. Para regularização de edificação destinada aos demais usos, comprovadamente construída antes de 19 de dezembro de 2000, será facultativo o atendimento às exigências das normas de acessibilidade previstas na Lei Federal nº 10.098/2000, e seus regulamentos.

CAPÍTULO II – DO CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I – Dos Parâmetros Urbanísticos para Fins de Ocupação do Solo

Art. 94. Para o controle da intensidade da ocupação nas áreas urbanas, serão utilizados os seguintes índices e parâmetros urbanísticos:

- I. Coeficiente de Aproveitamento do Terreno;
- II. Gabarito Máximo da Edificação;
- III. Taxa de Ocupação Máxima do Terreno;
- IV. Taxa de Permeabilidade do Terreno;
- V. Afastamento das Edificações.

§ 1º. Os parâmetros e índices referidos nos incisos I a V do *caput* deste artigo são aqueles previstos no Plano Diretor de Serro.

§ 2º. O Poder Executivo Municipal poderá definir índices e parâmetros urbanísticos especiais, para situações específicas de uso e ocupação do solo urbano, mediante análise de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e condicionado a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente e do Conselho Municipal do Plano Diretor, salvo no que se refere ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo do terreno.

CAPÍTULO III – DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

Art. 95. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV se aplica aos empreendimentos e às atividades considerados como de impacto por suas especificidades, mesmo quando sua implantação constar como permitida na zona urbana



respectiva, para efeito de obtenção de licenças ou autorizações de construção, de ampliação ou de funcionamento.

Parágrafo único. Qualquer atividade localizada em área rural e que cause impactos sobre a área urbana deverá ser objeto de avaliação do EIV.

Art. 96. A aprovação de projetos para os Empreendimentos de Impacto previstos nesta Lei, assim como o licenciamento de sua instalação, construção ou ampliação, será condicionada à avaliação do EIV pelo órgão competente do Poder Executivo, com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente e do Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 97. Sujeitam-se ao EIV os empreendimentos e atividades descritos nesta Lei na tabela constante no Anexo V – Empreendimentos e Atividades de Impacto Sujeitos ao EIV.

Parágrafo Único. Outras atividades ou empreendimentos poderão estar sujeitos ao EIV caso seja detectada esta necessidade pelos órgãos integrantes do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento do Meio Ambiente e o Conselho Municipal do Plano Diretor.

Art. 98. A análise dos Empreendimentos de Impacto deverá observar:

I. quanto ao impacto ambiental:

- a) poluição sonora: geração de impacto no entorno causado pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares;
- b) poluição atmosférica: lançamento na atmosfera de matéria ou energia provenientes dos processos de produção ou transformação;
- c) poluição hídrica: lançamento de efluentes que alterem a qualidade da rede hidrográfica ou a integridade do sistema coletor de esgotos;
- d) geração de resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;



e) vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível;

II. quanto ao impacto na mobilidade urbana:

- a) geração de carga e descarga;
- b) geração de embarque e desembarque;
- c) geração de tráfego de pedestres.

Art. 99. Quando o EIV envolver imóveis localizados na Zona de Proteção Cultural I, bens listados no Inventário de Proteção ao Acervo Cultural - IPAC ou em perímetro de entorno de bens tombados, o processo será instruído com parecer do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Serro e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

Art. 100. O Poder Executivo Municipal condicionará a aprovação do empreendimento ou atividade ao cumprimento pelo empreendedor, e às suas expensas, de medidas corretivas, mitigadoras e/ou compensatórias que atenuem o impacto que o projeto acarretará.

Art. 101. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV será executado atendendo as exigências dos artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), além de necessariamente analisar:

- I. a compatibilização do estabelecimento ou empreendimento com as diretrizes de uso e atividades indicadas para a Zona Urbana na qual será implantada;
- II. a manutenção e valorização do patrimônio ambiental, natural ou cultural na Zona Urbana na qual será implantado ou no seu entorno;
- III. a adequação à estrutura urbana, sobretudo quanto ao sistema viário, fluxos, segurança, conforto ambiental, saúde dos habitantes e impacto sobre os equipamentos públicos comunitários, especialmente de educação, saúde e lazer;
- IV. a adequação ao ambiente, em especial quanto aos agentes poluidores;
- V. a adequação à infraestrutura urbana;



VI. a adequação à paisagem natural ou construída;

VII. a adequação quanto aos usos e às atividades do entorno imediato.

Art. 102. Será dada publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta no órgão municipal competente por qualquer interessado.

Art. 103. A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA, exigido nos termos da legislação ambiental.

Art. 104. O EIV será elaborado por responsável técnico habilitado, apresentado pelo empreendedor, devendo conter a análise de impactos nas condições funcionais, ambientais, paisagísticas e urbanísticas e as medidas destinadas a eliminar ou minimizar os impactos negativos gerados pelo empreendimento ou atividade e a potencializar os seus efeitos positivos.

Art. 105. No processo desenvolvido para a elaboração do EIV e no licenciamento urbanístico, o Conselho Municipal do Plano Diretor deverá avaliar a execução pelo empreendedor de medidas corretivas, mitigadoras e/ou compensatórias dos impactos gerados pela instalação, construção, ampliação ou pelo funcionamento do empreendimento ou atividade.

§ 1º. O licenciamento urbanístico do empreendimento ou atividade ficará condicionado à assinatura de Termo de Compromisso entre o Poder Executivo Municipal e o empreendedor, devendo este se comprometer a executar integralmente as medidas a que se refere o *caput* deste artigo, antes da conclusão do empreendimento ou do funcionamento da atividade.

§ 2º. A baixa da construção ou o alvará de funcionamento somente será emitido mediante comprovação do cumprimento das obrigações definidas no Termo de Compromisso previsto no § 1º deste artigo.

Art. 106. O Poder Executivo Municipal, em observância ao disposto no artigo 2º, inciso XIII, da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), promoverá audiências públicas durante o processo de licenciamento de empreendimentos ou de atividades



públicas ou privadas suscetíveis de significativo impacto urbanístico ou ambiental, com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança, o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população, para os quais sejam exigidos estudos e relatórios de impacto de vizinhança ou ambiental.

§ 1º. Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para consulta e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º. As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos e deverão constar nos autos do processo de licenciamento.

Art. 107. Os procedimentos administrativos relativos à aplicação do EIV e à realização das audiências públicas serão regulamentados em Decreto.

TÍTULO IV – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 108. Constitui infração passível de penalidade toda ação ou a omissão que resulte em inobservância às disposições desta Lei, bem como das demais normas urbanísticas municipais, considerando o grau de comprometimento à segurança de pessoas e bens, ao meio ambiente, à ordem urbanística, ao patrimônio, ao trânsito e ao interesse público.

Art. 109. Será considerado infrator e incorrerá nas penas previstas nesta Lei todo aquele que cometer, mandar, constranger, induzir, coagir ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os responsáveis pela execução e fiscalização das normas que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 110. Para os fins desta lei, serão considerados responsáveis pela infração, dentre outros:



- I. o proprietário do imóvel ou seu possuidor, quando for o caso;
 - II. o responsável pela obra ou construção;
 - III. o responsável legal pela atividade econômica;
 - IV. o responsável pelo parcelamento do solo.
- § 1º. Poderá ser aplicada penalidade a mais de um infrator quando for verificada a corresponsabilidade pelo cometimento da infração.
- § 2º. Responderá solidariamente com o infrator:
- I. aquele que, de qualquer modo, concorrer para a prática da infração ou dela se beneficiar;
 - II. aquele que, de qualquer modo, ainda que por mera omissão, impedir, por si mesmo ou por outrem, a fiscalização regular por parte das autoridades competentes.
- Art. 111. A infração às disposições desta Lei implicará a aplicação, cumulativamente ou não, das seguintes penalidades:
- I. multa simples: pena pecuniária aplicada pelo simples cometimento da infração;
 - II. multa diária: pena pecuniária cumulativa aplicada conforme o número de dias de persistência da situação de irregularidade;
 - III. embargo: ato de polícia administrativa de interrupção da execução da obra, atividade ou serviço, em caráter liminar e provisório;
 - IV. interdição: ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial se necessário, para interrupção de obra, atividade ou serviço, nos casos em que as outras sanções não se fizerem suficientes para elidir a situação de irregularidade;
 - V. apreensão: ato administrativo coercitivo de tomada de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos, com o objetivo de interromper a prática da infração e/ou servir como prova material da mesma;
 - VI. cassação de licença ou alvará: anulação da validade do documento de licenciamento ou autorização da obra, atividade ou serviço;



VII. demolição: obrigação de remoção ou desfazimento, total ou parcial, de construção ou obra.

§ 1º. Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão-lhe aplicadas cumulativamente as penalidades pertinentes.

§ 2º. A aplicação das penalidades previstas neste artigo não isenta o infrator da obrigação de corrigir, regularizar e/ou reparar a obra, construção, atividade ou dano resultante da infração.

§ 3º. A aplicação das penalidades previstas neste título não impede a aplicação de outras medidas e sanções em razão de infrações à legislação federal, estadual ou a outras normas municipais, bem como não obsta a adoção das medidas judiciais cabíveis visando a regularização da situação e o respeito à ordem urbanística e ao meio ambiente.

Art. 112. O pagamento da multa não implica regularização da situação, nem obsta a continuidade das outras medidas e penalidades decorrentes do poder de polícia administrativa.

§ 1º. A multa será inscrita em dívida ativa e encaminhada para execução fiscal, com as cominações legais, se o infrator não a satisfizer no prazo legal.

§ 2º. Os infratores, cuja multa seja inscrita em dívida ativa, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, receber ou manter autorizações, permissões ou licenças, ou transacionar a qualquer título com a Administração Municipal.

Art. 113. Durante o prazo em que vigorar o embargo ou interdição, somente poderão ser executadas as obras e atividades necessárias à garantia da segurança da construção ou edificação ou dos imóveis vizinhos, devidamente autorizadas pelo Poder Executivo.

Parágrafo único. O levantamento do embargo ou interdição somente será concedido quando forem eliminadas as causas que o determinaram, estando cumpridas todas as exigências feitas pelos entes competentes e pagas todas as multas pertinentes.



Art. 114. Havendo recusa ou inércia imotivada do infrator ou responsável, o Município poderá proceder às obras de demolição, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável, acrescido da Taxa de Administração de 20% (vinte por cento).

Art. 115. Em situações de risco iminente à segurança de pessoas, de bens e/ou do meio ambiente, serão reduzidos ou anulados os prazos das notificações, devendo ser aplicadas todas as sanções cabíveis, ainda que concomitantes, de modo a interromper a prática da infração.

Art. 116. Em caso de reincidência, os valores das multas simples e diárias terão seu valor multiplicado pelo número de vezes que a infração for cometida.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se reincidência:

- I. o cometimento, pelo mesmo infrator ou responsável, pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço;
- II. a persistência da situação de irregularidade após cada período de 30 (trinta) dias, contados a partir da aplicação da primeira multa.

Art. 117. Para os fins deste título, o valor venal do imóvel – seja gleba, lote ou edificação – será calculado conforme tabela de valores imobiliários utilizada para o cálculo do Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 118. A regularização do empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço e o pagamento da multa não isentam a responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos, ficando estes sujeitos à suspensão do seu registro na Prefeitura Municipal pelo prazo de 01 (um) a 12 (doze) meses, conforme a gravidade da infração, e ainda denúncia junto ao Conselho Profissional competente.

Art. 119. Aplicam-se ao processo administrativo relativo às infrações e penalidades previstas nesta Lei os procedimentos, formas, definições, prazos e demais disposições previstas no Código de Posturas Municipais no que não contrariar as disposições desta Lei.



CAPÍTULO II – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES RELATIVAS AO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 120. A execução de parcelamento do solo sem aprovação e licença do Poder Executivo ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

- I. notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
- II. embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído, com proibição imediata das vendas;
- III. multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal da gleba ou lote objeto de parcelamento irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- IV. apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- V. multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art. 121. A execução de parcelamento do solo em desacordo com o projeto aprovado, ou após a caducidade da aprovação, ensejará aplicação das seguintes medidas e penalidades:

- I. notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
- II. embargo da obra de implantação do parcelamento ou interdição do parcelamento concluído, com proibição imediata das vendas;
- III. multa simples, no valor equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal da gleba ou lote objeto de parcelamento irregular, caso não iniciado



- o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- IV. apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- V. multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art. 122. A não conclusão da urbanização de parcelamento do solo no prazo fixado no cronograma aprovado pelo Poder Público sujeitará o responsável ao pagamento de multa por mês de atraso, ou fração, equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor venal do imóvel objeto de parcelamento.

CAPÍTULO III – DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES RELATIVAS À OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

Art. 123. O acréscimo irregular de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento permitido ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

- I. notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
- II. embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
- III. multa simples, no valor equivalente ao número de metros quadrados de construção acrescidos à área líquida permitida multiplicado pelo valor venal do metro quadrado do imóvel, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- IV. apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- V. multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;



- VI. demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art. 124. A desobediência aos parâmetros mínimos referentes a Taxa de Ocupação e Taxa de Permeabilidade ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

- I. notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
- II. embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
- III. multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros quadrados de área irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- IV. apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- V. multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- VI. demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art. 125. A desobediência às limitações de gabarito ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

- I. notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
- II. embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
- III. multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros cúbicos do volume criado pela



altura excedente à permitida, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;

- IV. apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- V. multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- VI. demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

Art. 126. A ocupação irregular dos afastamentos mínimos obrigatórios – frontal, lateral e de fundos – ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

- I. notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
- II. embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
- III. multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de metros quadrados de área irregular, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- IV. apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- V. multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- VI. demolição da área construída irregularmente, em caso de persistência da irregularidade após 90 (noventa) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.



Art. 127. A execução de área de estacionamento inferior à exigida nesta Lei ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

- I. notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
- II. embargo da obra ou interdição do imóvel, caso concluído;
- III. multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel multiplicado pelo número de vagas inferior ao mínimo exigido, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- IV. apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local das obras, em caso de descumprimento do embargo ou interdição;
- V. multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento do embargo ou interdição.

Art. 128. A instalação de atividade em desacordo com esta Lei, sem a respectiva licença de localização e funcionamento ou em desacordo com a licença expedida, ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:

- I. notificação do responsável para dar início ao processo de regularização da atividade no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação, caso seja regularizável;
- II. interdição do estabelecimento, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado;
- III. proibição imediata da atividade, caso não seja regularizável;
- IV. multa simples, no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel utilizado para o exercício da atividade, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento da interdição ou proibição;



- V. apreensão de bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos em uso no local da atividade, em caso de descumprimento da interdição ou proibição;
- VI. multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado e em caso de descumprimento da interdição ou proibição;
- VII. cassação da licença ou alvará de localização e funcionamento da atividade, em caso de persistência da irregularidade após 30 (trinta) dias da primeira notificação, sem prejuízo das multas aplicáveis e da sua majoração pela reincidência.

§ 1º. As multas previstas neste artigo poderão ser aumentadas até 3 (três) vezes o seu valor básico, por decisão fundamentada da autoridade fiscalizadora, considerando a classificação de usos desta Lei, o porte e o impacto da atividade.

§ 2º. No caso de atividade que coloque em risco a vida ou a segurança de pessoas, conforme demonstrado no auto de infração, o valor da multa simples e diária será fixado no limite máximo previsto no § 1º deste artigo, podendo a interdição se dar de imediato, cumulativamente com as multas.

§ 3º. No caso de atividade poluente, a aplicação da primeira multa poderá ser cumulativa com a apreensão ou a interdição da fonte poluidora.

Art. 129. A instalação, construção ou ampliação de empreendimentos e atividades de impacto em desacordo com o disposto nesta Lei ensejará a aplicação de multa no valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor venal do imóvel, sem prejuízo da aplicação das outras sanções previstas aos empreendimentos comuns.

CAPÍTULO IV – DAS PENALIDADES APLICÁVEIS ÀS DEMAIS INFRAÇÕES

Art. 130. O descumprimento de outro preceito desta Lei relativo ao parcelamento, ocupação ou uso do solo, não especificado neste título, ensejará a aplicação das seguintes medidas e penalidades:



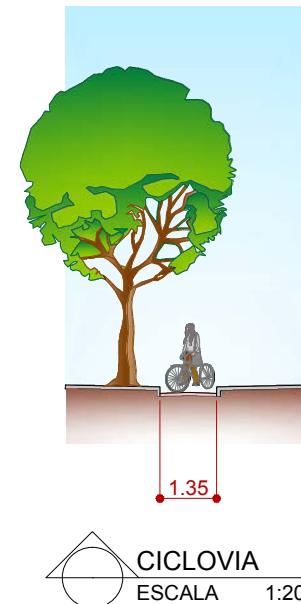
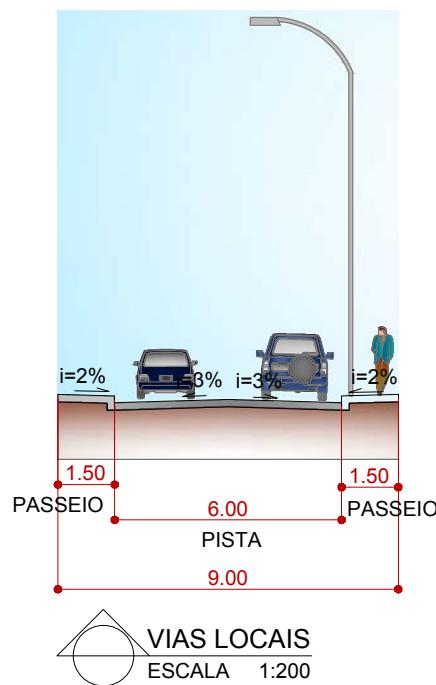
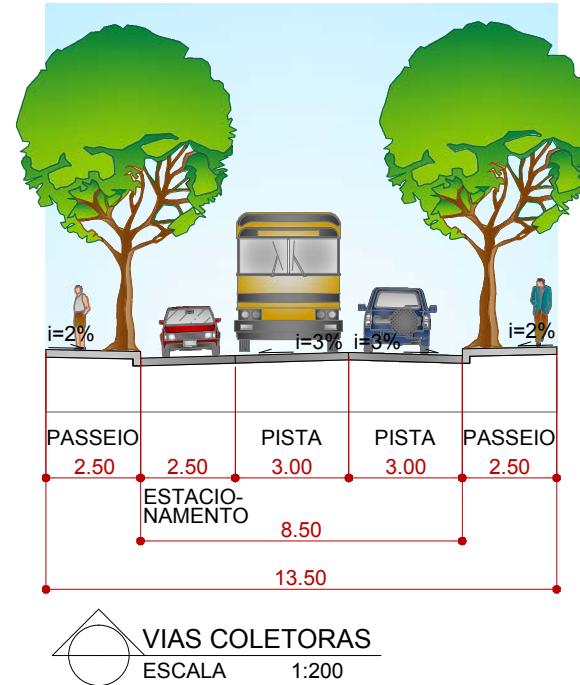
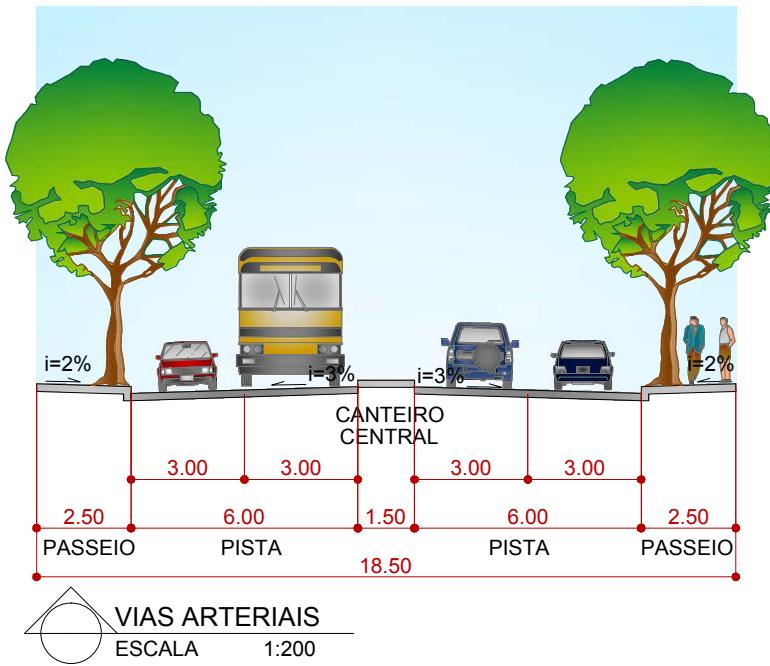
- I. notificação do responsável para dar início ao processo de regularização do empreendimento, imóvel, obra, atividade ou serviço, no prazo de 15 (quinze) dias a partir da notificação;
- II. multa simples equivalente a 1% (um por cento) do valor venal do imóvel;
- III. multa diária no valor equivalente a 1/10 (um décimo) da multa simples, caso não iniciado o processo de regularização no prazo indicado;
- IV. outras penalidades cabíveis conforme a natureza da infração.

TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS

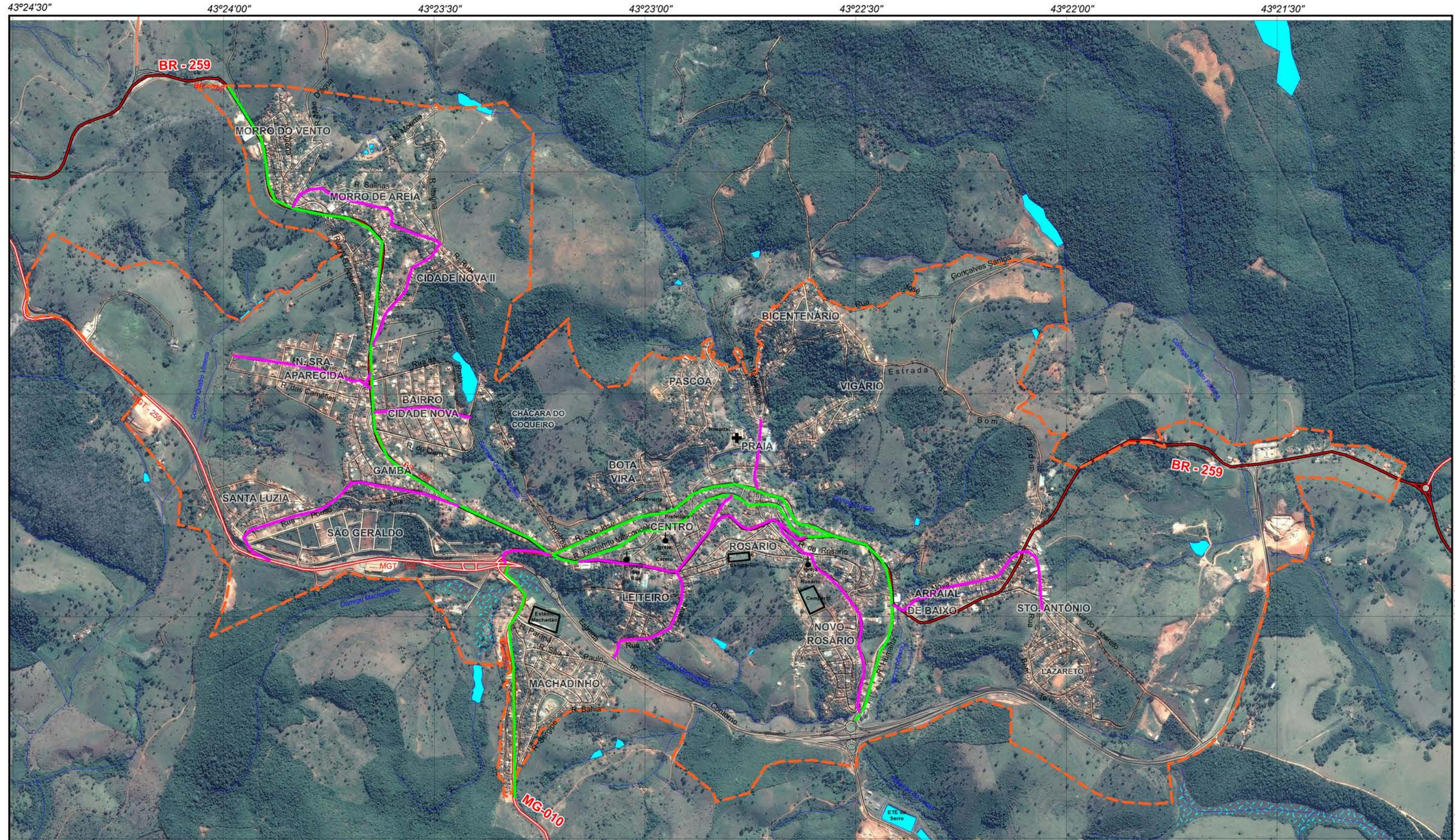
Art. 131. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 132. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 137, de 24 de junho de 2014.

ANEXO I - REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DOS PERFIS DAS VIAS



Anexo II - Mapa de Hierarquização Viária da Sede Municipal - Serro - MG



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS:

- Rodovia Federal
 - Rodovia Estadual
 - Estrada vicinal/
Arruamento
 - Hidrografia*
 - Corpo d'água
 - Brejo
 - Perímetro Urbano

HIERARQUIA DAS VIAS

- Via arterial
 - Via coletora
 - Via Local



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SERRO - MG

FIP
FUNDAÇÃO
ISRAEL
PINHEIRO

gráficas: IGTEC, IBGE e OpenStreetMap
Satélite: Google Earth.
Fonte: CPRM
Latitude/Longitude - Datum WGS 1984
Fundação Israel Pinheiro - Out 2017



Anexo III – Classificação dos Usos

SERVIÇOS
Administração de Condomínio
Academias de ginásticas e esportivas
Administração de Imóveis (compra, venda e corretagem de imóveis).
Agencia de emprego, treinamento de pessoal e seleção.
Autoescolas
Aulas de Reforço, de Línguas, Preparação para concurso, Treinamento de empresas.
Autopista para diversão
Agência de turismo
Locação de máquinas agrícolas
Assistência técnico-rural
Agências de publicidade e propaganda
Bancos de sangue
Bar, lanchonete, restaurante
Barbeiros
Borracharias
Boates e danceterias
Buffets, casa de recepção e salão de festas.
Canil
Capotaria
Casa de câmbio
Casas lotéricas
Centros de estética
Cinema, teatro e auditório
Clinicas veterinárias com alojamento
Chaveiros



SERVIÇOS
Circos e parques de diversão
Confecção de carimbos
Confecção e reparação de artigos de vestuário sob medida
Consultórios médicos e veterinários
Cursos de aula particular
Cursos diversos
Escola de dança, música, esporte e natação.
Dedetização
Drive-in
Emissora de rádio e difusão, televisão e vídeo comunicação.
Empreiteira e serviços de construção
Escritório com pátio de máquinas, equipamentos e veículos
Escritório de Contabilidade
Escritório de empresas de segurança
Escritório de limpeza e conservação de edificações
Escritório de Profissionais Autônomos
Estabelecimento bancário
Estilista
Estúdios de escultura, desenho e pintura artística
Estúdios de gravação
Estúdios fotográficos
Garagem de empresa de transporte de passageiros
Garagem de empresa de transporte de cargas
Gravação, lapidação e vitrificação de joias e pequenos objetos
Guarda-móveis
Hospitais veterinários
Hotéis, Hospedarias, Pousadas



SERVIÇOS
Instalação, reparação e conservação de acessórios para veículos (inclusive som)
Instituto de fisioterapia
Jardinagem e paisagismo
Jornalismo e comunicação
Laboratório de prótese dentária
Laboratório fotográfico
Laboratórios radiológicos
Lanches em trailer
Lavanderias self-service
Lan-house (serviços de teleinformática)
Lava jato
Locação de artigos de vestuário
Locação de artigos para festa
Locação de filmes, discos, livros e fitas de videogame
Locação de veículos automotores
Locação e arrendamento de bicicletas
Locação e guarda de equipamentos para construção civil.
Locação, Reparação e Conservação de Baterias e Acumuladores.
Montagem e molduras de quadros
Montagem industrial
Motel
Pensões e Albergues
Lavanderia
Laboratórios de análises químicas e clínicas
Prestação de serviço de entrega a domicilio
Prestação de serviços por telefone
Produção de húmus



SERVIÇOS
Provedor de internet
Recargas de extintores
Reparação de veículos e motocicletas para lanternagem e pintura.
Recondicionamento de motores de combustão interna
Reparação de Aparelhos eletrônicos
Reparação de Automóveis, Balanceamento, Alinhamento de Rodas e Troca de óleo.
Reparação de Artigos de couro e similares
Reparação de Bicicletas
Reparação de Instalações de gás, elétricas e hidráulicas.
Reparação e instalação de antenas
Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressora
Salões de Beleza
Sedes Administrativas de empresas
Serviço de Reparação de moveis
Serviços de Acupuntura
Serviços de Auditoria
Serviços de Comunicação e programação visual
Serviços de Decoração
Serviço de Guindaste e Reboque
Serviços de Informática
Serviços de Investigador particular
Serviços de Promoção e organização de eventos
Serviços de Serigrafia / silk-Screen
Serviços de Tradução e Documentação
Serviços de Vidraçaria
Serviços Esotéricos
Serviços Funerários



SERVIÇOS
Serviços gráficos, editoriais e de reprodução
Sorveteria
Transporte de mudança e valores com pátio de veículos
Transporte em Ambulância
Transporte em Motocicletas
Transporte Escolar

INSTITUIÇÕES
Agencia de correio e telégrafos
Associação benéfica
Associações culturais, filosóficas e científicas, Sindicatos e Fundações.
Associação de bairros e moradores
Associações recreativas e desportivas
Templos religiosos
Bibliotecas, centro de documentação e pesquisa
Velório
Cartórios
Casa de repouso
Cemitério e crematório
Centro de feiras, convenções, exposições e outros eventos
Centro de formação profissional, supletivos e pré-vestibulares
Clinicas especializadas com internação
Cooperativas
Corpo de bombeiro
Creches



INSTITUIÇÕES
Delegacia de polícia
Empresa de energia elétrica, telecomunicações, água e esgoto, correio e telégrafos
Entidades de assistência e promoção social
Entidades de atendimento não asilar
Estabelecimento de cultura artística
Escolas de idiomas
Escolas superiores
Fóruns, juizados e tribunais
Hospitais, maternidades, policlínica e pronto-socorro
Instalação militar
Jardins Botânicos e Zoológicos
Jardim de infância e maternal
Mostras artesanais e folclóricas
Museus
Necrotério
Posto de atendimento de serviços públicos
Postos de saúde pública
Postos policiais
Postos telefônicos
Previdência privada e previdência pública
Sedes e diretórios de partido político
Sedes de movimento social
Sedes de órgãos públicos
Serviços de ambulância
Serviços de enfermagem
Terminal de carga
Terminais rodoviários, ferroviários e aéreos



INSTITUIÇÕES

Unidades de reciclagem de resíduos sólidos

COMÉRCIO

Açougue

Antiquário

Aparelhos e artigos de cine foto

Aparelhos elétricos e eletrônicos

Aparelhos de uso pessoal

Aquários e peixes ornamentais

Armarinhos

Artigos de apicultura

Artigos de camping e pesca

Artigos de cama, mesa e banho

Artigos desportivos e recreativos

Artigos de escritório

Artigos de gesso

Artigos de vestuário

Artigos de madeira e moveis

Artesanato

Artigos funerários

Artigos esotéricos

Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares

Artigos e produtos veterinários

Artigos e suprimento de informática

Artigos para decoração



COMÉRCIO
Artigos para festas
Artigos religiosos
Bazares
Bicicletas
Bijuterias
Bomboniere e confeitaria
Brinquedos
Baterias e acumuladores
Bebidas
Carpintaria
Colchões
Cosméticos
Drogaria e farmácia
Eletrodomésticos
Embalagens
Essências e especiarias
Equipamentos de segurança
Ferramentas
Ferragens
Materiais de acabamento de edificações
Marcenaria
Motocicletas
Móveis
Peças e acessórios de máquinas e motores agrícolas;
Peças e acessórios para veículos, inclusive som
Equipamentos gráficos
Equipamentos de energia solar



COMÉRCIO
Explosivos e fogos de artifício
Gás liquefeito, naturais e especiais
Granjas com abatedouros
Lojas de departamento
Máquinas e equipamentos de grande porte
Maquinas e equipamentos de uso industrial
Produtos siderúrgicos
Supermercado
Serralheria
Hipermercado
Veículos
Piscinas
Pneus automotivos
Postos de abastecimento
Produtos de agropecuária
Produtos metalúrgicos
Vidraçarias
Materiais de construção,
Máquinas e equipamentos da construção civil
Fitas e discos
Floriculturas
Gelo
Instrumentos musicais
Joalherias e relojoarias
Jornais e revistas
Laticínios e frios
Livraria e papelaria



COMÉRCIO
Lubrificantes
Mercearias
Materiais plásticos
Metais e pedras preciosas
Molduras
Objetos de arte e adornos
Óticas
Padarias
Peças e assessorios para bicicleta
Perfumarias
Peixaria
Produtos hortifrutigranjeiros
Presentes
Produtos de limpeza
Produtos naturais
Quitandas
Sapatarias
Serviços veterinários de embelezamento, vacinação e alojamento
Tabacarias
Tecidos
Comércio atacadista, distribuidores e depósitos.



Anexo IV – Número Mínimo de Vagas de Estacionamento

Categoria de Uso	Número Mínimo de Vagas
Residencial uni ou multifamiliar	Uma vaga por unidade.
Não Residencial	Uma vaga para cada 60m ² (sessenta metros quadrados) de área útil construída, podendo ser exigidas mais vagas, conforme EIV.
Não residencial com área superior a 300,00m ²	Uma vaga para cada 60m ² (sessenta metros quadrados) de área útil construída, para os primeiros 300,00m ² (trezentos metros quadrados), e uma vaga para cada 45m ² (quarenta e cinco metros quadrados) de área útil, para a área que exceder os 300,00m ² (trezentos metros quadrados), podendo ser exigidas mais vagas, conforme EIV.
Estabelecimentos de hospedagem	Uma vaga para cada quatro leitos, podendo ser exigidas mais vagas, conforme EIV.
Estabelecimentos de hospedagem tipo motel ou drive-in	Uma vaga para cada quarto.
<p>1- No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas seguirá as regras:</p> <ol style="list-style-type: none">da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;da categoria de uso não residencial para a parte não residencial. <p>2- Os valores serão sempre arredondados para cima.</p> <p>3- As vagas que utilizam o afastamento frontal serão computadas no cálculo de vagas, mas todas serão de uso público.</p>	



Anexo V – Empreendimentos e Atividades de Impacto Sujeitos ao EIV

Tipos de Empreendimentos e Atividades de Impacto
Estabelecimentos de comércio ou serviço, geradores de tráfego pesado, em que predomina a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres.
Estabelecimentos de posto de abastecimento de combustíveis com mais de duas bombas de óleo diesel.
Estabelecimentos de companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadoria, de mudança e congêneres, que operem com frota de caminhões.
Estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima.
Instituições de ensino.
Estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas e ferros-velhos;
Estacionamentos de ônibus, estações terminais e edificações de suporte de sistemas de transporte.
Instituições ou estabelecimentos de comércio ou serviço geradores de tráfego intenso, em que predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte pessoal; locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes.
Estabelecimentos de comércio e serviço de grande porte, tais como supermercados, "shopping centers", lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados, varejões e congêneres.
Estabelecimentos destinados a hotel ou apart-hotel.
Agências bancárias.
Estabelecimentos de serviços de saúde, inclusive prontos-socorros e laboratórios de análises.
Templos religiosos.
Bares com música, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres.
Eventos temporários que possam trazer grande movimentação de pessoas e/ou produção de pressão acústica acima de 60 dB ou emissão de material particulado.
Bares com música ao vivo.
Salões de baile, salões de festas, locais de ensaio de escola de samba e congêneres.
Edifícios para esporte ou espetáculo.
Locais de culto religioso que utilizem autofalante em cerimônia noturna.



Tipos de Empreendimentos e Atividades de Impacto	
Estabelecimentos com atividade de carpintaria ou marcenaria que utilizem serra elétrica e similar.	
Estabelecimentos de clínica e/ou hospital veterinário, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.	
Estabelecimentos destinados a reparo e pintura de equipamentos pesados ou de veículos automotores.	
Pedreiras.	
Campos de tiro e congêneres.	
Estabelecimentos de depósito ou lojas com estoque de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável e elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes.	
Estabelecimentos de depósito ou lojas de revenda de agrotóxico e pesticidas.	
Cemitérios, necrotérios, crematórios e congêneres.	
Complexos prisionais, casas de detenção, centros de reabilitação.	
Aeroportos, aeródromos, heliportos e similares.	
Siderurgia	
Unidades de Reciclagem de Resíduos Sólidos	
Laboratórios radiológicos	
Lavanderias	
Estabelecimentos de montagem industrial	
Estabelecimentos de locação de veículos	
Estabelecimentos de locação de equipamentos de construção civil	
Serviços de Guindaste e Reboque	
Estabelecimentos de Mudança e Valores com pátio de veículos	
Aterros sanitários	
Fóruns, Juizados e Tribunais	



Tipos de Empreendimentos e Atividades de Impacto
Indústrias Poluentes e Não Poluentes acima de 200 m ²
Outros empreendimentos e atividades indicados pelo Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial



Anexo VI – Usos Permitidos na Zona Especial de Proteção Ambiental (ZPAM)

Auditórios até 250 lugares
Balneários e Pousadas Rurais até 800 m ² construídos
Floriculturas até 150m ² construídos
Galeria de arte e exposições até 250 m ² construídos
Lanchonete até 125m ² construídos
Anfiteatro descoberto
Coreto
Horto florestal e viveiros de mudas
Playground
Quiosques
Vestiário
Sanitário
Palco para eventos temporários
Equipamentos esportivos
Parcelamento do tipo chácaras de recreio devendo-se seguir os parâmetros urbanísticos de ocupação do solo estabelecidos no Plano Diretor.



Anexo VII – Usos Permitidos nas Zonas Urbanas

Zona	Usos permitidos
ZAP	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços local;comercial e serviços regional;comercial e serviços geral;institucional;misto;residencial unifamiliar;residencial multifamiliar horizontal;residencial multifamiliar vertical;micro industria não impactante.
ZAC I	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços local;comercial e serviços regional;institucional;misto;residencial unifamiliar;residencial multifamiliar horizontal;residencial multifamiliar vertical;microindustria não impactante.
ZAC II	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços local;comercial e serviços regional;institucional;misto;residencial unifamiliar;residencial multifamiliar horizontal;residencial multifamiliar vertical;micro indústria não impactante.
ZAR I	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços local;comercial e serviços regional;institucional;misto;residencial unifamiliar;residencial multifamiliar horizontal;micro industria não impactante.



Zona	Usos permitidos
ZAR II	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços local;comercial e serviços regional;institucional;misto;residencial unifamiliar;residencial multifamiliar horizontal.
ZAR III	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços local;comercial e serviços regional;institucional;misto;residencial unifamiliar;residencial multifamiliar horizontal;micro indústria não impactante
ZGE	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços geral;institucional;pequena indústria;média indústria;grande indústria.
ZPC I	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços local;comercial e serviços regional;institucional;misto;residencial unifamiliar;residencial multifamiliar horizontal;micro indústria não impactante.
ZPC II	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços local;comercial e serviços regional;institucional;misto;residencial unifamiliar;residencial multifamiliar horizontal;micro indústria não impactante.
ZEIS I	<ul style="list-style-type: none">comercial e serviços local;comercial e serviços regional;institucional;misto;residencial unifamiliar;residencial multifamiliar horizontal;residencial multifamiliar vertical;micro indústria não impactante.



Zona	Usos permitidos
ZEIS II	<ul style="list-style-type: none">• comercial e serviços local;• comercial e serviços regional;• institucional;• misto;• residencial unifamiliar;• residencial multifamiliar horizontal;• micro indústria não impactante
ZEIS III	<ul style="list-style-type: none">• comercial e serviços local;• comercial e serviços regional;• institucional;• misto;• residencial unifamiliar;• residencial multifamiliar horizontal;• residencial multifamiliar vertical;• micro indústria não impactante.
ZPAM	Definido no Anexo VI