Lei Nº 460/2009 **TRAIRI, EM 04 DE MAIO DE 2009.**

Ementa - Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Trairi e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TRAIRI, do Estado do Ceará,
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados nas áreas urbanas do Município de Trairi, ANEXOS III, IV, V, VI e VII integrantes desta Lei, dependerão da prévia autorização do órgão municipal competente e será feito de acordo com o definido nesta Lei.

Art. 2º - O Município de Trairi configurar-se-á espacialmente como um conjunto de macrozonas de classificação de uso e ocupação do solo, de acordo com o ANEXO I vocacionado, preferencialmente, para o desenvolvimento e expansão da atividade turística.

§ 1º - A concepção de macrozonas de classificação de uso e ocupação do solo conterá diretrizes evidentes de preservação integral das reservas de natureza (carnaubais talvegues, fontes naturais, mangues, alagados, lagoas, etc.) que por sua excepcional beleza configuram a vocação turística do lugar (ANEXO I).

§ 2º - Inseridos nessa franja de terrenos protegidos encontram-se os núcleos urbanos de Trairi (sede municipal, Flecheiras, Mundaú, Canaã, Córrego Fundo e

CÂMARA MUNICIPAL DE TRAIRI
Recebido 12/05/2009
Ass Edinaide R. A.

Gualdrapas) que deverão, nesta Lei receber tratamento diferenciado quanto ao uso e ocupação do solo, face às suas características já consolidadas de núcleos urbanizados e ou em processo de urbanização.

Art. 3º - Nas áreas do núcleo urbano de Trairi (sede municipal) por sua caracterização urbana mais consolidada, a estruturação físico–territorial desejada configurar-se-á como um conjunto de Unidades de Vizinhança interligadas entre si por um Sistema de Acessibilidade Pública.

Art. 4º - O Poder Público Municipal deverá configurar nas Unidades de Vizinhança dos núcleos urbanos citados, as atividades de convergência coletiva em torno de um espaço público central, denominado Centro de Unidade de Vizinhança, cuja estabilização completa far-se-á através da consolidação de um fórum visível da comunidade.

§ 1º - Na zona periférica ao Centro da Unidade de Vizinhança deverá ser estimulado o uso misto com media densidade populacional.

§ 2º - O centro proposto para a estruturação espacial das novas Unidades de Vizinhança, será o ponto focal de convergência da comunidade e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade a ser estabelecido.

§ 3 - A conexão de futuros sistemas de transporte público, de ciclovias e de calçadões para pedestres com o conjunto das Unidades de Vizinhança propostas será feita através de estações localizadas no centro proposto.

Art. 5º - A implantação de obras e atividades de moradia, indústria, comércio e serviços e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e lazer, deverá se fazer, prioritariamente, nas Unidades de Vizinhança mais carentes desses serviços, segundo parecer do Conselho Municipal do PDP.

Parágrafo Único: A escala do espaço público e a locação dos equipamentos deverá ser adaptável a cada situação concreta existente, decorrendo essas condições das facilidades de remanejamento espacial, de acordo com cada caso.

Art. 6º - O parcelamento do solo para fins urbanos, sob as formas de loteamento e desmembramento, será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais inseridas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 com alterações da Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como na Lei Nº 10.257 de 10 de julho de 2001 e na Legislação Estadual pertinente, harmonizadas com as políticas básicas definidas no Plano de Desenvolvimento Estratégico e no Plano de Estruturação Territorial.

Art. 7º - Ficam sujeitas às disposições desta Lei, a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial das áreas urbanas do Município de Trairi.

Art. 8º - A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo nas áreas urbanas de Trairi (Sede Municipal e Sedes Distritais) estão vinculados ao zoneamento proposto e obedecem às disposições constantes desta Lei e respectivos anexos.

Art. 9º - No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações, alargamento ou abertura de vias
do Sistema Viário Básico, a ocupação deverá resguardar as áreas necessárias a essa intervenções.

Art. 10 - O Município ordenará o uso e ocupação do solo com o objetivo básico de promover o
desenvolvimento urbano, mediante a adoção dos instrumentos jurídicos estabelecidos nas
legislações federal e estadual pertinentes, bem como nas disposições da presente Lei.

CAPÍTULO I

Dos Objetivos

Art. 11 - O plano de organização físico-territorial das áreas urbanas de Trairi (Sede Municipal e Sedes Distritais) visa orientar o desenvolvimento físico das suas estruturas urbanas, capacitando-as a assegurar condições adequadas à implementação das atividades humanas, com os seguintes objetivos específicos:

I - ordenar as funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, do uso do sistema viário e dos meios de transporte;

II - ordenar o parcelamento do solo, a implantação e o funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais e de serviços;

III - assegurar a preservação e a proteção do ambiente natural e construído;

IV - assegurar a preservação do patrimônio histórico, religioso e cultural das cidades que representam significância na imagem do núcleo urbano;

V - racionalizar o uso da infra-estrutura instalada, inclusive de sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

VI - compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infra-estrutura instalada e projetada;

VII - intensificar o processo de ocupação do solo, à medida que houver ampliação da capacidade da infraestrutura, preservando a qualidade de vida da coletividade; e

VIII - assegurar o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizado nas Constituições Federal e Estadual, e na Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II

Das Definições

Art. 12 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições:

I - **Acessibilidade** – Consiste em sistemas que permitam e favoreçam o deslocamento de pessoas e bens dentro da estrutura urbana, visando garantir, de forma eficiente, o encontro entre pessoas, a relação entre atividades, o acesso a informações e lugares dentro do espaço urbano.

II - **Acesso** – Interligação para veículos e pedestres entre:

a) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

b) logradouro público e propriedade privada; e

c) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.

III - **Acostamento** – Parcela da área adjacente à pista de rolamento que permite aos veículos em início de desgoverno, que retornem à direção correta e proporciona um local seguro para estacionamento em caso de acidentes ou defeitos no automóvel.

IV - **Acréscimo ou Ampliação** – Obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.

V - **Alinhamento** – Linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

VI - **Altura Máxima da Edificação** – Distância vertical tomada em meio da fachada, do solo ao ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquinas, *hall* de escada, platibanda e frontão).

VII - **Alvará** – Documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.

VIII - **Apartamento** – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

IX - **Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

X - **Área Coberta** – Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer coberta da edificação, nela incluídas superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

XI - **Área Comum** – Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo, quando destinado a estacionamento.

XII - **Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.

XIII - **Área Institucional** – Área de loteamento destinadas à implantação de equipamentos comunitários e de uso público.

XIV - **Área Livre do Lote** – Superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação.

XV - **Área *non aedificandi*** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, rede elétrica de alta tensão e rede telefônica, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.

XVI - **Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachada, como jardineiras, marquises, pérgolas e beirais.

XVII - **Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 90cm (noventa centímetros) de largura.

XVIII - **Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.

XIX - **Área Parcial do Pavimento** – Área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns, os vazios de poços de ventilação e iluminação, jardineiras e sacadas de até,90cm (noventa centímetros) de largura.

XX - **Área Total da Edificação** – Soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.

XXI - **Área Útil** – Superfície utilizável da área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.

XXII - **Área Urbana** - Área situada dentro dos perímetros urbanos, instituídos por lei do município.

XXIII - **Área Verde** – Percentual da área objeto de parcelamento destinada, exclusivamente, a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários.

XXIV - **Atividade Especial** – Empreendimento público ou privado que, por sua natureza ou porte, demanda análise específica quanto à sua implantação.

XXV - **Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.

XXVI - **Beiral** – Prolongamento da coberta além das paredes externas da edificação.

XXVII - **Calçada** ou **Passeio** – Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres,
localizada entre o meio-fio e o alinhamento do lote.

XXVIII - **Classe da Via** – Identificação da via pela sua função no sistema viário do município.

XXIX - **Construção** – Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.

XXX - **Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.

XXXI - **Delimitação** – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.

XXXII - **Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.

XXXIII - **Densidade** ou **Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície, Este índice tem grande importância para definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.

XXXIV - **Desmembramento** – Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não impliquem na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

XXXV - **Divisa** – Linha limítrofe de um terreno (ver ANEXO II).

XXXVI - ***Dúplex*** – Unidade residencial constituída de dois pavimentos.

XXXVII - **Edificação** – Construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

XXXVIII - **Eixo da Via** – Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é eqüidistante aos alinhamentos.

XXXIX - **Equipamento Comunitário** – Espaço público destinado à educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.

XL - **Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.

XLI - **Estacionamento** – Área coberta, ou descoberta, destinada à guarda de veículos de uso privado, ou coletivo, constituída por espaços de vagas e circulação.

XLII - **Faixa de Domínio Público** – Área de terreno necessária à construção e operação de
rodovias ou ferrovias que se incorpora ao domínio público.

XLIII - **Fórum Visível** ou **Fórum da Comunidade** – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais, educacionais, e outros, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

XLIV - **Fração do Lote** – Índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.

XLV - **Frente do Lote** – Divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público (ver ANEXO II).

XLVI - **Fundo do Lote** – Divisa oposta à frente (ver ANEXO II).

XLVII - **Gabarito** – Medida que limita ou determina a altura das edificações e o número de seus pavimentos.

XLVIII - **Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

XLIX - **Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

L - **Habitação Unifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.

LI - **Indicadores Urbanos ou Índices Urbanísticos** – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município.

LII - **Índice de Aproveitamento** – Quociente entre a área parcial da edificação e a área total do terreno.

LIII - **Infra-estrutura Básica** – Instalações, equipamentos, dutos (isolados em rede) e vias destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, comunicações, gás canalizado, coleta e destino final de lixo e transporte de cargas e passageiros.

LIV - **Largura da Via** – Distância entre os alinhamentos da via.

LV - **Lindeiro** – Que se limita ou é limítrofe.

LVI - **Logradouro Público** – Espaço livre, assim reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

LVII - **Lote** – Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma

quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos (ver ANEXO II).

LVIII - **Loteamento** – Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

LIX - **Lotes Edificáveis** – Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de loteamentos ou desmembramentos, destinados à ocupação, que devem, necessariamente, fazer frente a um logradouro público.

LX - **Marquise** – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

LXI - **Meio-fio** – Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.

LXII - **Mobiliário Urbano** – Equipamento localizado em logradouros públicos que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, como, por exemplo, abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e similares.

LXIII - **Nivelamento** – Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento).

LXIV - **Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo** – Processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômica, cultural e ambiental.

LXV - **Parcelamento do Solo Urbano** – Subdivisão de gleba em lotes, com ou sem a abertura

de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, mediante loteamento ou desmembramento.

LXVI - **Pavimento** – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

LXVII - **Pavimento Térreo** – Aquele cujo piso situa-se até 1m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente.

LXVIII - **Plano Diretor Participativo Municipal** – Plano que visa o controle e a gestão do desenvolvimento sócio-econômico, ambiental e físicoterritórial do

município, bem como a realização das metas programas e projetos definidos com a participação da comunidade nele residente.

LXIX - ***Play-ground*** – Área destinada a fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.

LXX - **Praça** – Logradouro público delimitado por vias de circulação ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.

LXXI - **Primeiro Pavimento** – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.

LXXII - **Profundidade do Lote** – Distância média entre a frente e o fundo do lote.

LXXIII - **Projeto** – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.

LXXIV - **Projeto Urbanístico** – Projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos:

a) suprimento de áreas e equipamentos de uso público;

b) definição de sistemas de circulação;

c) definição dos usos;

d) preservação de edificações e espaços de valor histórico;

e) reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público;

f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário; e

g) ações destinadas à revitalização do espaço urbano.

LXXV - **Quadra** – Área resultante da execução de um loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e outros logradouros públicos.

LXXVI - **Recuo** ou **Afastamento** – Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos (ver ANEXO II).

LXXVII - **Recursos Naturais** – Elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e as interrelações desses elementos.

LXXVIII - **Reforma** – Execução de serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver, ou não, alteração da área edificada.

LXXIX - **Reurbanizar** – Reconstruir, total ou parcialmente, sistemas físicos de áreas urbanas, atribuindo-lhes novas características.

LXXX - **Sistema Viário de Loteamento** – Conjunto de vias imprescindíveis à implantação do loteamento, de forma a garantir:

a) a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, às áreas verdes e aos equipamentos institucionais;

b) a integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado.

LXXXI - **Subsistema Viário Troncal** – É o conjunto das vias destinadas a absorver grandes volumes de tráfego, interligando os Centros Focais das Unidades de Vizinhança, constituindo a base física do sistema de transporte coletivo.

LXXXII - **Subsistema Viário Coletor** – É aquele formado pelas vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de tráfego calmo.

LXXXIII - **Subsistema Viário Local** – É aquele formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e sistemas cicloviários / calçadões.

LXXXIV - **Subsolo** – Pavimento enterrado, ou semi-enterrado, situado abaixo do pavimento térreo.

LXXXV - **Taxa de Ocupação** – Relação percentual entre a área de projeção de uma edificação no plano horizontal e a área do terreno no qual está inserida, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.

LXXXVI - **Taxa de Permeabilidade** – Relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação, e a área total do mesmo.

LXXXVII - **Testada** – Distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote (ver ANEXO II).

LXXXVIII - **Trilha para Turismo Ecológico** - percursos para caminhada a pé, com estações de apoio para venda de alimentos e bebidas leves aos usuários.

LXXXIX - **Unidade de Vizinhança** ou **Vizinhança** – Unidade física de planejamento para subdivisão da zona urbana em núcleos de, no máximo, 15.000 (quinze mil) habitantes e, no mínimo, 7.000 (sete mil) habitantes, com um raio médio de caminhabilidade de 400m (quatrocentos metros), onde o foco central de cada uma delas, também denominado Centro de Unidade de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte conectada às demais por um sistema de transporte público, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.

XC - **Urbanização de Favela** – Programas destinados a dotar de infra-estrutura básica áreas públicas, ou particulares, ocupadas por populações de baixa renda, cuja forma de ocupação apresenta-se em desacordo com os padrões mínimos de salubridade e urbanização.

XCI - **Urbanizar** – Transformar áreas naturais em paisagem construída, incluindo infraestruturas e edificações.

XCII - **Uso do Solo** – Resultado de toda e qualquer atividade que implique dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

XCIII - **Via de Circulação** – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, subdividindo-se em:

a) **via oficial** – aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente, como bem municipal de uso comum do povo;

b) **via particular** – aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

TÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

Do Zoneamento

Art. 13 - A classificação e o zoneamento de usos do Município de Trairi compreende a divisão do seu espaço territorial em áreas, a partir da compatibilização da intensidade do uso do solo, com a oferta de infra-estrutura e serviços públicos, objetivando, prioritariamente:

I - promover e proteger a saúde, segurança, conforto, bem-estar e necessidades de sua população;

II - garantir a proteção do meio ambiente;

III - garantir a proteção do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;

IV - facilitar a acessibilidade a todos os moradores;

V - dividir a área da municipalidade em zonas e sub-zonas, regulamentando a localização, construção, reconstrução, reforma, e a ocupação dos lotes por edifícios, destinados ao uso residencial, de negócios, de lazer e outros usos necessários à vida humana;

VI - fixar padrões razoáveis para todos os edifícios e espaços livres da cidade, principalmente os que garantem a boa acessibilidade da vida urbana;

VII - regular e limitar a intensidade do uso do solo;

VIII - proteger a saúde física e mental da população, reduzindo os níveis de poluição e degradação ambiental;

IX - promover o desenvolvimento de Trairi tomando-se como referencial as diretrizes do Plano Diretor Participativo, PDP;

X - reestruturar, nas áreas urbanas de Trairi, o zoneamento de uso do solo, através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidade;

XI - incentivar a permanência e incrementar a moradia na zona central da sede municipal de Trairi;

XII - apoiar a configuração das áreas urbanas como um conjunto de Unidades de Vizinhança;

XIII - garantir para as novas Unidades de Vizinhança a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;

XIV - configurar nas Unidades de Vizinhança as atividades de convergência coletivas em torno de um espaço público central;

XV - criar um modelo de ocupação industrial descentralizado e polinucleado, bem como estrategicamente localizado do ponto de vista ambiental, viário e da proximidade com a força de trabalho, facilitando o acesso do transporte de carga;

XVI - criar faixas de amortecimento entre o uso industrial e os demais usos, que constituirão áreas verdes nas quais poderão ser implantados equipamentos de apoio ao esporte e lazer da população;

XVII - implantar áreas verdes às margens das rodovias, a fim de garantir segurança e boa acessibilidade aos seu usos marginais;

XVIII - incentivar a parceria entre os diversos níveis do Poder Público;

XIX - criar um subsistema viário troncal de vias para priorizar a ligação entre os Centros Focais das Unidades de Vizinhança, através do transporte coletivo, ciclovias e percursos preferenciais pedestres;

XX - ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica, comunicações, drenagem, gás, coleta de lixo tradicional e por sistemas seletivos, com os programas de desenvolvimento e consolidação das Unidades de Vizinhança;

XXI - integrar as políticas de drenagem urbana e meio ambiente; e

XXII - conceber, na área social, a oferta de equipamentos de suporte humano conectados à uma rede hierarquizada, segundo o princípio de complexidade crescente dos serviços.

Parágrafo Único: A classificação e o zoneamento constantes nos Anexos, como critério básico do Planejamento territorial visam evitar conflitos de desempenho das diversas atividades que compõem os cenários urbanos e rural, a partir das diretrizes traçadas nos relatórios "Estratégias e Áreas Prioritárias para o Desenvolvimento Sustentável de Trairi" e "Proposições para o Ordenamento Territorial e Aplicação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade no Município", anexos I e II da Lei de Diretrizes Gerais do Plano Diretor de Trairi,, de forma a assegurar relações harmônicas e eficientes entre as diversas funções e usos, compatibilizando-as com a infra-

estrutura existente e projetada, considerando-se as densidades possíveis e desejadas.

Seção I

Da Divisão em Áreas e Zonas

Art. 14 - Ficam estabelecidas, no Município de Trairi, 7 áreas para fins de zoneamento, assim consideradas em função das suas peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do Município, quais sejam:

I - Área 01 – MUNICÍPIO DE TRAIRI;

II - Área 02 – SEDE DO MUNICÍPIO, delimitada na forma do ANEXO III, integrante desta Lei;

III - Área 03 – DISTRITO DE FLECHEIRAS, definida nos seus limites, na forma do ANEXO IV, integrante desta Lei;

IV - Área 04 – DISTRITO DE MUNDAÚ, Definida nos seus limites, na forma do ANEXO V, integrante desta Lei;

V - Área 05 – DISTRITO DE CANAÃ, Definida nos seus limites, na forma do ANEXO VI, integrante desta Lei

VI - Área 06 – DISTRITO DE CÓRREGO FUNDO, Definida nos seus limites, na forma do ANEXO

VII, integrante desta Lei; e

VII - Área 07 – DISTRITO DE GUALDRAPAS, Definida nos seus limites, na forma do ANEXO VIII, integrante desta Lei.

Art. 15 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidas para a Área 1 os seguintes tipos de zonas:

I - Zona Natural; e

II - Zona Rural.

Art. 16 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidas para a Área 2 os seguintes tipos de zonas:

I - Zona Residencial, ZR, subdividida em: ZBD e ZMD;

II - Zona de Expansão Prioritária;

III - Zona de Expansão Futura;

IV - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional;

V - Das Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS; e

VI - Centro de Unidade de Vizinhança, CV.

Art. 17 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 3 os seguintes tipos de zonas:

I - Zona Residencial, ZR, subdividida em: ZBD e ZMD;

II - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional; e

III - Centro de Unidade de Vizinhança, CV.

Art. 18 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 4 os seguintes tipos de zonas:

I - Zona Residencial, ZR, subdividida em: ZBD e ZMD;

II - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional; e

III - Centro de Unidade de Vizinhança, CV.

Art. 19 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 5 os seguintes tipos de zonas:

I - Zona Residencial, ZR, subdividida em: ZBD e ZMD;

II - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e recreacional; e

III - Centro de Unidade de Vizinhança, CV.

Art. 20 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 6 os seguintes tipos de zonas:

I - Zona Residencial, ZR, subdividida em: ZBD e ZMD;

II - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional; e

III - Centro de Unidade de Vizinhança, CV.

Art. 21 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 7 os seguintes tipos de zonas:

I - Zona Residencial, ZR, subdividida em: ZBD e ZMD;

II - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional

III - Centro de Unidade de Vizinhança , CV.

Art. 22 - Os Indicadores Urbanos de Ocupação nas zonas relacionadas nos artigos 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, desta Lei são definidos em função do quadro ambiental, da infra-estrutura básica e densidades existentes e projetadas, compreendendo:

I - altura máxima da edificação;

II - dimensões mínimas do lote;

III - Índice de Aproveitamento, IA;

IV - Taxa de Ocupação, TO (%); e

V - Taxa de Permeabilidade (%).

Art. 23 - As Áreas 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 definidas no artigo 14, desta Lei, divididas nas zonas relacionadas nos artigos 15, 16, 17, 18, 19 20, 21 e 22 desta Lei, destinam-se aos usos relacionados no artigo subseqüente, devendo nelas serem atendidos os requisitos constantes dos Indicadores

Urbanos de Ocupação do Solo, na forma do ANEXO VII, que integra esta Lei.

Art. 24 - Para os efeitos desta Lei são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as suas características básicas:

I - uso residencial;

II - uso comercial e de serviços;

III - uso misto;

IV - uso industrial;

V - uso associado à proteção ambiental;

VI - uso institucional; e

VII - uso público.

Art. 25 - Os estabelecimentos que abrigam atividades administrativas governamentais e não governamentais, clubes de serviço, de defesa e segurança, culturais, religiosos, de lazer, recreativos e de prática de esportes, quando não enquadradas nos usos institucional ou público incluem-se na categoria de Uso Comercial e de Serviços.

Art. 26 - A classificação das atividades industriais seguirá as especificações da Superintendência Estadual do Meio Ambiente, SEMACE, nos termos da Lei Estadual Nº 11.411, de 28 de dezembro de 1987.

Seção II

Dos Limites das Zonas

Art. 27 - Os limites das zonas e respectivas localizações definidos na presente Lei, encontram-se geograficamente delimitados de acordo com a Planta Oficial de Classificação, Uso e Ocupação do Solo – Área 2, 3, 4 5, 6 e 7, integrante desta Lei, na forma do ANEXO III, IV, V, VI, VII e VIII.

Parágrafo Único: A base cartográfica utilizada para confecção da Plantas Oficiais de Classificação, Uso e Ocupação do Solo – Áreas 2, 3, 4, 5, 6 e 7, ANEXOS III, IV, V, VI, VII e VIII, na escala de 1:25.000, só permite o lançamento da classificação de uso e ocupação do solo proposto para Trairi, a nível de macrodiretrizes, com delimitação das zonas em polígonos mensuráveis através de escala gráfica. Caberá ao Conselho Municipal do PDP decidir, em caráter deliberativo, sobre novos projetos a serem executados na área, lançados sobre bases cartográficas mais precisas e em escala compatível com os empreendimentos propostos, observando as macrodiretrizes definidas nos supracitados Anexos.

Art. 28 - As plantas oficiais integrantes desta Lei, na forma dos ANEXOS I, III, IV, V, VI, VII e VIII, deverão permanecer arquivadas no centro de documentação dos órgãos públicos municipais, competente de forma a garantir a sua publicidade e o acesso a todos os cidadãos.

Art. 29 - Verificada a hipótese de dúvida acerca dos limites das zonas geograficamente delimitadas nas plantas oficiais referidas no artigo anterior, aplicar-se-ão as regras seguintes:

I - os limites são os eixos de ruas ou eixos de talvegues, a menos que a planta oficial indique o contrário; sendo que, nessa hipótese, são determinados, na planta, as distâncias e ângulos que definem os limites;

II - no caso de talvegues, quando houver mudanças naturais dos mesmos, os limites seguirão essas mudanças;

III - em havendo uma linha de limite de zona que divida uma propriedade, essa se enquadrará na zona onde estiver a sua maior porção;

IV - onde ainda permanecer dúvida, deverá ser consultado o Conselho Municipal do PDP, cujo parecer terá caráter deliberativo;

Art. 30 - Qualquer alteração nos limites das zonas ora definidas, somente poderá efetivar-se mediante lei, o que deverá implicar, necessariamente, numa atualização da base cartográfica utilizada.

Art. 31 - Verificada a hipótese de alguma área, para fins de zoneamento, não estar inserida nas plantas oficiais referidas no artigo 24, desta Lei, a mesma será classificada como Zona Uso Misto – ZUM.

CAPÍTULO II

Das Zonas de Uso

Art. 32 - As zonas de uso definidas no artigo 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 desta Lei visam estabelecer um macrordenamento do território do Município de Trairi, garantindo a integridade ambiental do sítio por elas determinado e as bases conceituais de caráter urbanístico essenciais para o zoneamento de funções a ser elaborado posteriormente à vigência desta Lei.

Parágrafo Único: O detalhamento da modelagem espacial de uso e ocupação do solo para as supracitadas áreas deverá ser estabelecido com base num suporte cartográfico apresentado em escala mínima de 1:15.000, e deverá observar, rigorosamente, o modelo de classificação do solo estabelecido nesta Lei.

Seção I

Da Zona Residencial, ZR

Art. 33 - As zonas residenciais proporcionam uma variedade de tipos de moradia ao alcance de todos os grupos sociais da população do Município, mantendo o caráter e a integridade de tipos residenciais homogêneos em bairros já existentes.

Parágrafo Único: As normas de cada zona são projetadas de forma a permitir o seu crescimento de acordo com padrões de desenvolvimento específicos e objetivos, agrupando-se os usos residenciais em duas classificações de zonas residenciais.

I - ZBD – Zona de Baixa Densidade (124 hab/ha); e

II - ZMD – Zona de Média Densidade (265 hab/ha).

Subseção I

Zona de Baixa Densidade, ZBD

Art. 34 - A Zona de Baixa Densidade, ZBD, constitui uma zona com até 124 hab / ha (cento e vinte e quatro habitantes por hectare), possibilitando a edificação de moradias utilizadas pela maioria da população do Município.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que será suficiente para acomodar soluções individuais de esgotamento sanitário.

§ 2º - As áreas definidas com esse tipo de zona já possuem, hoje, esse caráter de uso ou são áreas ainda não ocupadas.

Art. 35 - Na ZBD serão permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - misto de pequeno porte (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral);

III - comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local;

IV - industrial leve e semi-artesanal;

V - meios de hospedagem; e

VI - institucional (creches, escolas de 1 Grau e assemelhados).

Subseção II

Zona de Média Densidade, ZMD

Art. 36 - A Zona de Média Densidade, ZMD, constitui uma zona com até 265 hab/ha (duzentos e sessenta e cinco habitantes por hectare), e de uso misto, possibilitando a edificação de apartamentos.

§ 1º - Os padrões da zona definem um tamanho de lote que necessitam soluções públicas de esgotamento sanitário.

§ 2º - As áreas definidas como esse tipo de zona já possuem, hoje, esse padrão de uso e ocupação, ou são áreas novas no interior das Unidades de Vizinhança, fora de seu centro.

§ 3º - Todas as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno e médio porte são permitidas.

Art. 37 - Na ZMD serão permitidos os seguintes usos:

I - Residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar;

III - comercial varejista, de serviços em geral e indústrias de pequeno porte não poluentes;

IV - misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si);

V - meios de hospedagem; e

VI - Institucional (equipamentos de uso público em geral).

Seção II

Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional

Art. 38 - Compreende áreas de média fragilidade dos ecossistemas, com potencial paisagístico e ambiental a ser preservado ou recomposto, pressionadas pela ocupação urbana da Sede, definidas como zonas de amortecimento da expansão urbana em direção a áreas inadequadas.

Art. 39 - As Zonas Especiais de Tratamento Paisagístico e Recreacional proporcionam uma variedade de tipos de moradia ao alcance de todos os grupos sociais da população do Município, mantendo o caráter de ocupação atual e obedecendo padrões de desenvolvimento específicos e objetivos.

Art. 40 - Na Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional serão permitidos os seguintes
usos:

I - residencial unifamiliar;

II - misto de pequeno porte (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral);

III - comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local;

IV - industrial leve e semi-artesanal;

V - meios de hospedagem; e

VI - institucional (creches, escolas de 1 Grau e assemelhados).

Seção III

Das Zonas Especiais de Interesse Social, ZEIS

Art. 41 - Parcelamentos para fins sociais são aqueles que se destinam à população de baixa renda e à consolidação das ocupações irregulares, através da regularização fundiária, estabelecidos pelos 127 ao art. 132 do Código de Obras e posturas do Município.

Art. 42 - Os critérios técnicos não definidos nesta seção seguirão as demais disposições desta Lei.

Art. 43 - Os dispositivos previstos nesta seção são aplicáveis no caso de parcelamentos ,loteamentos ou desmembramentos para fins sociais de habitação ou equipamento comunitário em terrenos vazios existentes, por meio da aquisição prioritária pelo Poder Público, nas ZEIS;

Art. 44 - Os desmembramentos para fins sociais de ZEIS na Área Urbana, ANEXO III desta Lei,, deverão:

I - ter lote mínimo de 80m² (oitenta metros quadrados) e testada mínima de 4m (quatro metros), podendo ser flexibilizado para melhor aproveitamento das características do terreno, mediante avaliação e aprovação do Conselho de Municipal do PDP;

II - seguir os critérios de uso e ocupação desta Lei.

Parágrafo Único: Por se tratar de desmembramento na Área Urbana não é obrigatório a destinação dos percentuais de parcelamento.

Art. 45 - O Direito de Preempção deverá ser utilizado pela Prefeitura com o objetivo de implantar loteamentos, equipamentos ou habitação para fins sociais nas ZEIS da Área Urbana, destacados em mapa no ANEXO III desta Lei.

Art. 46 - As áreas para fins sociais serão destinadas, prioritariamente, às famílias de baixa renda com rendimento de até 3 (três) salários mínimos vigentes, aos desabrigados, às famílias em domicílios cedidos, alugados ou localizados em área de grande risco, e residentes no Município há mais de 5 (cinco) anos.

§ 1º – Será garantida a destinação de no mínimo 70% (setenta por cento) dos lotes ou imóveis para famílias com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos;

§ 2º – Cada família poderá ser contemplada com 1 (uma) unidade e uma só vez, independente da localização da habitação nas diferentes Unidades de Vizinhança;

Art. 47 - Tratando-se de imóvel público com uso definido, o Poder Público interessado em proceder ao parcelamento do solo apresentará, além do título de propriedade, uma lei de desafetação de uso público, seguida do contrato de Concessão de Direito Real de Uso aos ocupantes.

Parágrafo Único: Não é permitido desafetar as Áreas de Preservação, os terrenos alagados, encostas ou áreas de risco.

Art. 48 - Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de baixa renda, não se dará outra utilização, nem haverá retrocessão.

Art. 49 - As áreas para fins sociais serão integradas a malha urbana do município, sem caracterizar áreas segregadas e estão definidas no ANEXO III.

Art. 50 - A infra-estrutura básica e equipamentos dos parcelamentos para habitação de baixa renda consistirão, no mínimo, de:

I - vias de circulação de pedestres;

II - vias de circulação de veículos de pequeno porte para serviços públicos (segurança e coleta de
lixo);

III - revestimento uniforme dos passeios;

IV - escoamento de águas pluviais;

V - rede para o abastecimento de água potável;

VI - soluções para esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar;

VII - equipamentos comunitários de acordo com a demanda da população; e

VIII - áreas verdes e áreas de florestas.

Art. 51 - As condições de conforto ambiental dos parcelamentos para habitação de baixa renda consistirão, no mínimo, de:

I - ventilação natural garantida pela obrigatoriedade de exaustão para todos os ambientes;

II - insolação natural para no mínimo duas fachadas da edificação; e

III - dimensionamento mínimo dos ambientes de permanência prolongada de 10m² (dez metros quadrados).

Seção IV

Da Zona Natural - ZN

Art. 52 - As Zonas Naturais, são áreas de reserva estratégica do PDP de Trairi, situadas ao longo das margens dos recursos hídricos do município.

Art. 53 - Os usos permitidos nas ZN são os listados a seguir:

I - atividades ligadas à exploração agrícola, em conformidade com a legislação ambiental vigente;

II - trilhas e equipamentos de apoio a excursionistas para a prática do turismo ecológico,
observando às implicações ambientais delas decorrentes; e

III - atividades de pesquisa científica relacionadas com as questões ambientais e a preservação
ambiental, submetido previamente o projeto ao Conselho Municipal do PDP.

Seção V

Da Zona Rural - ZR

Art. 54 - Caracteriza-se pelo uso predominante nas atividades agropecuárias, abrangendo também as áreas de Reserva Legal previstas na legislação federal.

Art. 55 - Na Zona Rural será:

I - mantido e incentivado o uso rural produtivo, sendo permitida a instalação de atividades agroindustriais, de agroturismo e de ecoturismo;

II - efetivado o assentamento ou reassentamento de pequenos produtores e agricultores, considerada a situação de ocupação e de produção das terras públicas;

III - respeitada a capacidade de suporte da bacia hidrográfica;

IV - poderá ser permitida, além do uso agropecuário, a instalação de atividades agroindustriais e de lazer;

V - regularizada, quando possível, a situação dos ocupantes de terras rurais públicas com exploração agropecuária, nos termos da legislação pertinente; II - permitida a alteração de usos além das atividades agropecuárias, desde que compatíveis com o uso rural e a legislação pertinente;

VI - poderá ser incentivada, se for o caso, a exploração do agroturismo e do turismo ecológico por meio da elaboração de projeto especial e implantação de infra-estrutura básica, permitida a parceria com a iniciativa privada; e

VII - será exigida a recuperação, pelas empresas exploradoras de recursos naturais não renováveis, das áreas degradadas por suas atividades.

Art. 56 - Na Zona Rural serão permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - misto de pequeno porte (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral);

III - agrosilvopastoril;

IV - exploração de água;

V - extração mineral;

VI - recreacional;

VII - turístico;

VIII - comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local;

IX - industrial;

X - meios de hospedagem; e

XI - institucional (creches, escolas de 1 Grau e assemelhados).

Seção VI

Zona de Expansão Prioritária

Art. 57 - São áreas dentro do perímetro urbano, que possuem infra-estrutura urbana instalada e para onde deverá orientar-se o crescimento da cidade.

Parágrafo Único: A prefeitura municipal deverá estimular a ocupação das áreas urbanas ociosas de forma compatível com a infra-estrutura existente no local

Art. 58 - A urbanização da Zona de Expansão Urbana Prioritária I observará os seguintes critérios:

I - priorização da ocupação das demais áreas urbanas já parceladas da sede municipal ou sedes distritais;

II - demonstração da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda;

III - compatibilização com o sistemas viário e de transportes; e

IV - obediência, no dimensionamento dos equipamentos comunitários, às disposições da legislação em vigor, bem como aos planos e diretrizes setoriais das áreas afetas.

Seção VII

Zona de Expansão Futura

Art. 59 - São áreas fora do perímetro urbano, propícias ao adensamento populacional.

Parágrafo Único: Em relação ao crescimento das cidades, as áreas localizadas dentro do perímetro urbano sempre terão prioridade em relação as áreas localizadas fora do perímetro urbano.

Art. 60 - A urbanização da Zona de Expansão Futura observará os seguintes critérios:

I - demonstração da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda;

II - compatibilização com o sistemas viário e de transportes; e

III - obediência, no dimensionamento dos equipamentos comunitários, às disposições da legislação em vigor, bem como aos planos e diretrizes setoriais das áreas afetas.

CAPÍTULO III

Dos Centros de Unidades de Vizinhança (CEUV)

Art. 61 - Os Centros de Unidades de Vizinhança (CEUV) estabilizar-se-ão através da construção do "fórum visível" da comunidade, materialmente representado pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo o lazer, a saúde, a educação, a segurança e o terminal de transporte.

Art. 62 - O elemento aglutinador dos componentes do Centro de Unidade de Vizinhança será o espaço público convergente na escala da comunidade, tendo como representação física, uma praça com natureza acessível e como elemento focal, a estação de transporte público.

Art. 63 - Os usos permitidos nos Centros de Unidades de Vizinhança são os seguintes:

I - comercial varejista e serviços em geral; e

II - institucional – creches; escolas de 2º Grau; centros de saúde; ginásios; mercados públicos; pólos de atendimento para adolescentes; templos; centrais comunitárias, contendo: oficinas para cursos profissionalizantes, auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, salas para reuniões, "Balcão da Cidadania", biblioteca e centro de documentação, "Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade", "Central Inter-profissional de Serviços", posto policial, posto telefônico e serviço de correios; e demais instituições de modo geral.

CAPÍTULO IV
Das Atividades Especiais

Art. 64 - Constituem-se atividades especiais aquelas cujo raio de atendimento abrange todas as áreas urbanas do Município de Trairi, não tendo, portanto, a localização circunscrita a nenhuma zona ou Unidade de Vizinhança.

CAPÍTULO V
Dos Indicadores de Ocupação do Solo

Art. 65 - De acordo com a zona em que se situa, o uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação, aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, será classificado como:

I - adequado, quando em qualquer zona de uso, adequa-se às características estabelecidas para essa zona; ou

II - inadequado, quando em qualquer zona, o uso, a ocupação, o aproveitamento da gleba, lote e edificação, sejam inadequados em relação às normas e restrições estabelecidas para essa zona e nela não sejam permitidos.

TÍTULO III

DAS UNIDADES PLANEJADAS

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 66 - A Unidade Planejada constitui uma forma de ocupação de áreas urbanas, com a utilização de padrões urbanísticos distintos dos estabelecidos por esta Lei e para a zona em que a área
está localizada, configurando-se como projetos de urbanização específica.

Art. 67 - Constitui objetivo da criação de Unidades Planejadas, viabilizar um desenho mais criativo de uso e ocupação do solo em qualquer das zonas propostas nesta Lei, permitindo uma flexibilidade significativa para novas propostas de urbanização ou reurbanização, o que se dará pela possibilidade de o projeto propor usos e indicadores de ocupação urbana diferentes dos definidos nesta Lei, para o terreno objeto da Unidade Planejada.

Art. 68 - Uma Unidade Planejada envolverá sempre a implantação de todas as intervenções constantes no respectivo projeto, devidamente aprovado pelo Poder Público Municipal.

Art. 69 - Serão enquadrados como Unidades Planejadas, dentre outros, os projetos de condomínio, de reurbanização de favelas e de reassentamento de famílias de baixa renda, desde que observem todos os dispositivos contidos neste título.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 70 - O projeto de cada Unidade Planejada deverá incluir características inovadoras e sempre
objetivará o seguinte:

I - permitir as urbanizações que sejam, arquitetonicamente e com medidas de proteção ao meio ambiente, inovadoras e, objetivando uma melhor utilização da terra, propor novos padrões de parcelamento;

II - propor, para a maior área possível, a preservação da vegetação natural, a manutenção das condições topográficas, geológicas e de drenagem naturais, e outras condições ecológicas naturais;

III - estabelecer novas formas de construir e inovar as relações entre espaços construídos e espaços vazios, em um ambiente que permita combinar os diversos usos de uma maneira inovadora e funcionalmente eficiente;

IV - prover de forma abundante e acessível a todos, parques, praças, espaços de recreação e instalações comunitárias;

V - permitir a requalificação de áreas deterioradas e a reurbanização de áreas já ocupadas por populações de baixa renda;

VI - permitir que a utilização da terra venha a ser compatível com a ocupação existente nos terrenos adjacentes; e

VII - assegurar que a localização esteja em harmonia com a comunidade circunvizinha.

Seção II

Dos Padrões de Urbanização da Unidade Planejada

Art. 71 - A urbanização de Unidades Planejadas deverá satisfazer, dentre outros, os padrões
seguintes:

I - uma Unidade Planejada deverá estar de acordo com as diretrizes nos relatórios "Definição das Estratégias e Áreas Prioritárias para o Desenvolvimento Municipal" e "Proposições para o Ordenamento Territorial e Aplicação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade no Município";

II - os usos permitidos em uma Unidade Planejada não deverão exercer influência prejudicial sobre as propriedades circunvizinhas;

III - a implantação de Unidades Planejadas não colocará em risco a saúde pública, o bem-estar e a segurança da população, nem contribuirá para reduzir os valores das propriedades na Unidade de Vizinhança na qual será localizada;

IV - os usos propostos para a Unidade Planejada devem ser definidos em função das necessidades da Unidade de Vizinhança ou de outra zona onde a mesma deverá ser localizada;

V - a densidade populacional média de uma Unidade Planejada que contenha o uso residencial, corresponderá às densidades fixadas na presente Lei. Quando isso não ocorrer, o proponente deve encaminhar justificativa específica para tal, que será analisada pelo Conselho Municipal do PDP;

VI - a distância horizontal mínima entre os edifícios será:

a) três metros para residência unifamiliar ou conjunto de casas conjugadas;

b) cinco metros para edifícios com mais de um e até três pavimentos; ou

c) igual à altura do edifício para os outros casos.

VII - os recuos exigidos ao longo do perímetro da Unidade Planejada serão, pelo menos, iguais aos definidos para a zona em que a unidade se localiza;

VIII - espaços de estacionamento adicionais, em função da proposta da Unidade Planejada, podem ser requeridos pelo Conselho Municipal do PDP;

IX - um projeto de Unidade Planejada deverá seguir, rigorosamente, as diretrizes de sistema viário emanadas pela Prefeitura Municipal de Trairi; e

X - exigências de contrapartida podem ser feitas pelo Conselho Municipal do PDP e ficarão registradas em acordo entre a Prefeitura e o proponente, como parte integrante da licença para implantação.

Seção III

Dos Procedimentos para Aprovação de Unidades Planejadas

Art. 72 - As intervenções de urbanização através de Unidades Planejadas são mais complexas e com um caráter que as diferenciam dos outros tipos de ocupação, requerendo, portanto, o estabelecimento de procedimentos específicos para aprovação.

Art. 73 - Para a aprovação do projeto, deverão ser apresentados, pelo proponente, pré-projetos contemplando justificativas técnicas, elementos e estudos necessários à análise, observados os seguintes procedimentos:

a) análise prévia pelo órgão municipal competente;

b) apresentação do projeto ao Conselho Municipal do PDP, para fins de análise;

c) apresentação para a comunidade; e

d) parecer conjunto do órgão municipal gestor do PDP – Trairi, do órgão de meio ambiente e do Conselho Municipal do PDP.

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 74 - As normas de parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, estabelecidas por esta Lei, tem a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como às da Lei Federal Nº 10.255 de 10 de julho de 2001 à realidade e às peculiaridades locais do Município.

Art. 75 - O parcelamento do solo para fins urbanos, poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, e será permitido nas áreas urbanas do Município,

salvo em terrenos, nessas áreas, tidos como de relevante interesse ambiental, por expressa disposição legal ou por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Único: Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, observados os perímetros definidos na Lei de Organização Territorial do Município.

Art. 76 - Não será permitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

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

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas determinadas pelas autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V - em áreas de preservação ambiental definidas por ato dos Poderes Executivo ou Legislativo, ou naqueles onde a poluição ou degradação ambiental impeçam condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - em áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;

VII - em áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, paisagística e cultural; e

VIII - nas faixas de proteção dos mananciais, corpos e cursos d'água do município.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 77 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais ao tamanho da gleba a ser loteada, conforme artigo subsequente;

II - os lotes terão área mínima de 125m² (centro e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - a dimensão mínima da quadra será de 40m (quarenta metros), enquanto que a máxima será de

250m (duzentos e cinqüenta metros);

IV - ao longo das águas correntes e dormentes, a partir do perímetro molhado no nível pluviométrico mais elevado, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* mínima de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; e

V - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e estar de acordo com a Lei do Sistema Viário

Básico de Trairi.

Art. 78 - A percentagem de áreas livres de uso público não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial e cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser revista, após parecer do Conselho Municipal do PDP.

§ 1º - Considera-se área livre de uso público as áreas verdes e institucionais, bem como as destinadas ao sistema viário do loteamento.

§ 2º - A faixa *non aedificandi* referida no Inciso IV do artigo anterior não será computada para o cálculo de áreas livres de uso público.

§ 3º - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema viário será de 20% (vinte por cento), para as áreas verdes será de 15% (vinte por cento), e para as áreas institucionais será de 5% (cinco por cento).

§ 4º - Além da percentagem definida no *caput* deste artigo, os proprietários de loteamentos deverão doar ao Município o percentual de 5% (cinco por cento) da gleba loteada, o qual constituirá um Fundo de Terras Públicas a ser destinado, preferencialmente, a assentamentos populares.

§ 5º - Nas áreas verdes não serão computadas as áreas dos canteiros centrais das vias, rótulas viárias ou similares.

§ 6º - O loteador poderá, a critério do Poder Público Municipal, permutar a área correspondente ao percentual destinado à constituição do Fundo de Terras Públicas, por uma área de valor correspondente em outro local, respeitadas as restrições legais de caráter urbanístico e ambiental.

§ 7º - Após a aprovação do projeto de loteamento, as áreas institucionais, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua função alterada, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.

§ 8º - As áreas institucionais não poderão ter declividade superior à média das declividades das quadras defrontantes.

§ 9º - Os projetos dos equipamentos urbanos e serviços públicos a serem implantados pelo loteador deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e concessionárias do serviço.

Art. 79 - O Poder Público competente poderá, complementarmente, exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, assim considerados os serviços de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, dentre outros.

Art. 80 - Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm

tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona de uso e ocupação urbana.

Art. 81 - Os padrões de parcelamento definidos para as diferentes zonas de uso e ocupação do solo poderão ser revistos nos casos de implantação de programas de urbanização de favelas, desde que as propostas se façam acompanhar de projetos para execução de infra-estrutura básica e instalação de equipamentos comunitários essenciais, ouvido o Conselho Municipal do PDP.

CAPÍTULO III
Do Projeto de Loteamento

Art. 82 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, deverá o interessado, preliminarmente, solicitar à Prefeitura Municipal, através da secretaria competente, que sejam definidas, formalmente as diretrizes para o uso do solo, na área, apresentando, para esse fim, requerimento contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I - localização do imóvel com amarração através de coordenadas geográficas UTM e de um ponto de referência perfeitamente identificado e que se situe próximo à gleba, em escala mínima de 1:10.000 (um para dez mil);

II - planta do imóvel, em três vias, devidamente assinadas por profissional responsável, na faixa de escala situada entre 1:500 (um para quinhentos) e 1:2.000 (um para dois mil), com registro no

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), da responsabilidade técnica do autor do levantamento. Esta planta deverá conter o levantamento planialtimétrico (contendo curvas de nível de metro em metro), com base em uma referência de nível (RN) oficial, quando houver alguma nas proximidades da gleba, a demarcação do perímetro do imóvel, a indicação de todos os confrontantes da gleba a ser loteada, segundo descrição oficial constante no título aquisitivo de propriedade e domínio, os ângulos e o norte magnético, todos

devidamente acompanhado da respectiva caderneta de campo, planilha de cálculo e memorial descritivo;

III - localização de cursos d'água, bosques, construções existentes e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

IV - indicação das vias de circulação existentes no entorno da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados;

V - tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas; e

VII - certidão atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 83 - O processo de aprovação dos projetos de loteamento será precedido pela fixação das diretrizes de que trata o artigo anterior, para o que a Prefeitura terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do requerimento, devidamente instruído.

Parágrafo Único: As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de sua fixação, na conformidade da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou o parágrafo único do art. 7 da Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 84 - Atendidas as exigências pertinentes à documentação exigível, o órgão municipal competente, no prazo assinalado, fixará, dentre outras, as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada:

I - as zonas de uso predominantes na gleba, com a indicação dos usos compatíveis;

II - indicação dos índices urbanísticos das categorias de uso previstas; e

III - traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

a) das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal;

b) dos locais preferenciais para praças e áreas verdes;

c) dos locais preferenciais para equipamentos comunitários;

d) das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento de águas pluviais; e

e) das faixas *non aedificandi* de que trata a presente Lei.

Art. 85 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto contendo desenhos, memoriais descritivos e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 2 (dois) anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, certidão de ônus real e negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, e do competente instrumento de garantia.

§ 1º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes.

§ 2º - Os desenhos deverão conter, dentre outros dados:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas e ângulos;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais que permitam a correta implantação do mesmo;

IV - quadro indicativo de quantidade e área das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

V - quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes,

áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao Fundo de Terras Públicas de que trata o § 4 do artigo 78, desta lei;

VI - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

VII - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;

VIII - indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

IX - projeto executivo das galerias de águas pluviais, quando houver;

X - os pontos de lançamento, quando for o caso, de possíveis águas drenadas, observando as características das áreas a jusante desses pontos, de forma a não prejudicar ou comprometer empreendimentos existentes ou as características naturais dos terrenos contíguos; e

XI - os detalhes de sutamento e outros necessários à implantação do projeto.

§ 3º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - quadro indicando a quantidade e área das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

IV - quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao Fundo de Terras Públicas de que trata o § 4º do artigo 78, desta lei;

V - descrições dos lotes, conforme exigências cartorais;

VI - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento; e

VII - a enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Art. 86 - É obrigatório, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotamento sanitário e obras de pavimentação, com as características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas das vias estabelecidas nas normas técnicas oficiais pertinentes.

Parágrafo Único: Constitui responsabilidade exclusiva do proprietário do loteamento executar as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as

quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais, cuja execução deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, na forma disposta nesta Lei.

CAPÍTULO IV

Do Projeto de Desmembramento

Art. 87 - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à

Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a indicação das vias existentes dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local; e

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Parágrafo Único: Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas nos projetos para o loteamento.

CAPÍTULO V

Da Aprovação e Implementação dos Projetos

Art. 88 - Os projetos de loteamento e desmembramento deverão ser aprovados pela Prefeitura

Municipal, cabendo aos órgãos públicos estaduais, ou quando necessário aos órgãos públicos federais, o exame e a anuência prévia para aprovação, pelo Município, de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, a exemplo das áreas de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por lei estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um município ou Estado, ou em aglomerações urbanas definidas em lei estadual ou federal; ou

III - quando o loteamento abranger área superior a 100 (cem) hectares.

Art. 89 - A Prefeitura Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação da documentação exigível, para aprovação ou rejeição do projeto de loteamento, e de 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa, devidamente fundamentada, das obras de urbanização.

Art. 90 - Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, sem prejuízo da aprovação pelo Poder Público Municipal, através do órgão de meio ambiente municipal, os projetos de parcelamento do solo sujeitar-se-ão ao licenciamento perante a Superintendência Estadual do Meio Ambiente, SEMACE, nos termos da Lei Estadual Nº 11.411, de 20 de dezembro de 1987.

Art. 91 - Os casos omissos, no que tange aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos de parcelamento do solo, serão objeto de regulamentação específica.

Art. 92 - O projeto aprovado deverá ser implementado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - Aprovado o projeto de parcelamento, a Prefeitura expedirá, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, termo de verificação da execução das obras de infra-estrutura de que trata o artigo 86, desta lei, com vistas a aferir a execução dos serviços de pavimentação das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos, drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, no caso de inviabilidade do sistema de fossa - sumidouro, abastecimento d'água e eletrificação.

§ 2º - Facultar-se-á ao empreendedor a apresentação de cronograma para execução das obras de
infraestrutura mínima definidas no *caput* deste artigo, com prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 93 - A execução das obras de infra-estrutura mínima deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos, uma das seguintes modalidades:

I - garantia hipotecária;

II - caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;

III - fiança bancária; ou

IV - seguro-garantia.

§ 1º - A garantia referida neste artigo terá o valor máximo equivalente ao custo orçado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º - A garantia prestada, aceita pelo órgão público competente, poderá ser liberada à medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios e de rede de águas pluviais;

b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica; e

c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art. 94 - Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinado, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para esse fim, observado o seguinte:

I - nas cópias das plantas do projeto de loteamento, a Prefeitura, em acordo com o interessado, fará a localização das parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados; e

II - a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 95 - Após prestada a garantia e pagos os emolumentos devidos, o órgão municipal competente, quando for o caso, baixará ato administrativo declarando aprovado o loteamento.

Parágrafo Único: Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 96 - A construção de qualquer edificação em lote de terreno resultante de loteamento aprovado fica subordinada à inscrição desse lote no Registro Imobiliário competente, e da completa execução das obras de urbanização definidas no artigo 86, desta Lei, devidamente comprovada mediante inspeção pelos órgãos municipais de fiscalização.

Art. 97 - Os terrenos ou glebas a serem edificados, ou ocupados, devem ser resultantes de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo Município ou regularizado por ato do Poder
Executivo, mediante critérios previamente definidos pelo Conselho Municipal do PDP.

Art. 98 - A ocupação de terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado, ou regularizado, nos termos do artigo anterior poderá ser admitida quando atender, cumulativamente, às seguintes condições:

I - corresponderem às dimensões especificadas no título aquisitivo de propriedade, desde que não ultrapassem a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei;

II - fazerem frente para logradouro público, constante de planta do sistema cartográfico municipal, ou aquele reconhecido pelo órgão municipal competente; e

III - serem destinados à construção de uma única unidade imobiliária, não integrante de qualquer empreendimento incorporativo.

§ 1º - Poderá o Município dispensar o parcelamento dos terrenos de que trata este artigo, mesmo sem o atendimento cumulativo das condições nele previstas, quando

a ocupação decorrer da implantação de equipamentos de interesse público ou social, de iniciativa do Poder Público ou de instituição sem fins lucrativos.

§ 2º - As instituições a que se refere o parágrafo anterior e a serem beneficiadas pela dispensa nele prevista, deverão ter suas atividades vinculadas, exclusivamente, à educação e saúde, com atendimento universal e gratuito.

Art. 99 - Mesmo atendendo às condições fixadas no artigo anterior, não será admitida a ocupação, além das hipóteses consignadas no art. 3, parágrafo único da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1977, quando se tratarem de:

a) áreas não saneadas que tenham resultado de aterros com material nocivo à saúde pública;

b) áreas não drenadas, sujeitas a alagamentos e inundações; ou

c) áreas definidas na legislação como de preservação ecológica e de recursos hídricos.

Art. 100 - No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário, o loteamento deverá resguardar as áreas necessárias a essas intervenções.

§ 1º - Em áreas parceladas com data de aprovação anterior à vigência desta Lei, quando da ocupação dos lotes, as áreas necessárias à modificação do sistema viário não poderão ser ocupadas, sendo que os indicadores urbanos, recuos, taxa de ocupação e índices de permeabilidade e de aproveitamento incidirão sobre a área remanescente.

§ 2º - Na ocupação desses lotes, o Índice de Aproveitamento, IA e a fração do lote incidirão sobre a

área total do lote, desde que seja doada ao Município a área necessária à modificação do sistema viário.

CAPÍTULO VI

Dos Estacionamentos

Art. 101 - Os espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos podem ser:

I - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial;

II - privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, condomínio ou estabelecimento, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação; ou

III - públicos, quando estiverem situados em logradouro público.

Art. 102 - É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas às categorias de uso integrantes desta Lei.

Art. 103 - Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 2% de sua capacidade, sendo o número de 1 (uma) vaga, o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,2m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Art. 104 - O estacionamento privativo poderá incorporar-se ao edifício principal ou constituir-se em anexo.

Parágrafo Único: A área construída dos estacionamentos privativos entrará no cálculo, tanto do índice de aproveitamento, como da taxa de ocupação.

Art. 105 - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos, vinculada às atividades das edificações, calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, de acordo com o ANEXO XII parte integrante desta Lei.

§ 1º - As vagas de estacionamento poderão ser cobertas e descobertas.

§ 2º - A área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deverá ser localizada em área interna ao lote e nunca em via pública.

§ 3º - Cada vaga deverá ser calculada em, no mínimo, 22m² (vinte e dois metros quadrados), incluindo os acessos, circulação e espaços de manobra, devendo atender às demais disposições do
Código de Obras e Posturas.

§ 4º - Além das exigências do parágrafo anterior, cada vaga de estacionamento deverá atender, no mínimo, as seguintes dimensões: 2,2m (dois metros e vinte centímetros) de largura e 5,5m (cinco metros e cinqüenta centímetros) de comprimento.

Art. 106 - Fica vedada a construção de estacionamentos em vias de uso exclusivo para pedestres.

Art. 107 - A construção de áreas para estacionamento às margens das vias dos Subsistemas Viários
Troncal e Coletor deverá, obrigatoriamente, observar os modelos esquemáticos alternativos
constantes do ANEXO XIII, integrante desta Lei.

Parágrafo Único: O Município deverá observar, subsidiariamente, quando da aprovação de áreas de estacionamento, as normas de tráfego complementares existentes, oriundas dos órgãos estadual competente, ou do próprio Município.

Art. 108 - É permitido o estacionamento de veículos ao longo do meio-fio nas vias do Subsistema Local, desde que não conflite com as normas de tráfego complementares existentes, oriundas do órgão estadual competente, ou do próprio Município.

Art. 109 - As áreas livres, excluídas aquelas destinadas à recreação infantil, área de permeabilidade,
circulação de veículos e pedestres, no nível do pavimento térreo, poderão ser consideradas no cômputo geral, para fins de cálculo de áreas de estacionamento.

Art. 110 - Os estacionamentos de veículos que utilizarem espaços descobertos deverão ser arborizados com pelo menos uma árvore para cada duas vagas.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 111 - Em qualquer zona de uso, nas edificações existentes classificadas como de uso inadequado, serão permitidas apenas obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída ou pavimentada, até que se defina sua relocalização.

Art. 112 - O órgão municipal de análise e aprovação de projetos, por solicitação do interessado e quando um determinado uso não estiver contido nesta Lei, poderá classificá-lo como uso semelhante e compatível, para uma determinada zona.

§ 1º - A classificação a que se refere o *caput* deste artigo, acompanhada de sua justificativa, deverá ser encaminhada ao Conselho Municipal do PDP, para fins de análise e pronunciamento.

§ 2º - Os indicadores urbanos de ocupação para o uso semelhante serão os que mais exigências fizerem dentro da zona onde esse uso será implantado.

§ 3º - O uso proposto não deverá perturbar o propósito e integridade do tipo de zona em que ficar
situado.

Art. 113 - Os usos classificados como *Atividades Especiais*, na forma constante do ANEXO XI, poderão ser implantados após parecer favorável do Conselho Municipal do PDP.I, em qualquer das zonas, desde que atendidas as exigências e restrições específicas definidas por esta Lei.

Art. 114 - Os limites fixados para a urbanização devem respeitar rigorosamente as áreas naturais sensíveis, preservando as drenagens naturais e oportunizando a

convivência da população com o ambiente natural, através de áreas de recreação, caminhadas e, quando conveniente, instalação de ciclovias e calçadões.

Art. 115 - Qualquer loteamento aprovado irregularmente, inclusive no que se refere ao atendimento das normas da Lei Federal Nº 6.766/79, e ainda não implantados fisicamente, terão o prazo de 6
(seis) meses, contados do início da vigência da presente Lei, para sanar os vícios existentes, sob pena de revogação da respectiva aprovação.

Art. 116 - Os loteadores, proprietários de loteamentos irregulares, à qualquer título, mas com implantação física consolidada, quando não tenham atendido à destinação mínima de área verde ou institucional, obrigam-se a disponibilizar as diferenças verificadas em áreas que integrem o loteamento, mas na mesma área, tal como definida no art. 14, desta mesma Lei, no prazo de 6 (seis) meses, contados do início da vigência da presente Lei, sob pena de serem obrigados a indenizar o Município de Trairi pelo valor das respectivas áreas.

Art. 117 - É proibida a destinação distinta da prevista, nos loteamentos, das áreas verdes, não sendo permitida sua alienação, desafetação ou permuta.
§ 1º - É excepcionalmente admitida a permuta de áreas verdes, desde que se trate de loteamento já
implantado, com área verde utilizada irregularmente, com o fim de fazer cumprir a norma do artigo anterior.
§ 2º - Admite-se, excepcionalmente, e desde que conte com a aprovação do Conselho Municipal do
PDP.
§ 3º - A utilização de áreas verdes, em loteamentos, para implantação de hortas comunitárias e horto florestal.
§ 4º - A utilização de qualquer área verde para implantação de horta comunitária, conforme previsto no parágrafo anterior, só poderá ser feita por associação

comunitária devidamente cadastrada na Prefeitura, para o que será necessário a assinatura de convênio, para tal fim, entre a Prefeitura e a respectiva associação

comunitária, no qual deverão estar claramente explicitadas todas as condições e normas para a referida utilização.

Art. 118 - Objetivando preservar os ambientes naturais, as áreas de drenagem naturais e harmonizar esses objetivos com as necessidades de recreação da população, deverá o Poder Público Municipal, a partir das diretrizes do Plano de Estruturação Urbana, promover a criação de uma relação entre os espaços naturais e a rede de espaços culturais, favorecendo a preservação, o uso e a imagem urbana.

Art. 119 - O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará as restrições quanto ao uso e ocupação do solo em áreas onde se verifiquem a incidência de:

I - faixas de proteção de feixes de microondas da das empresas de telecomunicações;

II - faixas de enlaces radioelétricos das empresas de telecomunicações; e

III - faixas de proteção de linhas de alta-voltagem das companhias de eletrificação.

Art. 120 - Para execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo celebrar convênios, acordos e ajustes com órgãos e entidades federais e estaduais objetivando incrementar a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das demais exigências fixadas nesta Lei.

Art. 121 - A execução das disposições desta Lei será feita sem prejuízo da observância de outras leis nas esferas federal e estadual, desde que mais restritivas.

Art. 122 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos da política de ordenamento territorial municipal que orientam a produção e a organização do espaço habitado.

Art. 123 - Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Trairi..

Art. 124 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos, com os seus respectivos conteúdos:

ANEXO I - Macrozoneamento do Território Municipal – Área 1 – Município de Trairi;
ANEXO II - Identificação das Divisas dos Lotes ou Terrenos;
ANEXO III - Planta Oficial de Classificação, Uso e Ocupação do Solo – Área 2 – Sede Municipal;
ANEXO IV - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Área 3 – Distrito de Flecheiras;
ANEXO V - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Área 4 – Distrito de Mundaú;
ANEXO VI - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Área 5 – Distrito de Canaã;
ANEXO VII - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Área 6 – Distrito de Córrego Fundo;
ANEXO VIII - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Área 7 – Distrito de Gualdrapas;
ANEXO IX - Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo; Especiais;
ANEXO XI - Vagas de Estacionamento por Atividade; e
ANEXO XII - Modelos Esquemáticos Alternativos para Soluções de Estacionamentos.

Art. 125 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

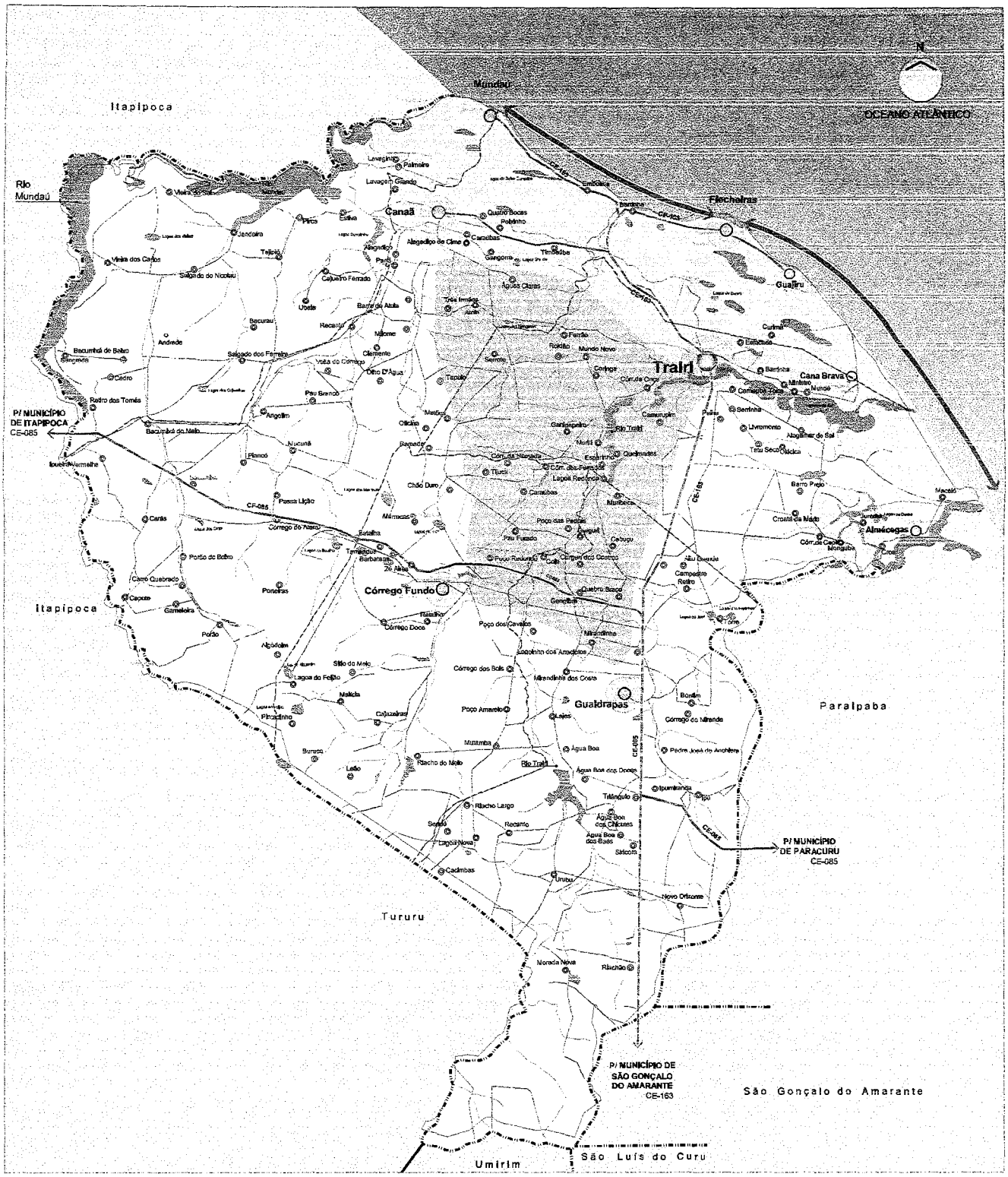
Publique-se

Cientifique-se

Cumpra-se

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAIRI, em 04 de maio de 2009.

JOSIMAR MOURA AGUIAR
Prefeito Municipal



ESCALA: 1/160.000

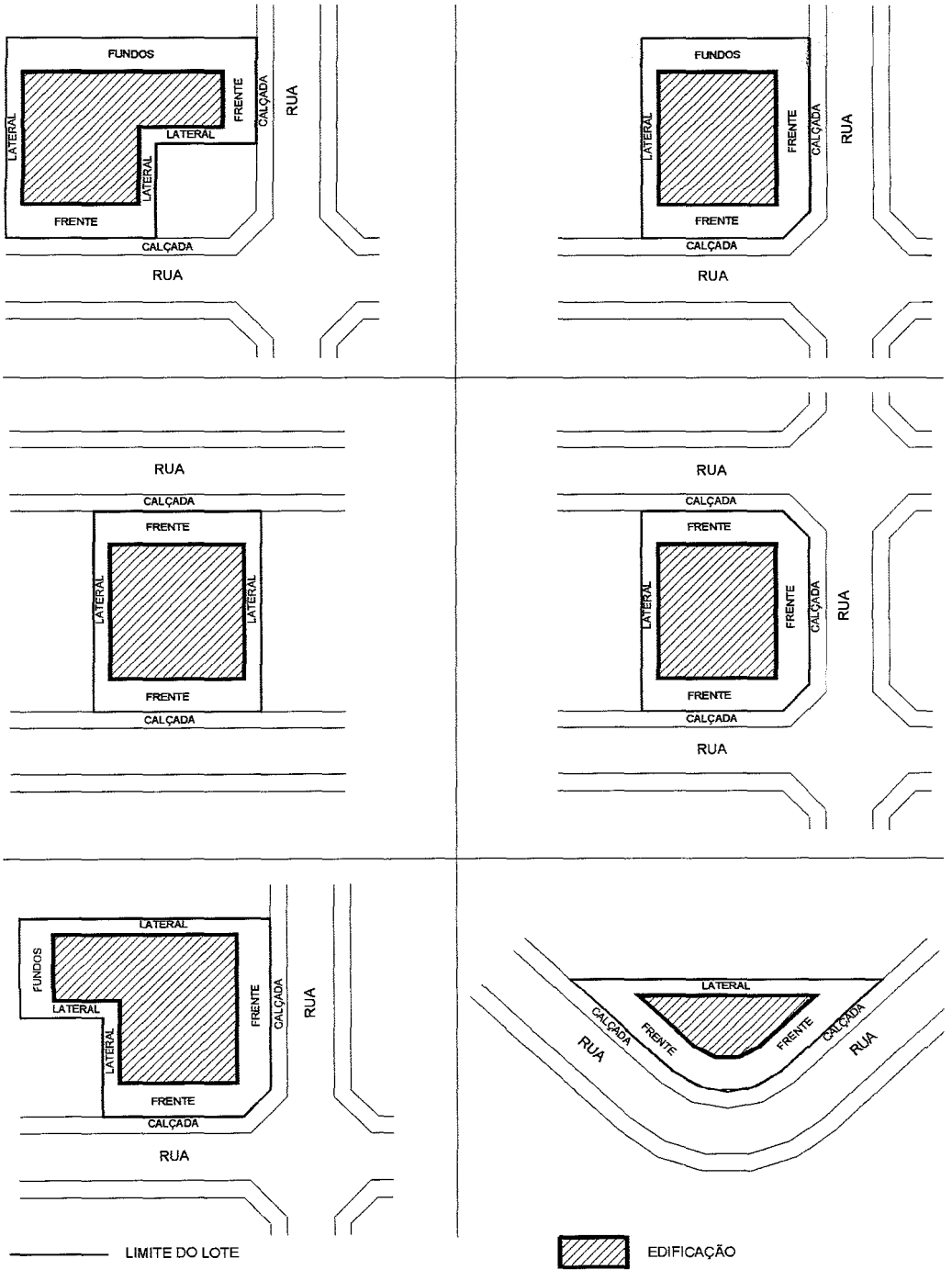
LEGENDA

- Distrito-sede
- Sede Distrital
- Localidade Relevante
- Localidade
- Estrada Estadual Pavimentada
- Estrada Municipal Não Pavimentada
- Limite Municipal
- Limite Distrital
- Desenvolvimento da Atividade Pesqueira
- Desenvolvimento da Atividade Comercial
- Desenvolvimento da Agro-Industria
- Desenvolvimento da Agro-pecuária
- Desenvolvimento da Atividade Turística
- Hidrografia

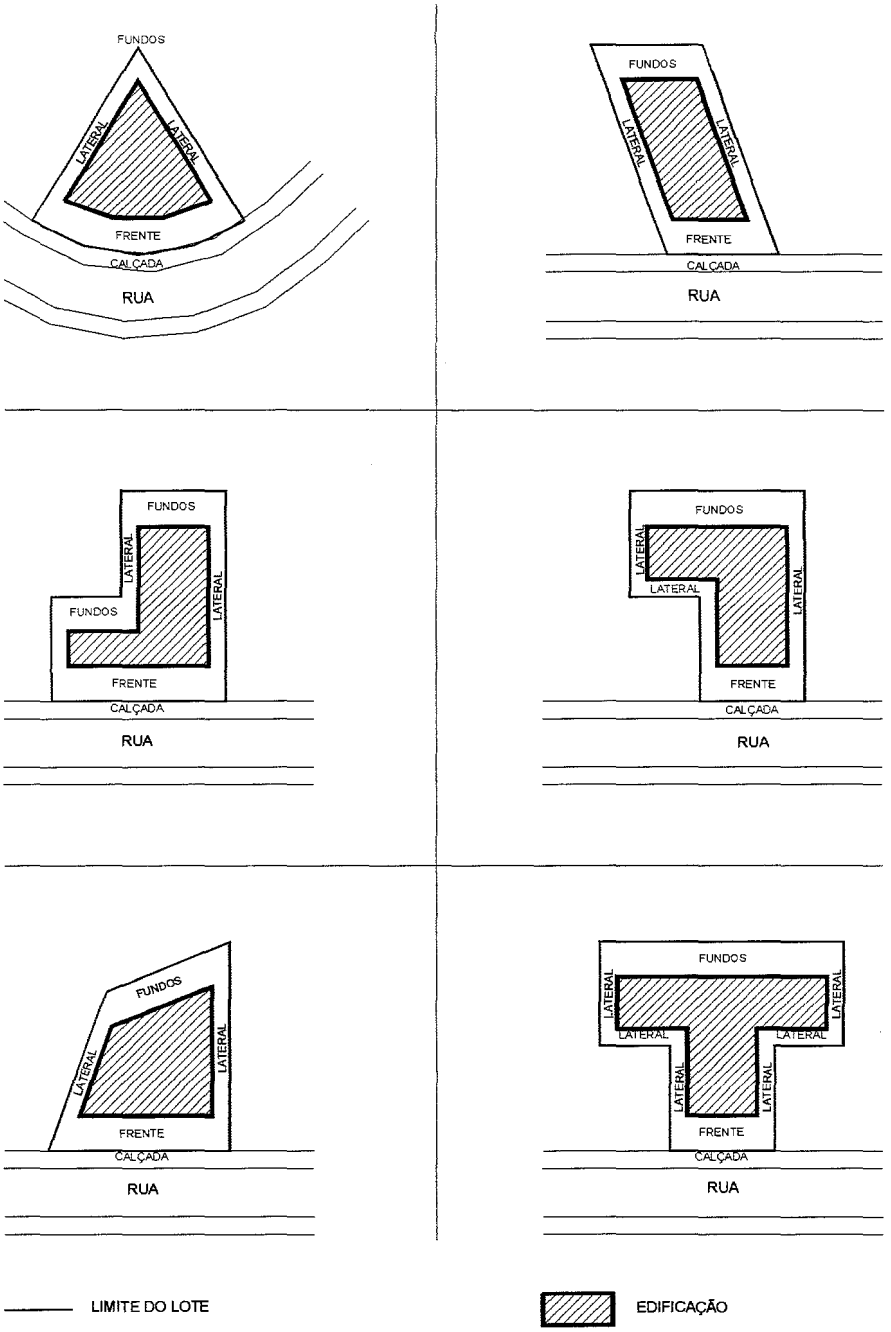
ANEXO I - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

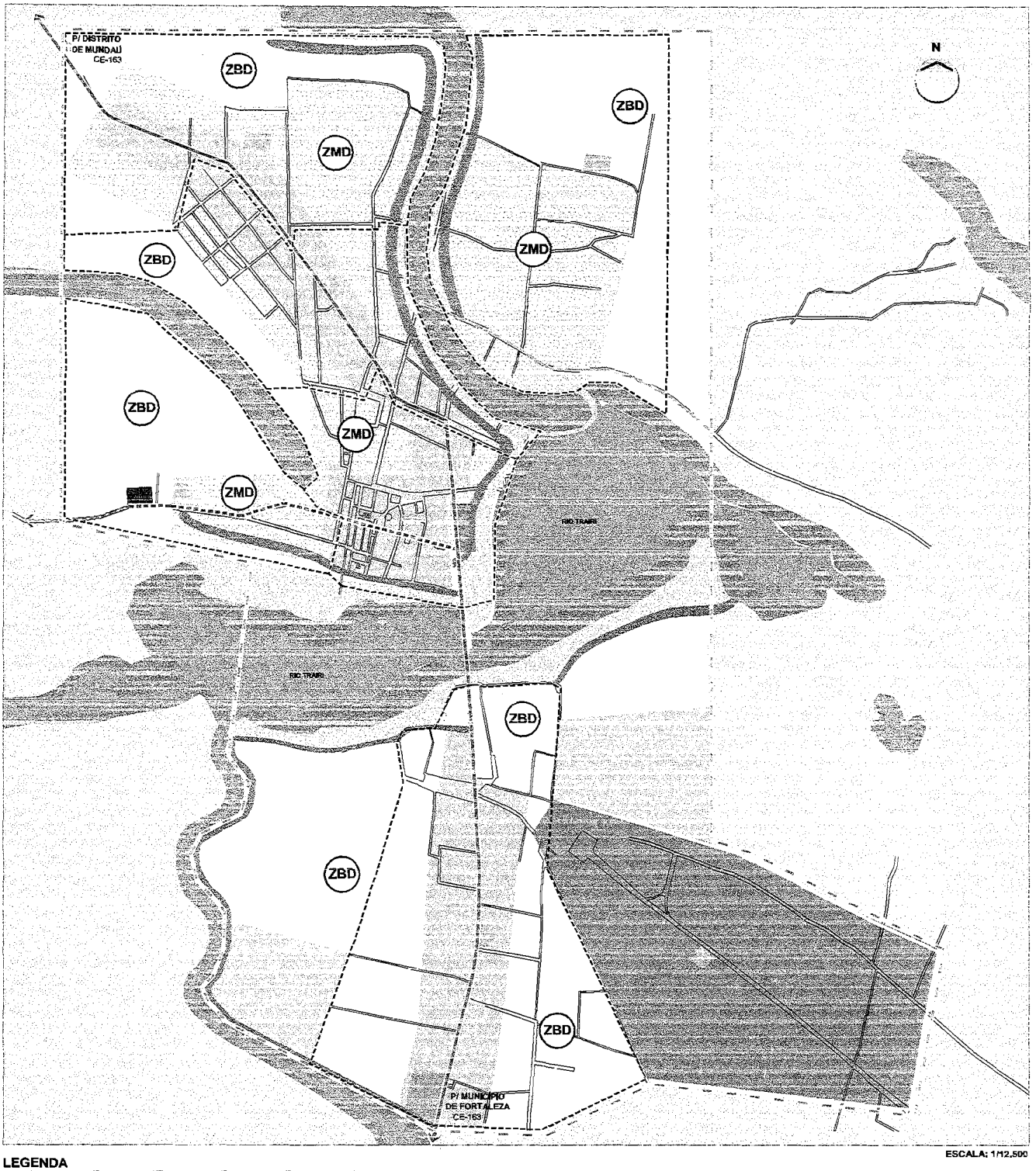
MACROZONEAMENTO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL - ÁREA 1 - MUNICÍPIO DE TRAIRI

ANEXO II - IDENTIFICAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES OU TERRENOS



ANEXO II IDENTIFICAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES OU TERRENOS (Continuação)





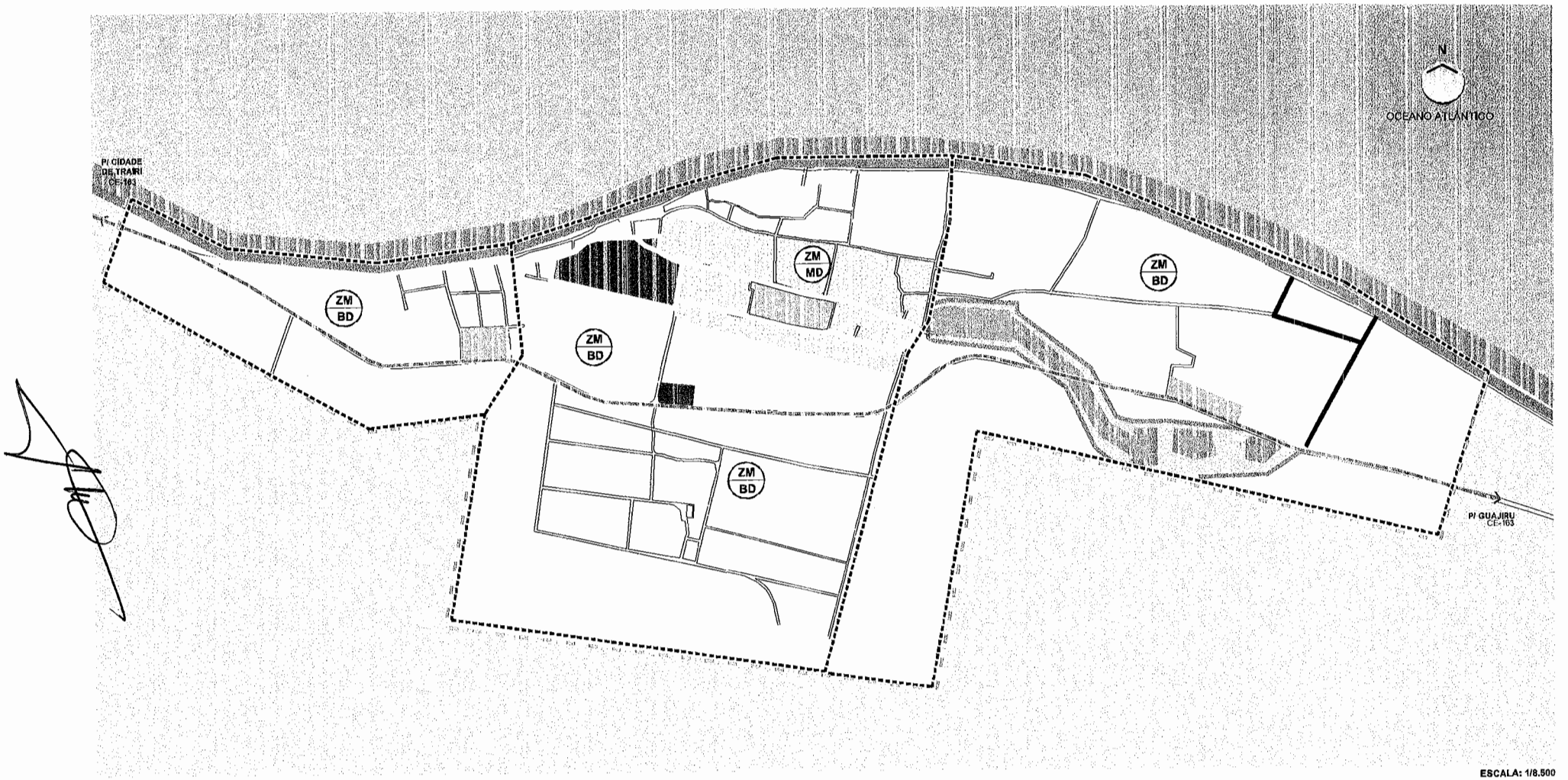
ESCALA: 1/12.500

LEGENDA

- Hidrografia
- Área de Proteção Permanente
- Zona Especial de Interesse Paisagístico e Recreacional
- Zona Rural
- Centro de Unidade de Vizinhança
- Área Preferencial para Desapropriação - (Implementação de Matadouro)
- Área Preferencial para Desapropriação - (Implantação de Pórtico Local para Informação Turística e Stands de Artesanato)
- Área Preferencial para Desapropriação - (Recuperação da Pista de Pouso e Reurbanização da Área)
- Área Preferencial para Desapropriação - (Implementação da Nova Rodoviária)
- Área Preferencial para Desapropriação - (Implementação de Vias Paisagísticas)
- Área Preferencial para Outorga do Direito de Construir
- Limite de Unidade de Vizinhança
- Perímetro Urbano Proposto
- Eixo de Passagem Principal
- Eixo de Passagem Secundário
- ZBD — Zona de Baixa Densidade, ZBD
- ZMD — Zona de Média Densidade, ZMD
- ZEIS — Zona Especial de Interesse Social, ZEIS
- ZEX1 — Zona de Expansão Prioritária, ZEP
- ZEX2 — Zona de Expansão Futura, ZEF

ANEXO III - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 -CIDADE DE TRAIRI



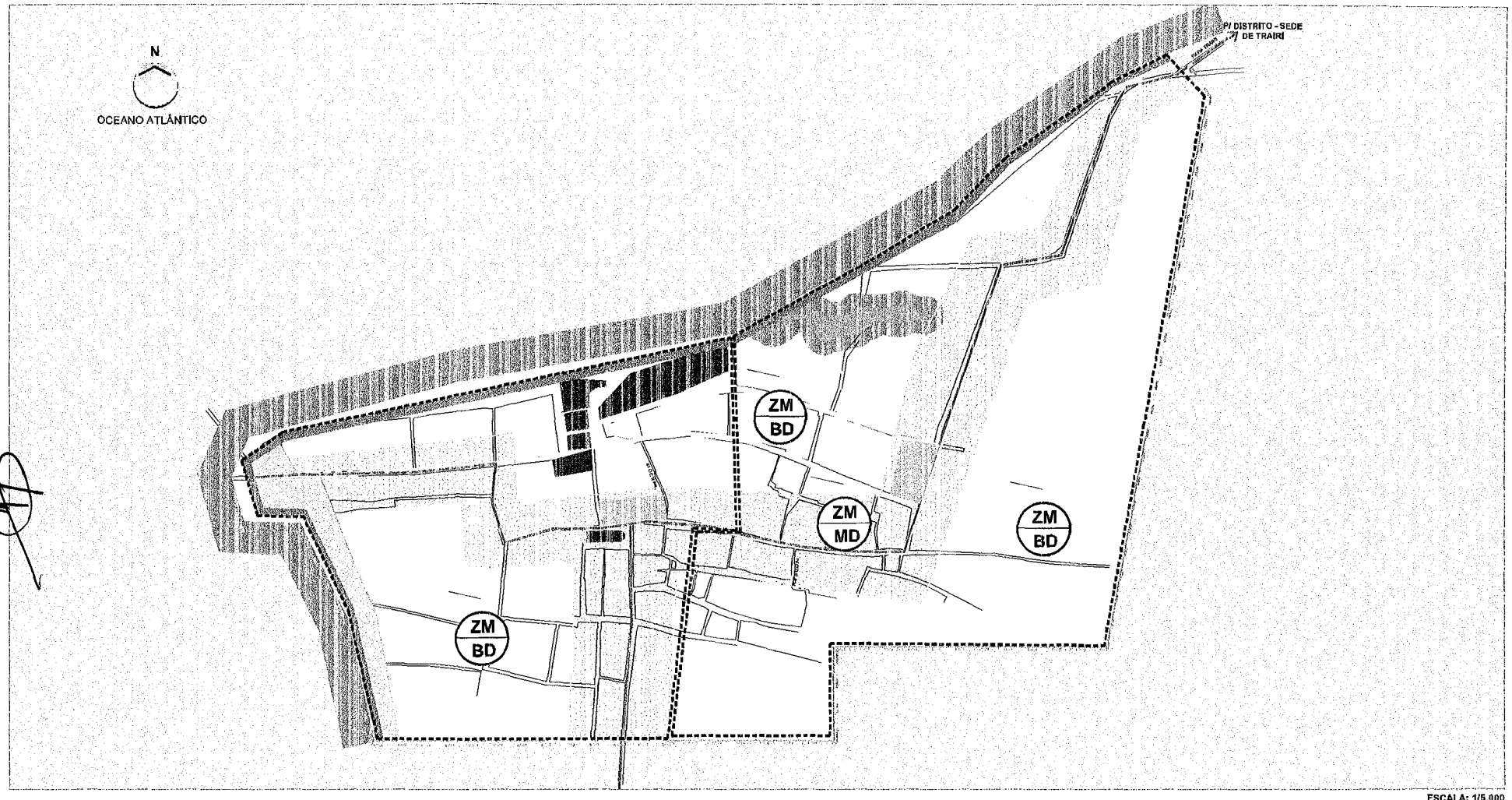
ESCALA: 1/8.500

LEGENDA

- Hidrografia
- Perímetro Urbano Proposto
- Limites das Unidades de Vizinhanças
- Eixo de passagem
- Praça
- Zona Natural (Espaços Abertos Preservados)
- Zona Mista de Baixa Densidade - ZM-BD
- Zona Mista de Média Densidade - ZM-MD
- Centro de Unidade de Vizinhança (C,E,U,V)
- Zona Especial de Interesse Paisagístico e Recreacional
- Área Preferencial para Desapropriação (Implementação de Terminal Rodoviário, Serviço de Atendimento ao Turista e Centro de Artesanato)
- Área Preferencial para Desapropriação (Implementação de Via Paisagística)

ANEXO IV - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - DISTRITO DE FLECHEIRAS



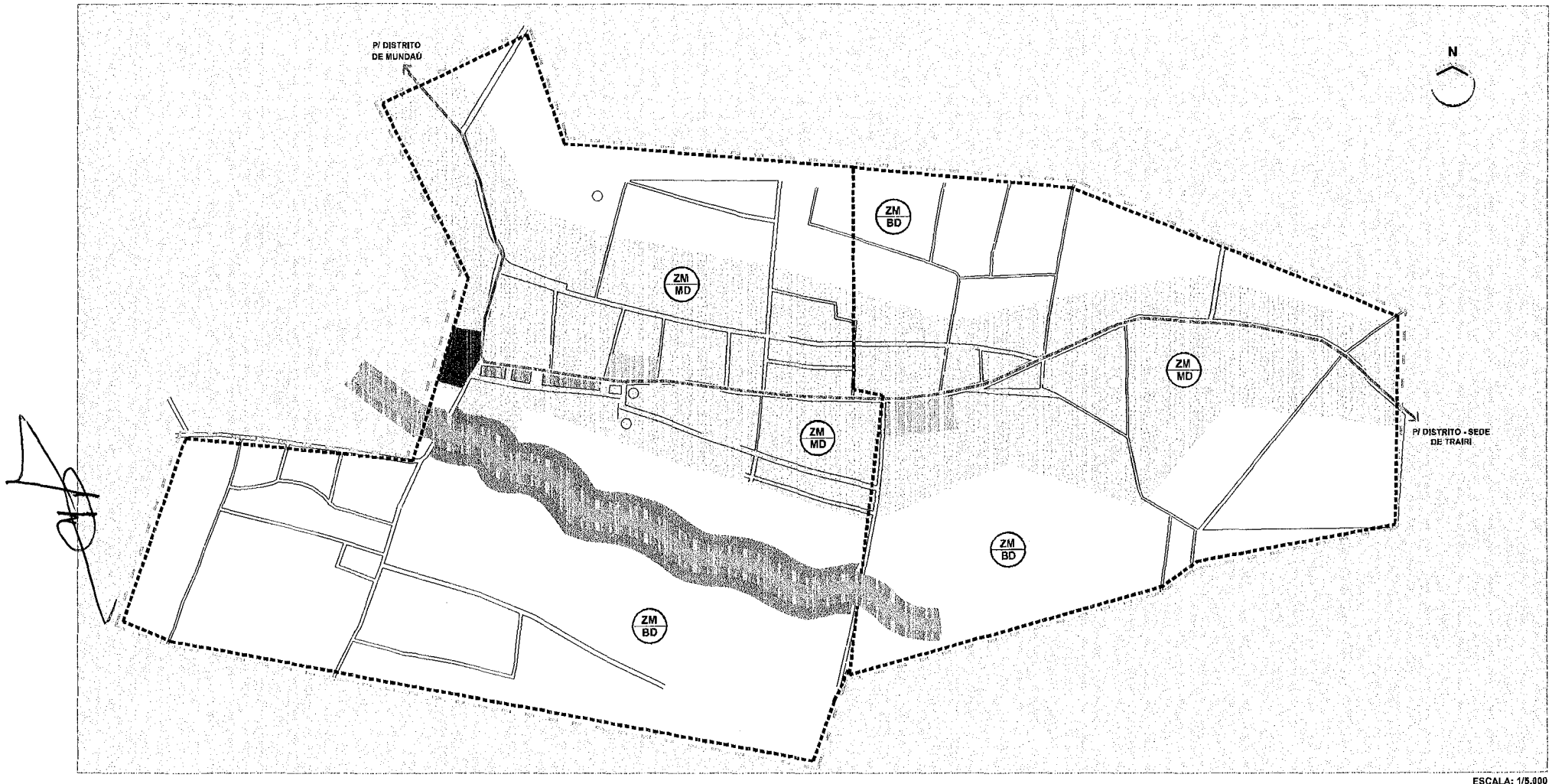
ESCALA: 1/5.000

LEGENDA

- Hidrografia
- Perímetro Urbano Proposto
- Limites das Unidades de Vizinhanças
- Eixo de passagem
- Praça
- Zona Natural (Espaços Abertos Preservados)
- Zona Mista de Baixa Densidade - ZM-BD
- Zona Mista de Média Densidade - ZM-MD
- Centro de Unidade de Vizinhança (C.E.U.V)
- Zona Especial de Interesse Paisagístico e Recreacional
- Área Preferencial para Desapropriação (Implementação de Terminal Rodoviário, Serviço de Atendimento ao Turista e Centro de Artesanato)
- Área Preferencial para Desapropriação (Implementação de Via Paisagística)

ANEXO V - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 4 - DISTRITO DE MUNDAÚ



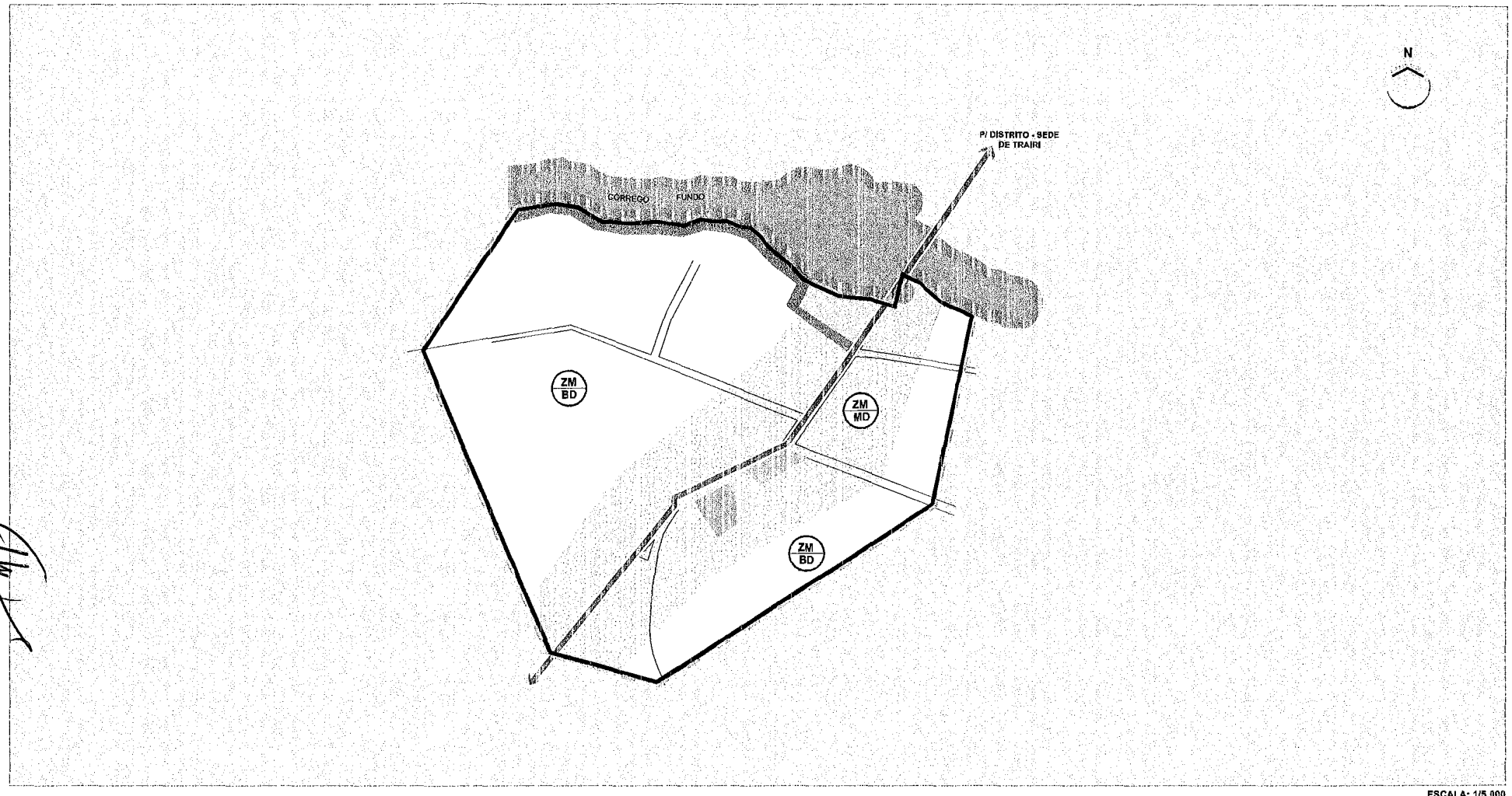
ESCALA: 1/5.000

LEGENDA

- Hidrografia
- Limites das Unidades de Vizinhanças
- Praça
- Centro de Unidade de Vizinhança (C.E.U.V)
- Área Preferencial para Desapropriação - (Implementação de Terminal Rodoviário)
- Zona Mista de Baixa Densidade - ZM-BD
- Perímetro Urbano Proposto
- Eixo de passagem
- Zona Natural
- Zona Especial de InteressePaisagístico e Recreacional
- Área Preferencial para Desapropriação - (Implementação de Via Paisagística)
- Zona Mista de Média Densidade - ZM-MD

ANEXO VI - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO SOLO - ÁREA 5 - DISTRITO DE CANAÃ



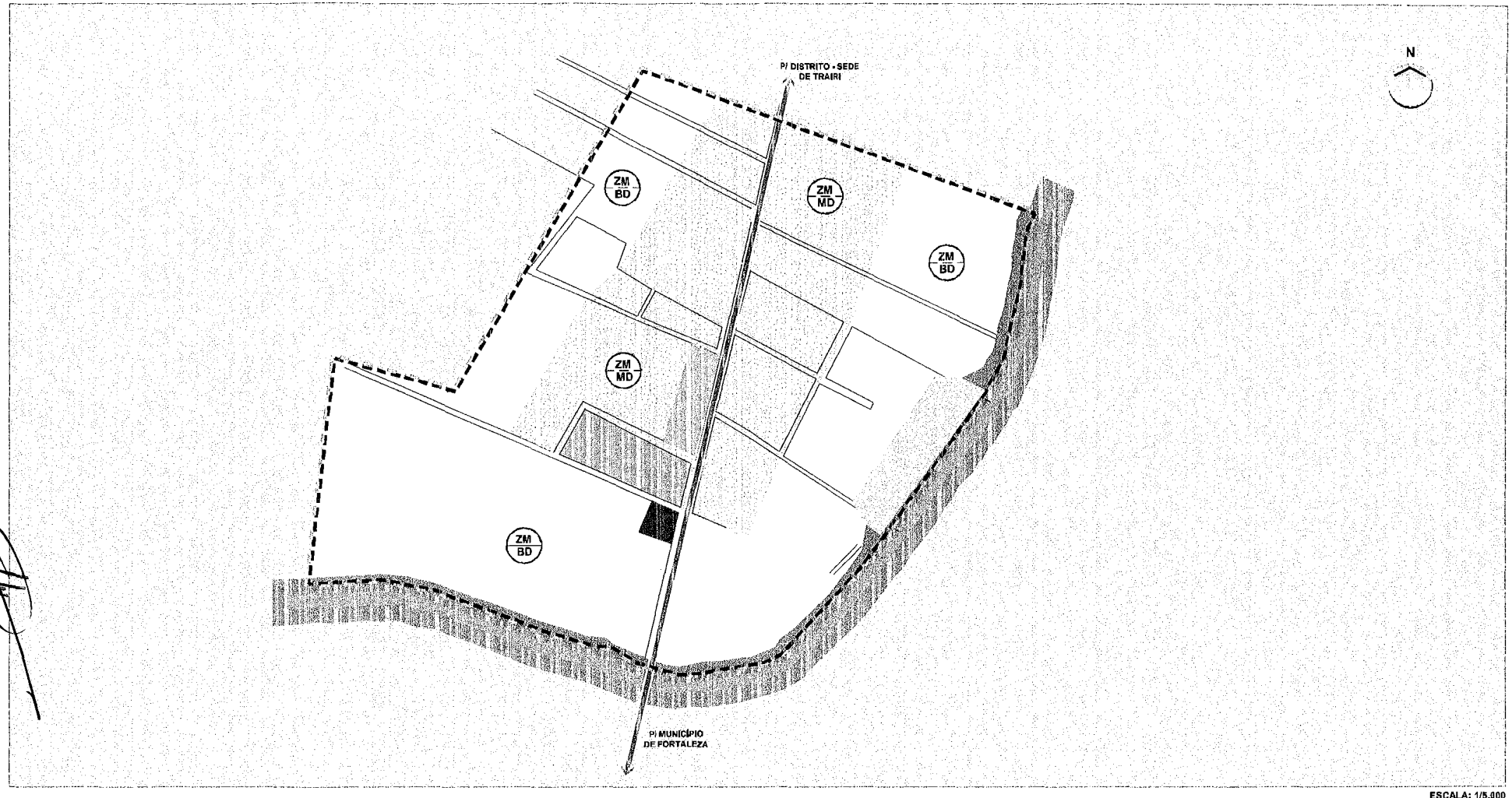
ESCALA: 1/5.000

LEGENDA

- Hidrografia
- Perímetro Urbano Proposto
- Limites da Unidade de Vizinhança
- Eixo de passagem
- Praça
- Zona Natural
- Zona Especial de InteressePaisagístico e Recreacional
- Centro de Unidade de Vizinhança (C.E.U.V)
- Área Preferencial para Desapropriação - (Implementação de Via Paisagística)
- Zona Mista de Baixa Densidade - ZM-BD
- Zona Mista de Média Densidade - ZM-MD

ANEXO VII - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 6 - DISTRITO DE CÓRREGO FUNDO



ESCALA: 1/5.000

LEGENDA

- Hidrografia
- Limites das Unidades de Vizinhanças
- Praça
- Centro de Unidade de Vizinhança (C.E.U.V)
- Área Preferencial para Desapropriação - (Implementação de Centro de Qualificação da mão-de-obra Artesã)
- Zona Mista de Baixa Densidade - ZM-BD
- Perímetro Urbano Proposto
- Eixo de passagem
- Zona Natural
- Zona Especial de InteressePaisagístico e Recreacional
- Área Preferencial para Desapropriação - (Implementação de Via Paisagística)
- Zona Mista de Média Densidade - ZM-MD

ANEXO VIII - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 7 - DISTRITO DE GUALDRAPAS

ANEXO IX

INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABI-LIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE[1]	FUNDO	LATERAL		
ZM - BD	Residencial Unifamiliar	30	50	1,0	0	1,5	1,5	250	As edificações nos distritos de Flecheiras e Mundaú poderão ter no máximo 02 (dois) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. Nos demais distritos e na sede municipal as edificações poderão ter no máximo 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)	30	50	1,0	0	1,5	1,5	250	
	Comércio e serviço de pequeno porte, com caráter local	30	50	1,0	0	1,5	1,5	250	
	Meios de Hospedagem	35	50	1,5	0	3	1,5	300	
	Industrial leve e semi-artesanal	30	50	1,0	1,5	3	1,5	300	
	Institucional (creches, escolas de ensino fundamental e assemelhados)	30	50	1,0	0	3	1,5	25	
ZM - MD	Residencial Unifamiliar	20	50	1,0	0	3	0	125	
	Residencial Multifamiliar	20	60	1,5	0	3	1,5	250	
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral, indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si)	20	60	1,5	0	3	1,5	125	
	Comercial varejista e de serviços em geral	20	60	1,5	0	3	1,5	125	
	Meios de hospedagem	20	60	1,5	0	3	1,5	250	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1,5	0	3	1,5	125	

[1] Aplicável ao perfil da via proposto na Lei de Sistema Viário para os lotes lindeiros.

ANEXO IX
INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Continuação)

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABI-LIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
CEUV	Comercial varejista e de serviços em geral	20	60	1,5	0	3	1,5	125	As edificações nos distritos de Flecheiras e Mundaú poderão ter no máximo 02 (dois) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. Nos demais distritos e na sede municipal as edificações poderão ter no máximo 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Ginásios; Mercados Públicos; Templos; Pólos de Atendimento para Adolescentes; Escolas de 2° Grau; Creches; Centros de Saúde; Postos Policiais e Centrais Comunitárias contendo: Oficina para cursos profissionalizantes, Auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, Salas para reuniões, "Balcão da Cidadania", Biblioteca e Centro de Documentação, Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade, Central Interprofissional de Serviços, Posto telefônico e Serviços de Correios.	30	40	1	3	3	1,5	250	
ZN ZE	Usos Institucionais Diversos; Parques Urbanos; Uso Residencial (unifamiliar e multifamiliar); e Uso Misto (comércio, serviços, habitação, etc).	-	-	-	-	-	-	-	

ANEXO X
LEI Nº 460/2009
LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ATIVIDADES ESPECIAIS

1. **Aterro Sanitário** – A ser localizado fora da zona urbana da Cidade de TRAIRI, com projeto a ser previamente analisado pelo Conselho Municipal do PDP e pelos órgãos estaduais e municipais de meio ambiente.

2. **Casa-Abrigo para Crianças** – A ser localizada em qualquer zona, com exceção de ZI, em lote lindeiro a qualquer via dos subsistemas viários troncal e coletor.

3. **Cemitério** – Localização sujeita à análise prévia do Conselho Municipal do PDP e de acordo com normas ambientais.

4. **Centro de Atendimento à Criança e ao Adolescente** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de ZI, em lote lindeiro a qualquer via dos subsistemas viários troncal e coletor.

5. **Centro de Convivência para Idosos** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário troncal.

6. **Centro Social** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário troncal.

7. **Clube Social** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial e Centro de UV, desde que em lote de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal.

8. **Comércio de Material Inflamável** – A ser localizado em zona industrial, após parecer favorável da SEMACE.

9. **Corpo de Bombeiros** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário troncal.

10. **Crematório** – Localização sujeita à análise prévia do Conselho Municipal do PDP.

11. **Curtume** – Projeto a ser previamente analisado pelo Conselho Municipal do PDP e pelos órgãos estaduais e municipais de meio ambiente

12. **Estádio** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário troncal.

13. **Hospital e Centro de Saúde** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro ou de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal ou rodovia.

14. **Local para Feiras e Exposições** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro ou de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal.

15. **Penitenciária e Casa Correcional de Menores** – A serem localizadas fora da zona urbana da Cidade de Trairi, com projeto a ser previamente analisado pelo Conselho Municipal do PDP e pelos órgãos estaduais de segurança.

16. **Pólo de Atendimento para Adolescentes** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário troncal.

17. **Posto de Combustíveis** – A ser localizado em lotes com frente para vias troncais e rodovias, após parecer favorável da SEMACE.

18. **Quartel** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de Centro de UV, em lote lindeiro ou de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal ou rodovia.

19. **Seminário, Convento e Mosteiro** – A serem localizados em qualquer zona, com exceção de Centro de UV, desde que em lote de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal.

20. **Shopping Centers** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro ou de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal. Localização sujeita à análise prévia e parecer do Conselho Municipal do PDP.

OBSERVAÇÕES:

1. Os índices urbanísticos a serem aplicados a essas atividade são aqueles inerentes ao Uso Misto em ZMD, no que couber.

2. As normas de localização e os índices urbanísticos a serem adotados para atividades especiais não constantes desta relação devem ser estabelecidos pelo Conselho Municipal do PDP, observando, quando necessário, diretrizes emanadas pelos órgão competentes – federais, estaduais ou municipais – que atuam na área da especificidade da atividade.

LEI Nº 460 / 2009 LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO XI - VAGAS DE ESTACIONAMENTO POR ATIVIDADE

1. **Atividade Administrativa Governamental** – 1 vaga para cada 50m² de área útil.
2. **Casa de *Shows*, Boate, Casa de Jogos Recreativos, Casa de Brinquedos Mecânicos e Eletrônicos, Outros Serviços de Lazer** – 1 vaga de estacionamento para cada 50m².
3. **Comércio Atacadista e Depósito**:
   a. até 250m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² de área útil;
   b. acima de 250m² – 1 vaga para cada 100m² de área útil.
4. **Comércio Varejista**:
   a. até 80m² de área útil situado em via local – 1 vaga de estacionamento;
   b. de 81m² a 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² ou fração;
   c. acima de 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área.
5. **Edifício de Apartamento** – 1 vaga por apartamento quando esse for menor que 90m² e 1,5 vaga quando o apartamento for igual ou maior que 90m².
6. **Edifício de Escritórios ou Loja**:
   a. até 2.500m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área útil;
   b. acima de 2.500m² – 1 vaga para cada 20m² de área útil.
7. **Equipamento para Cultura e Lazer** – 1 vaga para cada 50m² de área útil.
8. **Estádio, Ginásio, e Outros Equipamentos Assemelhados** – 1 vaga para cada 15 lugares.
9. **Hospedagem** – 1 vaga para cada 5 unidades de hospedagem.
10. **Indústria** – 1 vaga para cada 100m² de área útil.
11. **Motel** – 1 vaga para cada unidade de hospedagem.
12. **Prestação de Serviços em Geral**:
    a. até 80m² de área útil – 1 vaga de estacionamento;
    b. de 81m² a 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² ou fração;
    c. acima de 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área.
13. **Prestação de Serviços na Área Educacional**:

a. até 1.000m² de área útil – 1 vaga de estacionamento

b. acima de 1. 000,00m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área.

14. **Serviço Bancário e Financeiro** – 1 vaga para cada 30m² de área útil.

15. **Serviço de Alimentação**:

a. até 80m² de área útil – 1 vaga de estacionamento;

b. de 81m² a 250m² de área útil – 1 vaga para cada 70m²;

c. de 250m² a 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² ou fração;

d. acima de 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área.

16. **Serviço de Utilidade Pública** – 1 vaga para cada 80m² de área útil.

17. ***Shopping Center***:

a. até 2.500m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² de área útil;

b. acima de 2.500m² – 1 vaga para cada 30m² de área útil.

18. **Templo Religioso** – 1 vaga para cada 20 lugares.

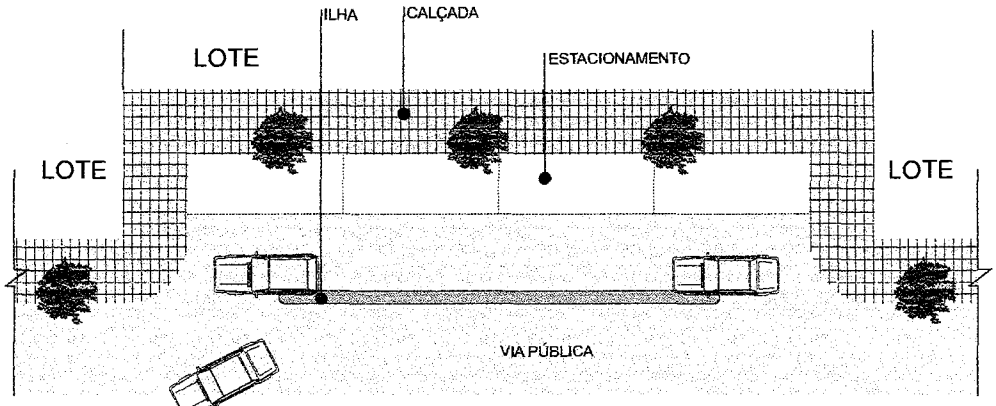
19. **Unidade de Saúde com Internação** – 1 vaga de estacionamento para cada 2 leitos.

20. **Unidade de Saúde sem Internação** – 1 vaga para cada 50m² de área útil.

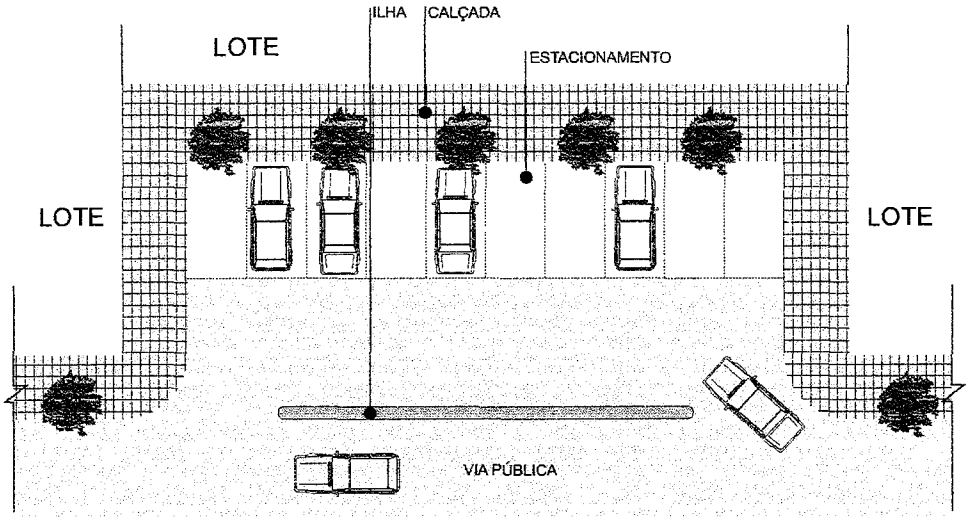
OBSERVAÇÕES:

1. Quando a base de cálculo para o número de vagas for a área útil do imóvel e o resultado for uma fração cujo decimal for igual ou superior a 5 (cinco), o número de vagas deverá ser arredondado para o valor imediatamente superior.

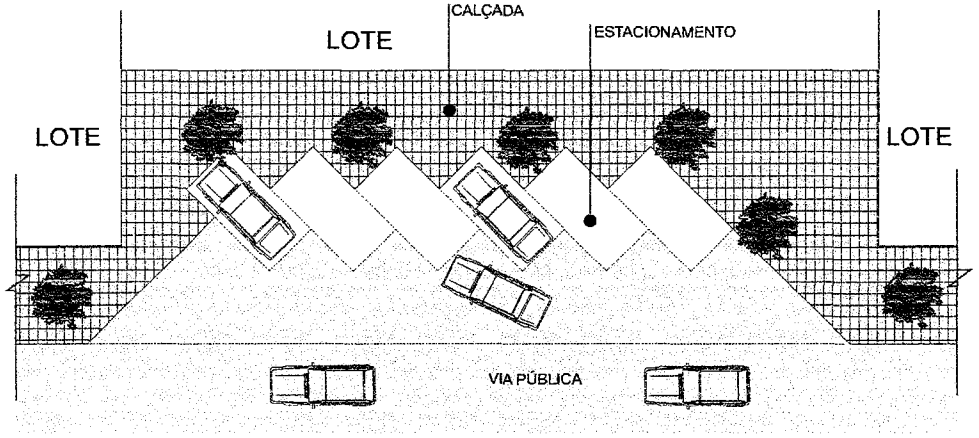
2. Quando o resultado do cálculo para o número de vagas para determinado estabelecimento for igual a somente 1 (uma) vaga, deverá ser acrescida mais 1 (uma) vaga, sendo essa destinada aos usuários portadores de deficiência.



MODELO 01



MODELO 02



MODELO 03

ANEXO XII - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MODELOS ESQUEMÁTICOS ALTERNATIVOS PARA SOLUÇÕES DE ESTACIONAMENTO