



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário  
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente  
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva  
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças  
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional  
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos  
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro  
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos  
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo  
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação  
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

**SUPERVISÃO**  
**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**  
**Diretoria de Operações**



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# ***Revisão do Plano Diretor Municipal***

## ***São Sebastião da Amoreira***

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**LEI DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL**

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



# LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)



---

## **EQUIPE TÉCNICA**

**Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

**Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

**Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

**Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador

CRA/SC 21705

**Roney Felipe Moratto**

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

**Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

**Solange Passos Genaro**

Assistente Social

**Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

**Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glaucia Yuriko Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



## SUMÁRIO

### TÍTULO I

#### PRINCÍPIOS GERAIS

#### CAPÍTULO I

DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS (Art. 1º ao 4º)

#### CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS (Art. 5º ao 6º)

#### CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE (Art. 7ª ao 11)

#### CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA URBANA (Art. 12 ao 13)

#### CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA (Art. 14 ao 21)

##### Seção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (Art. 14 ao 21)

##### Seção II

Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo (Art. 22)

##### Seção III

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública (Art. 23)

##### Seção IV

Da Operação Urbana Consorciada (Art. 24 ao 27)

##### Seção V

Do Direito de Preempção (Art. 28 ao 33)

##### Seção VI

Do Direito de Superfície (Art. 34 ao 38)

##### Seção VII

Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV (Art. 39 ao 44)

##### Seção VIII

Do Usucapião Especial de Imóveis Urbano (Art. 45)

##### Seção IX

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso (Art. 46 ao 52)

##### Seção X

Da Transferência do Direito de Construir (Art. 53 ao 61)

##### Seção XI

Do Consórcio Imobiliário (Art. 62 ao 65)

##### Seção XII

Da Regularização Fundiária (Art. 66 ao 67)

#### CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL (Art. 68 ao 69)

##### Seção I





Do Macrozoneamento Municipal (Art. 70 ao 71)

Subseção I

Da Macrozona Rural (Art. 72 ao 74)

Subseção II

Da Macrozona Rural II (Art. 75 ao 76)

Subseção III

Da Macrozona Urbana (Art. 77 ao 79)

Subseção IV

Da Macrozona de Rural de Amortecimento (Art. 80 ao 81)

Subseção V

Da Macrozona Rural de Preservação Ambiental (Art. 82 ao 84)

Seção II

Do Macrozoneamento Urbano (Art. 85 ao 86)

Subseção I

Da Macrozona Urbana Consolidada (Art. 87 ao 88)

Subseção II

Da Macrozona Urbana à Consolidar (Art. 89 ao 90)

Subseção III

Da Macrozona Urbana de Expansão (Art. 91 ao 92)

Subseção IV

Da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial (Art. 93 ao 94)

Subseção V

Da Macrozona Urbana de Produção Ambiental (Art. 95 ao 96)

Subseção V

Da Macrozona Urbana de Controle Ambiental (Art. 97 ao 98)

Seção III

Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano (Art. 99 ao 102)

Seção IV

Do Sistema Viário (Art. 103 ao 106)

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO (Art. 107 ao 108)

CAPÍTULO I

DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL (Art. 109)

Seção I

Da Habitação (Art. 110 ao 111)

Seção II

Da Saúde (Art. 112 ao 113)

Seção III

Da Educação (Art. 114 ao 115)

Seção IV



Do Turismo, Cultura, Esportes e Lazer (Art. 116 ao 117)

Seção V

Da Assistência Social (Art. 118 ao 119)

Seção VI

Da Defesa Civil e Segurança Pública (Art. 120 ao 121)

CAPÍTULO II

DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (Art. 122 ao 123)

Seção I

Do Desenvolvimento Agropecuário (Art. 124 ao 125)

Seção II

Do Desenvolvimento Industrial, Comércio e de Serviços (Art. 126 ao 127)

CAPÍTULO III

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Seção I

Da Gestão do Meio Ambiente (Art. 128 ao 130)

Seção II

Dos Recursos Hídricos (Art. 131 ao 134)

CAPÍTULO IV

DOS SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL (Art. 135 ao 137)

Seção I

Das Disposições Gerais da Sustentabilidade e Preservação Ambiental (Art. 138 ao 144)

CAPÍTULO V

DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (Art. 145 ao 147)

CAPÍTULO IV

DA INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA (Art. 148 ao 151)

TÍTULO III

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA (Art. 152 ao 156)

CAPÍTULO II

DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA (Art. 157 ao 162)

Seção I

Do Sistema de Informações Municipais (Art. 163 ao 167)

Seção II

Da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico (Art. 168)

Seção III

Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU (Art. 169 ao 174)

Seção IV

Do Grupo Técnico Permanente – GTP (Art. 175 ao 176)

Seção V



---

Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta (Art. 177)

CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU (Art. 178 ao 179)

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA (Art. 180 ao 183)

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 184 ao 193)



## LEI COMPLEMENTAR Nº 2.043, DE 26 DE JUNHO DE 2024.

SÚMULA: Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Municipal do Município de São Sebastião da Amoreira - PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I PRINCÍPIOS GERAIS

#### CAPÍTULO I DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS

**Art. 1º.** Esta Lei Complementar institui o Plano Diretor Municipal do município de São Sebastião da Amoreira, Estado do Paraná estabelece os procedimentos normativos para a política de desenvolvimento urbano e rural do Município, conforme determinam os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 2º.** O Plano Diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo suas diretrizes e prioridades serem incorporadas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual, além das políticas, diretrizes, normas, planos e programas municipais.

**Art. 3º.** São princípios do Plano Diretor Municipal:

- I. Universalização do direito à cidade;
- II. A função social da cidade e da propriedade;
- III. A gestão democrática e controle social;
- IV. Sustentabilidade financeira e socioambiental da política de desenvolvimento municipal;



- V. Respeito à diversidade regional e socioespacial;
- VI. Integração das políticas públicas;
- VII. Dignidade da pessoa humana e respeito aos direitos humanos.

**Art. 4º.** O Plano Diretor Municipal abrange a totalidade territorial do Município de São Sebastião da Amoreira.

## **CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

**Art. 5º.** Os princípios do Plano Diretor de São Sebastião da Amoreira é aprimorar o padrão e qualidade de vida do cidadão e assegurar o pleno direito à cidadania, no que tange principalmente à educação, à saúde, à cultura, às condições habitacionais aos serviços públicos e o meio ambiente, de forma a reduzir as desigualdades sociais e espaciais que atingem as diferentes camadas da população e regiões do Município.

**Art. 6º.** São objetivos do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira:

- I. Garantir o bem-estar do cidadão e a melhoria da qualidade de vida;
- II. Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, assegurando a predominância sobre o exercício do direito de propriedade individual;
- III. Assegurar que a ação pública, administrativa e orçamentária do Poder Executivo e do Poder Legislativo ocorra de forma planejada, respeitando as diretrizes do Plano Diretor do Município;
- IV. Melhorar e resguardar a qualidade de vida no Município quanto à utilização dos recursos naturais e à manutenção da vida urbana e rural;
- V. Adequar as necessidades da população com as exigências do equilíbrio ambiental, natural, cultural e construído;
- VI. Restringir ou incentivar a ocupação de áreas, conforme critérios geográficos e geológicos, bem como a capacidade da infraestrutura instalada e o desenvolvimento do sistema viário;
- VII. Orientar o crescimento urbano, evitando a ocupação desordenada ou em locais inadequados e os chamados “vazios urbanos”;



- VIII. Organizar o desenvolvimento urbano de forma a garantir a valorização dos aspectos naturais, paisagísticos, históricos e culturais do Patrimônio Municipal;
- IX. Estimular e desenvolver canais que promovam o acesso dos cidadãos à formulação, implementação e avaliação das políticas públicas, buscando o aprendizado social na gestão urbana e na consolidação da cidadania;
- X. Incorporar os agentes de iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização.

**§1º.** Os direitos decorrentes da propriedade individual estarão subordinados aos interesses da coletividade.

**§2º.** O direito de propriedade sobre o solo não acarreta, obrigatoriamente, o direito de construir, cujo exercício deverá ser autorizado pelo Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos nesta Lei, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e na Lei de Parcelamento do solo do município de São Sebastião da Amoreira.

**§3º.** O Município utilizará os instrumentos previstos nesta Lei e outras legislações pertinentes para assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE**

**Art. 7º.** O Município de São Sebastião da Amoreira adota um modelo de política e desenvolvimento territorial, incorporando como princípio a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e rural com o objetivo de garantir:

- I. A melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;
- II. O desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;



- III. O equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;
- IV. A otimização do uso da infraestrutura instalada evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
- V. A redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;
- VI. A democratização do acesso à terra e à moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda e coibindo o uso especulativo da terra como reserva de valor, de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- VII. A regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VIII. A participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;
- IX. A implantação da regulação urbanística fundada no interesse público.

**Art. 8º.** Para fins desta Lei, a cidade cumpre com a sua função social, quando assegurar:

- I. O acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;
- II. A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;
- III. A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- IV. A proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;
- V. A adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infraestrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;
- VI. A qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;



- VII. A conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos;
- VIII. A descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;
- IX. A recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando a melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

**Art. 9º.** Para fins desta Lei, a propriedade urbana cumpre com a sua função social quando:

- I. For utilizada para habitação, atividades econômicas, atividades institucionais, proteção do meio ambiente ou preservação do patrimônio histórico;
- II. Atender ao ordenamento da cidade, em especial quando promover:
  - a) A adequação às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de parcelamento, uso e ocupação do solo e de construção estabelecidos em lei;
  - b) A compatibilidade do uso com a infraestrutura e serviços públicos disponíveis;
  - c) A recuperação da valorização acrescida pelos investimentos públicos à propriedade particular;
  - d) O adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados;
  - e) A justa distribuição dos benefícios e dos ônus do processo de urbanização.

**Art. 10.** A propriedade rural cumprirá sua função social quando houver a correta utilização econômica da terra, de modo a atender ao bem-estar social da coletividade, à promoção da justiça social e à preservação do meio ambiente.





**Art. 11.** O não cumprimento do disposto neste capítulo, por ação ou omissão, configura descumprimento da função social da cidade e da propriedade, sem prejuízo do disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

## **CAPÍTULO IV DA POLÍTICA URBANA**

**Art. 12.** Para a aplicação dos planos, estratégias, programas e projetos, o Município utilizará os seguintes instrumentos urbanísticos:

- I. Leis de regulamentação complementar:
  - a) Plano Diretor Municipal;
  - b) Parcelamento do Solo;
  - c) Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
  - d) Perímetro Urbano;
  - e) Sistema Viário;
  - f) Código de Obras;
  - g) Código de Posturas.
  
- II. Instrumentos de planejamento:
  - a) Lei do Plano Plurianual;
  - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
  - c) Orçamento Anual;
  - d) Gestão Orçamentária Participativa;
  - e) Planos, programas e projetos setoriais;
  - f) Planos de desenvolvimento econômico e social.
  
- III. Instrumentos fiscais:
  - a) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano;
  - b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano Progressivo;
  - c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;
  - d) Taxas;
  - e) Contribuição de Melhoria;
  - f) Incentivo e benefícios fiscais e financeiros;



- g) Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);
- h) Imposto sobre Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI);
- i) Outras contribuições.

IV. Instrumentos financeiros:

- a) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- b) Fundos Municipais setoriais;
- c) Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística, ambiental, social, científica ou cultural.

V. Instrumentos Jurídicos e Políticos:

- a) Desapropriação;
- b) Servidão Administrativa;
- c) Limitações Administrativas;
- d) Tombamento de Imóvel, Áreas, Sítios ou Mobiliário Urbano;
- e) Instrumento de regularização fundiária de interesse social específico;
- f) Instituição de zonas especiais de interesse social;
- g) Concessão do Direito Real de Uso;
- h) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- i) Usucapião Especial de Imóvel Urbano;
- j) Direito de Superfície;
- k) Direito de Preempção;
- l) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- m) Operações Urbanas Consorciadas;
- n) Consórcio Imobiliário;
- o) Parceria Público-Privada;
- p) Assistência Técnica e Jurídica gratuita para comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
- q) Referendo Popular e Plebiscito;
- r) Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
- s) Relatório de Impacto Ambiental – RIMA;
- t) Certificação Ambiental;
- u) Termo de Compromisso Ambiental – TCA;



- v) Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;
- w) Estudos de Impacto de Vizinhança – EIV.

- VI. Instrumentos de Democratização da Gestão:
  - a) Conselhos municipais;
  - b) Audiências e consultas públicas;
  - c) Gestão orçamentária participativa;
  - d) Conferências municipais.

**Parágrafo único.** Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Plano Diretor e no Decreto de regulamentação.

**Art. 13.** A elaboração e/ou revisão das Leis Complementares, dispostas no art. 12, inciso I, desta lei, deverá ocorrer mediante a criação e atuação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com vista ao planejamento e a gestão democráticos, participativos, descentralizados e transparentes.

**Parágrafo único.** A qualquer momento da criação e/ou revisão das leis mencionadas no caput deste artigo, o Grupo Técnico Permanente poderá ser consultado, com vista a coleta de informações, documentos e detalhes da revisão do Plano Diretor Municipal.

## **CAPÍTULO V DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA**

### **Seção I Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

**Art. 14.** São passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal e dos artigos 5º e 6º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001 – Estatuto da Cidade, os imóveis não edificados, subtilizados ou não utilizados localizados na Macrozona Urbana.



**Art. 15.** O parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas, considerando-se:

- I. Imóvel subutilizado: aquele que não esteja desenvolvendo qualquer atividade econômica, ou com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido na lei de uso e ocupação do solo, exceto quando exerce função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental ou quando de interesse de preservação do patrimônio histórico ou cultural;
- II. Imóvel não utilizado: aquele cuja edificação, com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 3 (três) anos, desde que não seja o único imóvel do proprietário;
- III. Imóvel não edificado: a propriedade urbana com área igual ou superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), localizados nas áreas consolidadas da macrozona urbana, quando o coeficiente de aproveitamento utilizado for igual a zero.

**Art. 16.** Ficam excluídos da obrigação estabelecida no artigo anterior somente os imóveis:

- I. Que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental competente;
- II. De interesse do patrimônio cultural e histórico.

**Art. 17.** A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano tem por objetivos:

- I. Otimizar a ocupação nas áreas da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. Aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- III. Combater o processo de periferização;
- IV. Combater a retenção especulativa de imóvel urbano;



- V. Inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

**Art. 18.** A propriedade urbana cuja área for igual ou superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrado) localizada na Zona de Adensamento, estará sujeito ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 1º. Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 2 (dois) anos a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º. Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º. Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pelo Município e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º. Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 2 (dois) anos, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo de 1 (um) ano para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da



edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

**§ 6º.** A transmissão do imóvel, por ato “inter vivos” ou “causa mortis”, posterior à data da notificação prevista nos § 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

**§ 7º.** Os imóveis que se encontrarem parcialmente na Zona de Preservação Ambiental deverão deixar a área sob influência da mesma para implantação de áreas verdes, descontando do percentual destinado a áreas verdes.

**Art. 19.** A notificação de que trata o artigo anterior far-se-á:

- I. Por servidor público municipal, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. Por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;
- III. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I e II, retro.

**§ 1º.** A notificação referida no “caput” deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Poder Executivo do Município de São Sebastião da Amoreira.

**§ 2º.** Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de São Sebastião da Amoreira efetuar o cancelamento da averbação tratada no parágrafo anterior.

**Art. 20.** Para as demais zonas da macrozona urbana, deverão ser identificados em duas fases os lotes que se enquadrarem nas condições do art. 15, onde a primeira fase ocorrerá em até 5 (cinco) anos a partir da aprovação desta Lei e a segunda fase nos 5 (cinco) anos seguintes.



**§ 1º.** Será disponibilizada ao público para consulta a listagem dos imóveis cujos proprietários serão notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade, na Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, bem como em portal eletrônico oficial do Executivo.

**§ 2º.** O imóvel permanecerá na listagem até que o proprietário promova seu parcelamento, edificação ou utilização, conforme o caso, ou imissão na posse pelo Poder Público.

**§ 3º.** Na listagem deverão constar, no mínimo, as seguintes informações:

- I. Número do Setor-Quadra-Lote;
- II. Endereço do imóvel;
- III. Data da notificação prevista no art. 19;
- IV. Identificação do instrumento para cumprimento da função social aplicado no momento;
- V. Data de início da aplicação do respectivo instrumento;
- VI. Data de protocolo, junto ao órgão competente, do pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, se o caso;
- VII. Data da expedição do alvará de execução do projeto, se o caso;
- VIII. Data da comunicação da ocupação do imóvel, se o caso;
- IX. Data da comunicação da conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras na hipótese de empreendimentos de grande porte, se o caso.

**§ 4º.** Caso o proprietário informe a observância do previsto nos incisos V, VI, VII e VIII do anterior, a Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento da informação pelo órgão competente para verificar o efetivo parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e proceder à sua exclusão da listagem.

**§ 5º.** Caso o imóvel se encontre na fase de aplicação de IPTU Progressivo no Tempo, a listagem também deverá conter:

- I. Data da primeira aplicação de alíquota progressiva, com a respectiva alíquota;
- II. Valor da alíquota de cada ano subsequente.



**§ 6º.** Caso o imóvel encontre-se na fase de aplicação de desapropriação mediante pagamento de título da dívida pública, a listagem também deverá conter:

- I. Data da publicação do respectivo decreto de desapropriação do imóvel;
- II. Data de propositura de ação de desapropriação;
- III. Data da efetiva imissão na posse;
- IV. Destinação do imóvel;
- V. Justificativa da ausência de interesse na aquisição do imóvel.

**§ 7º.** Tão logo decorram os prazos previstos nos artigos 18 e 20 sem que o proprietário cumpra as obrigações neles estabelecidas, a Poder Executivo deverá atualizar as informações presentes na listagem.

**Art. 21.** Para elaboração da listagem de que trata o artigo anterior, o Município deverá:

- I. Realizar levantamento para identificar os imóveis que se caracterizem como não edificados, subutilizados ou não utilizados;
- II. Analisar indicações de imóveis e áreas feitas por pessoas físicas e jurídicas.

## **Seção II**

### **Do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) Progressivo no Tempo**

**Art. 22.** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos na seção anterior, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas máximas de 15% (quinze por cento) majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

**§1º.** A alíquota a ser aplicada a cada ano corresponderá:

- I. 2% (dois por cento) sobre o valor do imóvel no primeiro ano;
- II. 4% (quatro por cento) sobre o valor do imóvel no segundo ano;
- III. 8% (oito por cento) sobre o valor do imóvel no terceiro ano;
- IV. 15% (quinze por cento) sobre o valor do imóvel no quarto e quinto ano.





§ 2º. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 4º. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

§ 5º. Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de São Sebastião da Amoreira.

§ 6º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

### **Seção III**

#### **Da Desapropriação**

**Art. 23.** Decorrido o prazo de 5 (Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, nos moldes da Lei Federal 10.257/2001.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º. Findo o prazo do artigo anterior, o Município deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.



§ 3º. É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do “caput” de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º. Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º. Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º. Nos casos de alienação do imóvel previstas nos § 4º e 5º deste artigo, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

#### **Seção IV**

#### **Da Operação Urbana Consorciada**

**Art. 24.** Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Parágrafo Único.** Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I. A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo;



- II. A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III. A concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

**Art. 25.** A proposta de Operação Urbana deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano para posterior envio ao Poder Legislativo.

**Art. 26.** Cada lei específica que aprovar a operação urbana consorciada constará o plano da operação, contendo, no mínimo:

- I. Utilizar prioritariamente as Áreas Especiais Turística e Comercial, além dos Eixos de Comércio e Serviços a Dinamizar e Consolidar;
- II. Definição de outras áreas a serem atingidas;
- III. Coeficiente máximo da Operação Urbana;
- IV. Critério e limites de estoque de potencial construtivo;
- V. Programa e projetos básicos de ocupação da área;
- VI. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII. Finalidades da operação;
- VIII. Estudo de Impacto de Vizinhança e, quando necessário, o Estudo de Prévio Impacto Ambiental;
- IX. Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no art. 32 da Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade;
- X. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.



**§1º.** Os recursos obtidos pelo Poder Executivo Municipal na forma do inciso IX deste artigo, serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação da Operação Urbana Consorciada.

**§2º.** A partir da aprovação da lei específica de que trata o *caput*, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público Municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

**Art. 27.** Fica facultado ainda aos proprietários dos lotes identificados no art. 20 desta Lei, propor ao Poder Executivo Municipal, o estabelecimento da Operação Urbana Consorciada para viabilizar empreendimento habitacionais de interesse social.

**Parágrafo único.** O cumprimento do disposto no “caput” estará condicionado a criação da Lei específica para Operações Urbanas Consorciadas.

## **Seção V**

### **Do Direito de Preempção**

**Art. 28.** O Poder Público municipal poderá exercer o Direito de Preempção para aquisição de imóvel urbano ou rural para fins de parcelamento objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 29.** O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares, quando necessitar áreas para fins de:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;



- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

**§1º.** O Poder Executivo, em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, poderá criar Lei municipal específica que delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

**§2º.** Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, a partir da lei municipal específica.

**§3º.** O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do §1º deste artigo, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

**Art. 30.** As áreas em que incidirá o Direito de Preempção estão delimitadas em lei municipal específica, que deverá enquadrar as áreas nas finalidades enumeradas pelo artigo anterior.

**Art. 31.** O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 32.** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel, o proprietário deverá comunicar sua intenção de alienar onerosamente o imóvel ao órgão competente do Poder Executivo em até 30 (trinta) dias, contados da celebração do contrato preliminar entre o proprietário e o terceiro interessado.



**Art. 33.** A declaração de intenção de venda do imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. Proposta de compra apresentada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, constando preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. Endereço do proprietário, para recebimento da notificação;
- III. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóvel competente;
- IV. Declaração do proprietário quanto a inexistência de encargos e ônus sobre o imóvel.

**§1º.** A partir da notificação o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o seu interesse em comprar o referido imóvel.

**§2º.** Transcorridos o prazo acima, o proprietário fica autorizado a alienar o imóvel para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

**§3º.** Caso a alienação seja efetivada em condições diferentes da proposta apresentada automaticamente torna-se nula de pleno direito.

**§4º.** Em 30 (trinta) dias após a venda, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, cópia do instrumento de alienação do imóvel.

**§5º.** Ocorrida a alienação nas condições do §3º deste artigo, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor venal estabelecido para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou a proposta apresentada, o que for menor.

## **Seção VI**

### **Do Direito de Superfície**

**Art. 34.** O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.



**§1º.** O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

**§2º.** A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

**§3º.** O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiário, arcando ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto de concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

**§4º.** O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

**§5º.** Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

**Art. 35.** Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

**Art. 36.** O Município poderá receber e conceder diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos do art. 21 da Lei Federal nº 10.257 10 de julho 2001 - Estatuto da Cidade, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Parágrafo Único.** O direito de Superfície poderá ser utilizado em todo o território do Município.

**Art. 37.** Extingue-se o direito de Superfície:

- I. Pelo advento do termo;
- II. Pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.



**Art. 38.** Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benefícios introduzidos no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º. Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para qual for concedida.

§ 2º. A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

## **Seção VII**

### **Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV**

**Art. 39.** Lei específica definirá os empreendimentos e atividades que dependerão de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§ 1º. A lei específica deverá considerar os empreendimentos com área construída superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) para exigência de EIV.

§ 2º. O EIV deverá ser exigido previamente à aprovação de projetos dos empreendimentos que se enquadrem na exigência.

**Art. 40.** O EIV deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou, atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;





- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- IX. Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- X. Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- XI. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- XII. Vibração;
- XIII. Periculosidade;
- XIV. Geração de resíduos sólidos;
- XV. Riscos ambientais;
- XVI. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

**§ 1º.** Cabe ao empreendedor realizar a suas custas às obras exigidas para a mitigação dos efeitos negativos decorrentes do empreendimento sobre a vizinhança.

**§ 2º.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado.

**Art. 41.** O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

- I. Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
- II. Área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;



- III. Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, ponto de ônibus, faixa de pedestres;
- IV. Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;
- V. Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;
- VI. Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros, para a população do entorno.
- VII. Percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. Possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade.

**§ 1º.** As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte ao impacto do empreendimento.

**§2º.** O Visto de Conclusão de Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

**§3º.** No caso de existir recursos auferidos com medidas mitigatórias e/ou compensatórias, estes serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

**Art. 42.** A aprovação do empreendimento ou atividade ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em que este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização da obra.



**Parágrafo único.** O Certificado de Conclusão da Obra e Alvará de Funcionamento só será emitido mediante a comprovação da conclusão das obras previstas no Termo de Compromisso.

**Art. 43.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental pertinente.

**Art. 44.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV/RIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

**§1º.** Serão fornecidas cópias do EIV/RIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

**§2º.** O órgão público responsável pelo exame do EIV/RIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

## **Seção VIII**

### **Do Usucapião Especial de Imóvel Urbano**

**Art. 45.** O Poder Público Municipal poderá fazer uso da Usucapião Especial de Imóvel Urbano conforme os dispostos na Seção V, da Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

## **Seção IX**

### **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir ou da Alteração de Uso**

**Art. 46.** O Poder Público Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o direito de construir ou pela alteração de uso, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário, conforme os artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei



Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos estipulados nesta Lei.

**Parágrafo único.** A concessão da outorga onerosa do direito de construir ou da alteração de uso poderá ser negada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira, caso se verifique a possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou pelo meio ambiente.

**Art. 47.** Entende-se como outorga onerosa do direito de construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Público Municipal, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona e dentro dos parâmetros determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 48.** As condições a serem observadas para a Outorga Onerosa do Direito de Construir ou pela Alteração de Uso serão estabelecidas por lei específica complementar a este Plano Diretor Municipal, determinando:

- I. Os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade esperado em cada área;
- II. A fórmula de cálculo para a cobrança;
- III. Os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.
- IV. A contrapartida do beneficiário;
- V. Estudos para indicação das áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir ou pela alteração de uso, por meio de mapa anexo.

**Art. 49.** Quando da utilização da outorga onerosa, a expedição da licença de construção estará subordinada ao total pagamento dessa outorga, que deverá ocorrer no prazo máximo de até seis meses após a aprovação do projeto de construção.



**Art. 50.** Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, constituído a partir do Plano Diretor Municipal, e deverão ser aplicados prioritariamente em infraestrutura, equipamentos públicos, na criação de habitações de interesse social, saneamento e recuperação ambientais.

**Art. 51.** O valor do metro quadrado de construção correspondente ao solo criado será definido em lei municipal específica, considerado o valor venal do terreno para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

**Art. 52.** Os impactos decorrentes da utilização da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso deverão ser monitorados permanentemente pelo Executivo, que tornará públicos, semestralmente, os relatórios do monitoramento.

## **Seção X**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

**Art. 53.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, paisagístico ou natural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

**§1º.** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Executivo Municipal seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do *caput* deste artigo.



**§2º.** A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

**§3º.** Lei municipal específica definirá a base de cálculo, procedimentos e demais critérios necessários à aplicação da transferência do direito de construir, observando:

- I. A equivalência de valor de mercado entre os imóveis;
- II. O volume construtivo a ser transferido atingirá, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para o local de recepção previsto na lei de uso e ocupação do solo.

**Art. 54.** A transferência do direito de construir só será autorizada pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

**Art. 55.** O potencial construtivo transferível de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do coeficiente de aproveitamento básico da zona ou setor onde está localizado o imóvel pela área do terreno atingida por limitações urbanísticas ou a ser indenizada.

**Art. 56.** A aplicação do potencial construtivo no imóvel receptor será equivalente, em metros quadrados, ao potencial construtivo do imóvel cedente.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo regulamentará através de lei específica os critérios e condições de transferência de potencial construtivo.

**Art. 57.** O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

**Art. 58.** Na transferência do direito de construir deverão ser observadas as seguintes condições:



- I. Imóveis receptores do potencial construtivo ser providos por infraestrutura básica;
- II. Não caracterizar concentração de área construída acima da capacidade da infraestrutura local, inclusive no sistema viário, e impactos negativos no meio ambiente e na qualidade de vida da população local;
- III. Ser observada a legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo;
- IV. Quando o acréscimo de potencial construtivo representar área superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) deverá ser elaborado Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para aplicação de transferência do direito de construir.

**Art. 59.** Visando à recuperação de áreas de preservação permanente, imóveis situados na Zona de Proteção Ambiental poderão transferir potencial construtivo para áreas receptoras conforme estabelecido nesta Lei, quando tiver área edificada regularizada.

**§1º.** O potencial construtivo a ser transferido, em metros quadrados, será igual à área edificada;

**§2º.** Áreas com ocupações irregulares não são objeto deste artigo;

**§3º.** Em nenhuma hipótese o potencial construtivo estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser aplicado na própria.

**Art. 60.** O Município deverá manter registro, integrado ao Sistema Único de Informações, das transferências do direito de construir ocorrida, do qual constem os imóveis cedentes e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

**Parágrafo Único.** A alienação do potencial construtivo entre particulares será possível desde que originária de um dos casos previstos no artigo 54 desta Lei e dependerá de notificação prévia, perante o Município, sob pena de não ser reconhecida para fins urbanísticos.



**Art. 61.** Consumada a transferência do direito de construir, fica o potencial construtivo transferido vinculado ao imóvel receptor, vedada nova transferência.

## **Seção XI**

### **Do Consórcio Imobiliário**

**Art. 62.** O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do Consórcio Imobiliário além das situações previstas no Artigo 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade para viabilizar empreendimentos de Habitação de Interesse Social nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

**§1º.** Considera-se Consórcio Imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**§2º.** O Município poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

**§3º.** O proprietário que transferir seu imóvel para o Município nos termos deste artigo receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 63.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no §2º do Artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

**Art. 64.** O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas nesta lei.





**Art. 65.** Os Consórcios Imobiliários deverão ser formalizados pelo termo de responsabilidade e participação pactuadas entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

## **Seção XII**

### **Da regularização fundiária**

**Art. 66.** A promoção da regularização urbanística e fundiária nos assentamentos e construções precárias no Município será apoiada em ações de qualificação ambiental e urbana e de promoção social, podendo para tanto o Executivo Municipal aplicar os seguintes instrumentos:

- I. concessão do direito real de uso;
- II. concessão de uso especial para fins de moradia;
- III. assistência técnica urbanística, jurídica e social, em caráter gratuito para a hipótese de usucapião especial de imóvel urbano;
- IV. desapropriação.

**Art. 67.** O Executivo Municipal, visando equacionar e agilizar a regularização fundiária deverá articular os diversos agentes envolvidos nesse processo, tais como os representantes do:

- I. Ministério Público;
- II. Poder Judiciário;
- III. Cartórios de Registro;
- IV. Governo Estadual;
- V. Grupos sociais envolvidos.

## **CAPÍTULO VI**

### **DOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 68.** A política de ordenamento territorial do município será orientada pelas seguintes diretrizes gerais:



- I. Planejar adequada ocupação do espaço físico, disciplinando o seu uso, com a indicação da orientação de crescimento e adensamento, definição de parâmetros urbanísticos, em função de política urbana compatível com a vocação e os condicionantes físicos e ambientais do município;
- II. Estabelecer as relações entre a área urbanizada e a área rural, de forma a implantar um modelo urbanístico flexível e adaptativo ao processo de desenvolvimento econômico, social e ambiental do município;
- III. Garantir que o processo de produção do espaço construído seja adequado à capacidade de atendimento da infraestrutura básica e sistema viário do município, a mobilidade urbana sustentável e preservação e conservação do meio ambiente;
- IV. Preservar e estimular a característica de uso misto da estrutura urbana existente, na busca de uma ocupação equilibrada que reduza as distâncias de deslocamentos na cidade;
- V. Estimular a preservação das comunidades tradicionais, características da história dos bairros, com vistas a garantir e ampliar as unidades ambientais de moradia;
- VI. Estimular a integração social do município, através de uma legislação urbanística democrática, sobretudo a utilização dos espaços públicos;
- VII. Promover a proteção dos mananciais de abastecimento com a possibilidade de ocupação planejada e usos adequados da Macrozona Rural de Proteção de Mananciais e Nascentes e Área de Proteção de Mananciais, potencializando a infiltração de água por meios tecnológicos eficientes e projetos eficazes de captação, filtragem e absorção;
- VIII. Garantir nas leis complementares a este plano, especialmente a de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, que a Área de Proteção de Mananciais tenha tratamento diferenciado, regrando sua ocupação, usos permitidos e índices urbanísticos compatíveis com cada zona, definidas por meio de estudos técnicos, de forma a se manter na área a ser parcelada, no mínimo, a reserva de áreas públicas destinadas à recomposição florestal e sistemas de lazer;
- IX. Garantir a realização de constantes estudos técnicos que subsidiem os parâmetros e regramentos do uso e da ocupação do solo, de forma a estabelecer os potenciais de adensamento considerando as infraestruturas e



os equipamentos sociais e comunitários existentes e previstos pelo Poder Público; e

- X. Incentivar que os vazios urbanos existentes internos ao Perímetro Urbano sejam ocupados preferencialmente com habitações de interesse social e suas respectivas infraestruturas e equipamentos sociais.

**§ 1º.** Todas as áreas que forem urbanizadas, sejam sob a forma de loteamento, desmembramento, condomínio, chácaras ou sítios de recreio ou similares, localizadas nas Macrozonas Urbana e de Expansão Urbana.

**§ 2º.** Os impactos urbanísticos, ambientais e sociais gerados por empreendimentos de qualquer natureza deverão ser avaliados e definidos na forma da regulamentação do Executivo Municipal onde se vinculará as compensações mitigatórias às dimensões proporcionais do empreendimento pretendido de forma a se equilibrar igualmente as contrapartidas devidas.

**Art. 69.** O território do Município de São Sebastião da Amoreira fica dividido em área rural e área urbana e estão assim definidos:

- I. Zona Urbana é a parcela do município que possui consolidação de serviços urbanos, mesmo que parciais, e abrange área urbanizada com edificações que atendem atividades urbanas como residência, comércio e serviços essenciais para o funcionamento do local;
- II. Zona Rural é a parcela do município onde não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos devendo seu uso e ocupação atender aos preceitos das atividades rurais e afins.

**Parágrafo único.** O crescimento físico da cidade de São Sebastião da Amoreira respeitará os Macrozoneamento Municipal, Áreas Especiais, Perímetro Urbano e o Zoneamento Urbano.

## Seção I

### Do Macrozoneamento Municipal



**Art. 70.** O Macrozoneamento Municipal envolve as regiões do território municipal como um todo, sendo área urbana e área rural. É caracterizado pela prevalência do patrimônio ambiental do Município e da humanidade, pelos núcleos de agrupamentos rurais existentes ou em estruturação e pelas atividades predominantemente ligadas à produção de atividades agropecuária e apoio ao sistema de produção.

**Art. 71.** O Macrozoneamento Municipal divide a área do território do município em:

- I. Macrozona Rural 1;
- II. Macrozona Rural 2;
- III. Macrozona Urbana;
- IV. Macrozona de Rural de Amortecimento; e
- V. Macrozona de Preservação Ambiental.

**Parágrafo Único.** Anexo I – Macrozoneamento Municipal.

### **Subseção I**

#### **Da Macrozona Rural I**

**Art. 72.** A Macrozona Rural I corresponde à porção menos adensada do território municipal, mas com parcelamentos maiores, contendo características naturais e áreas destinadas a produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção.

**Art. 73.** Para as Macrozonas Rurais ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Obedecer às conformidades determinadas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto ao parcelamento do solo;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- III. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- IV. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- V. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;



- VI. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;
- VII. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;
- VIII. Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;
- IX. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;
- X. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
  - a) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
  - b) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- XI. Melhorar as condições das estradas rurais;
- XII. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo, promover a segurança rural.

**Art. 74.** Para as Macrozonas Rurais ficam estipulados parâmetros para o uso do solo rural.

**§ 1º.** Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA para uso rural produtivo ou ter área mínima de 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), quando atividades de lazer.

**§ 2º.** Serão admitidos parcelamentos de chácaras de lazer desde que haja tratamento de esgoto sanitário com 90% (noventa por cento) de eficiência mínima.

**§ 3º.** Nos arredores dos perímetros urbanos, as áreas deverão ser priorizadas para produção de alimentos de consumo local.



§ 4º. Os aquíferos subterrâneos e os outros cursos d'água deverão ser protegidos contra contaminação de produtos tóxicos usados na agricultura, através de projetos especiais.

## **Subseção II**

### **Da Macrozona Rural II**

**Art. 75.** A Macrozona Rural II corresponde à porção menos adensada do território municipal e com parcelamentos maiores, porém com maior densidade demográfica que a Macrozona Rural I, contendo características naturais e áreas destinadas a produção de alimentos, em todos os níveis, devendo ter suas dinâmicas e identidade cultural preservadas, especialmente quanto à atividade agropecuária e ao apoio ao sistema de produção.

**Art. 76.** Para as Macrozonas Rurais ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Obedecer às conformidades determinadas pelo INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária), quanto ao parcelamento do solo;
- II. Compatibilizar o uso e a ocupação rural com a proteção ambiental;
- III. Promover a regularização fundiária nas Vilas Rurais Belmiro de Gouveia e Os Pioneiros;
- IV. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente equilibradas;
- V. Estimular as atividades agropecuárias que funcionem como meio de fixação do trabalhador rural no campo;
- VI. Incentivar e promover a política de incentivos à grandes produtores;
- VII. Promover a cidadania e a qualidade de vida da população rural;
- VIII. Melhorar a infraestrutura básica e social: comunicação, mobilidade, abastecimento de água e saneamento na área rural;
- IX. Estabelecer formas para que áreas de preservação ambiental sejam devidamente protegidas;
- X. Atualizar as informações referentes à área rural, fazendo um mapeamento e levantando dados sobre o domínio fundiário;
- XI. Incentivar a prática do agronegócio, dado as características favoráveis do solo e de geomorfologia;



- XII. Implementar ações e programas de orientação aos produtores rurais, tais como:
- c) propor medidas de controle de erosão rural por meio da plantação em curvas de nível;
  - d) orientar produtores rurais para o tratamento e a disposição de efluentes domésticos oriundos das atividades criatórias além da coleta e disposição do lixo;
- XIII. Melhorar as condições das estradas rurais;
- XIV. Promover e incentivar eventos, feiras e encontros voltados ao setor produtivo, implantar cursos profissionalizantes, incentivo ao cooperativismo, promover a segurança rural.

### **Subseção III**

#### **Da Macrozona Urbana**

**Art. 77.** A Macrozona Urbana corresponde ao perímetro urbano, levando em consideração a sua diversidade de usos – moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação, características adequadas, a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

**Art. 78.** Para as Macrozonas Urbanas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Otimizar a infraestrutura urbana instalada;
- II. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- III. Orientar o processo de expansão urbana;
- IV. Permitir o pleno desenvolvimento das funções urbanas;
- V. Garantir o desenvolvimento da gestão da política urbana;
- VI. Permitir o acesso igualitário aos equipamentos e à infraestrutura urbana;
- VII. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VIII. Promover áreas destinadas a Habitação de Interesse Social;



- IX. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- X. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

**Art. 79.** Os parâmetros para ocupação do solo na Macrozona Urbana estarão definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação.

#### **Subseção IV**

##### **Da Macrozona Rural de Amortecimento**

**Art. 80.** A Macrozona Rural de Amortecimento compreende as áreas que circundam o perímetro urbano proposto da Sede Municipal, sendo assim externo à área urbana.

**Art. 81.** Para as Macrozonas Rurais de Amortecimento ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Suprir a ocupação rural de maneira a preservar a faixa de amortecimento;
- II. Preservar a saúde e qualidade de vida dos moradores da sede urbana;
- III. Impedir conflitos entre atividades rurais e urbanas.

#### **Subseção V**

##### **Da Macrozona de Preservação Ambiental**

**Art. 82.** A Macrozona de Preservação Ambiental corresponde as áreas de proteção ambiental de interface entre áreas urbanas e rurais, com maiores restrições de uso e promoção da recuperação de cobertura vegetal natural, mitigando a





antropização, o que inclui as Áreas de Preservação Permanente que integram os corpos hídricos e as áreas de reserva legal.

**Art. 83.** Para as Macrozonas de Preservação Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Ordenar a partir de legislações específicas as áreas dentro da macrozona de proteção ambiental que são destinadas às atividades de lazer para minimizar os impactos causados pelas mesmas;
- III. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- IV. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;
- V. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- VI. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VII. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- VIII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- IX. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- X. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico;
- XI. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

**Art. 84.** Para as Macrozonas de Preservação Ambiental ficam estipulados parâmetros para o uso do solo rural.

§ 1º. Seu parcelamento deve obedecer ao módulo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 2º. Todas as áreas demarcadas nesta macrozona estarão sujeitas ao disposto na Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal).

## **Seção II**

### **Do Macrozoneamento Urbano**

**Art. 85.** O Macrozoneamento Urbano é um instrumento utilizado para superar a desorganização dos zoneamentos tradicionais, dos quais eram muito difíceis a



dedução da lógica por trás dos índices atribuídos a cada uma das zonas. O macrozoneamento urbano serve como um subsídio para a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento.

**Art. 86.** O Macrozoneamento Urbano divide a área do território do município em:

- I. Macrozona Urbana Consolidada;
- II. Macrozona Urbana à Consolidar;
- III. Macrozona Urbana de Expansão;
- IV. Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial;
- V. Macrozona Urbana de Controle Ambiental; e
- VI. Macrozona Urbana de Preservação Ambiental.

**Parágrafo Único.** Anexo I – Macrozoneamento Urbano.

### **Subseção I**

#### **Da Macrozona Urbana Consolidada**

**Art. 87.** A Macrozona Urbana Consolidada compreende às porções de área urbana caracterizadas pela boa qualidade de infraestrutura, desenho urbano e paisagem urbana, além da alta densidade de ocupação do solo.

**Art. 88.** Para as Macrozonas Urbanas Consolidadas ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- II. Controlar a ocupação através da taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, restringindo assim a impermeabilização do solo;
- III. Estimular e orientar a utilização de materiais que favorecem a permeabilidade do solo nas calçadas, pistas de rolamento e praças;
- IV. Aplicar instrumento de Edificação ou Utilização Compulsória definindo coeficiente de aproveitamento mínimo e prazo para seu cumprimento, que se expirado resultará na aplicação do IPTU Progressivo no Tempo;



- V. Aplicar o Direito de Preempção em áreas já parceladas não ocupadas ou subutilizadas.

## **Subseção II**

### **Da Macrozona Urbana à Consolidar**

**Art. 89.** A Macrozona Urbana à Consolidar corresponde às áreas com alguma deficiência de infraestrutura, como pavimentação, drenagem, iluminação, entre outras, bem como necessidade de implantação de equipamento urbano, como áreas de lazer, saúde, educação, entre outros. São caracterizadas ainda por áreas de expansão urbana.

**Art. 90.** Para as Macrozonas Urbanas à Consolidar ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Promover projetos de Interesse Social;
- II. Controlar o crescimento da cidade e potencializar as condições logísticas;
- III. Garantir a ocupação e o uso do território de forma racional;
- IV. Garantir o controle ambiental e a segurança;
- V. Fiscalizar a ocupação irregular do solo conforme Legislações Municipais, Estaduais ou Federais pertinentes;
- VII. Controlar o adensamento e a instalação de atividades geradoras de tráfego;
- VIII. Promover o melhoramento da infraestrutura e equipamentos urbanos;
- IX. Ordenar os locais com maior potencial construtivo e de expansão urbana.

## **Subseção III**

### **Da Macrozona Urbana de Expansão**

**Art. 91.** A Macrozona Urbana de Expansão corresponde às áreas no perímetro urbano destinadas à futuras expansões da trama urbana, mas que inicialmente são determinadas como sendo áreas de característica rural. Deverão elencar futuramente diversidade de usos (moradia, trabalho, comércio, serviço, lazer e circulação), características adequadas a infraestrutura já instalada ou que sejam facilmente



instaladas ou integrem projetos ou programas, de modo a autorizar a intensificação controlada do uso do solo com infraestrutura.

**Art. 92.** Para as Macrozonas Urbanas de Expansão ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Realizar estruturação viária pertinente à adequada expansão urbana a fim de promover a Mobilidade Urbana das áreas mais afastadas;
- II. Otimizar a infraestrutura urbana a ser instalada;
- III. Condicionar o crescimento urbano à capacidade de oferta de infraestrutura urbana;
- IV. Orientar o processo de expansão urbana;
- V. Adequar a legislação às necessidades locais;
- VI. Promover áreas destinadas ao desenvolvimento econômico;
- VII. Adotar parâmetros de acessibilidade respeitando a NBR 9050/2015 e demais normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- VIII. Respeitar as Leis Federais nº 6.766/1979 – Parcelamento do Solo e suas atualizações, 9.785/1999, 10.932/2004, 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, 11.445/2007 – Saneamento Básico, 14.026/2020 – Novo Marco do Saneamento Básico, Lei Complementar nº 12.578/2012 – Política Nacional de Mobilidade Urbana, 12.651/2012 – Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

#### **Subseção IV**

##### **Da Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial**

**Art. 93.** A Macrozona Urbana de Desenvolvimento Industrial corresponde às áreas que possuem atividades industriais e estão reservadas para a implantação de novas indústrias.

**Art. 94.** Para as Macrozonas Urbanas de Desenvolvimento Industrial ficam estabelecidos os seguintes objetivos:



- I. Controlar a ocupação através de coeficientes de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- II. Controlar as atividades industriais, principalmente as de grande impacto; e
- III. Promover a qualidade de vida da população.

### **Subseção V**

#### **Da Macrozona Urbana de Proteção Ambiental**

**Art. 95.** Corresponde às áreas de faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis. A intervenção nestas áreas restringe-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.

**Art. 96.** Para as Macrozonas Urbanas de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a máxima preservação dentro da área para minimizar impactos;
- II. Definir diretrizes para que não haja degradação da área;
- III. Preservar e estimular a criação de corredores ecológicos;
- IV. Estabelecer normas de controle ambiental local;
- V. Definir ações de recuperação imediata, em casos de conflitos ambientais;
- VI. Garantir a máxima preservação dos ecossistemas naturais;
- VII. Estimular atividades econômicas estratégicas e ecologicamente viáveis;
- VIII. Estimular a formação de corredores de biodiversidade;
- IX. Mitigar conflitos entre área urbana e dispositivos de saneamento básico; e
- X. Observar as determinações do CONAMA através da Resolução 369/06.

### **Subseção V**

#### **Da Macrozona Urbana de Controle Ambiental**



**Art. 97.** Corresponde São as áreas verdes que estão mais próximas ao limite do perímetro urbano. Tem por objetivo a proteção da biota, o uso racional do solo, proteger os recursos naturais existentes e outras medidas para salvaguarda dos recursos naturais.

**Art. 98.** Para as Macrozonas Urbanas de Proteção Ambiental ficam estabelecidos os seguintes objetivos:

- I. Garantir a conservação dos remanescentes florestais e assegurar a proteção dos recursos hídricos;
- II. Proteger a fauna e flora, especialmente as espécies raras e as ameaçadas de extinção;
- III. Garantir a proteção dos sítios históricos e arquitetônicos; e
- IV. Ordenar o turismo ecológico, científico e cultural, e demais atividades econômicas compatíveis com a conservação ambiental;

### **Seção III**

#### **Do Uso e Ocupação do Solo e Zoneamento Urbano**

**Art. 99.** O Uso e Ocupação do Solo tem como objetivo disciplinar a ocupação do solo urbano do município. Para tal, faz-se o uso do Zoneamento Urbano que possui algumas classificações que variam de acordo com os usos pré-estabelecidos, como zonas residenciais, comerciais e prestadoras de serviços, industriais, entre outras. O zoneamento pode ser entendido como um mecanismo jurídico à disposição do poder público para disciplinar, com base em planejamento prévio, racional e participativo, tanto o uso e ocupação do solo urbano ou rural quanto às condições em que podem ser exercidas atividades nesses locais.

**Art. 100.** Para efeito da ordenação urbana, do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano de São Sebastião da Amoreira, define as seguintes zonas urbanas:

- I. Zona Residencial 1 – ZR1;
- II. Zona Residencial 2 – ZR2;
- III. Zona Residencial 3 – ZR3;
- IV. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- V. Zona de Expansão Urbana – ZEU;



- VI. Zona Industrial – ZI1;
- VII. Zona Industrial – ZI2;
- VIII. Zona Industrial – ZI;
- IX. Zona de Comércio e Serviço – ZCS;
- X. Zona de Proteção Integral – ZPI; e
- XI. Zona de Ocupação Especial – ZOE.

**Art. 101.** As zonas urbanas são aquelas definidas e delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de São Sebastião da Amoreira.

**Art. 102.** A Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de São Sebastião da Amoreira disciplinará e ordenará o parcelamento, uso e ocupação para todo o Município, tendo em vista o cumprimento da sua função social, estabelecendo normas relativas à:

- I. Condições físicas, ambientais e paisagísticas locais e suas relações com os elementos estruturadores e integradores locais;
- II. Condições de acesso e infraestrutura disponível;
- III. Parcelamento, usos e volumetria compatíveis com os da vizinhança;
- IV. Condições de conforto ambiental.

#### **Seção IV**

#### **Do Sistema Viário**

**Art. 103.** Considera-se Sistema Viário do Município, o sistema viário urbano que, de forma hierarquizada e articulada com o sistema viário rural, viabilizam a circulação de pessoas, veículos, cargas e demais dispositivos descritos nesta seção.

**Art. 104.** Para fins deste Plano Diretor Municipal, o sistema viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Viário Urbano e Sistema Viário Municipal, tendo como diretrizes para seu ordenamento:

- I. Expedir diretrizes de parcelamento do solo observando as diretrizes viárias no mapa proposto de sistema viário;



- II. Implantar Avenidas marginais, ciclovias e pistas para práticas esportivas na zona urbana, a fim de garantir a preservação das matas ciliares e a implementação de atrativos turísticos;
- III. Estabelecer e implantar a hierarquia de tráfego adequada às características das vias, classificando-as em vias principais, vias coletoras e vias locais;
- IV. Promover campanhas educativas sobre o trânsito;
- V. Sinalizar adequadamente as vias urbanas observando rigorosamente as normas do Conselho Nacional de Trânsito, em consonância com o sistema viário proposto;
- VI. Priorizar o transporte não motorizado sobre o motorizado, condição que se estende às vias, a manutenção das pistas e a sinalização, ciclovias e ciclofaixas;
- VII. Adequar o município em especial o sistema viário para acessibilidade de deficientes através de obras e medidas específicas na ABNT e Leis superiores;
- VIII. Disciplinar o tráfego de cargas, promovendo medidas de segurança necessárias ao tráfego de ciclistas e pedestres nas ruas de tráfego pesado já consolidadas, implementando a sinalização pertinente, definindo a rota de ônibus e caminhões.

**Art. 105.** Para fins de Sistema Viário municipal, são classificadas como:

- I. Vias regionais;
- II. Vias rurais.

**Art. 106.** Para fins de Sistema Viário urbano, são classificadas como:

- I. Vias arteriais;
- II. Vias coletoras;
- III. Vias locais;
- IV. Ciclovia.

## TITULO II

### DAS DIRETRIZES E AÇÕES SETORIAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO





**Art. 107.** A formulação e a implementação de políticas e programas visando o desenvolvimento Municipal, bem como a definição das políticas setoriais e alocação dos investimentos públicos, nas diversas áreas, deverão priorizar as diretrizes previstas neste título.

**Art. 108.** Para promoção do desenvolvimento do Município ficam estabelecidos os seguintes eixos estratégicos:

- I. Desenvolvimento social;
- II. Desenvolvimento econômico;
- III. Sustentabilidade e preservação ambiental;
- IV. Qualidade do saneamento ambiental;
- V. Infraestrutura, acessibilidade e mobilidade urbana.

**Parágrafo único.** Os eixos estratégicos serão implementados por meio de planos, programas e projetos específicos.

## **CAPITULO I DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art. 109.** Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento social:

- I. Capacitar e conscientizar a população para a defesa de seus interesses por meio do incentivo e promoção de debates, assegurando o direito ao exercício de cidadania;
- II. Promover a inserção produtiva e a autonomia econômica das pessoas com menos renda;
- III. Facilitar o acesso da população ao ensino público de qualidade em todos os níveis: municipal, estadual e federal;
- IV. Promover a inclusão digital como forma de ampliar o conhecimento e a inclusão social;
- V. Garantir atuação preventiva em relação à segurança e violência, mediante criação de programas sociais inclusivos;
- VI. Fomentar as organizações da sociedade civil e o trabalho cooperativo;



- VII. Ampliar as ações previstas em leis específicas que dispõem sobre incentivos ao desenvolvimento socioeconômico do Município;
- VIII. Promover a inter-relação entre os programas de desenvolvimento social do município, objetivando abrangência e convergência de suas diretrizes e ações;

**Parágrafo Único.** As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em seis setores:

- I. Habitação;
- II. Saúde;
- III. Educação;
- IV. Cultura, Lazer e Esportes;
- V. Assistência Social;
- VI. Defesa Civil e Segurança Pública.

## **Seção I Da Habitação**

**Art. 110.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Habitação:

- I. Criar/reservar estoques de áreas urbanas para implantação de programas habitacionais de interesse social respeitando Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- II. Conscientizar a população sobre quais são as áreas adequadas ou não para construção de edificações;
- III. Promover a toda população moradia digna, ou seja, com qualidade construtiva, custo justo, provida de infraestrutura, com acesso à fonte de trabalho e aos serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura e segurança;

**Art. 111.** São ações estratégicas no campo da Habitação:

- I. Facilitar e promover a ocupação dos vazios urbanos existentes nas áreas consolidadas da área urbana;



- II. Demarcar as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e priorizar esse tipo de ocupação;
- III. Fiscalizar imóveis para garantir a ausência de ocupação irregular.

## **Seção II**

### **Da Saúde**

**Art. 112.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Saúde:

- I. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de saúde;
- II. Adequar os edifícios públicos do setor às suas variadas necessidades, realizando reformas;
- III. Investir nos recursos humanos;
- IV. Direcionar a oferta de serviços e equipamentos à problemática e às necessidades específicas do Município;
- V. Aumentar a quantidade de médicos para que aumente a qualidade de saúde do município e cumpra a meta imposta por entidades nacionais e mundiais no que diz respeito a quantidade de médicos, enfermeiros e leitos por habitantes;
- VI. Garantir que as unidades de atendimento à saúde do Município estejam sempre bem equipadas para atendimento da população;
- VII. Promover manutenção constante nos equipamentos de saúde do Município.

**Art. 113.** São ações estratégicas no campo da Saúde:

- I. Construir um hospital para atendimentos de alta complexidade para atendimentos graves;
- II. Reforma/ampliação da rede de hospitais e demais unidades de saúde, a fim de ampliar o número de leitos para atender a demanda do Município;
- III. Manter os edifícios do setor da saúde, incluindo a unidade do SAMU;
- IV. Adquirir veículos adequados para atendimento da área da saúde;
- V. Implementar programas municipais de diversas áreas da saúde, de maneira a garantir alternativas de tratamentos e conscientização de como agir com a própria saúde;



- VI. Buscar programas federais como: atenção básica – PAB FIXO e PAB VARIÁVEL (ACS, ACE, academia da saúde, NASF, PMAQ, SB e ESF); média e alta complexidade (MAC) – AIH'S; assistência farmacêutica – assistência farmacêutica básica e QUALIFAR SUS; vigilância em saúde – PFVISA, PVVISA e imunização; investimentos – emendas parlamentares; outros – PAM;
- VII. Ampliar a quantidade de edificações do setor da saúde no Município;
- VIII. Destinar um local para a criação de laboratório para o próprio município;
- IX. Realizar a contratação de pessoal para todos os setores e serviços assistenciais.

### **Seção III**

#### **Da Educação**

**Art. 114.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Educação:

- I. Promover e apoiar iniciativas e programas para erradicação do analfabetismo e para elevação do nível escolar da população;
- II. Estimular e garantir a permanência do aluno na escola, oferecendo-lhe infraestrutura física, equipamentos, recursos materiais básicos necessários ao desenvolvimento das atividades de ensino e ao pleno atendimento da população;
- III. Estimular o ensino pré-profissionalizante e profissionalizante nas áreas de vocação do Município;
- IV. Implementar medidas de planejamento e orçamento de interesse do setor de educação, assim como infraestrutura adequada ao desenvolvimento das atividades do setor;
- V. Oportunizar a educação infantil e o ensino fundamental, mesmo para os que a ele não tiveram acesso na idade própria e para as crianças, jovens e adultos portadores de deficiência, garantindo a todos o direito ao conhecimento;
- VI. Adequar o sistema de transporte escolar e universitário, garantindo o acesso da população ao estudo fundamental, médio e universitário;



- VII. Intensificar no Município a política de melhoria de recursos humanos em educação;
- VIII. Incentivar a implantação de escolas de todos os níveis em áreas com defasagem dessas instituições;

**Art. 115.** São ações estratégicas no campo da Educação:

- I. Implantar o ensino de informática nas escolas municipais;
- II. Implantar programa de incentivo ao hábito da leitura nas redes de ensino do município;
- III. Aumentar o quadro profissional na área da educação para se obter a relação aluno/professor adequada conforme o Ministério da Educação;
- IV. Promover campanhas de incentivo à participação dos alunos e dos pais na vida escolar, de maneira a incentivar a melhor disciplina dos alunos dentro das escolas;
- V. Desenvolver e implementar meios de acesso à Tecnologia da Informação (Inclusão Digital) para a população;
- VI. Implementar o programa de combate ao analfabetismo e fomento a educação de jovens e adultos em parceria com a sociedade civil;
- VII. Implementar o programa família na escola;
- VIII. Garantir a gestão de recursos e equipamentos de qualidade na manutenção da educação básica e infantil do município, atividades esportivas e culturais;
- IX. Promover a adaptação dos equipamentos para atender aos portadores de necessidades especiais;
- X. Promover a manutenção constante da escola de educação especial – APAE;
- XI. Promover a manutenção geral dos edifícios relacionados à educação;
- XII. Adquirir veículos adequados para atendimento do setor da Educação;
- XIII. Adquirir veículos adequados para transporte escolar municipal e intermunicipal.

#### **Seção IV**

#### **Do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer**



**Art. 116.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para o Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Promover a manutenção constante dos equipamentos de turismo, cultura, esporte e lazer;
- II. Promover política adequada e assegurar instalações físicas apropriadas para o exercício das atividades do setor da Cultura;
- III. Estimular a formação, produção e difusão de áreas como artesanato, teatro, dança, música, literatura, artes plásticas, vídeo, fotografia, entre outras;
- IV. Recolher informações sobre os aspectos culturais do município promover projetos, proposições de cada segmento cultural entre todas as áreas da cultura;
- V. Realizar um mapeamento do patrimônio cultural e catalogá-los;
- VI. Incentivar projetos de cultura juntamente ao sistema educacional;
- VII. Ampliar e diversificar a oferta de espaços públicos de lazer/ recreação/esporte através de um planejamento que contemple o levantamento de todos os espaços possíveis de utilização para o esporte e o lazer, a fim de dimensionar e orientar a instalação dos equipamentos necessários para atender à demanda existente no Município;
- VIII. Dar ao esporte e ao lazer dimensão educativa, com implementação de pedagogia que promova nas pessoas o espírito comunitário e o sentimento de solidariedade, contribuindo para diminuir ou mesmo eliminar a postura discriminatória da sociedade;
- IX. Ampliar a oferta de áreas verdes públicas qualificadas;
- X. Promover a acessibilidade universal nos equipamentos públicos de turismo, cultura, esporte e lazer.

**Art. 117.** São ações estratégicas no campo do Turismo, Cultura, Esporte e Lazer:

- I. Elaborar e executar projeto para o desenvolvimento do turismo ecológico no município;
- II. Investir e divulgar as festividades e eventos locais/folclóricos;
- III. Elaborar e executar projeto para revitalização, adequação e manutenção das praças públicas;
- IV. Construção de áreas de convivência e de lazer nos bairros;



- V. Adquirir equipamentos, mobiliários, materiais e acervos bibliográficos para a biblioteca pública;
- VI. Catalogar o acervo da biblioteca pública;
- VII. Implantar uma Casa da Memória para valorização do patrimônio histórico do município;
- VIII. Manter o Centro Cultural Victor Margot;
- IX. Adequar os equipamentos públicos quanto à acessibilidade universal;
- X. Adquirir veículos adequados para os setores de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo.

## **Seção V**

### **Da Assistência Social**

**Art. 118.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Assistência Social:

- I. Atender a população em situação de vulnerabilidade e risco;
- II. Aprimorar gestão e planejamento, garantindo as políticas públicas de assistência social e envolver a população através de organizações;
- III. Assegurar instalações físicas e equipamentos apropriados e necessários para o exercício das atividades da assistência social.

**Art. 119.** São ações estratégicas no campo da Cultura e Assistência Social:

- I. Adquirir e dar manutenção permanente dos equipamentos de sonorização (caixas de som, mesa com canais, microfones e pedestais) e os instrumentos adquirir veículos adequados para o setor de assistência social;
- II. Dar continuidade aos programas já desenvolvidos e implementar novos programas para auxiliar famílias em vulnerabilidade social;
- III. Promover a manutenção da Colônia de Idosos.

## **Seção VI**

### **Da Segurança Pública e Defesa Civil**



**Art. 120.** São diretrizes para as políticas e ações a serem estabelecidas para a Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Implementar política de descentralização e participação comunitária no sistema de segurança pública;
- II. Desenvolver ações visando à alteração dos fatores geradores de insegurança e violência;
- III. Promover gestões junto ao Governo do Estado, no sentido de obter equipamentos e efetivo policial compatível com as necessidades do Município;
- IV. Garantir condições adequadas de segurança e proteção ao cidadão e ao patrimônio público e privado;
- V. Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem, de maneira funcional, eficiente e integrada entre os órgãos agentes;
- VI. Implementar plano de ação de caráter defensivo, contemplando medidas preventivas e recuperativas.

**Art. 121.** São ações estratégicas no campo da Segurança Pública e Defesa Civil:

- I. Aumentar o efetivo policial para suprir a demanda urbana e rural;
- II. Garantir segurança por meio de patrulhamento constante para diminuir as ocorrências por tráfico de drogas, trânsito, furtos e perturbação na área urbana e rural;
- III. Promover a instalação de câmeras de segurança na área urbana;
- IV. Implantar serviços do corpo de bombeiros para o próprio Município;
- V. Atualizar constantemente o cadastramento das áreas de risco de São Sebastião da Amoreira.

## **CAPITULO II**

### **DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 122.** O desenvolvimento econômico do Município de São Sebastião da Amoreira será regido por uma política que visa essencialmente à proteção do ambiente natural e cultural, à redução das desigualdades sociais, à melhoria da





qualidade de vida da população e à promoção da saúde, afirmando o cidadão como potencialidade criativa, agente promotor da cultura e difusor da história.

**Art. 123.** Consideram-se diretrizes para as políticas e ações de desenvolvimento econômico:

- I. Incrementar valor à produção local e desenvolver o cooperativismo;
- II. Estabelecer relações de cooperação e complementaridade entre os setores produtivos e os atores sociais e econômicos do Município;
- III. Incentivar a geração de emprego e renda locais, com programas de incentivo municipal à contratação de profissionais do município;
- IV. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
- V. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- VI. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- VII. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- VIII. Promover parcerias entre o Poder Público e as Associações de diversos setores para prestação de serviços de baixo custo;
- IX. Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda.

**Parágrafo Único.** As diretrizes e ações para o Desenvolvimento Social estão divididas em três setores:

- I. Desenvolvimento Agropecuário;
- II. Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços.

## **Seção I**

### **Do Desenvolvimento Agropecuário**

**Art. 124.** Consideram-se diretrizes para as políticas e ações relativas ao desenvolvimento agropecuário e pecuário:

- I. Fomentar as atividades da agropecuária, meio ambiente, indústria, comércio e turismo rural;



- II. Incentivar a produção de energias alternativas, com ênfase aos biocombustíveis, na obtenção de energia a partir de produtos ou subprodutos da agropecuária, no intuito de agregar valor à produção, solucionar problemas de resíduos/dejetos existentes nas propriedades/agroindústrias;
- III. Incentivar o desenvolvimento e aplicação de novas tecnologias de produção, a partir das necessidades e possibilidades do setor agropecuário do Município;
- IV. Oportunizar a implantação de agroindústrias, ampliando o valor agregado da produção primária;
- V. Promover parcerias com os produtores rurais na melhoria da infraestrutura das propriedades, melhorando os aspectos socioculturais, produtivos e facilitadores da logística de produção das comunidades.

**Art. 125.** São ações estratégicas no campo da agropecuária e pecuária:

- I. Aquisição de equipamentos para distribuição de calcário e esterco sólido;
- II. Aquisição de equipamentos para frigorífico municipal;
- III. Aquisição de máquinas e equipamentos agrícolas e rodoviários;
- IV. Aquisição de móveis e equipamentos eletrônicos para o Departamento de Agricultura;
- V. Aquisição de terreno para a implantação do parque de exposição;
- VI. Aquisição de terreno para construção do abatedouro;
- VII. Aquisição de varredeira de ruas com agrupado coletor de poeira;
- VIII. Aquisição de veículos e utilitários para o Departamento de Agricultura;
- IX. Construção de prédio próprio para a instalação do Departamento de Agricultura;
- X. Contratação de Engenheiro Agrônomo;
- XI. Dar condições de permanência do pequeno produtor na propriedade, com qualidade de vida e acesso aos avanços tecnológicos e de cidadania, através da promoção de programas de melhoria e conservação das estradas, saneamento rural, telecomunicações, e incentivo a programas de diversificação, e verticalização da produção, como produção leiteira, suinocultura, avicultura, piscicultura, olericultura, fruticultura, dentre outras;



- XII. Desenvolver programas de readequação de estradas e parcerias para o asfaltamento de estradas rurais;
- XIII. Distribuição de adubos e calcário para os pequenos agricultores do Município;
- XIV. Execução de micro bacias;
- XV. Execução de pavimentação asfáltica, recape, pavimentação com TST, calçamento com pedras irregulares e cascalhento em estradas vicinais;
- XVI. Manutenção e conservação de estradas e vias;
- XVII. Manutenção e conservação de equipamentos;
- XVIII. Realizar a perfuração de poços artesianos para atender os agricultores do Município;
- XIX. Executar reformas e construção de pontes.

## **Seção II**

### **Do Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços**

**Art. 126.** Consideram-se diretrizes para as políticas e ações relativas ao desenvolvimento Do Desenvolvimento Industrial, Comercial e de Serviços:

- I. Incrementar o uso da informação e do conhecimento, incentivando e possibilitando a inovação tecnológica;
- II. Ampliar a atuação do governo local na área de atração de empreendimentos e captação de novos investimentos;
- III. Compatibilizar o desenvolvimento econômico com a preservação ambiental;
- IV. Promover a melhoria da qualificação profissional da população;
- V. Fortalecer, dinamizar e buscar a sustentabilidade da agricultura rural, tornando-a mais diversificada, rentável e competitiva;
- VI. Apoiar e incentivar os pequenos e médios produtores;
- VII. Orientar e capacitar o sistema produtivo local a atender as demandas por bens e serviços e introduzir atividades de maior potencial e dinamismo econômico sustentável;
- VIII. Promover o fortalecimento do setor de comércio e serviços com o objetivo de incrementar a geração de emprego e renda;
- IX. Fomentar o setor turístico, compatibilizando os eventos e iniciativas turísticas com as potencialidades culturais, educacionais e naturais do Município;



- X. Promover investimento no setor industrial;
- XI. Fomentar políticas voltadas para o trabalho.

**Art. 127.** São ações estratégicas no campo da Econômico e Geração de Emprego e Renda:

- I. Desenvolver a agroindústria fomentando as atividades das associações e/ou cooperativas de agricultores;
- II. Capacitar os produtores para agregar valor à matéria-prima e para desenvolver atividades alternativas agrícolas e pecuárias, com cursos e palestras realizadas por técnicos do Município;
- III. Divulgar os programas de financiamento de agricultura familiar junto aos pequenos produtores rurais;
- IV. Fomentar e organizar a comercialização dos produtos agrícolas in natura;
- V. Criar programa de apoio à diversificação da produção agropecuária;
- VI. Desenvolver estudos de culturas agrícolas alternativas e incentivo para expansão destas através de parcerias público-privadas;
- VII. Incentivar e subsidiar a feira do pequeno produtor rural;
- VIII. Realizar o cadastramento dos produtores rurais;
- IX. Fomentar projetos de microfinanças para empreendimentos locais;
- X. Promover a cultura empreendedora municipal, através de campanhas;
- XI. Promover a qualificação da mão de obra local;
- XII. Promover a profissionalização de adolescentes e jovens aprendizes;
- XIII. Promover projetos de incentivos fiscais para implantação de novas indústrias;
- XIV. Investir em equipamentos e meios de alavancar o turismo, em especial o turismo rural;
- XV. Garantir que as estradas estejam em boas condições de uso a fim de facilitar o transporte de mercadorias, alavancando o setor agropecuário e comercial;
- XVI. Continuar incentivando o cadastro no sistema Cadastro Único (CadÚnico) para pessoas que precisam do serviço;
- XVII. Aquisição de terreno para a implantação de parque industrial;
- XVIII. Criar ações para atrair novas empresas ao Município;
- XIX. Criar programas de incentivo a pequenas indústrias;



## **CAPITULO III**

### **DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

#### **Seção I**

#### **Da Gestão do Meio Ambiente**

**Art. 128.** Constituem diretrizes da política municipal do Meio Ambiente:

- I. Gestão do município na conservação, preservação, recuperação e controle do meio ambiente ecologicamente equilibrado, entendido como bem de uso comum;
- II. Organização adequada do uso e ocupação do solo urbano e rural visando o controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente degradantes, no âmbito de suas atribuições;
- III. Promoção de estímulos, incentivos e formas de compensação às atividades destinadas a manter o equilíbrio ecológico;
- IV. Promover condições para implantação de ações voltadas ao bem-estar de animais domésticos e proteção aos animais silvestres;
- V. Auxiliar os órgãos estaduais e federais, caso instado, no monitoramento do lançamento de resíduos líquidos ou sólidos por todas as indústrias instaladas no município;
- VI. Estimular a adoção cultural de hábitos, costumes e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente, por meio do fortalecimento da educação ambiental municipal;
- VII. Promover a recuperação e proteção dos recursos hídricos, em especial a Represa Três Barras, matas ciliares e áreas degradadas;
- VIII. Promover mecanismos de segurança e prevenção para a Represa Três Barras, que está com alto risco de rompimento, como também para os loteamentos que estão dentro do fluxo tendencial de escoamento da mesma;
- IX. Proteger os patrimônios históricos, paisagísticos, artísticos, arqueológicos, geológicos, ecológicos e científicos, no âmbito de sua competência;
- X. Promover a integração regional na gestão dos recursos naturais;



- XI. Disciplinar as atividades prestadas por particulares referente a coleta, transporte e destinação final de resíduos da construção civil e inertes produzidos pela população, visando o seu manejo de forma adequada;
- XII. Garantir segurança por meio de patrulhamento rural e ambiental;
- XIII. Promover a retirada de árvores proibidas que destroem calçadas e tubulações;
- XIV. Realizar o cadastramento da fauna e flora municipal;
- XV. Compatibilizar usos e conflitos de interesse entre áreas agrícolas e de preservação ambiental;
- XVI. Incentivar o uso adequado de fontes naturais e a utilização de fontes alternativas de energia;
- XVII. Conscientizar a população da importância do tratamento adequado do esgoto;

**Art. 129.** Constituem objetivos da política municipal do meio ambiente:

- I. Ampliar e executar programa de recuperação de áreas ambientais;
- II. Adotar práticas conservacionistas para evitar a degradação das áreas ambientais;
- III. Criar subsídios para a arborização adequada das calçadas para melhorar a qualidade de vida do pedestre;
- IV. Restringir atividades a serem desenvolvidas às margens de águas ou locais onde o nível de lençol freático seja superficial;
- V. Elaborar e executar projeto de arborização e paisagismo urbano;
- VI. Distribuir mudas para a arborização urbana e mudas de espécies florestais nativas para plantio na área rural;
- VII. Criar o estatuto regimentar e proporcionar a implantação do máximo possível de definições da ODS;
- VIII. Promover a fiscalização rural e ambiental;
- IX. Implantar a coleta seletiva nas áreas urbanas e rurais do Município;
- X. Desenvolver e implantar programa de educação ambiental junto às escolas da rede pública e população em geral;
- XI. Promover campanhas para coleta de resíduos eletrônicos, lâmpadas e pneus inservíveis;
- XII. Realizar coletas de toner e cartucho de impressoras para o descarte correto;



XIII. Promover programas de castração, vacinação e microchipagem de cães e gatos.

**Art. 130.** O poder público municipal estimulará e incentivará ações, atividades, procedimentos e empreendimentos, de caráter público e privado, que visem a utilização auto sustentada dos recursos ambientais.

**Parágrafo único.** Define-se licenciamento ambiental o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental municipal e estadual integrados, licenciam a localização, instalação, ampliação, e operação de empreendimentos e atividades urbanas e rurais, utilizadoras de recursos ambientais consideradas poluidoras ou que causam degradação ambiental.

## **Seção II**

### **Dos Recursos Hídricos**

**Art. 131.** São diretrizes para a política dos recursos hídricos:

- I. Calcar as ações do município, no sentido da recuperação e preservação dos recursos hídricos, na legislação federal pertinente e no que dispõe a Política Estadual de Recursos Hídricos e no Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos, Plano Estadual de Recursos Hídricos e demais leis estaduais e municipais;
- II. A água, um bem de domínio público, recurso natural limitado e essencial à vida, ao desenvolvimento e ao bem-estar social, deverá ser controlada e utilizada, conforme padrões de qualidade satisfatória, por seus usuários, e de forma a garantir sua perenidade, em todo o território do Município;
- III. Utilização da água subterrânea e superficial como prioridade ao abastecimento público;
- IV. O Município buscar parceria no setor privado, no que respeita aos projetos, serviços e obras para recuperação, preservação e melhoria dos recursos hídricos;



- V. Fiscalização e controle da implantação e operação dos empreendimentos e atividades que apresentem riscos às águas superficiais e subterrâneas, em conjunto com órgãos competentes;
- VI. Celebração de convênios de cooperação com o Estado, visando o gerenciamento dos recursos hídricos de interesse local;
- VII. Tomar as microbacias hidrográficas como unidade territorial para implementação da Política Municipal de Recursos Hídricos e atuar no sistema de gestão dos recursos, conforme artigo 1º da Lei Federal nº 9.433/97;
- VIII. Exercer controle sobre as formas de captação e exploração, através do incentivo ao cadastramento, licenciamento e autorização de todos os poços situados no Município, inclusive cisterna, junto ao órgão estadual competente;
- IX. Em situação emergencial, limitar ou proibir, pelo tempo mínimo necessário, o uso da água em determinadas regiões do Município, e o lançamento de efluentes nos corpos d'água afetados, ouvidos os órgãos estaduais competentes;
- X. Desenvolver nas áreas de mananciais um Plano específico para garantir:
  - a) A conservação da qualidade da água nas nascentes e ao longo dos respectivos cursos d'água;
  - b) A preservação das matas existentes e a recomposição da vegetação ciliar removida;
  - c) A manutenção ou recomposição da vegetação nativa em pelo menos 20% (vinte por cento) nos imóveis, em caso de novas ocupações, exceto nos lotes de uso residencial regularmente aprovados, com área inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
  - d) A ocorrência de usos que mantenham a permeabilidade do solo e a produção de água em quantidade e qualidade;
  - e) A instituição de critérios para regulamentação das atividades de mineração de areia e argila, auxiliando os órgãos competente, quando instado, no controle efetivo das atividades e na recuperação das áreas degradadas.





- XI. Incentivar e assegurar a participação da população e de associações representativas da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento ambiental, mediante as seguintes instâncias de participação:
- a) Comissão permanente criada pelo Plano Diretor.
  - b) Debates, audiências e consultas públicas;
  - c) Conselhos instituídos por lei municipal;
  - d) Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

**Art. 132.** São objetivos para política de proteção de mananciais;

- I. Tornar as nascentes de todos os cursos d'água do município como áreas de proteção ambiental e, portanto, não passíveis de ocupação;
- II. Proibir a instalação de indústrias geradores de resíduos líquidos nas bacias de mananciais, caso o local não seja urbanizado e atendido pelos sistemas públicos de esgotamento sanitário;
- III. Reversão do processo de degradação instalados nas bacias dos mananciais de captação, alterando a tendência da perda de capacidade de produção de água nessas áreas;
- IV. Informar aos órgãos competentes qualquer desvio, derivação ou construção de barragens nos leitos correntes de águas, para que seja verificado sua regularidade.

**Art. 133.** São ações previstas para a proteção de mananciais e microbacias hidrográficas de interesse para abastecimento público:

- I. Monitorar o programa de destino adequado de esgotos residenciais e industriais e demais efluentes líquidos;
- II. Fiscalizar, em conjunto com os órgãos competentes, as bacias de mananciais de captação;
- III. Executar um programa de educação ambiental junto às escolas e aos moradores das áreas de mananciais, a fim de que se tornem parceiros nas atividades de proteção;



- IV. Celebrar convênios com o Estado ou com a União para representá-los na outorga de concessão, permissão ou autorização para uso e derivação das águas públicas, nos termos e condições da legislação pertinente;
- V. Atuar junto aos órgãos competentes de proteção e uso adequado das águas superficiais, fixando critérios para execução de serviços, obras ou instalação de atividades nas margens dos rios, córregos, lagos, represas e galerias;
- VI. Consultar previamente o órgão ambiental estadual em todos os casos de solicitação de uso em imóveis localizados nas bacias dos mananciais, que deverá emitir parecer técnico informando sobre a conveniência do uso.

**Art. 134.** Serão asseguradas ações previstas nas leis e uso planejado na proteção das bacias de captação, em áreas urbanas e rurais.

## **CAPITULO IV**

### **SERVIÇOS PÚBLICOS, INFRAESTRUTURA E SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 135.** Considerando a área de proteção e preservação ambiental, sabe-se que a infraestrutura urbana interfere diretamente na qualidade de vida das pessoas e no meio ambiente. A falta de infraestrutura, de pavimentação e esgotamento sanitário em diversos bairros são fatores que potencializam a degradação ambiental.

**Art. 136.** São diretrizes para a política de Infraestrutura e Saneamento:

- I. Aprimorar a gestão e o planejamento, garantindo o bom funcionamento e atendimento do saneamento básico, através de uma política sustentável;
- II. Garantir a implantação de sistemas de coleta e tratamento de esgoto sanitário para que seja possível atender toda a população;
- III. Realizar a implantação de coleta seletiva passando por todo os bairros e também na área rural;
- IV. Incentivar e apoiar a formação de cooperativas que atuem de forma complementar e integradas, nas diferentes etapas dos processos do sistema de limpeza urbana;



- V. Melhorar a coleta e destinação final e/ou reaproveitamento dos resíduos sólidos;
- VI. Garantir acessibilidade e mobilidade nas áreas urbanas e rurais, promovendo a pavimentação, readequação e manutenção adequada, em especial nos novos loteamentos;
- VII. Ampliar e manter os sistemas de drenagem superficial, as capacidades de escoamento e regularização de vazões dos rios, córregos e estruturas hidráulicas que compõem o sistema de drenagem;
- VIII. Promover a recuperação paisagística do cenário urbano;
- IX. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- X. Promover melhorias nos serviços de transporte públicos;
- XI. Promover a manutenção constante das vias urbanas e rurais do Município;

**Art. 137.** São ações previstas para de Infraestrutura e Saneamento;

- I. Implantar o transporte coletivo que leve os alunos a cursarem ensino superior nas cidades vizinhas;
- II. Conceder incentivos para estimular a execução e conservação dos passeios (elaboração de modelo padrão);
- III. Implantar projeto de ciclovia e anexar novos trajetos para que contemple todo o perímetro urbano;
- IV. Estudar e implantar sistema alternativo para tratamento adequado do esgoto doméstico nas comunidades rurais;
- V. Contratar empresa terceirizada para auxílio nas demandas de manutenção das infraestruturas do município, como manutenção nas vias, nas redes de drenagem, entre outras;
- VI. Promover ações de manutenção constantes em todas as vias de São Sebastião da Amoreira;
- VII. Executar ações do convênio com o DETRAN para implantação e manutenção da sinalização vertical e horizontal do município;
- VIII. Reformas e manutenção em prédios públicos;
- IX. Promover, junto a empresa concessionária de serviços de saneamento, a implantação de rede coletora e tratamento de esgoto;



- X. Aumentar o sistema de drenagem urbana e elaborar cadastro da rede existente;
- XI. Fazer o reparo e manutenção constante na rede de drenagem dos pontos que possuem muitos alagamentos;
- XII. Executar o projeto de drenagem nas avenidas da Cidade;
- XIII. Promover a troca da iluminação pública existente por iluminação de LED;
- XIV. Garantir que os novos loteamentos tenham iluminação de LED, sinalização de faixa de pedestres e placas;
- XV. Promover a execução de calçadas com acessibilidade nas vias públicas;
- XVI. Exigir que nos novos loteamentos sejam colocados pavimentação asfáltica ou piso intertravado;
- XVII. Contratar serviços de limpeza e varrição das vias públicas do Município;
- XVIII. Realizar manutenção na pavimentação das vias urbanas do Município e pavimentar as vias em leito natural;
- XIX. Realizar a fiscalização da infraestrutura exigida nos novos loteamentos, de modo a garantir que sejam executadas por completo;
- XX. Aquisição de equipamentos rodoviários e maquinário necessário para apoio ao atendimento de obras e melhorias da infraestrutura.

## **Seção I**

### **Das Disposições Gerais da Sustentabilidade e Preservação Ambiental**

**Art. 138.** Constituem diretrizes e estratégias para o sistema de saneamento ambiental em relação à coleta e tratamento de esgotos;

- I. Rever e atualizar o sistema de coleta, afastamento e tratamento dos esgotos sanitários, estabelecendo prioridades para a ampliação, o remanejamento de coletores tronco, interceptores e emissários de esgotos nas bacias do município;
- II. Manter vigilância permanente de forma a coibir ligações clandestinas de águas pluviais na rede de esgoto, com adoção de medidas punitivas e disciplinares;



- III. Manter em operação de forma adequada o sistema de remoção e tratamento do lodo gestado na estação de tratamento de esgoto;
- IV. Proceder a análise periódica dos efluentes tratados na estação de tratamento de esgoto, monitorar e dar destino adequado aos resíduos gerados, em consonância com a legislação ambiental vigente;
- V. Implantar programas de monitoramento dos cursos de águas do município de acordo com os padrões e normas vigentes, e manter público o registro dos resultados apurados;
- VI. Aprimorar o sistema de telemetria e implantar a automação dos sistemas apurados;
- VII. Manter procedimentos para manutenção corretiva das redes e interceptores junto às margens dos cursos d'água do município, principalmente daqueles localizados a montante dos reservatórios de captações de água;
- VIII. Possibilitar a utilização de tubos e conexões em PVC apropriados para redes de esgotos e ligações domiciliares, principalmente de novos loteamentos, bem como o emprego de novas tecnologias de tubos e conexões por meio do reuso de materiais recicláveis, desde que certificadas;
- IX. Identificar pontos potenciais de transbordamentos de esgotos e proceder as intervenções necessárias para o bom funcionamento do sistema;
- X. Fiscalizar e exigir das empresas cujas atividades geram óleos, graxas e gorduras, a instalação e manutenção de dispositivos adequados para a retenção destes materiais.

**Art. 139.** Constituem diretrizes e estratégias para o sistema de saneamento ambiental em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos;

- I. Elaborar e implementar o planejamento e o gerenciamento integrado dos resíduos sólidos municipais;
- II. Adotar incentivos a parceria públicos e privados visando a incorporação dos princípios e objetivos preconizados pela Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos - PMGIRS;
- III. A certificação ambiental de produtos e serviços;



- 
- IV. Incentivo do poder público à implantação de um certificado para sistema de gestão ambiental de resíduos sólidos nas empresas;
- V. A disseminação de informações sobre as técnicas de tratamento e disposição final de resíduos sólidos;
- VI. Medidas restritivas à produção de bens e serviços com maior impacto ambiental, desenvolvendo:
- a) Campanhas e programas de informações;
  - b) Educação ambiental;
  - c) Difusão de tecnologias limpas;
  - d) Criar legislação e fiscalização pública e comunitária;
  - e) Aplicação de penalidades corretivas;
  - f) Aporte de recursos orçamentários e outros, destinados às práticas de prevenção da poluição, à minimização dos resíduos gerados e à recuperação de áreas contaminadas por resíduos sólidos;
  - g) Criar área *non aedificandi* de 500m (quinhentos metros) no entorno do aterro sanitário municipal e de inertes e resíduos da construção civil;
  - h) Introduzir a gestão diferenciada para resíduos domiciliares, industriais e resíduos de serviços de saúde;
  - i) Implantar e estimular programas de coleta seletiva e reciclagem, inclusive em parceria com grupos de catadores organizados em cooperativas, com associações de bairros, condomínios, organizações não-governamentais e escolas;
  - j) Implantar pontos de entrega voluntária de lixo reciclável;
  - k) Estabelecer indicadores de qualidade do serviço de limpeza urbana que incorporem a pesquisa periódica ouvindo os conselhos municipais.

**Art. 140.** Consideram-se atribuições e responsabilidades do Poder Público municipal na política de resíduos urbanos:

- I. Realizar a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final dos resíduos domiciliares;



- II. Otimização de recursos, através da cooperação entre os municípios, assegurada a participação da sociedade civil, com vistas à implantação de soluções conjuntas e ação integrada;
- III. Determinação das áreas adequadas para a implantação das instalações para a disposição final dos resíduos domiciliares e de serviços de limpeza pública;
- IV. Promover campanhas educativas de modo a induzir a comunidade a eliminar e triar na fonte, os resíduos domiciliares e comerciais;
- V. Estimular ações que propiciem o melhor reaproveitamento da fração orgânica dos resíduos domiciliares;
- VI. Inclusão, nos planos escolares, de programas educativos sobre práticas de prevenção da poluição e de minimização de resíduos;
- VII. Incentivar a produção e comercialização de bens materiais e produtos obtidos a partir de matérias primas recicladas.

**Art. 141.** Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos industriais o manuseio, acondicionamento, coleta, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final, inclusive pelos passivos ambientais oriundos de suas atividades e recuperação de áreas degradadas.

**Art. 142.** Consideram-se atribuições e responsabilidades do Gerador de Resíduos de Serviços de Saúde a segregação, transporte, tratamento em sistemas licenciados e disposição final dos resíduos de saúde.

**Art. 143.** Consideram-se atribuições e responsabilidades do gerador de resíduos especiais a recepção, acondicionamento, transporte, armazenamento, reciclagem, tratamento e disposição final dos produtos.

**Parágrafo único.** São considerados resíduos especiais os agrotóxicos e afins, pilhas, baterias e assemelhados, lâmpadas fluorescentes, de vapor de mercúrio, vapor de sódio e luz mista, pneus, óleos lubrificantes e assemelhados, resíduos provenientes de portos, aeroportos, terminais rodoviários e ferroviários, postos de fronteira e



estruturas similares, resíduos de serviços de saneamento básico e resíduos da construção civil.

**Art. 144.** Consideram-se atribuições e responsabilidades em relação ao tratamento e disposição dos resíduos sólidos:

- I. A promoção de padrões ambientalmente sustentáveis de produção e consumo;
- II. A gestão integrada através da articulação entre o poder público, geradores e a sociedade civil;
- III. A cooperação interinstitucional com os órgãos da união, do estado e dos municípios;
- IV. Garantir a regularidade, a continuidade e a universalidade dos sistemas de gerenciamento de resíduos sólidos;
- V. A prevenção da poluição através da minimização de resíduos, considerando a redução, reutilização e reciclagem;
- VI. A responsabilidade integral do produtor pelos produtos e serviços ofertados, desde a produção até o pós-consumo;
- VII. A responsabilidade do gerador poluidor pelos respectivos custos e danos ambientais;
- VIII. O acesso da sociedade à educação ambiental;
- IX. O controle e a fiscalização dos processos de geração dos resíduos sólidos, incentivando a busca de alternativas ambientalmente adequadas.

## **CAPITULO V**

### **DA SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 145.** O Desenvolvimento e Ordenamento Físico Territorial dependem do instrumento de indução territorial e ordenação do Município, levando em conta a distribuição atual dos usos do solo, as densidades demográficas, a infraestrutura, os equipamentos urbanos e comunitários e o controle e a preservação do meio ambiente, considerando todas as regiões e suas características particulares para o processo de





planejamento territorial. Sendo assim, cada região ou área possui uma diretriz dentro do planejamento territorial, definidas através do:

- I. Macrozoneamento Municipal;
- II. Perímetro Urbano;
- III. Sistema Viário.

**Art. 146.** São diretrizes para a política a Sustentabilidade e Preservação Ambiental:

- I. Identificar diferentes realidades das regiões do Município, orientar o planejamento e a definição de políticas públicas, especialmente aquelas definidoras e/ou indutoras do processo de ocupação e/ou urbanização;
- II. Delimitar áreas urbanas garantindo o cumprimento da função social da propriedade;
- III. Garantir a estruturação e readequação do sistema viário municipal e das vias urbanas

**Art. 147.** São ações previstas para a Sustentabilidade e Preservação Ambiental;

- I. Implantar sistema de planejamento municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;
- II. Manter e preservar as áreas verdes e as áreas de proteção ambiental, visando ao equilíbrio ambiental;
- III. Otimizar o aproveitamento das potencialidades territoriais do Município e da infraestrutura instalada;
- IV. Aplicar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;
- V. Controlar a expansão e a ocupação urbana, buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada;
- VI. Hierarquizar as vias urbanas, bem como implementar soluções visando maior fluidez no tráfego de modo a promover segurança e conforto;
- VII. Fiscalizar a construção de calçadas para que sejam construídas de acordo com a demanda e usando o desenho e traçado adequados, garantindo o bem-estar e circulação de toda a população de acordo com a NBR 9050.



## CAPITULO VI

### DA INFRAESTRUTURA, ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA

**Art. 148.** A estratégia de infraestrutura e mobilidade urbana tem como objetivo geral a justa distribuição da infraestrutura urbana e dos serviços urbanos de interesse coletivo, bem como elevar a qualidade dos serviços públicos e qualificar a circulação e o transporte urbano, proporcionando os deslocamentos na cidade e atendendo às distintas necessidades da população.

**Parágrafo Único.** Por mobilidade compreende-se o direito de todos os cidadãos ao acesso aos espaços públicos em geral, aos locais de trabalho, aos equipamentos e serviços sociais, culturais e de lazer, através dos meios de transporte individuais e dos veículos não motorizados, de forma segura, eficiente, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável.

**Art. 149.** A implantação de qualquer projeto, público ou privado, deverá, na respectiva área, considerar:

- I. Articulação e complementaridade com o Sistema Viário Urbano e Rural;
- II. Princípios de acessibilidade previstos na legislação federal aplicável;
- III. Critérios e parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei e na legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo.

**Art. 150.** São diretrizes gerais para a implementação da acessibilidade e mobilidade do Município de São Sebastião da Amoreira:

- I. Integração das políticas de mobilidade às políticas de desenvolvimento territorial e ambiental;
- II. Promover a mobilidade, facilitando o deslocamento no Município, através de uma rede integrada de vias e ciclovias, priorizando a segurança, autonomia e conforto do pedestre, em especial àqueles com dificuldade de locomoção;
- III. Viabilizar a manutenção das estradas rurais e pontes, garantindo a fluidez no transporte de cargas e mercadorias, visando o desenvolvimento econômico;
- IV. Concepção integrada de planejamento e gestão de mobilidade;



- V. Minimização dos conflitos entre os meios de transporte de cargas e de pessoas no sistema rodoviário e ciclovitário;
- VI. Promover os princípios de adaptabilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, observadas as regras previstas na legislação e normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre os quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, e promover a orientação e fiscalização;
- VII. Recuperação e construção de passeios, viabilizando e otimizando a circulação de pedestres, através da padronização de calçadas;
- VIII. Garantia da participação da população nas discussões concernentes ao transporte urbano em São Sebastião da Amoreira;
- IX. Garantir a ocupação racional do solo e mobilidade, não permitindo a implantação de parcelamento nas áreas distantes da malha urbana;
- X. Garantia de transporte escolar de qualidade a todos os estudantes, com eficiência operacional, segurança, conforto e qualidade ambiental;
- XI. Maior integração do transporte coletivo com outros municípios
- XII. Implantação do Sistema de Informações Geográficas (SIG), como instrumental de estudo e pesquisa de indicadores de monitoramento do trânsito municipal.

**Art. 151.** São diretrizes gerais para a implementação da infraestrutura do Município de São Sebastião da Amoreira:

- I. Garantir o atendimento às comunidades rurais quanto à infraestrutura;
- II. Pavimentação e manutenção das vias urbanas da cidade, com projetos e manutenção de iluminação pública, recapeamento e calçamento;
- III. Assegurar o fornecimento de energia elétrica e a adequada iluminação dos logradouros públicos;
- IV. Participar de programas de incentivo a modernização e desempenho de equipamentos elétricos voltados a economia e consumo sustentável de energia elétrica;
- V. Promover melhorias e ampliações nos equipamentos de serviços funerários municipais;
- VI. Promover a segurança pública e de patrimônio nos cemitérios da cidade;



- VII. Aquisição de equipamentos e maquinários com a finalidade de executar e manter as vias públicas da sede do Município e de seus distritos e localidades em condições adequadas para garantia da acessibilidade e mobilidade;
- VIII. Mitigar a poluição visual causada pelo agrupamento desordenado de cabos de telefonia e redes de comunicações no município.

### TÍTULO III DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

#### CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA POLÍTICA URBANA

**Art. 152.** O objetivo da gestão da política urbana é nortear e monitorar de forma permanente e democrática o desenvolvimento municipal em conformidade com o Plano Diretor, com o Estatuto da Cidade e com os demais instrumentos de planejamento.

**Art. 153.** A gestão da política urbana deverá estar em consonância com a democracia representativa e participativa, envolvendo os Poderes Executivo e Legislativo e a sociedade civil organizada, firmando o Pacto de Cidadania.

**Art. 154.** O Pacto da Cidadania consiste na participação efetiva dos órgãos públicos e da sociedade civil organizada na aplicação das políticas públicas definidas democraticamente e na cumplicidade quanto ao exercício de cidadania, construindo uma cidade mais justa e saudável.

**Art. 155.** A função do Poder Público municipal, para exercer o processo de gestão democrática, será de:

- I. Mobilizar e catalisar a ação cooperativa e integrada dos diversos setores e agentes sociais e econômicos;
- II. Coordenar e articular ações com os órgãos públicos estaduais e federais;
- III. Incentivar a organização da sociedade civil na perspectiva de ampliar os canais de comunicação e participação popular;



- IV. Coordenar o processo de formulação de planos e projetos para o desenvolvimento urbano e rural;
- V. Fomentar o processo de implantação do Sistema de Informações Municipais, como central de informações da administração pública.

**Art. 156.** O papel do cidadão no exercício da gestão democrática será:

- I. Difundir valores histórico-culturais do Município;
- II. Co-responsabilizar-se no processo de decisão e aplicação das políticas públicas;
- III. Acompanhar permanentemente as ações e projetos de iniciativa popular e de órgãos públicos em todas as esferas;
- IV. Fiscalizar o processo de aplicação dos projetos e programas de interesse comunitário;
- V. Participar e fiscalizar as ações dos Conselhos Municipais Representativos.

## **CAPÍTULO II**

### **DO SISTEMA PERMANENTE DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PÚBLICA**

**Art. 157.** O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública compreende basicamente um conjunto de órgãos, normas, regulamentações, recursos humanos e técnicos, coordenados pelo Poder Executivo municipal, visando à integração entre os diversos setores e ações municipais, através da dinamização da ação governamental.

**Art. 158.** Para a implementação dos objetivos, diretrizes e proposições previstas no Plano Diretor, o Executivo municipal deverá adequar a estrutura administrativa, mediante a reformulação das competências e atribuições de seus órgãos da administração direta e indireta.

**Art. 159.** Os projetos e programas deverão ser compatíveis em consonância com as diretrizes propostas no Plano Diretor, considerando os planos regionais de desenvolvimento urbano.



**Art. 160.** São objetivos do Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública:

- I. Criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana e rural;
- II. Garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III. Instituir um processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano Diretor;
- IV. Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;
- V. Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas, através do governo eletrônico;
- VI. Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;
- VII. Realizar o monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);
- VIII. Gerir democraticamente, através da participação dos segmentos sociais representativos;
- IX. Descentralizar a informação para o distrito administrativo, com aplicação da tecnologia da informação;
- X. Promover políticas de integração regional.

**Art. 161.** O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública atua nos seguintes níveis:

- I. Nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;
- II. Nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;
- III. Nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.



**Art. 162.** O Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Pública é composto por:

- I. Sistema de Informações Municipais;
- II. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- III. Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV. Grupo Técnico Permanente;
- V. Órgãos da administração direta e indireta envolvidos na elaboração de estratégias e políticas públicas.

### **Seção I**

#### **Do Sistema de Informações Municipais**

**Art. 163.** O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

- I. Fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação das políticas públicas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do Plano Diretor Municipal;
- II. Centralizar e sistematizar as informações públicas, de forma a integrar os diversos temas relacionados à aplicação das políticas, embasados no Plano Diretor;
- III. Criar mecanismos no banco de dados para recepção e repasse de informações setoriais e gerais com relação às secretarias e departamentos, de maneira mais dinâmica, facilitando o acesso dos diversos usuários;
- IV. Proporcionar a divulgação e acesso das informações, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo, ainda, disponibilizá-las a qualquer munícipe que as requisitar por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;
- V. Produzir informações através de convênios e cooperações técnicas com órgãos das esferas municipais, estaduais, nacional e internacional;
- VI. Manter atualizado o Sistema de Informações Municipais para o planejamento e gestão municipal, produzindo os dados necessários, com a frequência definida.



**§ 1º.** O Sistema de Informações Municipais deve conter os dados sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

**§ 2º.** O Sistema de Informações Municipais deve, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital para todas as secretarias, departamentos e para a população em geral.

**§ 3º.** Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que atuam no Município deverão fornecer, em prazo a fixar pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

**Art. 164.** O Sistema de Informações Municipais deve atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

**Art. 165.** O Sistema de Informações Municipais deverá possibilitar a formulação de indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais temas pertinentes a serem anualmente monitorados.

**Art. 166.** Deverá ser assegurada à divulgação dos dados do sistema, garantido o seu acesso aos munícipes por todos os meios possíveis, incluindo:

- I. Fóruns de debate;
- II. Imprensa oficial;
- III. Material impresso de divulgação, tais como cartilhas e folhetos;
- IV. Página eletrônica do Município de São Sebastião da Amoreira;
- V. Outros meios de comunicação.

**Parágrafo Único.** Para efeito do disposto neste artigo, incluem-se também as pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.





**Art. 167.** O Sistema Municipal de Informações deverá ser criado, estruturado e apresentado publicamente no prazo de 18 (dezoito) meses e implementado no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da publicação desta Lei.

## **Seção II**

### **Da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico**

**Art. 168.** Além de suas outras atribuições, são incumbidas à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico no que concerne à aplicação do Plano Diretor Municipal:

- I. Coordenar as ações necessárias para o atendimento dos objetivos do Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
- II. Articular ações entre os órgãos municipais da administração direta e indireta, integrantes do Sistema de Planejamento;
- III. Convocar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando houver necessidade;
- IV. Assegurar a gestão democrática do Município, garantir a ampliação e efetivação dos canais de participação da população no planejamento e implementação do Plano Diretor;
- V. Proceder à avaliação permanente de Sistema de Planejamento e Gestão Pública;
- VI. Proceder ao monitoramento da implementação do Plano Diretor;
- VII. Construir indicadores de desenvolvimento econômico, social, serviços públicos e outros, através de cooperação técnica com órgãos afins e instituições de ensino e pesquisa;
- VIII. Promover a interdisciplinaridade como fator preponderante para o planejamento estratégico;
- IX. Coordenar e manter atualizado o Sistema de Informações Municipais;
- X. Compatibilizar os planos e projetos de desenvolvimento urbano com propostas regionais ou de municípios vizinhos
- XI. Elaborar e coordenar a execução dos projetos, programas e planos do governo municipal, objetivando a viabilização de recursos nos órgãos do Governo federal e estadual



- XII. Coordenar a elaboração das propostas dos orçamentos anuais e plurianuais, em articulação com as Secretarias de Administração e de Finanças e em consonância com o Plano Diretor Municipal
- XIII. Aplicar ações modernizadoras na estrutura organizacional da Prefeitura Municipal e demais órgãos envolvidos
- XIV. Examinar e dar despacho final em todos os processos referente a regularização de parcelamentos e edificações, conforme os critérios elaborados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XV. Revisar as fases de processamento da despesa, verificando possíveis falhas e propondo aos responsáveis medidas corretivas;
- XVI. Acompanhar os processos de licitação, revisando os procedimentos formais exigidos, sem prejuízo dos pareceres jurídicos expedidos;
- XVII. Administrar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### **Seção III**

#### **Do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU**

**Art. 169.** Fica instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, órgão deliberativo em matéria de natureza urbanística e da política urbana, saneamento ambiental, habitação e mobilidade urbana, com seus objetivos, atribuições, composição, estrutura e organização.

**§ 1º.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem a finalidade de:

- I. Integrar e articular as políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
- II. Mediar interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública participativa na cidade;
- III. Fortalecer os atores sociopolíticos autônomos;
- IV. Consolidar a gestão democrática, como garantia da implementação das políticas públicas constituídas coletivamente nos canais de participação;



- V. Compartilhar as informações e decisões, pertinentes à política de desenvolvimento urbano, com a população.

**§ 2º.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano tem as seguintes atribuições:

- I. Acompanhar a implementação das normas contidas nesta Lei e nas Leis:
  - a) De Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
  - b) Do Sistema Viário;
  - c) De Parcelamento do Solo; e
  - d) Demais leis pertinentes ao assunto.
- II. Elaborar seu regimento interno;
- III. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes desta Lei;
- IV. Compatibilizar as propostas de obras contidas nos planos plurianuais com as diretrizes do Plano de Ação e Investimentos;
- V. Requerer à equipe técnica do departamento competente do Município a análise quanto às solicitações encaminhadas a este Conselho, as quais emitirão pareceres fundamentados nas Leis de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário, de Parcelamento do Solo e demais Leis concernentes;
- VI. Sugerir ao Poder Executivo municipal medidas que tornem eficaz as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Municipal, baseado em estudos e laborados pela equipe técnica do departamento municipal competente;
- VII. Emitir pareceres sobre a ocupação e o desenvolvimento urbano com base na legislação urbanística vigente e nas diretrizes e políticas de uso do solo;
- VIII. Definir os critérios para avaliação dos projetos de parcelamento e edificações irregulares, do quais serão utilizados pelos profissionais da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- IX. Analisar estudos e propostas de ocupação urbana referente a projetos públicos ou privados apresentados verificando suas possíveis consequências na estrutura urbana, através de estudos de impacto da área em questão e do seu entorno;
- X. Analisar e deliberar somente sobre os usos permissíveis e em casos omissos considerando as diretrizes desta legislação e vocação da região;



- XI. Analisar e deliberar sobre os recursos interpostos sobre as questões dúbias relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo;
- XII. Analisar e definir valores às infrações que preveem valores máximos e mínimos, constantes no Código de Obras e Código de Posturas;
- XIII. Analisar e emitir parecer referentes a recursos de defesas referentes a notificações efetuadas pelo Município, no que se refere ao Código de Obras e Código de Posturas;
- XIV. Analisar e emitir parecer sobre os relatórios de Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);
- XV. Colaborar nas decisões relativas à ocupação e ao crescimento urbano, incentivando a participação popular no processo de implantação e gerenciamento do Plano Diretor; e
- XVI. Implantar e gerenciar o Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira.

**§ 3º.** A composição do Conselho Municipal que estão relacionados à temática do desenvolvimento urbano, de forma direta:

- I. Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano;
- II. Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

**§ 4º.** A composição do Conselho Municipal que estão relacionados à temática do desenvolvimento urbano, de forma indireta:

- III. Conselho Municipal de Assistência Social;
- IV. Conselho Municipal do Direito da Criança e Adolescente;
- V. Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa;
- VI. Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência;
- VII. Conselho Municipal Antidrogas;
- VIII. Conselho Municipal da Saúde.

**§ 5º.** Os órgãos municipais e entidades relacionadas nos incisos do §3º deste artigo indicarão seus representantes e respectivos suplentes.



**§6º.** Sempre que possível, os membros do Conselho, serão escolhidos entre: arquitetos, urbanistas, engenheiros, geógrafos, ou técnicos que tenham afinidade com as atividades a serem desenvolvidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**§7º.** A ausência de membros por 03 (três) reuniões consecutivas, sem motivo justificado, implicará na sua imediata substituição.

**Art. 170.** Os membros do Conselho deverão ser eleitos ou indicados pelos respectivos órgãos a que pertencem, bem como indicados pelo Prefeito Municipal, que homologará sua participação no Conselho.

**Parágrafo único.** O mandato dos membros do Conselho será de 2 (dois) anos, permitida a recondução, e a sua função não será remunerada, sendo seu exercício considerado relevante para o serviço público.

**Art. 171.** Para atender seus objetivos, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá criar comitês técnicos para contemplar o debate específico das temáticas setoriais, como habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade, planejamento e gestão do solo urbano.

**Art. 172.** A Administração Municipal, para o pleno funcionamento do Conselho deverá garantir:

- I. Autonomia na gestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. Realização de processo contínuo de capacitação dos conselheiros;
- III. Disponibilizar servidor municipal para a secretaria executiva do Conselho.

**Parágrafo único.** O funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será estabelecido em Regimento Interno a ser homologado por decreto municipal.

**Art. 173.** O Município disponibilizará ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano local, material e demais meios necessários à realização de seus trabalhos.



**Art. 174.** O Conselho poderá ser convocado por seu presidente e por sua maioria absoluta, ou seja, 50% (cinquenta por cento) mais um de seus membros.

#### **Seção IV**

#### **Do Grupo Técnico Permanente - GTP**

**Art. 175.** Fica criado o Grupo Técnico Permanente – GTP, órgão colegiado de assessoramento, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico com as seguintes competências:

- I. Assessorar e implementar as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de São Sebastião da Amoreira;
- II. Manter um banco de dados com as informações relativas às revisões dos Planos Diretores;
- III. Prestar esclarecimentos aos Conselhos do Município, de forma a disseminar as diretrizes das Políticas estabelecidas nesta Lei;
- IV. Emitir pareceres sobre alterações desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
- V. Emitir pareceres conclusivos sobre dúvidas e omissões desta Lei e de suas leis complementares, quando for necessário;
- VI. Analisar e emitir pareceres sobre projetos de lei a serem encaminhados ao Poder Legislativo do Plano Plurianual - PPA, de Diretrizes Orçamentárias – LDO e da Lei Orçamentária Anual - LOA e suas compatibilidades com o Plano Diretor Municipal;
- VII. Acompanhar a execução do Plano Plurianual – PPA e do Plano de Ação e Investimentos instituído por este Plano Diretor Municipal;
- VIII. Elaborar pareceres conclusivos relativos a Estudos de Impactos de Vizinhança - EIV, nos termos desta Lei.

**Art. 176.** O Grupo Técnico Permanente, vinculado à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico, será composto pelos seguintes membros:



- I. Titular da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- II. Titular da Secretaria Municipal de Obras e Serviços;
- III. Titular da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- IV. Titular da Secretaria Municipal de Saúde;
- V. Titular da Secretaria Municipal de Educação;
- VI. Titular da Secretaria Municipal de Direitos Humanos, Cidadania e Justiça;
- VII. Titular da Secretaria Municipal de Governo;
- VIII. Oito membros representantes de outros segmentos que compõem a Comissão Especial de Organização do Plano Diretor.

§ 1º. Os oito membros da Comissão Especial de Organização do Plano Diretor serão definidos pelo Presidente, mediante anuência de seus membros.

§ 2º. A coordenação do Grupo Técnico Permanente será eleita pelos seus membros.

## **Seção V**

### **Dos Órgãos da Administração Direta e Indireta**

**Art. 177.** Cabe aos órgãos da administração direta e indireta:

- I. Fornecer os dados técnicos necessários, dentro do campo de atuação, à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico;
- II. Manter atualizado o banco de dados, Sistema de Informações Municipais, referente ao setor;
- III. Organizar grupos de trabalhos técnicos e integração com outros setores para ajustes de planos e programas afins, previstos no Plano Diretor.

## **CAPÍTULO III**

### **DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FMDU**

**Art. 178.** Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU com a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais, integrantes ou



decorrentes deste Plano, em obediência às prioridades nele estabelecidas, com recursos provenientes de:

- I. Recursos próprios do Município;
- II. Empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;
- III. Transferências de instituições privadas;
- IV. Transferências de entidades internacionais;
- V. Transferências de pessoas físicas;
- VI. Acordos, contratos, consórcios e convênios;
- VII. Receitas provenientes de outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;
- VIII. Receitas provenientes das operações urbanas consorciadas;
- IX. Receitas provenientes de medidas mitigatórias e/ou compensatórias de EIVs;
- X. Receitas advindas do pagamento de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo;
- XI. Receitas advindas do pagamento de multas emitidas pelo órgão municipal competente por falta de licença de funcionamento de atividades;
- XII. Rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;
- XIII. Doações;
- XIV. Outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

**§1º.** O FMDU será administrado pelo Poder Executivo Municipal, em especial pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico.

**§2º.** Deverá ser elaborado plano de aplicação de recursos financeiros do FMDU e este será aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, homologado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e encaminhado, anualmente, para aprovação do Legislativo Municipal.

**Art. 179.** Os recursos do Fundo deverão ser aplicados na consecução das diretrizes e objetivos elencados neste Plano Diretor Municipal e aplicados prioritariamente em infraestrutura e equipamentos públicos, em especial:

- I. Implantação de equipamentos comunitários;





- II. Proteção e recuperação de imóveis ou áreas especiais de interesse para proteção do patrimônio cultural;
- III. Implementação das áreas especiais para lazer e áreas verdes;
- IV. Implementação de projetos nas áreas de interesse urbanístico;
- V. Montagem de base para geração de informações e indicadores para o monitoramento do planejamento e gestão urbana;
- VI. Realização de diagnóstico, elaboração de planos, projetos que objetivem as ações estratégicas da política urbana expressas nesta Lei;
- VII. Capacitar e elaborar material informativo para a sociedade acerca da política urbana.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 180.** De acordo com os princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil e as diretrizes do Estatuto da Cidade, o Plano Diretor Municipal assegura a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana, na perspectiva da formulação, implementação, gestão participativa, fiscalização e controle social, mediante os seguintes instrumentos:

- I. Debates, audiências e consultas públicas;
- II. Conferências;
- III. Conselhos;
- IV. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
- V. Projetos e programas específicos;
- VI. Iniciativa popular de projetos de lei;
- VII. Orçamento participativo;
- VIII. Assembleias de planejamento e gestão territorial.

**Art. 181.** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o Poder Público municipal poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 182.** A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público municipal.



A informação acerca da realização dos debates, conferências, audiências públicas e assembleias de planejamento e gestão territorial será garantida por meio de veiculação nos canais do Município (rádios locais, jornais locais e Internet), podendo, ainda, ser utilizados outros meios de divulgação, desde que assegurados os constantes nesta Lei.

## TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 183.** Para a implantação e o controle do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira, o poder público municipal deve:

- I. Compatibilizar as ações propostas no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Orçamento Anual, relativas ao ordenamento físico-territorial e aos investimentos públicos, com os objetivos e os diretrizes expressos nesta Lei;
- II. Regulamentar a legislação complementar de que trata esta Lei, nos prazos previstos;
- III. Realizar treinamento para funcionários municipais sobre os aspectos concernentes ao Plano Diretor, no prazo máximo de 6 (seis) meses do início de vigência desta Lei;
- IV. Organizar e treinar equipe de funcionários municipais, no prazo máximo de 6 (seis) meses após a entrada em vigor do Plano Diretor, para a fiscalização rigorosa das edificações, dos usos e dos parcelamentos do solo, tendo em vista as determinações desta Lei, da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, da Lei do Parcelamento do Solo e dos Códigos de Posturas e do Código de Obras;
- V. Promover ampla divulgação do Plano Diretor Municipal, após a sua aprovação, para todos os segmentos sociais e entidades da comunidade de São Sebastião da Amoreira através da publicação integral das leis e de documentos explicativos;
- VI. Dar ciência desta Lei e da legislação complementar aos órgãos e de outras esferas de governo que atual no Município, de modo a que seus planos,



programas e projetos se coadunem com os objetivos, diretrizes e demais determinações do Plano Diretor Municipal.

**Art. 184.** Esta Lei não se aplica às obras cujas licenças tenham sido autorizadas até a data do início de vigência desta Lei, desde que as obras ou as instalações sejam iniciadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após seu licenciamento.

**§1º.** Considera-se iniciado o parcelamento do solo para fins urbanos aquele que comprove o registro público e que apresente pelo menos a demarcação dos lotes e o arruamento efetivados.

**§2º.** Considera-se iniciada a edificação aquela que estiver aprovada e licenciada nos órgãos competentes e que apresente pelo menos as obras de fundação concluídas.

**Art. 185.** Esta Lei e legislação complementar não se aplicam aos projetos de parcelamento ou de edificações cujos pedidos de aprovação tenham sido protocolados até a data de sua publicação, desde que a obra seja autorizada, ou licenciada em prazo máximo de dois meses de início de vigência desta Lei.

**Art. 186.** A infração a esta Lei é punida com multa de 1 (um) a 100 (cem) Unidades Fiscais Municipais, conforme a gravidade da infração, renovável a cada 20 (vinte) dias, até regularização, sem prejuízo de outras cominações legais.

**Parágrafo Único.** Lei específica deve determinar a multa pertinente à gravidade da infração e, se o caso, de sua reincidência, a ser regulamentada num prazo não superior a dois meses do início de vigência desta Lei.

**Art. 187.** O recurso de decisão originado da aplicação desta Lei é feito em duas instâncias

- I. Ao Poder Executivo Municipal, da decisão do órgão de execução e fiscalização;
- II. Ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, da decisão do Poder Executivo Municipal.



**Parágrafo Único.** O recurso e seu despacho são feitos por escrito e entre um e outro o prazo máximo a ser observado é de 30 (trinta) dias.

**Art. 188.** É autorizado ao Poder Executivo municipal efetuar a consolidação da legislação urbanística do Município de São Sebastião da Amoreira sem alteração de matéria substantiva, bem como suplementá-la no que couber e ou se fizer necessária.

**Parágrafo Único.** Na consolidação da legislação urbanística do Município, quando houver disposições conflitantes, prevalece a mais recente.

**Art. 189.** Todas as referências técnicas mencionadas na presente Lei deverão estar em consonância com as Normas Técnicas Brasileiras em vigor quando de sua publicação.

**Art. 190.** Este Plano Diretor Municipal deve ser revisado no prazo mínimo de 5 (cinco) anos, e no máximo de 10 (dez) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de monitoramento e avaliação.

**Art. 191.** Integra esta Lei Complementar, os seguintes anexos:

- I – Anexo I – Mapa de Macrozoneamento Municipal.
- II – Anexo II – Mapa de Macrozoneamento Urbano.
- III - Anexo III – Tabela de Parâmetros de Uso do Solo Rural.

**Art. 192.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar nº 1000/2009.

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024

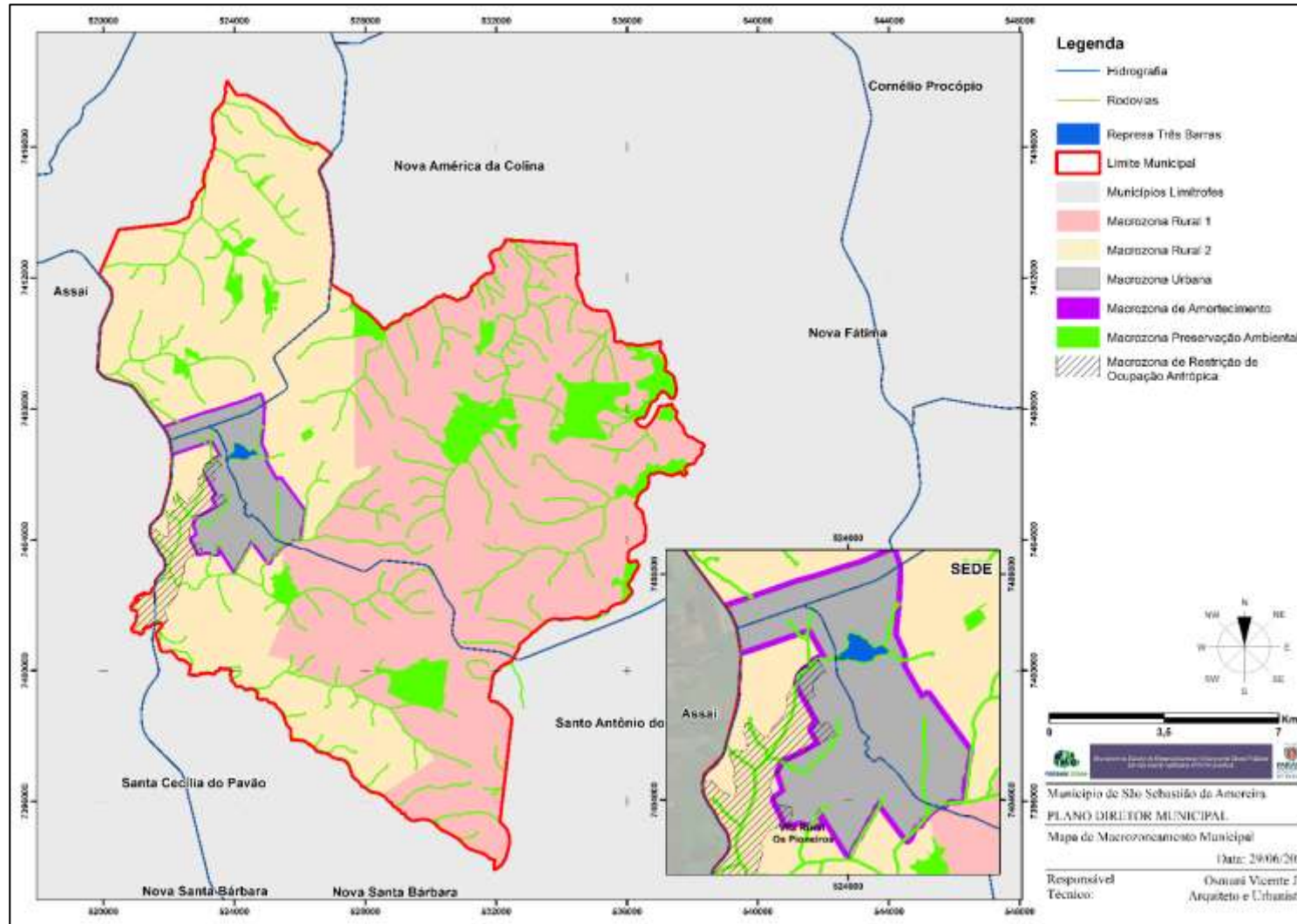
**EXILAINE GASPAR**  
*PREFEITA MUNICIPAL*



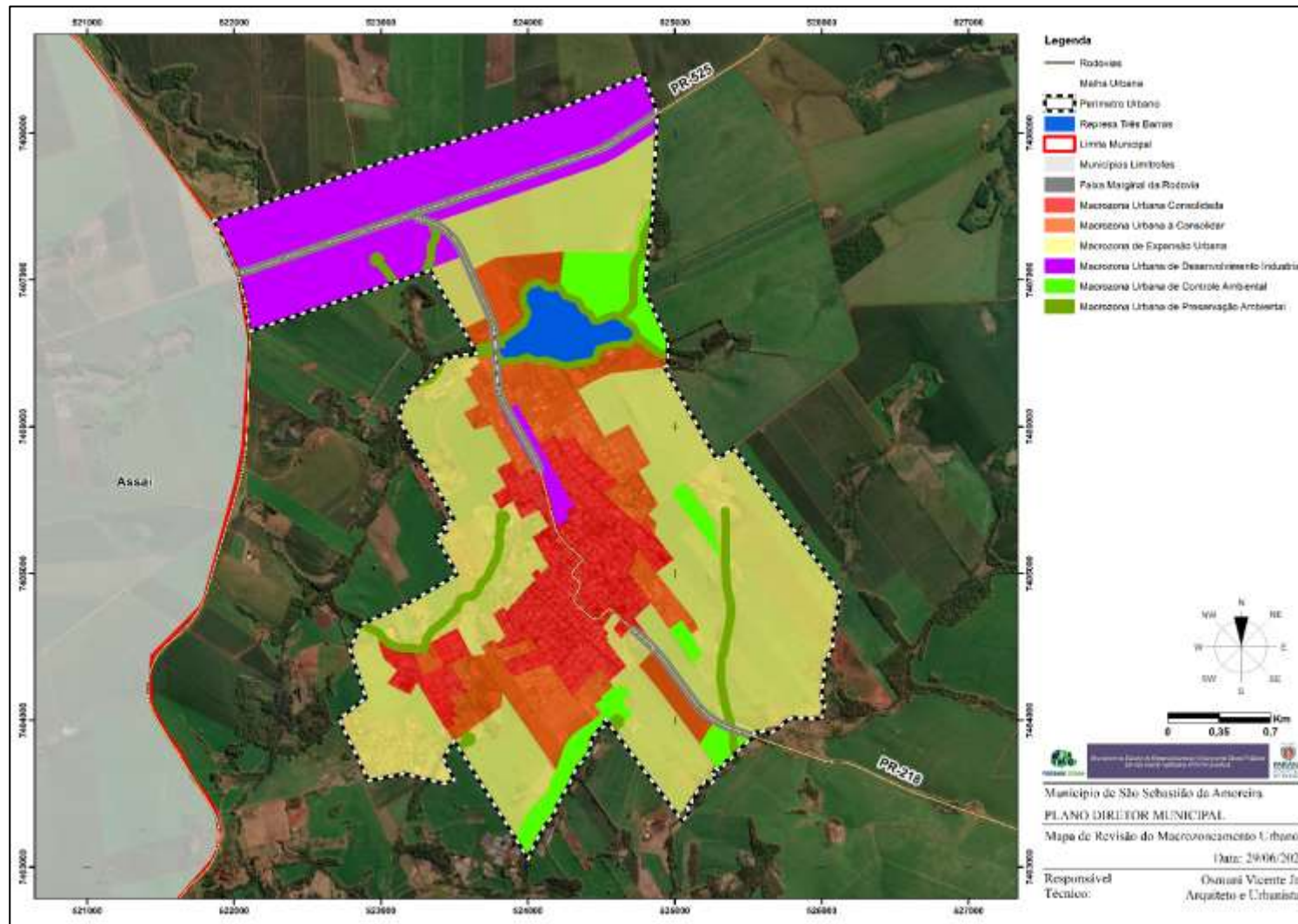
# ANEXOS



### Anexo I – Macrozoneamento Municipal.



### Anexo II – Macrozoneamento Urbano.





Anexo III – Tabelas de Parâmetros de Uso do Solo Rural.

MACROZONA	USOS		
	PERMITIDO	PERMISSÍVEIS	PROIBIDOS
Macrozona Rural I e II	Atividades agrossilvipastoris	Matadouros	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Agroindústria	Atividades de suinocultura	
	Turismo rural	Comércio e serviço específico	
Macrozona de Amortecimento	Pesquisa científica	Atividades agrossilvipastoris sem o uso de agroquímicos	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Recomposição florística com espécies nativas	Turismo rural	
	Recuperação de áreas degradadas	Comércio e serviço específico	
	Atividades ligadas à educação ambiental	Agroindústria	Atividades de suinocultura
Macrozona de Preservação Ambiental	Recomposição florística com espécies nativas	Pesquisa científica	Todos os usos que promovam alteração da composição florística, natural ou em seus extratos de desenvolvimento
	Recuperação de áreas degradadas	Atividades ligadas à educação ambiental	Atividades de suinocultura



## **CONSULTORIA CONTRATADA**

Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

## **COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior

Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

## **EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira

Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros

Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende

Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia

Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello

Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos

Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello

Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge

Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes

Arquiteta e Urbanista

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

Decreto Municipal nº 118/2021

### **COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9 - Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo.

### **EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuri Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos  
RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

### **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Decreto Municipal nº 115/2021

#### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE  
Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS  
Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO  
Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS  
Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI  
Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA  
Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA  
Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS  
Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES  
Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

#### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA  
Suplente: ANTONIO MIGUEL  
Titular: ADEMAR SHIGEO TAO  
Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO  
Titular: FLÁVIO TANAKA  
Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA  
Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO  
Suplente: ANDRE PAYEIUR  
Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA  
Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA  
Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS  
Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck  
Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto  
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa  
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo – CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador  
EDFAAFED no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES

EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário

MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE

EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente

CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva

JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças

ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional

CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos

FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro

FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos

FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo

LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação

VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

**SUPERVISÃO**

**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**

**Diretoria de Operações**



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA- PR**

**LEI DO PERÍMETRO URBANO**

**EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

**MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA- PR**

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL



---

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**



**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)





---

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

### **Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

### **Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

### **Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador

CRA/SC 21705

### **Roney Felipe Moratto**

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

### **Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

### **Solange Passos Genaro**

Assistente Social

### **Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

### **Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glaucia Yuriko Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



---

## LEI COMPLEMENTAR Nº 2.044, DE 26 DE JUNHO DE 2024.

SÚMULA: Dispõe sobre a revisão do Perímetro Urbano do Município de São Sebastião da Amoreira/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece o Perímetro Urbano do Município de São Sebastião da Amoreira/PR para fins de parcelamento e disciplinamento do uso e ocupação do solo urbano, em consonância com os princípios definidos no Plano Diretor Municipal.

**Art. 2º.** É parte integrante e complementar desta Lei, a Cartografia do Município, na qual são identificadas as divisas que limitam o perímetro urbano, dentro da área municipal.

**Art. 3º.** Será obrigatória a adoção daquilo que dispõe a presente Lei, nos regulamentos, resoluções e determinações que envolvam os limites e definições do Perímetro Urbano no Município.

**Art. 4º.** Os atos administrativos necessários para o cumprimento desta Lei serão fixados através de decreto.

**Art. 5º.** Serão consideradas pertencentes ao Perímetro Urbano do Distrito Sede de São Sebastião da Amoreira, as áreas dos imóveis que se encontram dentro da linha descrita pela seguinte poligonal:

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M01**, de coordenadas **N 7.408.401,32m** e **E 524.787,08m**; deste segue confrontando com , com os seguintes azimutes e distâncias 161°12'20,51", 287,69m, até o vértice **M02**, de coordenadas **N 7.408.128,97m** e **E 524.879,76m** ; 182°15'22,69", 405,30m, até o ponto **M03**, de coordenadas **N 7.407.723,99m** e **E 524.863,81m** ; 183°23'29,77",



319,85m, até o ponto **M04**, de coordenadas **N 7.407.404,70m** e **E 524.844,88m** ;  
187°06'09,29", 230,69m, até o ponto **M05**, de coordenadas **N 7.407.175,78m** e **E**  
**524.816,36m** ; 184°43'11,87", 250,05m, até o ponto **M06**, de coordenadas **N**  
**7.406.926,57m** e **E 524.795,78m** ; 155°31'33,55", 381,48m, até o ponto **M07**, de  
coordenadas **N 7.406.579,37m** e **E 524.953,82m** ; 179°51'10,31", 159,66m, até o  
ponto **M08**, de coordenadas **N 7.406.419,71m** e **E 524.954,23m** ; 240°31'49,99",  
30,00m, até o ponto **M09**, de coordenadas **N 7.406.404,95m** e **E 524.928,11m** ;  
150°20'26,31", 717,59m, até o ponto **M10**, de coordenadas **N 7.405.781,38m** e **E**  
**525.283,21m** ; 59°32'18,12", 139,94m, até o ponto **M11**, de coordenadas **N**  
**7.405.852,32m** e **E 525.403,83m** ; 143°40'14,42", 1.220,11m, até o ponto **M12**, de  
coordenadas **N 7.404.869,37m** e **E 526.126,66m** ; 189°53'52,90", 72,59m, até o  
ponto **M13**, de coordenadas **N 7.404.797,87m** e **E 526.114,18m** ; 190°18'02,86",  
69,39m, até o ponto **M14**, de coordenadas **N 7.404.729,60m** e **E 526.101,77m** ;  
190°02'27,34", 60,35m, até o ponto **M15**, de coordenadas **N 7.404.670,17m** e **E**  
**526.091,25m** ; 190°51'40,61", 34,34m, até o ponto **M16**, de coordenadas **N**  
**7.404.636,45m** e **E 526.084,78m** ; 192°10'41,47", 51,07m, até o ponto **M17**, de  
coordenadas **N 7.404.586,54m** e **E 526.074,01m** ; 176°26'29,62", 83,72m, até o  
ponto **M18**, de coordenadas **N 7.404.502,98m** e **E 526.079,20m** ; 188°05'46,58",  
17,28m, até o ponto **M19**, de coordenadas **N 7.404.485,87m** e **E 526.076,77m** ;  
217°25'16,14", 41,42m, até o ponto **M20**, de coordenadas **N 7.404.452,98m** e **E**  
**526.051,60m** ; 197°07'06,84", 31,94m, até o ponto **M21**, de coordenadas **N**  
**7.404.422,45m** e **E 526.042,20m** ; 218°55'05,87", 25,57m, até o ponto **M22**, de  
coordenadas **N 7.404.402,56m** e **E 526.026,14m** ; 204°21'45,17", 29,25m, até o  
ponto **M23**, de coordenadas **N 7.404.375,91m** e **E 526.014,07m** ; 176°39'15,58",  
44,44m, até o ponto **M24**, de coordenadas **N 7.404.331,54m** e **E 526.016,66m** ;  
180°29'33,31", 39,05m, até o ponto **M25**, de coordenadas **N 7.404.292,50m** e **E**  
**526.016,33m** ; 190°20'58,82", 81,07m, até o ponto **M26**, de coordenadas **N**  
**7.404.212,75m** e **E 526.001,76m** ; 181°45'43,57", 55,27m, até o ponto **M27**, de  
coordenadas **N 7.404.157,51m** e **E 526.000,06m** ; 172°25'59,95", 34,04m, até o  
ponto **M28**, de coordenadas **N 7.404.123,76m** e **E 526.004,55m** ; 121°24'12,92",  
22,51m, até o ponto **M29**, de coordenadas **N 7.404.112,04m** e **E 526.023,76m** ;  
180°06'01,51", 16,20m, até o ponto **M30**, de coordenadas **N 7.404.095,83m** e **E**  
**526.023,73m** ; 207°59'34,08", 17,13m, até o ponto **M31**, de coordenadas **N**  
**7.404.080,71m** e **E 526.015,69m** ; 197°59'10,54", 37,40m, até o ponto **M32**, de  
coordenadas **N 7.404.045,13m** e **E 526.004,14m** ; 184°34'21,64", 23,98m, até o  
ponto **M33**, de coordenadas **N 7.404.021,23m** e **E 526.002,23m** ; 253°57'56,91",  
21,01m, até o ponto **M34**, de coordenadas **N 7.404.015,43m** e **E 525.982,03m** ;  
265°19'10,35", 28,68m, até o ponto **M35**, de coordenadas **N 7.404.013,09m** e **E**  
**525.953,45m** ; 266°41'09,45", 40,14m, até o ponto **M36**, de coordenadas **N**  
**7.404.010,77m** e **E 525.913,37m** ; 280°58'07,44", 29,58m, até o ponto **M37**, de  
coordenadas **N 7.404.016,40m** e **E 525.884,33m** ; 270°06'01,44", 39,00m, até o  
ponto **M38**, de coordenadas **N 7.404.016,46m** e **E 525.845,33m** ; 271°34'24,56",  
31,00m, até o ponto **M39**, de coordenadas **N 7.404.017,32m** e **E 525.814,35m** ;  
270°48'44,64", 21,37m, até o ponto **M40**, de coordenadas **N 7.404.017,62m** e **E**  
**525.792,98m** ; 237°05'41,96", 39,50m, até o ponto **M41**, de coordenadas **N**



**7.403.996,16m e E 525.759,82m ; 228°48'46,37"**, 27,37m, até o ponto **M42**, de coordenadas **N 7.403.978,14m e E 525.739,22m ; 223°06'03,54"**, 19,98m, até o ponto **M43**, de coordenadas **N 7.403.963,55m e E 525.725,57m ; 231°05'06,29"**, 9,28m, até o ponto **M44**, de coordenadas **N 7.403.957,72m e E 525.718,34m ; 231°37'48,41"**, 16,04m, até o ponto **M45**, de coordenadas **N 7.403.947,76m e E 525.705,77m ; 236°11'54,73"**, 23,06m, até o ponto **M46**, de coordenadas **N 7.403.934,93m e E 525.686,61m ; 233°30'34,28"**, 18,98m, até o ponto **M47**, de coordenadas **N 7.403.923,65m e E 525.671,34m ; 239°52'23,84"**, 16,86m, até o ponto **M48**, de coordenadas **N 7.403.915,18m e E 525.656,76m ; 263°23'21,04"**, 14,34m, até o ponto **M49**, de coordenadas **N 7.403.913,53m e E 525.642,52m ; 286°54'01,40"**, 31,20m, até o ponto **M50**, de coordenadas **N 7.403.922,60m e E 525.612,67m ; 274°45'02,47"**, 10,56m, até o ponto **M51**, de coordenadas **N 7.403.923,48m e E 525.602,14m ; 256°31'36,66"**, 26,58m, até o ponto **M52**, de coordenadas **N 7.403.917,29m e E 525.576,30m ; 270°05'59,16"**, 0,26m, até o ponto **M53**, de coordenadas **N 7.403.917,29m e E 525.576,04m ; 298°15'02,71"**, 15,04m, até o ponto **M54**, de coordenadas **N 7.403.924,41m e E 525.562,79m ; 256°50'34,70"**, 19,87m, até o ponto **M55**, de coordenadas **N 7.403.919,88m e E 525.543,45m ; 201°34'06,20"**, 50,93m, até o ponto **M56**, de coordenadas **N 7.403.872,52m e E 525.524,72m ; 241°40'19,51"**, 10,66m, até o ponto **M57**, de coordenadas **N 7.403.867,46m e E 525.515,34m ; 230°47'51,14"**, 36,81m, até o ponto **M58**, de coordenadas **N 7.403.844,20m e E 525.486,82m ; 227°47'12,66"**, 12,64m, até o ponto **M59**, de coordenadas **N 7.403.835,71m e E 525.477,46m ; 221°41'24,46"**, 4,53m, até o ponto **M60**, de coordenadas **N 7.403.832,33m e E 525.474,45m ; 225°34'15,77"**, 14,20m, até o ponto **M61**, de coordenadas **N 7.403.822,39m e E 525.464,31m ; 244°24'10,04"**, 9,34m, até o ponto **M62**, de coordenadas **N 7.403.818,35m e E 525.455,89m ; 228°37'32,86"**, 15,94m, até o ponto **M63**, de coordenadas **N 7.403.807,82m e E 525.443,93m ; 224°12'22,58"**, 16,94m, até o ponto **M64**, de coordenadas **N 7.403.795,67m e E 525.432,11m ; 233°19'14,34"**, 16,94m, até o ponto **M65**, de coordenadas **N 7.403.785,55m e E 525.418,52m ; 216°48'03,32"**, 41,69m, até o ponto **M66**, de coordenadas **N 7.403.752,17m e E 525.393,55m ; 219°59'02,68"**, 27,13m, até o ponto **M67**, de coordenadas **N 7.403.731,39m e E 525.376,12m ; 251°40'33,93"**, 27,79m, até o ponto **M68**, de coordenadas **N 7.403.722,65m e E 525.349,74m ; 221°19'44,94"**, 13,64m, até o ponto **M69**, de coordenadas **N 7.403.712,41m e E 525.340,73m ; 193°35'03,59"**, 19,60m, até o ponto **M70**, de coordenadas **N 7.403.693,36m e E 525.336,13m ; 211°37'33,89"**, 17,20m, até o ponto **M71**, de coordenadas **N 7.403.678,71m e E 525.327,11m ; 262°11'08,95"**, 13,84m, até o ponto **M72**, de coordenadas **N 7.403.676,83m e E 525.313,40m ; 220°07'06,30"**, 19,72m, até o ponto **M73**, de coordenadas **N 7.403.661,75m e E 525.300,69m ; 211°40'16,47"**, 3,07m, até o ponto **M74**, de coordenadas **N 7.403.659,14m e E 525.299,08m ; 311°01'10,57"**, 15,22m, até o ponto **M75**, de coordenadas **N 7.403.669,13m e E 525.287,60m ; 289°22'17,32"**, 14,21m, até o ponto **M76**, de coordenadas **N 7.403.673,84m e E 525.274,19m ; 192°30'55,95"**, 25,37m, até o ponto **M77**, de coordenadas **N 7.403.649,08m e E 525.268,70m ; 233°14'51,06"**, 24,69m, até o ponto **M78**, de coordenadas **N 7.403.634,31m e E 525.248,92m ; 115°28'37,68"**,



17,79m, até o ponto **M79**, de coordenadas **N 7.403.626,66m** e **E 525.264,97m** ; 78°38'50,84", 8,12m, até o ponto **M80**, de coordenadas **N 7.403.628,26m** e **E 525.272,94m** ; 137°21'25,81", 7,39m, até o ponto **M81**, de coordenadas **N 7.403.622,82m** e **E 525.277,94m** ; 220°00'23,61", 11,52m, até o ponto **M82**, de coordenadas **N 7.403.614,00m** e **E 525.270,54m** ; 184°17'48,20", 26,69m, até o ponto **M83**, de coordenadas **N 7.403.587,38m** e **E 525.268,54m** ; 226°27'13,51", 13,23m, até o ponto **M84**, de coordenadas **N 7.403.578,27m** e **E 525.258,94m** ; 229°12'14,42", 8,01m, até o ponto **M85**, de coordenadas **N 7.403.573,03m** e **E 525.252,88m** ; 279°03'00,62", 19,98m, até o ponto **M86**, de coordenadas **N 7.403.576,17m** e **E 525.233,14m** ; 273°26'45,90", 9,98m, até o ponto **M87**, de coordenadas **N 7.403.576,77m** e **E 525.223,18m** ; 335°52'31,04", 8,10m, até o ponto **M88**, de coordenadas **N 7.403.584,16m** e **E 525.219,87m** ; 263°31'17,32", 13,57m, até o ponto **M89**, de coordenadas **N 7.403.582,63m** e **E 525.206,38m** ; 232°45'13,98", 19,20m, até o ponto **M90**, de coordenadas **N 7.403.571,01m** e **E 525.191,10m** ; 201°42'35,61", 22,41m, até o ponto **M91**, de coordenadas **N 7.403.550,19m** e **E 525.182,81m** ; 233°02'40,12", 17,79m, até o ponto **M92**, de coordenadas **N 7.403.539,49m** e **E 525.168,59m** ; 215°47'20,32", 40,82m, até o ponto **M93**, de coordenadas **N 7.403.506,38m** e **E 525.144,72m** ; 187°15'47,35", 10,18m, até o ponto **M94**, de coordenadas **N 7.403.496,28m** e **E 525.143,43m** ; 206°25'35,87", 22,19m, até o ponto **M95**, de coordenadas **N 7.403.476,41m** e **E 525.133,56m** ; 236°59'39,99", 16,73m, até o ponto **M96**, de coordenadas **N 7.403.467,30m** e **E 525.119,53m** ; 181°28'10,42", 13,26m, até o ponto **M97**, de coordenadas **N 7.403.454,04m** e **E 525.119,19m** ; 190°40'37,24", 22,48m, até o ponto **M98**, de coordenadas **N 7.403.431,94m** e **E 525.115,02m** ; 294°07'22,99", 10,08m, até o ponto **M99**, de coordenadas **N 7.403.436,06m** e **E 525.105,82m** ; 247°57'42,82", 7,54m, até o ponto **M100**, de coordenadas **N 7.403.433,24m** e **E 525.098,83m** ; 201°34'42,55", 15,61m, até o ponto **M101**, de coordenadas **N 7.403.418,72m** e **E 525.093,09m** ; 192°31'42,71", 23,60m, até o ponto **M102**, de coordenadas **N 7.403.395,68m** e **E 525.087,97m** ; 162°06'59,98", 6,02m, até o ponto **M103**, de coordenadas **N 7.403.389,96m** e **E 525.089,82m** ; 164°04'00,44", 18,28m, até o ponto **M104**, de coordenadas **N 7.403.372,38m** e **E 525.094,84m** ; 214°55'11,43", 73,39m, até o ponto **M105**, de coordenadas **N 7.403.312,20m** e **E 525.052,83m** ; 322°55'24,87", 765,87m, até o ponto **M106**, de coordenadas **N 7.403.923,23m** e **E 524.591,10m** ; 322°57'38,45", 112,24m, até o ponto **M107**, de coordenadas **N 7.404.012,83m** e **E 524.523,49m** ; 186°06'16,78", 59,49m, até o ponto **M108**, de coordenadas **N 7.403.953,67m** e **E 524.517,17m** ; 263°57'02,28", 13,15m, até o ponto **M109**, de coordenadas **N 7.403.952,29m** e **E 524.504,09m** ; 234°34'02,96", 25,07m, até o ponto **M110**, de coordenadas **N 7.403.937,75m** e **E 524.483,66m** ; 219°28'54,72", 73,11m, até o ponto **M111**, de coordenadas **N 7.403.881,32m** e **E 524.437,17m** ; 192°19'20,13", 107,81m, até o ponto **M112**, de coordenadas **N 7.403.775,99m** e **E 524.414,16m** ; 219°26'08,81", 143,76m, até o ponto **M113**, de coordenadas **N 7.403.664,96m** e **E 524.322,84m** ; 203°01'19,82", 114,11m, até o ponto **M114**, de coordenadas **N 7.403.559,94m** e **E 524.278,22m** ; 211°07'58,87", 75,82m, até o ponto **M115**, de coordenadas **N 7.403.495,04m** e **E 524.239,01m** ; 207°51'34,45", 88,16m, até o ponto **M116**, de coordenadas **N**



**7.403.417,09m e E 524.197,82m ; 200°09'55,72"**, 62,99m, até o ponto **M117**, de coordenadas **N 7.403.357,97m e E 524.176,10m ; 218°53'14,94"**, 101,64m, até o ponto **M118**, de coordenadas **N 7.403.278,85m e E 524.112,29m ; 208°19'23,25"**, 194,93m, até o ponto **M119**, de coordenadas **N 7.403.107,26m e E 524.019,81m ; 197°15'17,09"**, 54,30m, até o ponto **M120**, de coordenadas **N 7.403.055,40m e E 524.003,70m ; 327°53'35,02"**, 889,18m, até o ponto **M121**, de coordenadas **N 7.403.808,59m e E 523.531,10m ; 328°40'19,21"**, 61,51m, até o ponto **M122**, de coordenadas **N 7.403.861,13m e E 523.499,12m ; 211°46'52,55"**, 142,63m, até o ponto **M123**, de coordenadas **N 7.403.739,89m e E 523.424,00m ; 152°52'26,31"**, 165,79m, até o ponto **M124**, de coordenadas **N 7.403.592,33m e E 523.499,59m ; 250°20'46,14"**, 70,80m, até o ponto **M125**, de coordenadas **N 7.403.568,52m e E 523.432,91m ; 283°57'29,86"**, 282,99m, até o ponto **M126**, de coordenadas **N 7.403.636,78m e E 523.158,28m ; 258°54'22,56"**, 247,51m, até o ponto **M127**, de coordenadas **N 7.403.589,16m e E 522.915,39m ; 334°18'34,64"**, 465,07m, até o ponto **M128**, de coordenadas **N 7.404.008,26m e E 522.713,78m ; 51°39'34,35"**, 233,23m, até o ponto **M129**, de coordenadas **N 7.404.152,94m e E 522.896,71m ; 341°50'58,41"**, 347,32m, até o ponto **M130**, de coordenadas **N 7.404.482,98m e E 522.788,51m ; 22°50'32,32"**, 182,11m, até o ponto **M131**, de coordenadas **N 7.404.650,80m e E 522.859,20m ; 66°02'47,35"**, 351,29m, até o ponto **M132**, de coordenadas **N 7.404.793,43m e E 523.180,24m ; 59°23'06,53"**, 392,97m, até o ponto **M133**, de coordenadas **N 7.404.993,55m e E 523.518,43m ; 330°52'29,80"**, 294,78m, até o ponto **M134**, de coordenadas **N 7.405.251,06m e E 523.374,95m ; 62°44'39,65"**, 82,56m, até o ponto **M135**, de coordenadas **N 7.405.288,86m e E 523.448,34m ; 330°16'35,33"**, 49,67m, até o ponto **M136**, de coordenadas **N 7.405.332,00m e E 523.423,71m ; 60°07'59,69"**, 81,78m, até o ponto **M137**, de coordenadas **N 7.405.372,72m e E 523.494,63m ; 331°08'25,08"**, 449,29m, até o ponto **M138**, de coordenadas **N 7.405.766,21m e E 523.277,78m ; 331°09'59,34"**, 321,01m, até o ponto **M139**, de coordenadas **N 7.406.047,42m e E 523.122,97m ; 6°19'28,64"**, 37,41m, até o ponto **M140**, de coordenadas **N 7.406.084,61m e E 523.127,09m ; 14°42'51,07"**, 69,64m, até o ponto **M141**, de coordenadas **N 7.406.151,97m e E 523.144,78m ; 29°49'49,16"**, 87,53m, até o ponto **M142**, de coordenadas **N 7.406.227,90m e E 523.188,32m ; 41°12'25,01"**, 25,10m, até o ponto **M143**, de coordenadas **N 7.406.246,78m e E 523.204,85m ; 40°18'58,42"**, 38,89m, até o ponto **M144**, de coordenadas **N 7.406.276,43m e E 523.230,01m ; 51°27'12,68"**, 23,43m, até o ponto **M145**, de coordenadas **N 7.406.291,03m e E 523.248,34m ; 55°50'03,44"**, 31,69m, até o ponto **M146**, de coordenadas **N 7.406.308,83m e E 523.274,56m ; 59°33'53,30"**, 35,83m, até o ponto **M147**, de coordenadas **N 7.406.326,98m e E 523.305,45m ; 58°24'33,91"**, 24,46m, até o ponto **M148**, de coordenadas **N 7.406.339,79m e E 523.326,28m ; 51°22'55,56"**, 30,81m, até o ponto **M149**, de coordenadas **N 7.406.359,02m e E 523.350,36m ; 26°34'11,37"**, 53,07m, até o ponto **M150**, de coordenadas **N 7.406.406,48m e E 523.374,09m ; 46°08'06,57"**, 32,90m, até o ponto **M151**, de coordenadas **N 7.406.429,28m e E 523.397,81m ; 53°03'47,08"**, 26,07m, até o ponto **M152**, de coordenadas **N 7.406.444,95m e E 523.418,65m ; 61°10'27,90"**, 22,14m, até o ponto **M153**, de coordenadas **N 7.406.455,62m e E 523.438,04m ; 62°47'02,36"**, 21,00m,



até o ponto **M154**, de coordenadas **N 7.406.465,23m** e **E 523.456,72m** ; 63°39'21,91", 32,86m, até o ponto **M155**, de coordenadas **N 7.406.479,81m** e **E 523.486,17m** ; 90°05'30,40", 30,86m, até o ponto **M156**, de coordenadas **N 7.406.479,76m** e **E 523.517,03m** ; 81°54'06,28", 27,55m, até o ponto **M157**, de coordenadas **N 7.406.483,64m** e **E 523.544,30m** ; 72°11'01,60", 28,37m, até o ponto **M158**, de coordenadas **N 7.406.492,32m** e **E 523.571,31m** ; 97°14'15,10", 39,43m, até o ponto **M159**, de coordenadas **N 7.406.487,35m** e **E 523.610,42m** ; 75°15'34,43", 43,11m, até o ponto **M160**, de coordenadas **N 7.406.498,32m** e **E 523.652,12m** ; 330°38'21,63", 649,13m, até o ponto **M161**, de coordenadas **N 7.407.064,07m** e **E 523.333,85m** ; 251°19'12,85", 1.296,72m, até o ponto **M162**, de coordenadas **N 7.406.648,76m** e **E 522.105,43m** ; 352°49'35,90", 56,18m, até o ponto **M163**, de coordenadas **N 7.406.704,50m** e **E 522.098,42m** ; 352°12'14,04", 108,56m, até o ponto **M164**, de coordenadas **N 7.406.812,06m** e **E 522.083,69m** ; 348°28'27,65", 55,38m, até o ponto **M165**, de coordenadas **N 7.406.866,32m** e **E 522.072,62m** ; 345°25'18,89", 110,42m, até o ponto **M166**, de coordenadas **N 7.406.973,19m** e **E 522.044,83m** ; 345°35'41,86", 70,09m, até o ponto **M167**, de coordenadas **N 7.407.041,07m** e **E 522.027,40m** ; 335°37'17,30", 204,47m, até o ponto **M168**, de coordenadas **N 7.407.227,31m** e **E 521.943,00m** ; 336°27'56,36", 102,88m, até o ponto **M169**, de coordenadas **N 7.407.321,64m** e **E 521.901,92m** ; 326°39'33,56", 93,58m, até o ponto **M170**, de coordenadas **N 7.407.399,82m** e **E 521.850,48m** ; 70°57'12,29", 472,12m, até o ponto **M171**, de coordenadas **N 7.407.553,89m** e **E 522.296,76m** ; 70°56'44,78", 339,70m, até o ponto **M172**, de coordenadas **N 7.407.664,79m** e **E 522.617,84m** ; 70°58'19,11", 227,06m, até o ponto **M173**, de coordenadas **N 7.407.738,82m** e **E 522.832,49m** ; 70°29'13,33", 290,66m, até o ponto **M174**, de coordenadas **N 7.407.835,90m** e **E 523.106,46m** ; 75°01'45,66", 353,38m, até o ponto **M175**, de coordenadas **N 7.407.927,19m** e **E 523.447,84m** ; 71°53'12,83", 485,79m, até o ponto **M176**, de coordenadas **N 7.408.078,22m** e **E 523.909,56m** ; 73°38'38,16", 329,95m, até o ponto **M177**, de coordenadas **N 7.408.171,14m** e **E 524.226,16m** ; 67°41'16,31", 606,31m, até o vértice **M01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 6°.** O polígono formado através da junção das coordenadas descritas acima totaliza uma área de 10.907.060,67 (dez milhões, novecentos e sete mil e sessenta metros e sessenta e sete centímetros) metros quadrados, sendo calculada através de sistema de Georreferenciamento.

**Art. 7°.** Todas as coordenadas descritas nos artigos anteriores estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM 22S.





---

**Art. 8º.** Integra esta Lei Complementar o Anexo I - Mapa do Perímetro Urbano de São Sebastião da Amoreira.

**Art. 9º.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 1669/2020.

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

**EXILAINE GASPAR  
PREFEITA MUNICIPAL**

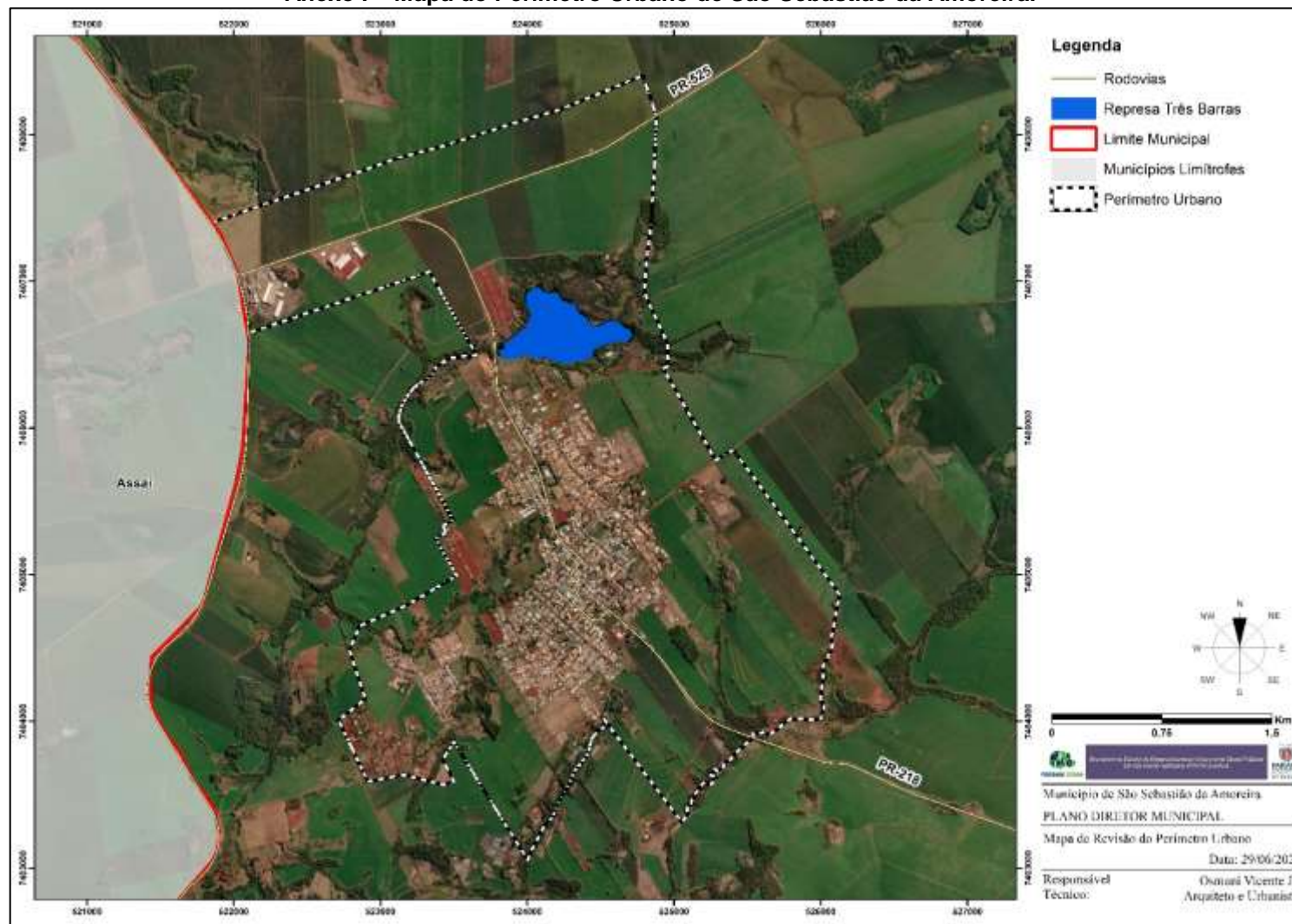


---

# ANEXO



### Anexo I – Mapa do Perímetro Urbano de São Sebastião da Amoreira.



## **CONSULTORIA CONTRATADA**

Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

## **COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior

Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

## **EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira

Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros

Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende

Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia

Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello

Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos

Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello

Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge

Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes

Arquiteta e Urbanista

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

Decreto Municipal nº 118/2021

### **COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9 - Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo.

### **EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

## **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Decreto Municipal nº 115/2021

### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE  
Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS  
Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO  
Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS  
Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI  
Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA  
Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA  
Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS  
Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES  
Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA  
Suplente: ANTONIO MIGUEL  
Titular: ADEMAR SHIGEO TAO  
Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO  
Titular: FLÁVIO TANAKA  
Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA  
Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO  
Suplente: ANDRE PAYEIUR  
Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA  
Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA  
Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS  
Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck  
Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto  
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa  
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador 6DAAAE30  
no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário  
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente  
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva  
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças  
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional  
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos  
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro  
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos  
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo  
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação  
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

**MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**  
Prefeito Exilaine Gaspar

**SUPERVISÃO**  
**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**  
**Diretoria de Operações**





---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA– PR**

**LEI DE ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA**

**MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA– PR**

**EXILAINE GASPAR**  
**PREFEITA MUNICIPAL**



---

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**



**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)



---

## **EQUIPE TÉCNICA**

**Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

**Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

**Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

**Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador

CRA/SC 21705

**Roney Felipe Moratto**

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

**Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

**Solange Passos Genaro**

Assistente Social

**Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

**Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glaucia Yuriko Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



---

## SUMÁRIO

### TÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º e 2º)

### TÍTULO II DO ZONEAMENTO (Art. 3º e 4º)

#### CAPÍTULO I DAS ZONAS URBANAS (Art. 5º ao 17)

### TÍTULO III DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO

#### CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS (Art. 18)

##### Seção I Dos Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos (Art. 19 e 20)

##### Seção II Área Mínima do Lote (Art. 21)

##### Seção III Da Testada Mínima do Lote (Art. 22)

##### Seção IV Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo Básico e Máximo (Art. 23 e 24)

##### Seção V Da Taxa de Ocupação (Art. 25)

##### Seção VI Altura Máxima e Número de Pavimentos (Art. 26)

##### Seção VII Do Recuo Mínimo (Art. 27 ao 31)

##### Seção VIII Da Taxa de Permeabilidade Mínima (Art. 32 ao 34)

#### CAPÍTULO II DOS USOS E DAS ATIVIDADES

##### Seção I Da Classificação dos Usos e das Atividades (Art. 35 ao 36)

##### Seção II Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo (Art. 37 ao 42)

##### Seção III Das Áreas de Estacionamento e Recreação (Art. 43 e 44)



---

TÍTULO IV  
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES (Art. 45 ao 48)

TÍTULO V  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 49 ao 51)



## LEI COMPLEMENTAR Nº 2.045, DE 26 DE JUNHO DE 2024.

SÚMULA: Dispõe sobre a revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do município de São Sebastião da Amoreira/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** São objetivos da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação, Uso do Solo do município de São Sebastião da Amoreira:

- I. Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade;
- II. Estimular organizadamente o desenvolvimento urbano;
- III. Preservar as características urbanas próprias de São Sebastião da Amoreira;
- IV. Prever e controlar as densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público, da oferta de serviços públicos e da conservação do meio ambiente, compatibilizados com um crescimento ordenado;
- V. Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- VI. Ordenar o território municipal em zonas, de acordo com as diretrizes da Lei do Plano Diretor Municipal;
- VII. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, minimizando-os e permitindo a convivência dos usos residenciais e não residenciais;
- VIII. Promover a proteção dos recursos naturais nas áreas urbanas e rurais para as gerações futuras;





IX. Promover o equilíbrio ambiental garantindo o potencial turístico.

**Art. 2º.** A Lei Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo estará amparada nas Leis Federais nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo), nº 9.785/99, nº 10.932/04, 10.257/01 (Estatuto da Cidade), nº 11.445/07 (Saneamento Básico), Código Florestal e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, legislações, normatizações regulamentações municipais e estaduais pertinentes, em conformidade com o artigo 182 da Constituição Federal.

## **TÍTULO II DO ZONEAMENTO**

**Art. 3º.** Zoneamento é o processo de orientação, distribuição e controle da localização, dimensionamento, intensidade e tipo de uso do solo do município, bem como o processo de orientação e controle das relações entre espaços edificados e não edificados, visando garantir o equilíbrio na ocupação do solo quanto à densidade demográfica, espaços públicos, ordenação das atividades e preservação ambiental.

**Art. 4º.** A organização do território municipal será feita por meio da definição de seu zoneamento, observando-se o seguinte:

- I. A oferta de infraestrutura urbana;
- II. O adensamento populacional desejado;
- III. A adequação do uso às características do solo.

## **CAPÍTULO I DAS ZONAS URBANAS**

**Art. 5º.** Entende-se por Zona Urbana o espaço contínuo da cidade, que engloba áreas efetivamente ocupadas e loteamentos urbanos ainda não ocupados, bem como os terrenos não parcelados, com pouca ou nenhuma ocupação, para onde se queira induzir a ocupação de forma ordenada, de modo a atender a futura expansão urbana.

**Art. 6º.** Na área urbana da sede do Município de São Sebastião da Amoreira, os parâmetros urbanísticos ou construtivos e os usos funcionais admitidos serão os



constantes das Tabelas 01 a 10 do Anexo II, integrantes desta Lei, relacionados aos setores territoriais urbanos demarcados graficamente no mapa de que trata o artigo 7º desta Lei, com a seguinte denominação:

- I. Zona Habitacional 1 – ZH1;
- II. Zona Habitacional 2 – ZH2;
- III. Zona Habitacional 3 – ZH3;
- IV. Zona de Expansão Urbana – ZEU;
- V. Zona de Comércio e Serviços – ZCS;
- VI. Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- VII. Zona Industrial 1 – ZI1;
- VIII. Zona Industrial 2 – ZI2;
- IX. Zona de Ocupação Especial – ZOE;
- X. Zona de Proteção Integral – ZPI.

**Art. 7º.** As Zonas Urbanas são aquelas delimitadas no Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 8º.** Zona Habitacional 1 – ZH1 corresponde as áreas destinadas ao uso misto, onde há o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

**§ 1º.** No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 80% (oitenta por cento) e 15% (quinze por cento), conforme tabela do Anexo II.

**Art. 9º.** Zona Habitacional 2 – ZH2 corresponde às áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de média densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.



**Art. 10.** Zona Habitacional 3 – ZH3 são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a concentração de chácaras.

**Art. 11.** Zona de Expansão Urbana – ZEU são áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de média densidade, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de novos loteamentos e parcelamentos do solo. Ficam permitidos ainda os usos comercial e de prestação de serviço complementares.

**Art. 12.** Zona de Comércio e Serviços – ZCS são áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, em caráter predominante, e concentração de empregos, além do uso habitacional já instalado. Essa zona se encontra nas áreas centrais do município e ao longo da Rodovia Estadual PR-218, via que corta a área urbana consolidada. A principal destinação dessa área é a implantação de comércio e prestação de serviço em caráter controlado, uma vez que a densidade de ocupação é alta.

**Parágrafo único.** No que se refere à taxa de ocupação máxima do lote e taxa de permeabilidade mínima, ambas poderão chegar a 80% (oitenta por cento) e 15% (quinze por cento), conforme tabela do Anexo II.

**Art. 13.** Zona Especial de Interesse Social - ZEIS são áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

**Art. 14.** Zona Industrial 1 – ZI1 são áreas constantes no perímetro urbano que se localizam ao longo da Rodovia Estadual PR-218 e apresentam forte caráter de industrialização, uma vez que contemplam empresas já consolidadas. São destinadas a implantação do uso industrial em caráter predominante, apresentando ainda uso de



comércio e serviços complementar. Possui índices urbanísticos facilitadores à implantação de atividades de caráter industrial.

**§ 1º.** Para efeito de novos parcelamentos serão exigências para os lotes da ZI1:

- I. Área mínima de esquina de 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), área mínima de meio de quadra de 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), testada mínima de esquina de 13,00 m (treze metros) e testada mínima de meio de quadra de 10,00 m (dez metros) para lotes destinados a classificações I1, I2, H1, H2, H5, E2, CS2, CS3, CS4, I3 e I4.

**Art. 15.** Zona Industrial 2 – ZI2 são as áreas demarcadas ao norte do Município e próximas das Rodovias PR-218 e PR-525, portanto apresentam facilidade de acesso e escoamento da produção. Estas áreas são reservadas para a implantação do uso exclusivamente industrial, em caráter predominante, podem ser implantadas todas as categorias de indústrias. Possui índices urbanísticos facilitadores à implantação de atividades de caráter industrial.

**Art. 16.** Zona de Ocupação Especial – ZOE área destinada a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções de parques e reservas florestais. Nessas áreas podem ocorrer a implantação de parques lineares, destinados às atividades de recreação e lazer, e assim proteger as matas ciliares, para facilitar a drenagem e preservar áreas críticas.

**Parágrafo único.** Para essa Zona serão estipulados índices urbanísticos específicos para a implantação dos equipamentos mencionados.

**Art. 17.** Zona de Proteção Integral – ZPI são áreas ao longo dos cursos d'água e da Represa Três Barras, coberta por vegetação ou não, cujo objetivo é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a biodiversidade e proteger a fauna e flora. Para regularização de lotes que se encontram nessa Zona o Município deverá realizar o Diagnóstico Socioambiental, estudo que avalia a ocupação e redução das faixas de preservação



ambiental ao longo de corpos hídricos e ainda estabelece índices urbanísticos cabíveis para a regularização, conforme as Leis Federais nº 12.651/2012 e 13.465/2017.

## **TÍTULO III DA OCUPAÇÃO E DO USO DO SOLO**

### **CAPÍTULO I DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**Art. 18.** Os índices urbanísticos referentes à ocupação do solo em cada zona urbana serão aqueles expressos no Anexo II, onde são estabelecidos:

- I. Usos permitidos, Permissíveis e proibidos;
- II. Área Mínima do Lote;
- III. Testada Mínima do Lote;
- IV. Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo;
- V. Taxa de Ocupação Máxima;
- VI. Número de pavimentos e Altura máxima;
- VII. Recuos Mínimos Frontal, Lateral e de Fundos;
- VIII. Taxa de Permeabilidade Mínima.

#### **Seção I**

##### **Dos Usos Permitidos, Permissíveis e Proibidos**

**Art. 19.** Os usos do solo serão classificados em Permitidos e Proibidos, segundo a zona em que se situarem:

- I. Usos permitidos: podem ser aplicados sem nenhuma restrição ou exigência;
- II. Usos permissíveis: podem ser aplicados somente após a permissão da Prefeitura Municipal que usará de critério estudos de impacto de vizinhança;
- III. Usos proibidos: não podem ser aplicados e sem exceções.

**Art. 20.** Os usos serão distribuídos conforme Zona Urbana e seguindo o disposto no artigo anterior, conforme demonstrado nas tabelas do Anexo II.



---

## Seção II

### Área Mínima do Lote

**Art. 21.** Área mínima do lote se caracteriza pelas dimensões mínimas que o lote precisa ter para que seja aprovado, sendo definido pela dimensão da frente do lote, pelas distâncias entre suas divisas e laterais e medida no alinhamento predial, normalmente estabelecida segundo a zona de localização, conforme parâmetro definido nos Anexos II e III.

## Seção III

### Da Testada Mínima do Lote

**Art. 22.** As testadas mínima e máxima do lote são os índices que definem a largura do terreno (incluindo os muros laterais, se existirem), sendo o comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município, estabelecido segundo a zona de localização, conforme definido nas tabelas do Anexo II.

**Parágrafo único.** Em lotes onde existem duas ou mais testadas, o proprietário deverá considerar a fachada de maior dimensão como sendo a principal e nos casos de mesma dimensão o proprietário deverá defini-la.

## Seção IV

### Do Coeficiente de Aproveitamento Mínimo, Básico e Máximo

**Art. 23.** Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote sendo calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo CA da zona em que se situa, não sendo computáveis:

- I. Subsolo destinado à garagem e ao uso comum da edificação;
- II. Parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;
- III. Áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;
- IV. Casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;



- V. Sacadas privativas quando descobertas;
- VI. Projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

**Parágrafo único.** No cálculo dos coeficientes de aproveitamento adotam-se duas casas decimais, sem arredondamentos, e para o cálculo do número de pavimentos deve-se adotar apenas a parte inteira, desprezando-se os decimais.

**Art. 24.** O Coeficiente de Aproveitamento divide-se em:

- I. Coeficiente de Aproveitamento mínimo – CA mínimo: refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;
- II. Coeficiente de Aproveitamento básico – CA básico: refere-se ao índice construtivo permitido para a zona, sem incidência de outorga onerosa do direito de construir;
- III. Coeficiente de Aproveitamento máximo – CA máximo: refere-se ao índice construtivo permitido mediante os instrumentos de outorga onerosa e/ou transferência ou alteração do potencial construtivo.

**§ 1º.** As edificações em solo urbano poderão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento máximo mediante a outorga onerosa do direito de construir, quando exigido e instituído por Lei específica.

**§ 2º.** As edificações em solo urbano deverão utilizar-se do coeficiente de aproveitamento mínimo conforme especificações da Zona, apresentado nas tabelas do Anexo II.

**§ 3º.** O não cumprimento do estabelecido no parágrafo anterior será aplicado o instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória e IPTU Progressivo no Tempo.



## **Seção V**

### **Da Taxa de Ocupação**

**Art. 25.** Taxa de Ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, onde não serão computados no seu cálculo os seguintes elementos da construção:

- I. Piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;
- II. Pérgulas, desde que não coberta ou com fechamento nas laterais;
- III. Marquises e beirais de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV. Sacadas privativas com largura de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- V. Estacionamentos descobertos.

## **Seção VI**

### **Altura Máxima e Número de Pavimentos**

**Art. 26.** O número máximo de pavimentos das edificações, qualquer que seja sua natureza, são estabelecidos por logradouro e obedecerão ao disposto nas tabelas do Anexo II, observando:

- I. Os pavimentos destinados a garagem em subsolo, não serão computados para efeito do número máximo de pavimentos;
- II. O primeiro pavimento em subsolo poderá ser apenas semienterrado, desde que o piso do pavimento imediatamente superior não fique acima da cota de + 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro, correspondente à testada do lote;
- III. Nos terrenos em declive, o cálculo da altura das edificações inclui todos os pavimentos, inclusive os situados abaixo do nível do meio-fio, e será contada a partir do piso do pavimento mais baixo da edificação.

**§1º.** Do cômputo da quantidade de pavimentos das edificações ficam excluídas as caixas d'água, caixas de escada e compartimentos destinados a equipamentos mecânicos.





**§ 2º.** Gabarito é a distância medida do ponto médio do alinhamento do prédio, ao nível da guia do passeio público, até o plano horizontal que contém o ponto mais elevado da mesma fachada. Se o lote for de esquina, será considerada a maior altura obtida dos dois alinhamentos.

**§3º.** Os casos não previstos serão objeto de análise especial por parte Órgão responsável do Poder Executivo Municipal pela aprovação de projetos.

## **Seção VII**

### **Do Recuo Mínimo**

**Art. 27.** Recuo mínimo é a menor distância entre edificação e limite do lote.

**Art. 28.** Os terrenos de esquina, para efeito de recuos frontais, serão considerados de duas ou mais frentes.

**Parágrafo único.** Nos terrenos de esquina, para efeito do recuo frontal, o proprietário deverá definir a testada principal.

**Art. 29.** Em terrenos com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de menor coeficiente de aproveitamento, salvo os terrenos de esquinas, onde prevalece o coeficiente de aproveitamento da testada principal.

**Parágrafo único.** Caso haja coeficientes de aproveitamento iguais entre as zonas, fica a critério do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal a escolha da zona.

**Art. 30.** Obrigam-se às construções em subsolo somente os recuos de frente.

**Art. 31.** Entre duas construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações, quando houver aberturas, face às disposições previstas nessa Lei.



**Parágrafo único.** Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral ou de fundo a que estiverem sujeitas as edificações.

## Seção VIII

### Da Taxa de Permeabilidade Mínima

**Art. 32.** Considera-se Taxa de Permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, permitindo a infiltração da água no solo, livre de qualquer edificação ou pavimentação não drenante.

**§ 1º.** Os casos em que for tecnicamente inviável atender ao disposto no artigo acima, geologia do solo desfavorável, necessidade de impermeabilização desfavoráveis à infiltração no solo serão analisados pelo grupo técnico do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, o qual indicará as medidas mitigadoras.

**§ 2º.** As áreas descritas no disposto acima poderão ser inseridas nas áreas destinadas aos recuos.

**Art. 33.** Nas Zonas Urbanas que permitirem a alteração da taxa de permeabilidade mínima deverão apresentar sistema de contenção ou infiltração conforme:

- I. Lotes com área inferior a 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar caixa de retenção de deflúvio;
- II. Lotes com área maior que 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão apresentar sistema de infiltração.

**§ 1º.** O dimensionamento da caixa de deflúvio deverá ser de acordo com a fórmula:

$$V = \{0,15 \times (S - S_p)\} \times IP \times t$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado, em m<sup>3</sup>;

S = área total do terreno, em m<sup>2</sup>;



Sp = área do terreno livre de pavimentação ou construção, em m<sup>2</sup>;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06 mm/hora;

t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

- I. Na execução do Sistema de Infiltração dever-se-á levar em conta as condições naturais de permeabilidade do solo, podendo inviabilizar a proposta em caso de baixa permeabilidade;
- II. O reservatório de contenção de água pluvial deverá estar ligado ao sistema de drenagem público;
- III. Execução do sistema de infiltração ou contenção deverá garantir segurança às fundações das edificações vizinhas;
- IV. O sistema deverá constar projeto, tipo de solução adotada, local de implantação e respectivos detalhamentos;
- V. A emissão do Habite-se fica condicionada à execução do sistema proposto.

**§ 2º.** Nos casos de legalização, regularização, reforma, transformação ou ampliação em edificações em conjuntos habitacionais ou loteamentos de interesse social ou em lotes com área máxima de 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) estarão dispensados de atendimento da execução do sistema de contenção ou infiltração, devendo atender aos percentuais de área permeável estabelecido na Zona.

**Art. 34.** Nos casos em que houver construções em subsolo, estas deverão respeitar as áreas reservadas para a Taxa de Permeabilidade, a fim de garantir a infiltração da água no solo.

## **CAPÍTULO II DOS USOS E DAS ATIVIDADES**

### **Seção I Da Classificação dos Usos e das Atividades**

**Art. 35.** Para efeitos desta Lei ficam definidos os seguintes usos:

- I. Uso habitacional: resultado da utilização da edificação para fim habitacional permanente ou transitório subclassificando-se em:



- 
- a) H1 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR: edificação isolada destinada a servir de moradia a uma só família;
- b) H2 - HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR: edificação que comporta mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns à edificação e acesso ao logradouro público;
- c) H3 - HABITAÇÃO UNIFAMILIAR EM SÉRIE: edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas contíguas horizontais, paralelas ou transversais ao alinhamento predial;
- d) H4 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à implantação de Programas Habitacionais por Entidades Promotoras, empresas sobre controle acionário do Poder Público, às cooperativas habitacionais, por entidades consideradas de interesse social nos termos da Legislação Federal.
- e) H5 - HABITAÇÃO TRANSITÓRIA: destina-se a edificações com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração (*Apartment* hotel, Pensão, Hotel e Motel).
- f) H6 - HABITAÇÃO INSTITUCIONAL: destina-se a edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua)
- II. Uso social e comunitário: Espaços, estabelecimentos ou instalações destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos, com parâmetros de ocupação específicos, subclassificando-se em:
- a) E1 - COMUNITÁRIO 1: atividades de atendimento direto, funcional ou especial ao uso residencial, tais como: ambulatório, assistência social, berçário, creche, hotel para bebês, biblioteca, ensino maternal, pré-escolar, jardim de infância, escola especial e atividades similares;
- b) E2 - COMUNITÁRIO 2: atividades potencialmente incômodas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos e padrões viários especiais, tais como: auditório, boliche, casa de espetáculos artísticos, campo de futebol, centro de recreação, centro de convenções, centro de exposições, cinema,



colônias de férias, museu, piscina pública, ringue de patinação, sede cultural, teatro, estabelecimentos de ensino fundamental e médio, hospital, capela mortuária, maternidade, pronto socorro, sanatório, casa de culto, templo religioso e atividades similares;

III. Uso comercial e de serviços: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada por uma relação de compra, venda ou troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou atividades pelas quais fica caracterizado o préstimo de mão de obra ou assistência de ordem intelectual ou espiritual, subclassificando-se em:

a) CS1 - COMÉRCIO E SERVIÇO VICINAL: é caracterizado por abrigar atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, cuja natureza dessas atividades é não-incômoda, não-nociva e não-perigosa, nos termos do artigo 4º, desta Lei, tais como: açougue, armarinhos, casa lotérica, drogaria, farmácia, floricultura, flores ornamentais, mercearia, hortifrutigranjeiros, papelaria, revistaria, bar, cafeteria, cantina, casa de chá, confeitaria, comércio de refeições embaladas, lanchonete, leiteria, livraria, panificadora, pastelaria, posto de venda de gás liquefeito, relojoaria, sorveteria, profissionais autônomos, atelier de profissionais autônomos, serviços de digitação, manicuro e montagem de bijuterias, agência de serviços postais, bilhar, snooker, pebolim, consultórios, escritório de comércio varejista, instituto de beleza, salão de beleza e atividades similares;

b) CS2 - COMÉRCIO E SERVIÇO DE CENTRALIDADE: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços destinadas ao atendimento de maior abrangência, impliquem em concentração de pessoas ou veículos, tais como: academias, agência bancária, banco, borracharia, choperia, churrascaria, petiscaria, pizzaria, comércio de material de construção, comércio de veículos e acessórios, escritórios administrativos, estabelecimentos de ensino de cursos livres, estacionamento comercial, joalheria, laboratórios de análises clínicas, radiológicos e fotográficos, lavanderia, oficina mecânica de veículos, restaurante, rotisseria, buffet com salão de festas, centros comerciais, clínicas, edifícios de escritórios,



- entidades financeiras, escritório de comércio atacadista, imobiliárias, lojas de departamentos, sede de empresas, serv-car, serviços de lavagem de veículos, serviços públicos, super e hipermercados e atividades similares;
- c) CS3 - COMÉRCIO E SERVIÇO REGIONAL: atividades comerciais varejistas e atacadistas ou de prestação de serviços destinadas a atender a população em geral, que por seu porte ou natureza, gerem tráfego de caminhões e carros de passeio, necessitando de análise individual da atividade pelo Poder Executivo Municipal e Conselho de Desenvolvimento Municipal a ser exercida no local, tais como: agenciamento de cargas, canil, marmorarias, marcenarias, comércio atacadista, comércio varejista de grandes equipamentos, grandes oficinas, hospital veterinário, hotel para animais, impressoras, editoras, grandes oficinas de lataria e pintura, serviços de coleta de lixo e transportadora;
- d) CS4 - COMÉRCIO E SERVIÇO ESPECÍFICO: atividade peculiar cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário depende de análise especial, exigindo ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, tais como: centro de controle de voo, comércio varejista de combustíveis, comércio varejista de derivados de petróleo, posto de abastecimento de aeronaves, posto de gasolina, serviços de bombas de combustível para abastecimento de veículos da empresa, cemitério, ossário, casa de detenção, estações de controle e depósito de gás, aeroporto, subestação reguladoras de energia elétrica, de telecomunicações e torre de telecomunicação, usina de incineração, depósito e/ou usina de tratamento de resíduos e comércio de sucatas.
- IV. Uso industrial: resultado da utilização da edificação para desempenho de atividade econômica caracterizada pela transformação de matéria prima em bens de consumo de qualquer natureza ou extração de matéria prima, subclassificando-se em:
- a) I1 - INDÚSTRIA CASEIRA: caracteriza-se pela micro indústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;
- b) I2 – INDÚSTRIA INCÔMODA: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa, tais como a fabricação de: - peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso; Serviço industrial de usinagem,



soldas e semelhantes e reparação de máquinas ou manutenção de máquinas, aparelhos, equipamentos e veículos; estruturas de madeira e artigos de carpintaria; de artefatos e móveis de madeira torneada; de artigos de madeira para usos doméstico, industrial e comercial; de artefatos e móveis de bambu, vime, junco, ou palha trançada - exclusive móveis e chapéus; de artefatos diversos de couros e peles - exclusive calçados, artigos de vestuário e selaria; de produtos de perfumaria e velas; de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não; de artigos diversos de material plástico, fitas, flâmulas, dísticos, brindes, objetos de adornos, artigos de escritórios; de estopa, de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis; malharia e fabricação de tecidos elásticos; de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendas e bordados; confecções de roupas e artefatos de tecido; Industrialização de produtos de origem animal; Industrialização de produtos de origem vegetal; fabricação e engarrafamento de bebidas; todas as atividades da indústria editorial e gráfica; fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido - exclusive de cerâmica;

- c) I3 – INDÚSTRIA NOCIVA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas, tais como a fabricação de: Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras; Fabricação de peças, ornatos e estruturas de amianto; e elaboração de vidro e cristal; e elaboração de produtos diversos de minerais não metálicos; produção de laminados de aço; de acabamento de superfícies (jateamento); de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico e/ou galvanotécnico e/ou fundição; de material elétrico; de máquinas, aparelhos e equipamentos para comunicação e informática; Desdobramento de madeiras - excluindo serrarias; de artefatos de papel não associada à produção de papel; de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não simples ou plastificados, não associada à produção de papelão, cartolina e cartão; Beneficiamento de borracha natural; Fabricação e



recondicionamento de pneumáticos e câmaras-de-ar e fabricação de material para recondicionamento de pneumáticos; fabricação de artefatos de borracha (peças e acessórios para veículos, máquinas e aparelhos, correias, canos, tubos, artigos para uso doméstico, galochas e botas) - exceto artigos de vestuário; de resinas e de fibras e fios artificiais e sintéticos e de borracha e látex sintéticos; de concentrados aromáticos naturais, artificiais e sintéticos - inclusive mescla; de sabão, detergentes e glicerina; produção de óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto, de óleos de essências vegetais e outros produtos de destilação da madeira - excluindo refinação de produtos alimentares; de tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes, solventes e secantes; todas as atividades industriais dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários; beneficiamento, fiação e tecelagem de fibras têxteis vegetais e de origem animal artificiais e sintéticas; fabricação de tecidos especiais; lavagem e amaciamento; acabamento de fios e tecidos, não processado em fiações e tecelagens; Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares; Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e gorduras de origem animal destinadas a alimentação; Fabricação de vinagre; Resfriamento e distribuição de leite; fabricação de fermentos e leveduras; Preparação de fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas e outras atividades de elaboração do tabaco, não especificadas ou não classificadas; usinas de produção de concreto;

- d) I4 – INDÚSTRIA PERIGOSA: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no município, tais como: beneficiamento de minerais com flotação; Fabricação de material cerâmico; Fabricação de cimento; Beneficiamento e preparação de carvão mineral, não associado à extração; Siderurgia e elaboração de produtos siderúrgicos com redução de minérios - inclusive ferro-gusa; Produção de ferro e aço e suas ligas em qualquer forma, sem redução de minério, com fusão Metalurgia dos metais e ligas não ferrosos em formas primárias - inclusive metais preciosos; Fabricação de artigos de metal, não especificados ou não classificados, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico e/ou pintura por





aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação; Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores; Fabricação de papel e/ou celulose; Curtimento e outras preparações de couros e peles; Produção de elementos químicos e produtos químicos inorgânicos, orgânicos, organoinorgânicos – excluindo produtos derivados do processamento do petróleo, de rochas oleígenas, do carvão mineral e de madeira; Fabricação de adubos, fertilizantes e corretivos de solo; Fabricação de corantes e pigmentos; Recuperação e refino de óleos minerais, vegetais e animais; Fabricação de preparados para limpeza e polimento, desinfetantes e inseticidas, germicidas e fungicidas; Fabricação de artefatos têxteis, com estamparia e/ou tintura; Tingimento, estamparia e outros acabamentos em roupas, peças do vestuário e artefatos diversos de tecidos; Refino do petróleo e destilação de álcool por processamento de cana de açúcar, mandioca, madeira e outros vegetais; Abate de animais em abatedouros, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes e produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal; Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado; preparação do leite e fabricação de produtos de laticínios; Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena; Usinas de produção de concreto asfáltico; Fabricação de carvão vegetal, ativado e cardiff.

**Art. 36.** As atividades descritas no artigo anterior estarão definidas para cada zona na tabela de parâmetros urbanísticos do Anexo II desta lei.

## **Seção II**

### **Dos Usos e Atividades Geradoras de Incômodo**

**Art. 37.** Os usos comerciais, de serviços e industriais ficam caracterizados por sua natureza em:

- I. Incômodos: são as atividades que possam produzir ruídos, trepidações, conturbações no tráfego e que venham a incomodar a vizinhança.



- II. Nocivos: são as atividades que se caracterizam pela possibilidade de poluir o solo, o ar e as águas, por produzirem gases, poeiras, odores e detritos, e por implicarem na manipulação de ingredientes e matéria prima que possam trazer riscos à saúde.
- III. Perigosos: são as aquelas atividades que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam oferecer perigo às pessoas ou propriedades do entorno;
- IV. Adequadas: as que são compatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor e não sejam perigosas, incômodas ou nocivas.

**Art. 38.** Postos de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, órgãos da administração pública municipal, estadual e federal, deverão ser localizados preferencialmente em terrenos lindeiros a vias coletoras e arteriais ou com acesso principal às mesmas.

**Art. 39.** O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas pelo Plano Diretor, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou impedido por outros instrumentos da legislação ambiental pertinente.

**Art. 40.** Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental pelo órgão estadual e federal, somente terão aprovação ou ampliação do projeto pelos órgãos da administração municipal após a liberação da anuência, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos seus atos.

**Art. 41.** A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa dependerá de aprovação do projeto completo, com detalhes finais das instalações para depuração e tratamento de resíduo, além das exigências específicas de cada caso.

**Art. 42.** Os usos não relacionados deverão ser analisados pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal e Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, e a



decisão deverá sempre buscar pela semelhança ou similaridade com os usos previstos e que melhor se enquadra na definição dos usos; em não sendo possível tal procedimento, o órgão competente elaborará projeto de lei a ser encaminhado, pelo Executivo ao Legislativo, para aprovação.

### **Seção III**

#### **Das Áreas de Estacionamento e Recreação**

**Art. 43.** Será exigida a reserva de espaço, coberto ou não, para estacionamento, nos lotes ocupados por edificações destinadas aos diferentes usos e atividades.

**Parágrafo único.** O número mínimo de vagas de estacionamento, suas dimensões, esquemas de acesso e circulação está regulamentado pelo Código de Obras.

**Art. 44.** Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com cinco ou mais unidades de habitação será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Área de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) por unidade de moradia;
- II. Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
- III. Não ocupar a área destinada ao recuo de frente do terreno;
- IV. Não ocupar a área destinada a recuos laterais e de fundo se houver cobertura.

### **TÍTULO IV**

#### **DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

**Art. 45.** Em terrenos situados na direção dos feixes de micro-ondas dos sistemas de telecomunicações, o gabarito da edificação será definido pela presente lei e ou exigido pela concessionária do serviço, prevalecendo o de menor altura.

**Art. 46.** O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver parecer técnico favorável expedido pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



**Art. 47.** Na área urbana da sede do Município, para a aprovação de edificação ou conjunto de edificações com área construída superior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), será obrigatório apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, devendo ser aprovado pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo das demais exigências desta Lei.

**Art. 48.** As obras ou edificações de iniciativa do Poder Público, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

## TÍTULO V

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 49.** São partes integrantes desta Lei, os seguintes Anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano;
- II. Anexo II – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
- III. Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos;
- IV. Anexo IV – Glossário de Definições.

**Art. 50.** As delimitações das zonas e as alterações de uso e ocupação do solo urbano poderão ser revistas e atualizadas mediante projeto de lei, após parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pela Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 51.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1.676/2020.

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

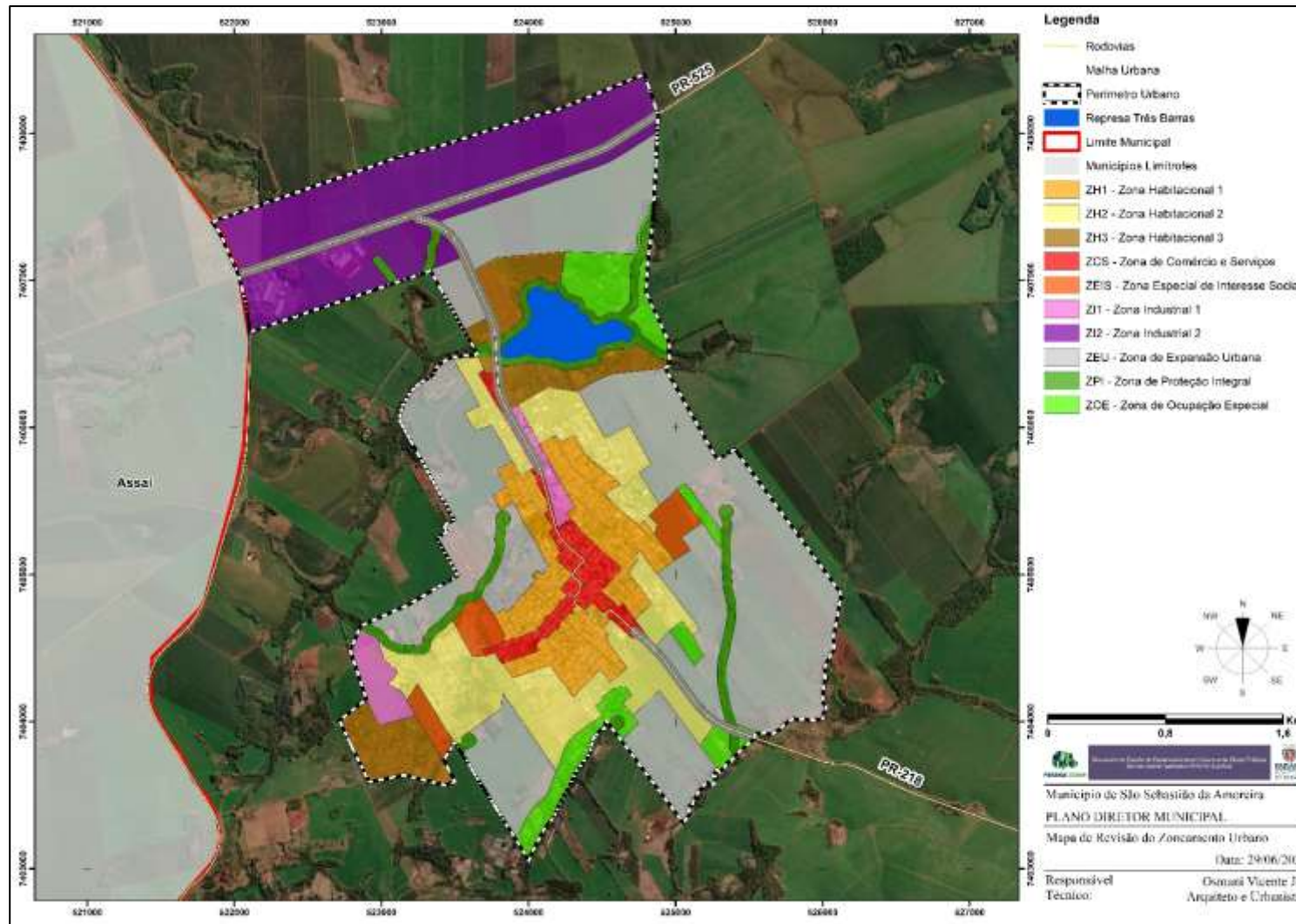
**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL



---

# ANEXOS

## Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano.





## Anexo II – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

### Tabela 1 – Zona Habitacional 1 – ZH 1

São áreas destinadas ao uso misto, onde há o uso residencial, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade e ainda forte presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços, uma vez que essa região se encontra nas proximidades do centro consolidado do Município.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA HABITACIONAL 1 (ZH1)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3 e H6				H4 e H5				-			
INSTITUCIONAL			E1				E2				-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1				CS2, CS3 e Postos de combustível				CS4			
INDUSTRIAL			-				I1				I2, I3 e I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	4 <sup>2</sup> OU 0 <sup>3</sup>	300	250	8,5	7,0	0,1	2	3	80		15	5	20

<sup>1</sup> Aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

<sup>2</sup> Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 4,00m

<sup>3</sup> Fica dispensado do afastamento frontal os empreendimentos institucionais e de comércio e serviços

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



**Tabela 2 - Zona Habitacional 2 – ZH 2**

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de média densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a de controle da ocupação do solo, de modo a inibir o aumento do adensamento urbano.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA HABITACIONAL 2 (ZH2)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3 e H6				H4 e H5				-			
INSTITUCIONAL			E1				E2				-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1 e CS2				CS3 e Postos de Combustível				CS4			
INDUSTRIAL			I1				I2				I3 e I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5'	1,5'	4 <sup>2</sup>	250	200	7,5	6,0	0,1	2	3	70	20	5	20	

<sup>1</sup> Aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

<sup>2</sup> Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 4,00m

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima





**Tabela 3 - Zona Habitacional 3 – ZH 3**

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominantemente, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de baixa densidade. Há ainda presença de usos complementares como o comercial e de prestação de serviços. A principal característica para essa zona é a concentração de chácaras.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA HABITACIONAL 3 (ZH3)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3 e H6				H4 e H5				-			
INSTITUCIONAL			E1				E2				-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1 e CS2				CS3 e Postos de Combustível				CS4			
INDUSTRIAL			-				I1				I2, I3 e I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	5 <sup>2</sup>	500		10,0		0,1	1	2	60		20	5	20

<sup>1</sup> Aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

<sup>2</sup> Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 5,00m

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



**Tabela 4 - Zona de Expansão Urbana – ZEU**

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter diferenciado, com padrão de ocupação unifamiliar ou multifamiliar de média densidade, com parâmetros urbanísticos individualizados, para implantação de novos loteamentos e parcelamentos do solo. Ficam permitidos ainda os usos comercial e de prestação de serviço complementares.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			H1, H2, H3 e H6				H4 e H5				-			
INSTITUCIONAL			E1				E2				-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1 e CS2				CS3 e CS4				-			
INDUSTRIAL			I1				I2				I3 e I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	4 <sup>2</sup>	250	200	7,5	6,0	0,1	2	3	70		20	3	12

<sup>1</sup> Aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

<sup>2</sup> Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 4,00m

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

**Tabela 5 - Zona de Comércio e Serviços – ZCS**

São áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, em caráter predominante, e concentração de empregos, além do uso habitacional já instalado. Essa zona se encontra nas áreas centrais do município e ao longo da Rodovia Estadual PR-218, via que corta a área urbana consolidada. A principal destinação dessa área é a implantação de comércio e prestação de serviço em caráter controlado, uma vez que a densidade de ocupação é alta.

ZONEAMENTO URBANO – ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ZCS															
USO															
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO				
HABITACIONAL			H1 e H2				H5 e H6				H3 e H4				
INSTITUCIONAL			E1 e E2				-				-				
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1, CS2 e CS3				CS4				-				
INDUSTRIAL			I1				I2				I3 e I4				
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)		Gabarito	
1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	3 <sup>2</sup> OU 0 <sup>3</sup>	250		8,5	7,0	0,1	2	3	80 <sup>***</sup>		15	5	20	

\*\*\* A taxa de ocupação poderá ser de 100%, e dispensada a taxa de permeabilidade, quando apresentado projeto de contenção ou aproveitamento das águas pluviais

<sup>1</sup> Aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

<sup>2</sup> Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m

<sup>3</sup> Fica dispensado do afastamento frontal os empreendimentos institucionais e de comércio e serviços

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



**Tabela 6 – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS**

São áreas destinadas ao uso residencial em caráter predominante, com parâmetros urbanísticos diferenciados para atender a parcela da população de baixa renda, constituída por projetos de desfavelamento, assentamento ou reassentamento de populações carentes e conjuntos habitacionais ou moradias populares implantadas pelo Município ou por agências governamentais de habitação popular.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL					PROIBIDO		
HABITACIONAL			H4				H1, H2, H3, H5 e H6					-		
INSTITUCIONAL			E1 e E2				-					-		
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS1 e CS2				Postos de Combustível					CS3 e CS4		
INDUSTRIAL			-				-					I1, I2, I3 e I4		
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	3 <sup>2</sup>	200		7,5	6,0	0,1	2	3	70		20	5	20

<sup>1</sup> Aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

<sup>2</sup> Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido com 3,00m

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



**Tabela 7 - Zona Industrial 1 – ZI1**

São as áreas constantes no perímetro urbano que se localizam ao longo da Rodovia Estadual PR-218 e apresentam forte caráter de industrialização, uma vez que contemplam empresas já consolidadas. São destinadas a implantação do uso industrial em caráter predominante, apresentando ainda uso de comércio e serviços complementar. Possui índices urbanísticos facilitadores à implantação de atividades de caráter industrial.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI1)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			-				H1, H2, H5				H3, H4, H6			
INSTITUCIONAL			-				E2				E1			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				CS2, CS3, CS4				CS1			
INDUSTRIAL			I1, I2				I3, I4				-			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
3	3	4**	750	600	13	10	0,1	1	1	70		25	2	10

\*\* Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 3,00m, o outro recuo deve ser mantido com 4,00m  
OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



**Tabela 8 - Zona Industrial 2 – ZI2**

São as áreas demarcadas ao norte do Município e próximas das Rodovias PR-218 e PR-525, portanto apresentam facilidade de acesso e escoamento da produção. Estas áreas são reservadas para a implantação do uso exclusivamente industrial, em caráter predominante, podem ser implantadas todas as categorias de indústrias. Possui índices urbanísticos facilitadores à implantação de atividades de caráter industrial.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA INDUSTRIAL 2 (ZI2)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			-				H5				H1, H2, H3, H4, H6			
INSTITUCIONAL			-				E1, E2				-			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			CS3, CS4				CS1, CS2				-			
INDUSTRIAL			I1, I2, I3				I4				-			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
3	3	4**	500		15		0,1	1	1	70		25	2	10

\*\* Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 3,00m, o outro recuo deve ser mantido com 4,00m  
OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



**Tabela 9 - Zona de Ocupação Especial – ZOE**

São áreas ao longo dos cursos d'água, coberta por vegetação ou não, cujo objetivo é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a biodiversidade e proteger a fauna e flora. Para regularização de lotes que se encontram nessa Zona o Município deverá realizar o Diagnóstico Socioambiental, estudo que avalia a ocupação e redução das faixas de preservação ambiental ao longo de corpos hídricos e ainda estabelece índices urbanísticos cabíveis para a regularização, conforme as Leis Federais nº 12.651/2012 e 13.465/2017.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL (ZOE)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			-				-				H1, H2, H3, H4, H5, H6			
INSTITUCIONAL			-				Parques urbanos, edifícios para manutenção, pesquisa ou ensino ambiental				E1, E2			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				-				CS1, CS2, CS3, CS4			
INDUSTRIAL			-				-				I1, I2, I3, I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
2	2	5	360		12		0,1	1	1	50		50	2	10

OBS 1: Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima



**Tabela 10 - Zona de Proteção Integral – ZPI**

São áreas ao longo dos cursos d'água e da Represa Três Barras, coberta por vegetação ou não, cujo objetivo é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a biodiversidade e proteger a fauna e flora. Para regularização de lotes que se encontram nessa Zona o Município deverá realizar o Diagnóstico Socioambiental, estudo que avalia a ocupação e redução das faixas de preservação ambiental ao longo de corpos hídricos e ainda estabelece índices urbanísticos cabíveis para a regularização, conforme as Leis Federais nº 12.651/2012 e 13.465/2017.

ZONEAMENTO URBANO - ZONA DE PROTEÇÃO INTEGRAL (ZPI)														
USO														
CLASSES			PERMITIDO				PERMISSÍVEL				PROIBIDO			
HABITACIONAL			-				-				H1, H2, H3, H4, H5, H6			
INSTITUCIONAL			-				-				E1, E2			
COMERCIAL E DE SERVIÇOS			-				-				CS1, CS2, CS3, CS4			
INDUSTRIAL			-				-				I1, I2, I3, I4			
Afastamento mínimo (m)			Área mínima do lote (m <sup>2</sup> )		Testada mínima do lote (m)		Coeficiente de aproveitamento			Taxa de ocupação (%)		Taxa de permeabilidade mínima (%)	Gabarito	
Lateral	Fundos	Frontal	Esquina	Meio de Quadra	Esquina	Meio de Quadra	Mínimo	Básico	Máximo	Esquina	Meio de Quadra		Nº de pavimentos	Altura máxima (m)
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





### Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos.

PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ZH 1	ZH 2	ZH 3	ZEU	ZCS	ZEIS	ZI1	ZI2	ZOE	ZPI
Lotes de Meio de Quadra	Área mínima (m <sup>2</sup> )	250	200	500	200	250	200	600	500	360	-
	Testada mínima do lote (m)	7	6	10	6	7	6	10	15	12	-
Lotes de esquina	Área mínima (m <sup>2</sup> )	300	250	500	250	300	200	750	500	360	-
	Testada mínima (m)	8,5	7,5	10	7,5	8,5	7,5	13	15	12	-
Nº de pavimentos		5	5	5	3	5	5	2	2	2	-
Altura máxima (m)		20	20	20	12	20	20	10	10	10	-
Coeficiente de aproveitamento mínimo		0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	-
Coeficiente de aproveitamento básico		2	2	1	2	2	2	1	1	1	-
Coeficiente de aproveitamento máximo		3	3	2	3	3	3	1	1	1	-
Taxa de ocupação (%)		80	70	60	70	80***	70	70	70	50	-
Taxa de permeabilidade mínima (%)		15	20	20	20	15	20	25	25	50	-
Afastamento mínimo (m)	Lateral	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	3	3	2	-
	Fundos	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	1,5 <sup>1</sup>	3	3	2	-
	Frontal	4 <sup>2</sup> ou 0 <sup>3</sup>	4 <sup>2</sup>	5 <sup>2</sup>	4 <sup>2</sup>	3 <sup>2</sup> ou 0 <sup>3</sup>	3 <sup>2</sup>	4 <sup>4</sup>	4 <sup>4</sup>	5	-

\*\*\* A taxa de ocupação poderá ser de 100%, e dispensada a taxa de permeabilidade, quando apresentado projeto de contenção ou aproveitamento das águas pluviais

<sup>1</sup> Aplica-se quando houver aberturas, do contrário ficam dispensados os afastamentos

<sup>2</sup> Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 1,50m, o outro recuo deve ser mantido

<sup>3</sup> Fica dispensado do afastamento frontal os empreendimentos institucionais e de comércio e serviços

<sup>4</sup> Em lotes de esquina será permitida a redução de um dos recuos frontais para 3,00m, o outro recuo deve ser mantido



## Anexo IV – Glossário de definições.

**ACESSO** – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

**AFASTAMENTO** – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

**ALINHAMENTO** – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

**ALTURA DA EDIFICAÇÃO** – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

**ÁREA CONSTRUÍDA** – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

**ÁREA FECHADA** – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

**BALANÇO** – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

**CIRCULAÇÃO** – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

**COBERTURA** – Teto de uma edificação.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO** – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO** – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

**COMPARTIMENTO** – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

**CONJUNTO RESIDENCIAL** – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

**DIVISA** – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

**EDIFICAÇÕES** – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.



**EDIFICAÇÃO DE USO MISTO** – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

**EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR** – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

**EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

**EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS** – O mesmo que edificação multifamiliar.

**EDIFÍCIO COMERCIAL** – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

**EDIFÍCIO RESIDENCIAL** – Aquele destinado ao uso residencial.

**ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS** – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

**FACHADA** – Qualquer face externa da edificação.

**FACHADA PRINCIPAL** – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

**FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO** – Ver testada do lote.

**FUNDO DO LOTE** – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

**GABARITO** – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

**GARAGEM** – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

**HABITAÇÃO** – Parte de um edifício que se destina a residências.

**PISO** – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

**PISTA DE ROLAMENTO** – O mesmo que caixa de rua.

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

**QUADRA** – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.



**RECUO** – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

**TERRENO** – Propriedade particular, edificada ou não.

**TESTADA DO LOTE** – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

**UNIDADE AUTÔNOMA** – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

**UNIDADE RESIDENCIAL** – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

**USO DO SOLO** – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.

**USOS PERMITIDOS** – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

## **CONSULTORIA CONTRATADA**

Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

## **COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior  
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

## **EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira  
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros  
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende  
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna  
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia  
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello  
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos  
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello  
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge  
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes  
Arquiteta e Urbanista

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

Decreto Municipal nº 118/2021

### **COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9 - Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo.

### **EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glauca Yuriko Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

## **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Decreto Municipal nº 115/2021

### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador  
94A4C654 no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*



GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário  
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente  
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva  
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças  
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional  
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos  
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro  
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos  
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo  
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação  
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

### **SUPERVISÃO**

**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**

**Diretoria de Operações**



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**EXILAINE GASPAR  
PREFEITA MUNICIPAL**



---

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**



**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)



---

## **EQUIPE TÉCNICA**

**Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

**Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

**Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

**Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador

CRA/SC 21705

**Roney Felipe Moratto**

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

**Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

**Solange Passos Genaro**

Assistente Social

**Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

**Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glaucia Yuriko Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



---

## SUMÁRIO

### TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º ao 3º)

### TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

#### CAPÍTULO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS (Art. 4º ao 5º)

#### CAPÍTULO II

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO (Art. 6º ao 9º)

#### CAPÍTULO III

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS (Art. 10 ao 11)

#### CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO (Art. 12 ao 14)

#### CAPÍTULO V

DO DESDOBRO DE LOTE (Art. 15 ao 16)

#### CAPÍTULO VI

DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO (Art. 17 ao 19)

#### CAPÍTULO VII

DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO (Art. 20 ao 26)

#### CAPÍTULO VIII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO (Art. 27 ao 33)

#### CAPÍTULO IX

DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS (Art. 34 ao 35)

#### CAPÍTULO X

DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 36 ao 44)

### TÍTULO III

DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL



CAPÍTULO I

DOS SÍTIOS DE RECREIO (Art. 45 ao 50)

CAPÍTULO II

DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER (Art. 51 ao 53)

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL (Art. 54 ao 58)

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS (Art. 59 ao 61)

CAPÍTULO V

DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES (Art. 62)

TÍTULO IV

DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO (Art. 63 ao 65)

CAPÍTULO I

DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS (Art. 66 ao 72)

CAPÍTULO II

DO CONDOMÍNIO DE LOTES (Art. 73 ao 77)

CAPÍTULO III

DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES (Art. 78 ao 83)

CAPÍTULO IV

DO CONDOMÍNIO DE FRAÇÃO IDEAL (Art. 84 ao 87)

CAPÍTULO V

DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO (Art. 88 ao 97)

CAPÍTULO VI

DA VILA (Art. 98 ao 103)

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 104 ao 106)





## **LEI COMPLEMENTAR Nº 2.046, DE 26 DE JUNHO DE 2024.**

SÚMULA: Dispõe sobre a revisão da Lei de Parcelamento do Solo do Município de São Sebastião da Amoreira - PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Dependerão de prévia licença expedida pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, mesmo quando situados na zona rural, o parcelamento do solo:

- I. para fins de urbanização;
- II. para a formação de sítios de recreio;
- III. para a formação de núcleos residenciais, mesmo que mantidos sob a forma de condomínio;
- IV. para a criação de áreas comerciais, institucionais e de lazer;
- V. para a criação de áreas industriais, de núcleos de distritos industriais;
- VI. para a exploração de minerais;
- VII. para áreas onde existam florestas que sirvam para uma das seguintes finalidades:
  - a) conservar o regime das águas e proteger mananciais;
  - b) evitar a erosão das terras pela ação dos agentes naturais;
  - c) assegurar condições de salubridade pública;
  - d) proteger sítios que, por sua beleza, mereçam ser conservados.
- VIII. para outros fins que não dependam de autorização exclusiva da União ou do Estado.



**Art. 2º.** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro de lote, reloteamento e remanejamento.

**§ 1º** Considera-se loteamento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de vias de circulação ou prolongamento de logradouros públicos, modificação ou ampliação das já existentes.

**§ 2º** Considera-se desmembramento, a subdivisão do solo em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**§ 3º** O desdobro será aplicado para áreas que já pertencerem a um loteamento devidamente aprovado pelos órgãos públicos, visto que nestes locais já foram reservadas áreas ao município.

**§ 4º** Considera-se reloteamento a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de edificação de qualquer natureza, com abertura, prolongamento, ou modificação das vias existentes, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

**§ 5º** Considera-se remanejamento, a nova subdivisão de área já loteada, construída ou não, a fim de regularizar a configuração dos lotes, ou adequá-los às normas de zoneamento, ou para a criação de lotes que, pela sua situação, forma e dimensão, sejam suscetíveis de emprego imediato para fins de qualquer natureza, sem abertura, prolongamento ou modificação das vias existentes.

**Art. 3º.** Não será permitido o parcelamento do solo:

em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações;

- I. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- II. em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento);



- III. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- IV. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

## TÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA URBANA

### CAPÍTULO I DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

- Art. 4º.** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:
- I. as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvando-se, no mínimo, o disposto no parágrafo 2º deste artigo;
  - II. projetar os loteamentos em coordenadas UTM;
  - III. respeitar as faixas de preservação e *non aedificandi* como segue:
    - a) nos demais cursos d'água: faixa de proteção respeitando os limites estabelecidos para as áreas de preservação permanente dispostas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, o Código Florestal, ou outra Lei Federal que vier a substituí-la;
    - b) em nascentes e olhos d'água: 50m (cinquenta metros) de faixa de preservação margeando o olho d'água ou raio de proteção de 50m (cinquenta metros) para nascentes pontuais;
    - c) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com até 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 30m (trinta metros) de faixa de proteção;
    - d) ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais, com mais de 20ha (vinte hectares) de área de superfície: 30m (trinta metros) de faixa de proteção;
    - e) ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, das ferrovias, áreas de preservação permanente, e dutos: prever faixa *non aedificandi*, de 15m (quinze metros) de largura, salvo na rodovia PR- 218, onde a Lei 1.783/2021 reduz a



---

faixa *non aedificandi* para apenas 5m (cinco metros) de largura.

**§ 1º** A faixa *non aedificandi*, citada na alínea “e”, do inciso II, também deverá ser implantada, após as faixas de preservação permanente, referidas nas alíneas de “a” a “d”, do inciso III, e poderá ser utilizada para sistema viário.

I. as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, não podendo ter largura inferior a 14m (quatorze) metros.

**§ 2º** A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, sendo, no mínimo, 10% (dez por cento) para sistema de lazer e 5% (cinco por cento) para uso institucional; se a porcentagem destinada para vias públicas não atingir 20% (vinte por cento), a complementação deverá ser feita na área de sistema de lazer, ou institucional.

**§ 3º** Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares, que deverão ser implantados nas áreas institucionais.

**§ 4º** Consideram-se urbanos, os equipamentos públicos de infraestrutura, de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, redes telefônicas, de gás canalizado e outros de interesse público.

**§ 5º** A localização das áreas de lazer e institucional deverá atender às seguintes disposições:

- I. serem circundadas por vias públicas, podendo uma de suas faces confrontar com lotes;
- II. para as áreas de lazer e institucionais será exigido que 70% (setenta por cento) seja em um só perímetro, definido pela Prefeitura seguindo parâmetros próprios;
- III. a declividade da área não deverá ultrapassar 10% de inclinação.
- IV. a menor testada da área junto à via pública deverá ter no mínimo 20m (vinte metros);
- V. a localização do restante da área exigida para área de lazer ou institucional, poderá ficar a cargo do loteador e só será computada como área de lazer ou



institucional, quando em qualquer ponto da mesma puder ser inscrito um círculo de raio de 10m (dez) metros.

**Art. 5º.** O Poder Executivo poderá complementarmente exigir em cada loteamento, reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO**

**Art. 6º.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura a definição de diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I. as divisas da gleba a ser loteada;
- II. as curvas de nível à distância adequada, de metro em metro;
- III. a localização de áreas de reserva legal e outras áreas de preservação ecológica, minas d'água, nascentes, áreas brejosas, olhos d'água, cursos d'água, lagos e lagoas naturais ou artificiais junto de indicação da área de superfície dos mesmos, fragmentos de vegetação nativa, bosques e matas;
- IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI. as características, as dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VII. bosques, monumentos, árvores frondosas e bens ou locais tombados como patrimônio histórico, cultural ou arqueológico;
- VIII. construções existentes;
- IX. os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no local.

**Art. 7º.** O Órgão responsável do Poder Executivo Municipal indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento



estadual e municipal:

- I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II. o traçado básico do sistema viário municipal;
- III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;
- IV. a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- V. relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo loteador;
- VI. as disposições aplicáveis da Lei Municipal de zoneamento.

**Parágrafo único.** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, findo o qual deverá passar por nova análise.

**Art. 8º.** Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memorial descritivo, relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira e projetos dos equipamentos urbanos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

**§ 1º** Os desenhos, em escala horizontal de 1:2000 e vertical de 1:200, em 06 (seis) vias conterão, sendo entregues em formato DWG georreferenciado, pelo menos:

- I. subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. as dimensões lineares e angulação do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;



VII. afastamentos exigidos, devidamente cotados;

VIII. indicação das servidões e restrições especiais que estejam gravando o imóvel;

IX. outros documentos que possam ser julgados necessários.

**§ 2º** O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

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. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;

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

V. a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador.

**§ 3º** O relatório de viabilidade técnica, econômica e financeira deverá conter, pelo menos:

I. a demonstração da viabilidade econômico-financeira da implantação do loteamento, com a previsão de comercialização dos lotes e de edificação dos mesmos;

II. a demonstração da viabilidade técnica, econômica e financeira dos equipamentos urbanos e comunitários que serão executados pelo loteador, com estimativas dos respectivos custos e prazos de execução.

**Art. 9º** Os Loteamentos Populares de interesse social implementados pela Administração Pública não estão sujeitos ao zoneamento previsto na Lei Municipal de Zoneamento, sendo que os lotes poderão ter área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, conforme estabelecido no Artigo 4º, Inciso II da Lei Federal 6.766/79, e as ruas deverão ter largura mínima de 7 (sete) metros e as calçadas terão largura mínima de 2 (dois) metros.

### CAPÍTULO III



---

## DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

**Art. 10.** O loteador deverá executar nos loteamentos, sem ônus para a Prefeitura, as seguintes obras e serviços, que passarão a fazer parte do patrimônio do município:

- I. a abertura das vias de comunicação e das áreas de recreação;
- II. a colocação dos marcos de alinhamento, de nivelamento e dos lotes, que serão de concreto e localizados nos ângulos e curvas das vias projetadas e nas divisas dos lotes;
- III. a colocação de guias e sarjetas;
- IV. a rede de escoamento de águas pluviais;
- V. a rede de coleta de esgoto, tratamento e disposição final das águas servidas e a ligação do coletor tronco da rede interna do loteamento até o emissário, quando for o caso;
- VI. a rede de abastecimento de água, inclusive da fonte de abastecimento quando for o caso, e as ligações da rede interna do loteamento com a adutora existente; sendo que antes da instalação dos hidrantes, deverão ser observados os procedimentos junto ao corpo de bombeiros;
- VII. pavimentação das vias públicas;
- VIII. arborização das áreas verdes, praças e vias de comunicação;
- IX. nivelamento e calçamento dos passeios das áreas públicas;
- X. rede elétrica e de iluminação pública;
- XI. proteção do solo superficial;
- XII. obras de terraplanagem, de drenagem e muros de arrimo;
- XIII. placas indicativas de nome de vias.

**§1º** O projeto de loteamento não poderá prejudicar o escoamento de água, na respectiva bacia hidrográfica.

**§2º** Os projetos das obras referidas neste artigo serão previamente submetidos à apreciação e aprovação do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, com observância das normas por esta adotadas.





**§ 3º** Por ocasião da apresentação do projeto definitivo de parcelamento do solo, deverá o mesmo ser acompanhado do cronograma físico financeiro em barras, por períodos mensais, sendo uma para cada obra a ser executada, de conformidade com os incisos do artigo 10.

**§ 4º** Para a execução das obras o interessado deverá submeter à previa aprovação do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal os projetos básicos e executivo de cada uma delas.

**§ 5º** As obras de pavimentação das vias públicas deverão obedecer no mínimo, as seguintes normas técnicas:

- I. regularização e compactação do subleito à 95% (noventa e cinco por cento) de Proctor Normal;
- II. execução de base com brita graduada com 10cm (dez centímetros) de espessura, devidamente compactada;
- III. imprimadura impermeabilizante (CM-30);
- IV. imprimadura ligante betuminosa;
- V. capa asfáltica com CBUQ, com espessura mínima de 3cm (três centímetros) para tráfego leve, aumentando-se gradativamente essa espessura para tráfego pesado, conforme normas técnicas.

**§ 6º** O projeto de guias e sarjetas obedecerá aos padrões e será à base de concreto, com resistência mínima de FCK 15MPa (quinze megapascal), obedecendo as seguintes especificações:

- I. as medidas mínimas úteis, para a sarjeta, deverão ser de 25cm (vinte e cinco centímetros), de largura e espessura de 10cm (dez centímetros);
- II. a guia deverá ter medidas úteis, de 15cm (quinze centímetros) de altura, e 10cm (dez centímetros) de largura;
- III. as guias e sarjetas deverão ter preparo em máquina extrusora.

**§ 7º** Os projetos referidos no artigo 10 deverão obedecer às normas da ABNT aplicáveis a cada caso.

**§ 8º** A execução da rede elétrica e iluminação pública, deverá obedecer às normas da



concessionária de energia elétrica do Estado do Paraná, devendo os respectivos projetos serem previamente aprovados pela mesma e assinados por profissional da área de engenharia competente.

**§ 9º** O projeto de escoamento de águas pluviais deverá conter, pelo menos:

- I. o dimensionamento das tubulações e sua declividade deverão estar dentro das normas técnicas, respeitando a velocidade máxima e mínima de escoamento;
- II. a localização dos poços de visita, caixas mortas, bocas de lobo e chaminés;
- III. a especificação dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar;
- IV. a indicação do local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletérios e, quando as diretrizes exigirem, proceder a retificação, reafeiçoamento ou canalização de águas correntes, que receberão esses lançamentos, obedecidas as normas e padrões do poder executivo, com as devidas autorizações dos órgãos pertinentes externos ao município;
- V. dissipadores de energia nos locais a receberem as águas pluviais, oriundas do empreendimento.

**§ 10** O projeto completo dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários e sua respectiva rede, obedecerá aos padrões e normas da SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), a quem cabe o visto de aprovação.

**§ 11** O projeto completo do sistema de alimentação e de distribuição de água potável e respectiva rede obedecerá aos padrões e normas da SANEPAR (Companhia de Saneamento do Paraná), a quem cabe o visto de aprovação, instruído com Termo de Vistoria de Hidrantes expedido pelo Corpo de Bombeiros.

**§ 12** Os hidrantes de coluna serão instalados com observância dos seguintes requisitos:

- I. terão rede de diâmetro mínimo de 150mm (cento e cinquenta milímetros);
- II. vazão mínima de 2.000L/min (dois mil litros por minuto);
- III. terão, cada um, raio para ação máxima de 300m (trezentos metros), e suficiência para atender a toda a área do loteamento.

**§ 13** Nos casos de loteamentos com mais de 250 (duzentos e cinquenta) lotes, o loteador



deverá executar e custear um projeto paisagístico nos locais destinados às praças. Nele deverá incluir equipamentos de lazer comunitário, o qual deverá ser aprovado pelo município.

**Art. 11.** Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos de parcelamento do solo.

#### **CAPÍTULO IV DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

**Art. 12.** Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I. a identificação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

**Art. 13.** Aplica-se ao desmembramento, no que couber, a disposição urbanística exigida para o loteamento, em especial a dos artigos 6 e 37.

**Parágrafo único.** A área mínima reservada a uso dominial será de 10% (dez por cento) da gleba desmembrada, quando esta pertencer a uma gleba total maior que 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Art. 14.** Fica o Município autorizado a aprovar desmembramentos fáticos de imóveis construídos até a data 21 de maio de 2020, desde que a área atenda o Artigo 4º, Inciso II da Lei Federal 6.766/79, ou seja, os lotes deverão ter área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, não se aplicando nestes casos o quadro de zoneamento previsto na Lei Municipal de Zoneamento.

#### **CAPÍTULO V DO DESDOBRO DE LOTE**



**Art. 15.** Só serão permitidos desdobro de lotes urbanos desde que oriundos de projetos de loteamento os quais já reservaram as áreas institucionais e de lazer; para aprovação de desdobro de lote, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel na qual se indique:

- I. situação do lote em relação à quadra e a sua distância à esquina mais próxima;
- II. a indicação das construções existentes no lote;
- III. a divisão pretendida;
- IV. a área mínima do lote após o desdobro não poderá ser inferior a 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima conforme a zona em que se enquadra (Anexos II e III da Lei de Zoneamento).

**Art. 16.** Aplica-se ao desdobro de lote, no que couber, o disposto na Lei Federal nº 6.766/79.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO PROJETO DE RELOTEAMENTO OU REMANEJAMENTO**

**Art. 17.** Para a aprovação do projeto de reloteamento ou remanejamento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de título de propriedade do imóvel e planta do mesmo, os seguintes documentos:

- I. indicação das vias existentes;
- II. indicação do uso predominante no local;
- III. indicação das construções existentes;
- IV. indicação da divisão existente e das faixas *non edificandi*, bem como as servidões existentes;
- V. indicação da nova divisão pretendida, incluindo o novo traçado das vias públicas, das áreas livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários.

**Art. 18.** Aplica-se ao reloteamento ou remanejamento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial as do artigo 10.



**Art. 19.** O loteamento ou remanejamento poderá ser compulsório, nos termos do artigo 44 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, mediante Decreto do Poder Executivo.

§ 1º Cabe ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, no caso de loteamento ou remanejamento compulsório, delimitar o parâmetro e elaborar o projeto de loteamento ou remanejamento o qual incluirá todas as propriedades públicas e particulares, as vias de comunicação, as áreas livres e os equipamentos urbanos e comunitários da área.

§ 2º Os ônus e os benefícios do loteamento ou remanejamento compulsório serão distribuídos equitativamente entre os proprietários envolvidos no projeto.

§ 3º No caso de incorporação ou venda de lotes, os antigos proprietários terão preferência na aquisição de novas unidades.

## **CAPITULO VII**

### **DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO FECHADO**

**Art. 20.** Os loteadores deverão solicitar diretrizes, nos termos do artigo 6º, para execução de projeto de loteamento fechado, observando ainda as seguintes condições:

- I. Ser enquadrado como zona estritamente residencial;
- II. Ter o seu sistema viário ligado com aquele da área onde se localize, com um ou mais acessos;
- III. A área do loteamento fechado, não poderá ser superior a 100.000,00m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados);
- IV. Cada face lateral dos perímetros do loteamento fechado não deverá ultrapassar 375m (trezentos e setenta e cinco metros) lineares; sendo que, após essa distância, para implantação de um novo empreendimento, terá que haver via pública seccionando os empreendimentos, podendo essa via pública conter lotes com frente para a mesma, desde que a profundidade do lote não ultrapasse 30m (trinta metros);
- V. A manutenção e conservação das áreas públicas e de todos os equipamentos



urbanos correrão por conta exclusivamente dos concessionários, com exceção das redes de água, esgotos sanitários e coleta de lixo;

- VI. A concessionária fica obrigada a arcar com todas as despesas oriundas da concessão, inclusive as relativas à lavratura, registro e baixa dos respectivos instrumentos em cartório;
- VII. Os agentes públicos terão livre acesso à área interna do loteamento, quando no exercício de suas funções;
- VIII. Submeter previamente à aprovação da Prefeitura todos os projetos de equipamentos urbanos definidos no artigo 10 desta Lei Complementar.

**Art. 21.** Após aprovação do loteamento, será concedida concessão de direito real de uso das vias de circulação e áreas públicas à associação formada pelos proprietários dos imóveis ali existentes ou, provisoriamente, ao empreendedor do loteamento.

**Art. 22.** Deverão constar do contrato-padrão de vendas, cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, enquanto durar o regime de loteamento fechado, as obrigações referidas nos incisos V e VI do artigo 20 e de sua participação da associação referida no artigo 23.

**Art. 23.** Os proprietários dos imóveis deverão formar associação, legalmente constituída.

**Parágrafo único.** A participação dessa associação é compulsória.

**Art. 24.** Aplicam-se aos projetos de loteamento fechado as normas relativas a loteamentos comuns, em especial as disposições do art. 10.

**Art. 25.** A extinção ou dissolução da entidade concessionária, a alteração do destino da área, o descumprimento das condições estatuídas nesta Lei Complementar e suas alterações posteriores ou nas cláusulas que constarem do instrumento de concessão, bem como a inobservância, sem justa causa, de qualquer prazo fixado, implicarão na automática rescisão da concessão, revertendo a área à disponibilidade do Município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que



necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for.

**Art. 26.** Os loteamentos comuns poderão pleitear sua classificação como loteamento fechado, desde que atendam as disposições estabelecidas nesta Lei Complementar.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art. 27.** Os projetos de parcelamento do solo serão julgados pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal dentro do prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que forem completados todos os documentos exigidos por esta Lei Complementar.

**Art. 28.** Os projetos a que se refere o artigo anterior deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes, quando:

- I. Localizados em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II. Quando o parcelamento abranger área superior a 1.000.000m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).

**Art. 29.** Após o exame dos documentos apresentados, em cumprimento ao disposto no artigo 8º e, tendo sido considerados satisfatórios, o empreendedor será comunicado do fato e notificado a assinar Termo de Compromisso, com o qual se obriga a executar, sob as suas expensas, as obras exigidas dentre aquelas descritas no artigo 10 e especificá-las em cronograma que será aprovado pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, com prazo máximo de dois anos para sua execução, contados a partir da data do Decreto de aprovação.

**§ 1º** De posse do termo referido no *caput*, a Prefeitura expedirá Alvará de Execução de Obras para o empreendedor dar andamento às mesmas.

**§ 2º** É admitido ao empreendedor oferecer garantias de execução das obras de infraestrutura do loteamento, isolada ou cumulativamente e que estão especificadas no



artigo 10.

**§ 3º** A expedição do alvará de licença para vendas de lotes só será expedida mediante atendimento em uma das seguintes condições:

- I. Mediante hipoteca de lotes do loteamento ou de outros imóveis de propriedade do empreendedor localizados em São Sebastião da Amoreira;
- II. Com caução ou fiança bancaria;
- III. Com retenção por parte de Instituições Financeiras de valores relativos aos créditos hipotecários habitacionais, quando incidentes na totalidade dos lotes do empreendimento;
- IV. Após atendido uma das condições estabelecidas nos incisos I a III do parágrafo 3º deste artigo, desde que executadas todas as obras constantes dos incisos V, VI e X do artigo 10.

**§ 4º** O valor da garantia oferecida deverá ser superior, no mínimo, em 15% (quinze por cento), do valor estimado das obras objeto da garantia, ficando o empreendedor obrigado a suplementá-la, a qualquer tempo, caso seja declarada insuficiente.

**§ 5º** Os objetos da garantia serão liberados proporcionalmente ao valor de cada obra integralmente executada.

**§ 6º** Os objetos da garantia só serão liberados integralmente após recolhimento e homologação do total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza devido pelos serviços prestados, inclusive na infraestrutura do loteamento.

**Art. 30.** O parcelamento será aprovado em uma das seguintes situações:

- I. ao término de todas as obras referidas no artigo 10;
- II. após prestadas as garantias permitidas nos termos do parágrafo 2º e 3º, do artigo 29.

**§ 1º** Para as obras concluídas deverá ser requerido à Prefeitura Termo de Recebimento.

**§ 2º** Após vistoriadas as obras e estando as mesmas em conformidade com o projeto,





será elaborado Termo de Recebimento pelos Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**§ 3º** Satisfeitas as exigências dos incisos I e II, deste artigo, será expedido Alvará de Licença para vendas dos lotes, exceto dos que forem dados em hipoteca.

**Art. 31.** A Prefeitura poderá recusar a proposta inicial de projeto de loteamento ainda que seja para evitar excessiva oferta de lotes e consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços.

**Art. 32.** Aprovado o projeto de parcelamento, deverá o mesmo ser submetido ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data dessa aprovação.

**§ 1º** Após o registro imobiliário deverá o empreendedor apresentar cópia do mesmo à Prefeitura.

**§ 2º** Vencido o prazo, com ou sem execução das obras, a aprovação fica automaticamente cancelada.

**§ 3º** Feito o registro imobiliário, passam a integrar o domínio do município as áreas públicas constantes do projeto do parcelamento.

**Art. 33.** A Prefeitura Municipal não se responsabiliza por eventuais diferenças de medidas dos lotes ou quadras, que venham a ser encontradas posteriormente à aprovação final do projeto.

## **CAPÍTULO IX**

### **DOS REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS CLANDESTINOS**

**Art. 34.** Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou com esta Lei.

**Art. 35.** A regularização de parcelamentos e ocupações irregulares deve atender ao que regulamenta a Lei do Plano Diretor Municipal – PDM, e nos casos omissos, ao que



regulamenta a Lei Federal 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

## **CAPÍTULO X**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 36.** A denominação dos loteamentos e arruamentos obedecerão às seguintes normas:

- I. Vila: quando a área for inferior a 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados);
- II. Jardim: quando a área for de 50.000m<sup>2</sup> (cinquenta mil metros quadrados) a 300.000m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados);
- III. Parque: quando a área for superior a 300.000m<sup>2</sup> (trezentos mil metros quadrados) e até 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados);
- IV. Bairro: quando a área for superior a 500.000m<sup>2</sup> (quinhentos mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** Não poderão ser adotadas denominações já existentes.

**Art. 37.** As dimensões mínimas dos lotes necessitam estar em concordância com as tabelas dos Anexos II e III da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 38.** As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba objeto do parcelamento nas seguintes condições:

- I. quando seu prolongamento estiver na estrutura viária do Plano Diretor;
- II. quando os lotes da quadra localizada na divisa da rua a ser prolongada, não tiverem a frente voltada para a referida via.

**Parágrafo único.** As vias locais sem saída (*cul de sac*) serão permitidas, desde que:

- I. providas de praça de retorno, com leito carroçável com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);
- II. Seu comprimento, incluída a praça de retorno, não exceda a 15 (quinze) vezes a sua largura.



**Art. 39.** Os projetos de parcelamento do solo não poderão prejudicar as áreas de florestas ou arborizadas.

**Art. 40.** As vias de comunicação obedecerão às medidas estabelecidas na Lei do Sistema Viário.

**Art. 41.** Nos cruzamentos de vias públicas os alinhamentos dos lotes deverão ser concordados por um arco de círculo, com raio de 5,00m (cinco metros).

**§ 1º** As guias e sarjetas deverão ser concordadas por um arco de círculo, com raio de 6,00m (seis metros).

**§ 2º** Nos cruzamentos esconso, os raios das guias, sarjetas e lotes, poderão ser alterados a critério da Prefeitura.

**Art. 42.** Nos projetos de parcelamento do solo, as vias e logradouros públicos serão denominados por números e letras.

**Art. 43.** As quadras dos loteamentos, terão comprimento linear máximo de 180m (cento e oitenta metros).

**Parágrafo único.** Nos loteamentos fechados, as quadras internas que sejam lindeiras às divisas do loteamento, poderão ter comprimento linear maior que 180m (cento e oitenta metros) lineares somente se existirem interferências externas, adjacentes ao perímetro do mesmo e que inviabilize o cumprimento do disposto no Caput deste artigo.

**Art. 44.** É vedada a construção de vielas.

### **TÍTULO III**

#### **DO PARCELAMENTO DO SOLO NA ZONA RURAL**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DOS SÍTIOS DE RECREIO**



**Art. 45.** Será permitido o parcelamento, através de desmembramento ou de loteamento, do solo na zona rural para formação de sítios de recreio, desde que os lotes tenham área não inferior a 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), não sendo permitido a subdivisão em áreas inferiores a 5.000m<sup>2</sup>.

**§ 1º** O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, somente será aprovado se existir pelo menos os seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I. meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II. abastecimento de água;
- III. sistema de esgotos sanitários;
- IV. rede de iluminação pública, com ou sem colocação, de postes para distribuição domiciliar; e
- V. escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

**§ 2º** O parcelamento sob a forma de desmembramento para formação de sítios de recreio, deverá obedecer ao disposto nos artigos 12 e 13 desta lei.

**§ 3º** Para os projetos de parcelamento de solo na zona rural para formação de sítios de recreio, que estiverem de acordo com as exigências da Lei nº 6.766/79, a Prefeitura Municipal emitirá certidão com a finalidade de se obter o “nada a opor” do INCRA, (Art. 53 da Lei 6.766 e normatizada através da Instrução 17-b – INCRA). Somente após a apresentação da certidão de “nada a opor” do INCRA é que o projeto poderá ser definitivamente aprovado pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**§ 4º** Deverá ser apresentado pelo empreendedor, projeto de recuperação das áreas de preservação dispostas na Lei Federal nº 12.651/2012, Código Florestal.

**§ 5º** Não será permitido o parcelamento com lotes de área inferior a 30.000m<sup>2</sup> (trinta mil metros quadrados) nas bacias de drenagem dos mananciais do município. as bacias de drenagem dos mananciais devem ser projetadas a partir de ponto central no curso d'água à 200m (duzentos metros) a jusante do ponto de captação de água pelo município.

Não serão aprovados os projetos de loteamento para a formação de sítios de recreio,



cujas características permitam, com a simples subdivisão, a transformação dos mesmos em lotes para fins urbanos.

**Art. 46.** Os loteamentos para formação de sítios de recreio obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. as ruas terão largura mínima de 14m (quatorze metros);
- II. as construções terão afastamento frontal mínimo de 5m (cinco metros);
- III. a taxa de ocupação máxima será de 25% (vinte e cinco por cento);
- IV. destinação de 15% (quinze por cento) da área total para o município, a qual deverá ser destinada a área de lazer e/ou institucional ficando a cargo do município sua melhor utilização.

**Art. 47.** Os loteamentos destinados à formação de sítios de recreio observarão as normas exigidas no artigo 10.

**Art. 48.** O pedido de aprovação de projeto para a formação de sítios de recreio será apresentado à Prefeitura acompanhado de título de propriedade do imóvel e instruído com os seguintes documentos:

- I. memorial descritivo, compreendendo:
  - a) denominação do imóvel;
  - b) denominação do loteamento;
  - c) localização quanto às vias oficiais do município;
  - d) posição em relação aos confrontantes;
  - e) vias de acesso.
- II. caracterização dos objetivos do projeto, compreendendo:
  - a) descrição do loteamento, quanto aos objetivos sociais;
  - b) especificações técnicas legais que serão atendidas.
- III. projeto do loteamento, apresentando em 05 (cinco) vias, desenhos em escala de 1:5.000 ou 1:2.000, contendo, pelo menos:
  - a) as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes conforme escritura;
  - b) a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;



- 
- c) as vias internas;
  - d) as áreas destinadas ao município;
  - e) as áreas de reserva florestal;
  - f) legenda completa, especificando número de lotes, área dos lotes, áreas das vias internas, área do sistema de recreio, área de uso institucional, área destinada ao município, área de reserva florestal e outras componentes do projeto.
- IV. Nos casos de parcelamento através de desmembramento para formação de Sítios de Recreio, o mesmo deverá seguir o que determina os artigos 12 e 13 desta lei e será aprovado se existirem os seguintes melhoramentos públicos:
- a) pavimentação asfáltica;
  - b) abastecimento de água;
  - c) rede de iluminação pública;
  - d) sistema de esgoto sanitário;
- V. As áreas rurais que atenderem o disposto nesta lei serão aprovadas e classificadas como Zona de Urbanização Especifica conforme artigo 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- VI. Deverá constar na matrícula de cada sítio ou chácara de recreio, as cláusulas que façam pesar sobre os proprietários dos imóveis e seus sucessores legais, que não será permitido o desmembramento do imóvel sob nenhuma hipótese em áreas inferiores a 5.000 m<sup>2</sup> e seu uso e finalidade serão apenas para recreação, lazer e moradia.

**Art. 49.** A aprovação do projeto será efetivada após a assinatura, pelo loteador, do Termo de Compromisso com o qual se obrigará a executar, às suas expensas, nos prazos previstos em cronograma aceito pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, com a duração máxima de 02 (dois) anos, as obras e melhoramentos constantes no artigo 10.

**Art. 50.** Aplica-se ao parcelamento para sítios de recreio, o disposto nos artigos 4, 6 ao 19 e 27 ao 33.



## CAPÍTULO II

### DAS ÁREAS COMERCIAIS, INSTITUCIONAIS E DE LAZER

**Art. 51.** Será admitido o parcelamento do solo rural para a criação das áreas comerciais, institucionais de um ou mais dos seguintes objetivos:

- I. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares, exceto nas bacias de drenagem dos mananciais de captação definidas no § 5º do artigo 45;
- II. lojas, armazéns, restaurantes e similares;
- III. silos, depósitos e similares;
- IV. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação e similares;
- V. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
- VI. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
- VII. igrejas, templos e capelas de qualquer culto reconhecido, cemitérios e similares;
- VIII. conventos, mosteiros ou similares;
- IX. áreas de recreação pública, cinemas ao ar livre e similares;
- X. outros usos não especificados de interesse público.

**Art. 52.** A superfície mínima das áreas destinadas aos usos previstos no artigo anterior seguirá o seguinte:

- I. área mínima de 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 30m (trinta metros) desde que aprovados como condomínios fechados, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) da mesma.
- II. área mínima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) em áreas localizadas fora do perímetro urbano, não podendo as edificações ocuparem mais do que 25% (vinte e cinco por cento) das mesmas.

**Art. 53.** O pedido de aprovação do parcelamento do solo rural para a formação de áreas com as destinações previstas no artigo 51 será feito por meio de requerimento instruído com os seguintes elementos:



- I. título de propriedade do imóvel;
- II. as divisas do imóvel, com os rumos e confrontantes;
- III. a localização da área objeto do parcelamento, com as dimensões cotadas e posição em relação às vias de acesso;
- IV. a especificação do uso a que se destina a área.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS ÁREAS DE USO INDUSTRIAL**

**Art. 54.** Será admitido o parcelamento do solo na zona rural para a formação de áreas de uso industrial, de núcleos industriais, ou de distritos industriais e para a localização de estabelecimentos industriais cujo processo seja complementar das atividades do meio rural em que se situam.

**Art. 55.** A superfície mínima para os lotes de uso industriais, ou de distritos industriais na zona rural será de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), não podendo as construções ocupar mais do que 50% (cinquenta por cento) da área do mesmo.

**Art. 56.** As vias de comunicação ou de acesso dos loteamentos industriais não poderão ter largura inferior a 14m (quatorze metros) e as construções serão obrigadas a manter um afastamento mínimo de 10m (dez metros) dos alinhamentos.

**Art. 57.** A área mínima reservada para espaços de uso dominial será de 10% (dez por cento) contornadas por vias de comunicação.

**Art. 58.** Os loteamentos destinados a uso industrial serão dotados de obras e melhoramentos que constarão, no mínimo, de:

- I. movimento da terra, inclusive nas áreas destinadas ao sistema de recreio e uso institucional;
- II. abertura de vias, de comunicação e acesso;
- III. consolidação das vias de comunicação e de acesso, com pedregulhamento e proteção das mesmas contra erosão provocada pelas águas pluviais, segundo projeto aprovado pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal tratamento paisagístico das que constituem o sistema de recreio, inclusive com





o plantio de árvores;

- IV. aprovação dos projetos nos órgãos competentes, para fins de obtenção das licenças necessárias ao funcionamento;
- V. aplica-se ao parcelamento do solo na zona rural, para a formação de áreas de uso industrial, os requisitos constantes dos capítulos I ao III, exigidos para loteamento, especialmente as obras de infraestrutura, constantes do artigo 10.

## **CAPÍTULO IV DAS ÁREAS PARA EXTRAÇÃO DE MINERAIS**

**Art. 59.** As áreas para a exploração de pedreiras, argileiras, extração de pedregulhos, areia e outros minerais, deverão ser aprovadas pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal mediante requerimento do interessado, acompanhado do título de propriedade do imóvel, na forma estabelecida nas alíneas “a”, “c”, “d”, “e” do inciso I do artigo 48, obedecido o disposto no artigo 60.

**Parágrafo único.** A Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção de medidas consideradas necessárias ao saneamento da área ou a proteção de pessoas, logradouros públicos, rio e propriedades vizinhas.

**Art. 60.** As áreas para extração de minerais somente deverão submeter à apreciação do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, plano de recuperação das áreas degradadas pela atividade, segundo disposição da legislação estadual vigente.

**Art. 61.** Os pedidos de aprovação de projetos para a utilização de áreas para extração de minerais serão apresentados à Prefeitura Municipal, conforme disposto no artigo 59.

## **CAPÍTULO V DAS ÁREAS ONDE EXISTAM FLORESTAS, MATAS OU BOSQUES**

**Art. 62.** O projeto do parcelamento do solo, nas áreas a que se refere esse capítulo, deverá assegurar a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais, não sendo permitido o abate de nenhuma árvore sem prévia licença da Prefeitura ou outro órgão ambiental competente.



**Parágrafo único.** Qualquer árvore ou grupo de árvores situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte.

## **TITULO IV DOS NÚCLEOS RESIDENCIAIS EM CONDOMÍNIO**

**Art. 63.** Considera-se núcleo residencial em condomínio, o conjunto de lotes destinados à edificação de residências, com ou sem lotes destinados ao uso comercial, lazer e outros, e dispendo de áreas de uso privativo e de áreas livres para o sistema de recreio, circulação e implantação de equipamentos comunitários e urbanos, todas de uso comum.

**Art. 64.** Ficam instituídos o condomínio urbanístico, condomínio horizontal de lotes, condomínio urbano simples, condomínio de fração ideal e o loteamento fechado para fins residenciais unifamiliares, no Município de São Sebastião da Amoreira PR, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos nesta lei, no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, nas Normas de Ocupação do Território do Município, no Código Sanitário e de Posturas do Município e demais normas estabelecidas na legislação competente em vigor, no âmbito municipal, estadual e federal.

**Art. 65.** Os Condomínios horizontais fechados e aqueles de acesso controlado, em razão de suas características próprias, não estão obrigados a disponibilizar área institucional ou de equipamentos públicos urbanos, sendo, no entanto, que a responsabilidade pela manutenção e conservação das vias e galerias pluviais, será de responsabilidade do condomínio.

**§ 1º** Nestes condomínios, as ruas deverão ter no mínimo 3,5 m de largura e as calçadas deverão ter pelo menos 1,5 m de largura.

**§ 2º** O Município poderá exigir Plano de Prevenção de Incêndio nos Condomínios Fechados e de Acesso Controlados quando a equipe técnica verificar esta necessidade.



§ 3º Nestes condomínios, os lotes deverão ter área mínima de 125m<sup>2</sup> e frente mínima (testada) de 5 m, conforme disposto no Artigo 4º, Inciso II da Lei Federal 6.766/79, não se aplicando nestes casos o quadro de zoneamento previsto respectiva Lei Municipal.

§ 4º Para fins de Aprovação destes Condomínios, deverá o interessado apresentar, no que couber, o rol de documentos elencados no Artigo 32 da Lei Federal 4.591/64 e subsidiariamente, a critério da administração, aqueles contidos na Lei Federal 6.766/79.

## **CAPÍTULO I**

### **DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

**Art. 66.** Os Condomínios Urbanísticos são constituídos por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, em condomínio, sendo permitido nas zonas de uso que admitem uso residencial.

**Art. 67.** Os Condomínios Urbanísticos somente poderão ser implantados em lotes com área igual ou inferior a dez mil metros quadrados, devendo ainda atender às seguintes disposições:

I - Deverão seguir o disposto nas legislações urbanísticas municipal, estaduais e federais;

II - Para cada unidade habitacional deverá ser prevista pelo menos uma vaga de estacionamento dentro da área do lote, podendo ser aceita vaga de estacionamento em superfície ou subterrânea;

III - Os acessos às unidades habitacionais deverão ser feitos através de vias particulares;

IV - Nos casos de unidades superpostas, a escadaria de acesso poderá atender mais de uma unidade, desde que obedecidas às dimensões mínimas previstas no Código de Obras e demais legislações específicas;

V - Serão aplicadas as exigências de recuo de frente, lateral e de fundos correspondentes à zona em que será construído o condomínio urbanístico para cada lote, obedecidas ainda às prescrições do Código de Obras relativas às condições mínimas de iluminação, insolação e ventilação de cada unidade habitacional.



**Art. 68.** Os condomínios urbanísticos destinam-se, exclusivamente, à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitida à instalação de outros usos.

**Art. 69.** O projeto do condomínio urbanístico deverá indicar além do já disposto:

- I - Arborização e tratamento paisagístico das áreas comuns não ocupadas por edificações;
- II - Drenagem das águas pluviais;
- III - Sistema de coleta, tratamento e disposição de águas servidas;
- IV - Instalação para disposição de lixo, no interior do lote, junto à via pública.
- V - Projeto de destinação de resíduos de esgotamento sanitário, salvo a impossibilidade das satisfações da exigência que será analisada e decidida fundamentadamente pelo corpo técnico da administração.

**Art. 70.** Os condomínios urbanísticos poderão ter acesso controlado.

**Art. 71.** Os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão considerados bens de uso exclusivo do condomínio urbanístico, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores.

**Art. 72.** Compete exclusivamente aos condomínios, com relação às suas áreas internas:

- I - Coleta de lixo;
- II - Manutenção da infraestrutura;
- III - Instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

## **CAPÍTULO II**

### **DO CONDOMÍNIO DE LOTES**



**Art. 73.** O Condomínio de Lotes é constituído quando há partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

**Parágrafo único.** O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

**Art. 74.** A fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

**Art. 75.** Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

**Art. 76.** Serão exigidas reservas de áreas internas destinadas ao uso e recreação dos condôminos na proporção de 6% (seis por cento) da área total do condomínio.

**Art. 77.** Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, de acordo com o Código Civil, respeitada a legislação urbanística.

**Parágrafo único.** Deverão ser seguidas, em especial, as disposições da Lei Municipal de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e da Lei Federal 6766/1979, bem como às disposições desta lei.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES**

**Art. 78.** Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas, inclusive para fins de regularização fundiária, poderá ser instituído o condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.



**Art. 79.** Aplica-se, no que couber, ao condomínio urbano simples o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, de acordo com o Código Civil, respeitada a legislação urbanística.

**Parágrafo único.** Deverão ser seguidas, em especial, as disposições da Lei Municipal de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e da Lei Federal 6766/1979, bem como às disposições desta lei.

**Art. 80.** A instituição do condomínio urbano simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns ao nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

**§ 1º.** Após o registro da instituição do condomínio urbano simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

**§ 2º.** As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

**§ 3º.** Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada de acesso ao logradouro público.

**§ 4º.** A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

**Art. 81.** O condomínio urbano simples deverá respeitar os parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação municipal.

**Art. 82.** Serão exigidas reservas de áreas internas destinadas ao uso e recreação dos condôminos na proporção de 6% (seis por cento) da área total do condomínio.



**Art. 83.** A averbação das edificações fica condicionada ao disposto na legislação vigente, em especial no Código de Obras municipal e no Código Sanitário do Paraná.

#### **CAPÍTULO IV DO CONDOMÍNIO DE FRAÇÃO IDEAL**

**Art. 84.** O Condomínio de Fração Ideal é constituído quando há partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

**Parágrafo único.** O Condomínio de Fração Ideal poderá ser constituído de no máximo 10 (dez) lotes ou 1 (uma) quadra, com a alienação de construção ou promessa de construção de casas térreas ou assobradadas.

**Art. 85.** A fração ideal de cada condômino será proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

**Art. 86.** Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

**Art. 87.** Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, de acordo com o Código Civil, respeitada a legislação urbanística.

**Parágrafo único.** Deverão ser seguidas, em especial, as disposições das Leis Municipais de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras e da Lei Federal 6766/1979, bem como às disposições desta lei.

#### **CAPÍTULO V DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO**

**Art. 88.** Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º do art. 2º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal,



---

sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 89.** A conversão de parcelamentos urbanos em loteamentos fechados ou condomínios horizontais somente poderá ser autorizada pela Municipalidade desde que, existente o interesse público, haja anuência expressa da maioria dos envolvidos.

**§1º.** A concessão de uso dos terrenos públicos para a iniciativa privada seguirá o disposto no Decreto-lei federal nº 261/67;

**§2º.** Só poderão ser objetos de concessão de uso de terrenos públicos aqueles localizados dentro do limite da área condominial;

**§3º.** As áreas poderão ser concedidas no ato da aprovação do loteamento ou posteriormente a requerimento do loteador ou associação que represente os moradores.

**Art. 90.** Fica sobre a responsabilidade do loteador ou associação que represente os moradores a manutenção e o custeio das despesas com as áreas públicas concedidas para uso.

**Art. 91.** As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão estar integralmente fora dos limites da área condominial.

**Art. 92.** Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

**Art. 93.** Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício nesta lei, de acordo com o Código Civil, respeitada a legislação urbanística.

**Art. 94.** A aprovação de projetos de parcelamento para núcleos residenciais em condomínio obedecerá:

- I. as normas estabelecidas nos artigos 4 ao 19, e 27 ao 33, quando situados em zona urbana;





II. as normas estabelecidas nos artigos 45 a 50, quando situados na zona rural.

**Art. 95.** As áreas destinadas ao sistema de recreio, de circulação e para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários constituirão coisa inalienável e indivisível, de domínio de todos os proprietários do núcleo residencial, enquanto for mantido o condomínio.

**Parágrafo único.** Desfeito o condomínio, as áreas que se refere este Artigo, passarão para o domínio público.

**Art. 96.** A administração do núcleo residencial em condomínio, no que respeita aos serviços que interessam a todos os moradores, como sejam os de abastecimento de água, coleta de esgotos, iluminação pública, telefone, coleta e disposição final do lixo, vigilância interna e portaria, caberá a um dos proprietários ou a terceiro, eleito por maioria, enquanto for mantido o condomínio.

**Art. 97.** Os proprietários do núcleo residencial em condomínio, contribuirão diretamente com as quotas relativas a quaisquer impostos ou taxas, pagando-as por meio de lançamento como se tratassem de unidades autônomas.

**Parágrafo único.** As unidades autônomas de que trata este artigo serão inscritas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, na forma estabelecida pelo Código Tributário para os imóveis comuns.

## **CAPÍTULO VI DA VILA**

**Art. 98.** Entende-se por Vila o conjunto de unidades habitacionais unifamiliares e autônomas, dispostas horizontalmente em um único lote, fechado com muro, no todo ou em parte do seu perímetro, com no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, sendo identificado pelas seguintes características:

- I. é o objeto de venda ou aluguel de edificação autônoma à qual estão integradas áreas de terreno;
- II. o objeto do direito de propriedade é constituído por uma fração ideal do terreno, das partes comuns e mais a unidade autônoma;



- III. as vias de circulação, praças e demais espaços coletivos internos, cobertos ou descobertos, são de propriedade de todos os condôminos, os quais terão sua fração ideal nestes logradouros comuns;
- IV. o perímetro da Vila é fechado e o acesso à mesma está sujeito à fiscalização dos condôminos;
- V. o registro da Vila junto ao Cartório de Imóveis segue os trâmites previstos na Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- VI. o número de unidades habitacionais unifamiliares autônomas é no mínimo de 03 (três).

**§ 1º** São obrigatórias, a elaboração de projeto e a execução – pelo proprietário da Vila – dos equipamentos de infraestrutura citados no artigo 10.

**§ 2º** O proprietário da Vila, ou os condôminos, arcarão com o consumo de energia elétrica da iluminação pública do referido empreendimento;

**Art. 99.** Entende-se por área de uso privativo na Vila a parcela de terreno sobre a qual é edificada a unidade habitacional unifamiliar autônoma.

**Art. 100.** Entende-se por unidade habitacional unifamiliar autônoma na Vila a moradia com as seguintes características:

- I. compartimentos específicos mínimos: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, deverão suas áreas mínimas atender as determinações da COHAPAR;
- II. a unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser térrea ou assobradada;
- III. o recuo de frente do conjunto de unidade habitacional unifamiliar autônoma, em relação ao alinhamento predial da via pública, deverá ser no mínimo de 4m (quatro metros);
- IV. a unidade habitacional unifamiliar autônoma ocupará o máximo de 70% (setenta por cento) da área específica do terreno de seu uso privativo, incluídos eventuais abrigos cobertos para veículos;
- V. o abrigo para veículos poderá ser edificado no recuo frontal dos conjuntos de unidade habitacional unifamiliar, mas não poderá ultrapassar 50% (cinquenta



por cento) da área de terreno do referido recuo pertencente à unidade habitacional unifamiliar;

- VI. as unidades habitacionais, deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número das mesmas;
- VII. a unidade habitacional unifamiliar autônoma poderá ser construída de forma conjugada até no máximo 8 (oito) unidades, desde que as paredes divisórias das mesmas, não sejam comuns;
- VIII. os conjuntos dessas unidades, denominadas em série, terão afastamentos laterais mínimos de 4m (quatro metros) entre si e de 2m (dois metros) em relação a qualquer outra edificação e divisas do terreno.

**Art. 101.** O projeto urbanístico de Vila considerará os seguintes parâmetros:

- I. para áreas até 7.000m<sup>2</sup> (sete mil metros quadrados):
  - a) a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma, será de 125m<sup>2</sup> (Cento e vinte e cinco metros quadrados), tendo no mínimo 5m (cinco metros) de testada;
  - b) para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), a área de sua construção mínima será de 40m<sup>2</sup> (quarenta metros).
- II. para áreas de 7.000m<sup>2</sup> (sete mil metros quadrados) a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados):
  - a) a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma, será de 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), tendo no mínimo 8m (oito metros) de testada;
  - b) para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área de 160m<sup>2</sup> (cento e sessenta metros quadrados), a área de construção mínima será de 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados).
- III. para áreas de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados):
  - a) a área mínima do terreno de uso privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma será de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), tendo no mínimo 10m (dez metros) de testada;
  - b) para o terreno privativo da unidade habitacional unifamiliar autônoma com área



de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), a área de construção mínima será de 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).

- IV. área mínima para circulação de veículos e pedestres será no mínimo de 12% (doze por cento) da área total do terreno do empreendimento;
- V. área mínima para lazer e serviço coberta e ou descoberta: 15% (quinze por cento) da área total do terreno do empreendimento, e deverá ser em um só todo, circundada por vias públicas, e a mesma, só será computada como área de lazer quando em qualquer ponto da mesma, puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros);
- VI. a área de lazer e serviço não poderá situar-se na frente da área de uso privativo da unidade habitacional;
- VII. largura mínima da via principal igual a: faixa de rolamento de 7m (sete metros) e passeios de 2m (dois metros); e para a via secundária igual a: faixa de rolamento de 6m (seis metros) e passeios de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**§ 1º** As vias sem saída deverão ser providas de *cul de sac*, com diâmetro mínimo de 12m (doze metros);

**§ 2º** A definição de via principal e secundária será elaborada pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, segundo critério técnico:

- I. a faixa de acomodação e estacionamento de veículos deverá ser fora da via pública, podendo ser junto ao portão de acesso do empreendimento; a qual deverá apresentar área mínima de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros quadrados e meio), sendo 2,50m (dois metros e meio) de largura por 5m (cinco metros) de profundidade, com vagas separadas para veículos motorizados de duas rodas; podendo ser coberta ou não;
- II. prover os empreendimentos com bolsão para carga e descarga de lixo domiciliar, fora da via pública, adjacente a área coberta, fechada ou não, destinada a depósito de lixo, tendo como base de cálculo 20L (vinte litros) por unidade habitacional unifamiliar autônoma;
- III. O acesso entre a via pública e a entrada do empreendimento deverá contar com dispositivos de acomodação do fluxo de veículos de forma a garantir o livre trânsito na via pública.



§ 3º Entende-se como área de circulação de pedestre a área específica com piso adequado ao percurso dentro do lote do empreendimento, a qual interliga a unidade habitacional unifamiliar autônoma às áreas de interesse internas aos lotes e à via pública;

§ 4º A implantação dessas Vilas, não poderá resultar em área total superior a 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), nem tampouco em dimensão linear superior a 180m (cento e oitenta metros), caso em que será obrigatória a previsão de vias públicas nos seus limites, conforme diretriz do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

§ 5º As divisas da parte fechada, lindeiras às vias e logradouros públicos, receberão tratamento paisagístico, respeitando-se distância mínima de 2m (dois metros), além do passeio público.

**Art. 102.** É obrigatória a reserva 5% (cinco por cento) da área total do terreno objeto do empreendimento, a qual deverá ser localizada na porção externa, com frente para a via pública, a ser doado ao Município como bem dominial.

§ 1º O terreno a ser doado ao município deverá ter, no mínimo, 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada de, no mínimo, de 10m (dez metros) para a via pública.

§ 2º Não se completando 35% (trinta e cinco por cento) de área reservada para vias públicas, lazer e dominial, a parte faltante deverá ser incorporada na área de lazer ou dominial.

**Art. 103.** As obras pra construção das unidades habitacionais unifamiliares só poderão ser iniciadas após a aprovação do projeto e da expedição do respectivo alvará de construção pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, o qual também dependerá de prévia aprovação do projeto urbanístico da Vila, pelo setor competente.

## TITULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



**Art. 104.** Órgão responsável do Poder Executivo Municipal terá corpo técnico nomeado pelo Poder Executivo e será composta por técnicos do município, em caráter deliberativo, sendo devidamente habilitados junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

**Parágrafo único.** Eventualmente, poderão ser convocados técnicos representantes de outras Secretarias Municipais ou dos Conselhos Municipais, quando necessário.

**Art. 105.** Caberá ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal vinculados ao parcelamento de solo:

- I. Aprovação de projetos arquitetônicos;
- II. Definição dos índices urbanísticos para as novas áreas a serem parceladas;
- III. Processos de desmembramento e remembramento;
- IV. Registro do terreno;
- V. Identificação do proprietário ou responsável pelo empreendimento.

**Art. 106.** Ficam revogadas a Lei 1670/2020 e todas as leis e decretos de alteração da referida lei.

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL

**CONSULTORIA CONTRATADA**  
Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

**COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior  
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

**EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira  
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros  
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende  
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna  
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia  
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello  
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos  
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello  
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge  
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes  
Arquiteta e Urbanista

**EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**  
Decreto Municipal nº 118/2021

**COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9-Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

**EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



**CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DECRETO N.º 115, DE 05 DE ABRIL DE 2021.**

**Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

**Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

**SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador  
3D35985B no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES

EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário

MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE

EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente

CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva

JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças

ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional

CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos

FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro

FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos

FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo

LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação

VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

### **SUPERVISÃO**

**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**

**Diretoria de Operações**



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**LEI DO SISTEMA VIÁRIO**

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**EXILAINE GASPAR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



---

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**



**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)



---

## **EQUIPE TÉCNICA**

**Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

**Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

**Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

**Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador

CRA/SC 21705

**Roney Felipe Moratto**

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

**Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

**Solange Passos Genaro**

Assistente Social

**Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

**Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glaucia Yuriko Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.





---

## SUMÁRIO

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1º)

Seção I  
Dos objetivos (Art. 2º ao 4º)

Seção II  
Das definições (Art. 5º)

### CAPÍTULO II DAS CLASSIFICAÇÕES DE VIAS (Art. 6º ao 8º)

CAPÍTULO III  
DAS DIMENSÕES DAS VIAS (Art. 9º ao 11)

CAPÍTULO IV  
DAS VIAS RURAIS (Art. 12 ao 15)

CAPÍTULO V  
DO VOLUME DE TRÁFEGO (Art. 16)

CAPÍTULO VI  
DA SINALIZAÇÃO (Art. 17)

CAPÍTULO VII  
DO SISTEMA CICLOVIÁRIO (Art. 18 ao 20)

CAPÍTULO VIII  
DA ARBORIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS (Art. 21 ao 25)

CAPÍTULO IX  
DAS DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO (Art. 26 ao 28)

CAPÍTULO X  
DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS (Art. 29 ao 32)

CAPÍTULO XI  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 33 ao 42)



## **LEI COMPLEMENTAR Nº 2.047, DE 26 DE JUNHO DE 2024.**

SÚMULA: Dispõe sobre a revisão da Lei de Sistema Viário do Município de São Sebastião da Amoreira - PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** A presente Lei destina-se a hierarquizar, ordenar, dimensionar e disciplinar a implantação do Sistema Viário do Município de São Sebastião da Amoreira, assegurando a observância das normas relativas à matéria e zelando pelos interesses comuns do Município no que diz respeito ao seu pleno desenvolvimento.

#### **Seção I DOS OBJETIVOS**

**Art. 2º.** Objetivos gerais para disciplinar o Sistema Viário:

- I. Assegurar a circulação e o transporte urbano de modo a atender a população;
- II. Estabelecer condições para que as vias de circulação possam desempenhar suas funções e dar vazão adequada ao respectivo tráfego;
- III. Estabelecer um sistema de vias de circulação adequado ao tráfego e a locomoção dos usuários;
- IV. Assegurar a continuidade do arruamento existente nos novos parcelamentos do solo no Município;
- V. Propiciar um sistema de ciclovias seguro, como alternativa de locomoção e lazer seguras;
- VI. Proporcionar segurança e conforto ao tráfego de pedestres;
- VII. Complementar as diretrizes de uso e ocupação do solo no ordenamento funcional e territorial do Município.



**Art. 3º.** Todo e qualquer arruamento no Município deverá ser previamente aprovado pela Administração Municipal, nos termos aqui previstos e na Lei de Parcelamento do Solo para fins urbanos.

**Parágrafo único.** Os projetos de médio e grande porte que envolvam construção de novos eixos viários, pontes, duplicação de vias ou de reestruturação viária, deverão elaborar estudos e relatórios de impacto ambiental e impacto de vizinhança.

**Art. 4º.** Os novos loteamentos deverão respeitar o conteúdo desta Lei, bem como os traçados pré-existentes.

## **Seção II DAS DEFINIÇÕES**

**Art. 5º.** Para efeito de aplicação desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. Acesso – é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre logradouro público e propriedade privada; propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio; e logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;
- II. Acostamento – é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta; proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos; permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego;
- III. Alinhamento – é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público;
- IV. Arruamento – conjunto de ruas públicas destinadas à circulação viária e acesso aos lotes;
- V. Caixa carroçável ou de rolamento – é a faixa de via destinada a circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;
- VI. Caixa de via – distância, definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;



- 
- VII. Calçada ou passeio – é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível, de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;
- VIII. Calçadão – é a parte do logradouro público, destinada ao pedestre e equipada de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos;
- IX. Canteiro central – é o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- X. Canteiro lateral – é o espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente.
- XI. Ciclovia – pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- XII. Código de trânsito – conjunto das normas que disciplinam a utilização das vias de circulação;
- XIII. Estacionamento – espaço público ou privado destinado a guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
- XIV. Faixa de domínio de vias – é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área “non aedificandi”;
- XV. Faixa de estacionamento – parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o estacionamento de veículos;
- XVI. Largura de uma via – distância entre os alinhamentos da via;
- XVII. Logradouro público – É o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, largo, etc.)
- XVIII. Meio-fio – linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;
- XIX. Nivelamento – medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo considerando a grade da via urbana;
- XX. Passeio – espaço destinado à circulação de pedestres, situado entre o alinhamento predial e o início da pista de rolamento;
- XXI. Pista de rolamento – parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;



- XXII. Seção normal da via – largura total ideal da via incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais;
- XXIII. Seção reduzida da via – largura total mínima exigida da via incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais;
- XXIV. Sistema Viário – conjunto de vias principais de circulação do Município, com hierarquia superior às de tráfego local;
- XXV. Sinalização Horizontal – constituída por elementos aplicados no pavimento das vias públicas;
- XXVI. Sinalização Vertical – representada por painéis e placas implantadas ao longo das vias públicas;
- XXVII. Sinalização de trânsito – conjunto dos elementos de comunicação visual adotados nas vias públicas para informação, orientação e advertência aos seus usuários;
- XXVIII. Tráfego – fluxo de veículos que percorre uma via em determinado período de tempo;
- XXIX. Tráfego leve – fluxo inferior a 50 (cinquenta) veículos por dia em uma direção;
- XXX. Tráfego médio – fluxo compreendido entre 50 e 400 (cinquenta a quatrocentos) veículos por dia em uma direção;
- XXXI. Tráfego pesado – fluxo superior a 400 (quatrocentos) veículos por dia em uma direção;
- XXXII. Via de circulação – é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central;
- XXXIII. Via pública – área de terra, de propriedade pública e uso comum, destinada a vias de circulação e espaços livres.

## **CAPÍTULO II DAS CLASSIFICAÇÕES DE VIAS**

**Art. 6º.** Considera-se sistema viário básico do município de São Sebastião da Amoreira o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.



**Art. 7º.** As vias de circulação urbana no Município, conforme suas funções e características físicas, classificam-se em:

- I. Via arterial;
- II. Via coletora;
- III. Via local.

**Art. 8º.** Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições de vias:

- I. Via arterial: Via que deve receber destaque, em termos de tratamento da paisagem urbana – mobiliário urbano, iluminação pública, arborização, sinalização, em função de que concentra as edificações de maior importância da cidade, também tem como função possibilitar o acesso à cidade e fazer a ligação de seus extremos. Essas vias desempenham a função do eixo principal de ligação no sítio urbano, e desenvolvem tráfego contínuo devido ao tipo de uso predominantemente comercial e de serviços ao longo dos trechos principais das avenidas;
- II. Via coletora: Via cuja função é coletar e distribuir o tráfego local e de passagem, fazendo a ligação entre bairros, formando um sistema interligado na malha urbana; e
- III. Via local: Vias responsáveis por fazer a ligação das coletoras até o seu destino final, apresentando tráfego de baixa velocidade e promovendo a distribuição do tráfego local.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS DIMENSÕES DAS VIAS**

**Art. 9º.** O sistema viário obedecerá aos padrões de urbanização e aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto à:

- I. Definição das dimensões mínimas das caixas de vias;
- II. Definição das dimensões mínimas das pistas de rolamento;
- III. Definição das dimensões mínimas dos passeios;
- IV. Definição das dimensões mínimas das ciclovias.



**Art. 10.** Todas as vias abertas à circulação de veículos, com o pavimento e passeios definitivos já implantados, permanecem com as dimensões existentes, exceto quando definido em projeto de urbanização específico uma nova configuração geométrica.

**Art. 11.** As vias a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

I. Via arterial:

- a) Caixa de via: 23,00m (vinte e três metros);
- b) Pista de rolamento: 5,00m (cinco metros);
- c) Faixa de estacionamento: 2,00m (dois metros) de cada lado;
- d) Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;
- e) Canteiro central: 3,00m (três metros);
- f) Ciclovia ou ciclofaixa: mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), podendo ser implantada no canteiro central ou em uma das faixas de estacionamento;
- g) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
- h) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).

II. Via coletora:

- a) Caixa de via: 16,00m (dezesesseis metros);
- b) Pista de rolamento: 6,00m (seis metros);
- c) Faixa de estacionamento: 2,00m (dois metros) de cada lado da via;
- d) Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;
- e) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
- f) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).

III. Via local:

- a) Caixa de via: 14,00m (quatorze metros);
- b) Pista de rolamento: 4,00m (quatro metros);
- c) Faixa de estacionamento: 2,00m (dois metros) de cada lado;
- d) Passeio: 3,00m (três metros) de cada lado;
- e) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);



f) Rampa máxima: 25% (vinte e cinco por cento).

§ 1º. Deverão ser previstas rampas de acesso a pessoas portadoras de necessidades especiais nos passeis dos logradouros urbanos, conforme NBR 9050 e suas alterações, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 2º. As rampas máximas serão aceitas em trechos de via cujo comprimento não exceda 150,00m (cento e cinquenta metros).

§ 3º. As vias classificadas como arteriais e coletoras estão representadas no mapa do Anexo II e especificadas na tabela do Anexo IV desta Lei.

#### **CAPÍTULO IV DAS VIAS RURAIS**

**Art. 12.** As vias de circulação rural no Município, conforme suas funções e características físicas classificam-se em:

- I. Via regional; e
- II. Via rural.

**Art. 13.** Para fins desta Lei, são adotadas as seguintes definições de vias rurais:

- I. Via regional: via que possui a função de conduzir, de forma expressa, o tráfego com origem e/ou destino fora do território do Município, ou seja, rodovias.
- II. Via rural: são as demais vias que compõem o sistema viário rural e tem a função de levar o tráfego de veículos das propriedades rurais até as vias regionais ou urbanas;

**Art. 14.** As vias rurais a serem implantadas, ou prolongamentos das já existentes, até as que serão pavimentadas devem obedecer às seguintes dimensões mínimas:

- I. Via regional:
  - a) Seguir definições para rodovias conforme o Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Paraná – DER - PR;
- II. Via rural:
  - a) Caixa de via: 12,00m (quinze metros);





- b) Pista de Rolamento: mínimo de 6,00m (nove metros);
- c) Faixa de Manutenção: 3,00m (três metros) de cada lado da via;
- d) Inclinação mínima: 0,5% (meio por cento);
- e) Rampa máxima: 20% (vinte e cinco por cento).

**Parágrafo Único.** Fica sob responsabilidade do município a manutenção e abertura de vias na área rural.

**Art. 15.** Todas as vias rurais deverão possuir faixa de domínio conforme determinações do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, definido pela Lei Federal nº 9503/97.

## **CAPÍTULO V DO VOLUME DE TRÁFEGO**

**Art. 16.** Os projetos de pavimentação das vias de circulação do Município, conforme estabelecido no Art. 11 desta Lei classificam-se quanto ao volume de tráfego em:

- I. Classe 1 – Tráfego pesado, compreendendo:
  - a) Vias arteriais.
- II. Classe 2 – Tráfego médio, compreendendo:
  - a) Vias coletoras.
- III. Classe 3 – Tráfego leve, compreendendo:
  - a) Vias locais.

## **CAPÍTULO VI DA SINALIZAÇÃO**

**Art. 17.** A sinalização das vias públicas é de responsabilidade do Município, como estabelece o Código de Trânsito Brasileiro – CTB, aprovado pela Lei Federal nº 9503/97.

**§1º.** Toda e qualquer via pavimentada no Município deverá receber sinalização de trânsito, segundo as exigências da legislação pertinente em vigor.



**§2º.** A sinalização horizontal das vias pavimentadas nos novos parcelamentos do solo será executada às expensas dos respectivos parceladores, a partir de projeto previamente aprovado pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**§3º.** O sentido de tráfego das vias será definido individualmente, dependendo do volume de tráfego.

## **CAPÍTULO VII DO SISTEMA CICLOVIÁRIO**

**Art. 18.** O Sistema Ciclovitário é composto do conjunto de ciclovias e ciclofaixas, bem como da sinalização específica, dos estacionamentos e bicicletários necessários à criação de uma infraestrutura segura para circulação de bicicletas.

**Art. 19.** São as seguintes as definições dos componentes do Sistema Ciclovitário:

- I. Ciclovias: Via destinada ao tráfego exclusivo de bicicletas, separada fisicamente da circulação geral de veículos, com as seguintes características:
  - a) largura mínima: 3,00m (três metros) para pista bidirecional;
  - b) largura mínima: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para pista unidirecional;
  - c) declividade longitudinal máxima: 5% (cinco por cento);
  - d) declividade transversal máxima: 2% (dois por cento) e mínima: 1% (um por cento);
  - e) raio mínimo de curvatura: 3,00m (três metros).
- II. Ciclofaixa: via destinada ao tráfego preferencial de bicicletas, separada do tráfego geral de veículos, através de sinalização visual com as seguintes características:
  - a) largura mínima: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para pista unidirecional;
  - b) as características de declividade obedecem às características das vias onde estiver implantada;
  - c) raio mínimo de curvatura: 3,00 metros.



- III. Estacionamentos: Dispositivos com capacidade para estacionar até 10 bicicletas, por um curto espaço de tempo, instalado em locais de fluxo de pessoas;
- IV. Bicicletários: estacionamentos com alta capacidade de vagas, cercados, localizados junto a grandes polos geradores de tráfego, praças, parques, vias públicas, supermercados, universidades, shopping centers, indústrias, escolas, locais de transbordo de viagens do sistema de transporte coletivo urbano, etc.

**Art. 20.** Todas as áreas de abrangência das ciclovias, que conseqüentemente criam limites, declividades e barreiras físicas e naturais, deverão receber tratamento específico à sinalização, interseções, arborização, iluminação pública e estacionamentos.

## **CAPÍTULO VIII DA ARBORIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 21.** Compete ao Município a elaboração dos projetos e, em colaboração com seus munícipes, a execução e conservação da arborização e ajardinamento dos logradouros públicos.

**§1º.** Os passeios das vias, e, lotes residenciais, mediante licença do Município, poderão ser arborizados pelos proprietários das edificações fronteiras, às suas expensas, obedecidas as exigências legais.

**§2º.** Caberá ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal decidir sobre a espécie vegetal que mais convenha a cada caso, bem como sobre o espaçamento entre as árvores.

**Art. 22.** É atribuição exclusiva do Município, podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores de arborização pública.

**§1º.** Quando se tornar absolutamente imprescindível, poderá ser solicitada pelo interessado a remoção ou o sacrifício de árvores, mediante o pagamento das despesas relativas ao corte e ao replantio.



**§2º.** A solicitação a que se refere o parágrafo anterior deverá ser acompanhada de justificativa, que será criteriosamente analisada pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**§3º.** A fim de não ser desfigurada a arborização do logradouro, tais remoções importarão no imediato plantio da mesma ou de novas árvores, em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

**§4º.** Por cortar ou sacrificar a arborização pública será aplicada ao responsável uma multa de 05 (cinco) a 20 (vinte) valores de referência ou unidades fiscais, por árvore, conforme o caso e a juízo da autoridade municipal competente.

**Art. 23.** São proibidas quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham a prejudicar a vegetação existente.

**Art. 24.** Os tapumes e andaimes das construções deverão ser providos de proteção de arborização sempre que isso for exigido pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**Art. 25.** Nas árvores das vias públicas não poderão ser amarrados ou fixados fios, nem colocados anúncios, cartazes ou publicações de qualquer espécie.

## **CAPÍTULO IX DAS DIRETRIZES PARA INTERVENÇÕES NO SISTEMA VIÁRIO**

- Art. 26.** Ficam definidas como diretrizes para intervenções no Sistema Viário:
- I. Promover obras de paisagismo e revitalização urbana nas Avenidas centrais, coletoras e locais;
  - II. Estabelecer incentivos para tratamento paisagístico nos passeios por proprietários;
  - III. Proceder a iluminação adequada, observando a hierarquia viária;
  - IV. Elaborar programa de obras com definição de propriedades; e
  - V. Criar programas de sinalização urbana, bem como realizar a sua manutenção.



**Art. 27.** O Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, além das demais atribuições relativas ao planejamento e controle do sistema viário, trânsito e transportes, caberá:

- I. Propor melhorias no sistema viário urbano;
- II. Propor abertura ou prolongamento de vias, para melhor escoamento do tráfego urbano e rural;
- III. Propor soluções para os cruzamentos com grande fluxo de tráfego e em locais onde hajam conflitos;
- IV. Estabelecer limites de velocidade, peso e dimensões, para cada via, respeitados os limites máximos previstos no regulamento do Código de Trânsito Brasileiro – CTB, Lei Federal nº 9.503/1997;
- V. Fixar áreas de estacionamento de veículos;
- VI. Determinar restrições de uso das vias ou parte delas, mediante fixação de locais, horário e períodos destinados ao estacionamento, embarque ou desembarque de passageiros e de carga e descarga;
- VII. Permitir estacionamentos especiais, devidamente justificáveis;
- VIII. Disciplinar a colocação de ondulações transversais no sentido de circulação dos veículos, em vias de trânsito local, bem como nas proximidades de escolas ou outros estabelecimentos;
- IX. O estabelecimento de rotas especiais para veículos de carga, de produtos perigosos ou não, e para veículos turísticos e de fretamento;
- X. A criação de terminal para veículos que fazem o transporte de pessoas interurbano e intermunicipal, ônibus, caminhonetes, taxis e moto táxis.

**Parágrafo Único.** A implantação de atividades afins e correlatas às referidas no *caput* do artigo poderão ser realizadas em conjunto com órgãos de outras esferas governamentais.

**Art. 28.** Nos terrenos lindeiros às vias que constituem o sistema rodoviário Federal, Estadual e Municipal, será obrigatório a reserva de uma faixa de 20,00m (vinte metros), para a implantação de uma via local margeando a Rodovia.



---

## **CAPÍTULO X DA IMPLANTAÇÃO DAS VIAS**

**Art. 29.** A implantação das vias deve ser adequada às condições locais do meio físico, em especial quanto à otimização das obras de terraplanagem necessárias à abertura das vias e implantação das edificações.

**Art. 30.** As vias deverão acompanhar as curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas de drenagem natural ou córrego.

**Art. 31.** Deve ser evitada a remoção de vegetação e a implantação de obras de terraplanagem junto aos córregos e linhas de drenagem natural.

**Parágrafo Único.** Entende-se por linhas de drenagem natural as feições topográficas em que ocorre uma concentração de fluxo das águas pluviais, independentemente de o fluxo possuir caráter permanente ou não.

**Art. 32.** Os novos loteamentos deverão observar o traçado das vias projetadas, conforme mapa do sistema viário anexo à parte integrante desta Lei.

## **CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 33.** O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

**Art. 34.** A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá de aprovação prévia do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**Art. 35.** Qualquer arruamento a ser implantado deve articular-se com as vias adjacentes oficiais assegurando a continuidade do Sistema Viário do Município.



**Art. 36.** A implantação de todas as vias em novos parcelamentos, inclusive as do sistema viário principal, deverão obedecer às diretrizes básicas de arruamento e são de inteira responsabilidade do loteador, sem custos para o Município.

**§1º.** O loteador deverá solicitar previamente as diretrizes básicas de arruamento onde constará a orientação para o traçado das vias de acordo com esta Lei.

**§2º.** O Poder Executivo Municipal poderá exigir, a seu critério, em razão das características urbanísticas pretendidas para o empreendimento, dimensões de vias maiores do que as mínimas obrigatórias estabelecidas nos anexos IV, V, VI, VII e VIII.

**§3º.** O prolongamento de vias consolidadas deverá obedecer a largura mínima para o tipo de via que ela for classificada, conforme Anexo II, IV, V, VI, VII, VIII e IX desta Lei.

**Art. 37.** As vias sem saída não poderão ultrapassar 100,0m (cem metros) de comprimento, sendo que, deverão obrigatoriamente conter no seu final, bolsão de retorno cuja forma e dimensões permitam a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros).

**Art. 38.** As modificações que por ventura vierem a ser feitas no sistema viário básico deverão considerar o zoneamento de uso e ocupação do solo vigente na área ou zona.

**Art. 39.** Após a aprovação desta Lei, não será permitida a abertura de vias de dimensões inferiores a 8,00m (oito metros) da caixa de via.

**Art. 40.** Os casos omissos na presente Lei, serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

**Art. 41.** São partes integrantes e complementares desta Lei os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Municipal;
- II. Anexo II – Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Urbano;
- III. Anexo III – Mapa de Proposta do Sistema Cicloviário;



- 
- IV. Anexo IV – Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano e Rural;
  - V. Anexo V – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Vias Rurais;
  - VI. Anexo VI – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Arterial;
  - VII. Anexo VII – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Coletora;
  - VIII. Anexo VIII – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Local;
  - IX. Anexo IX - Classificação das Vias Arteriais, Coletoras e locais.

**Art. 42.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário.

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL



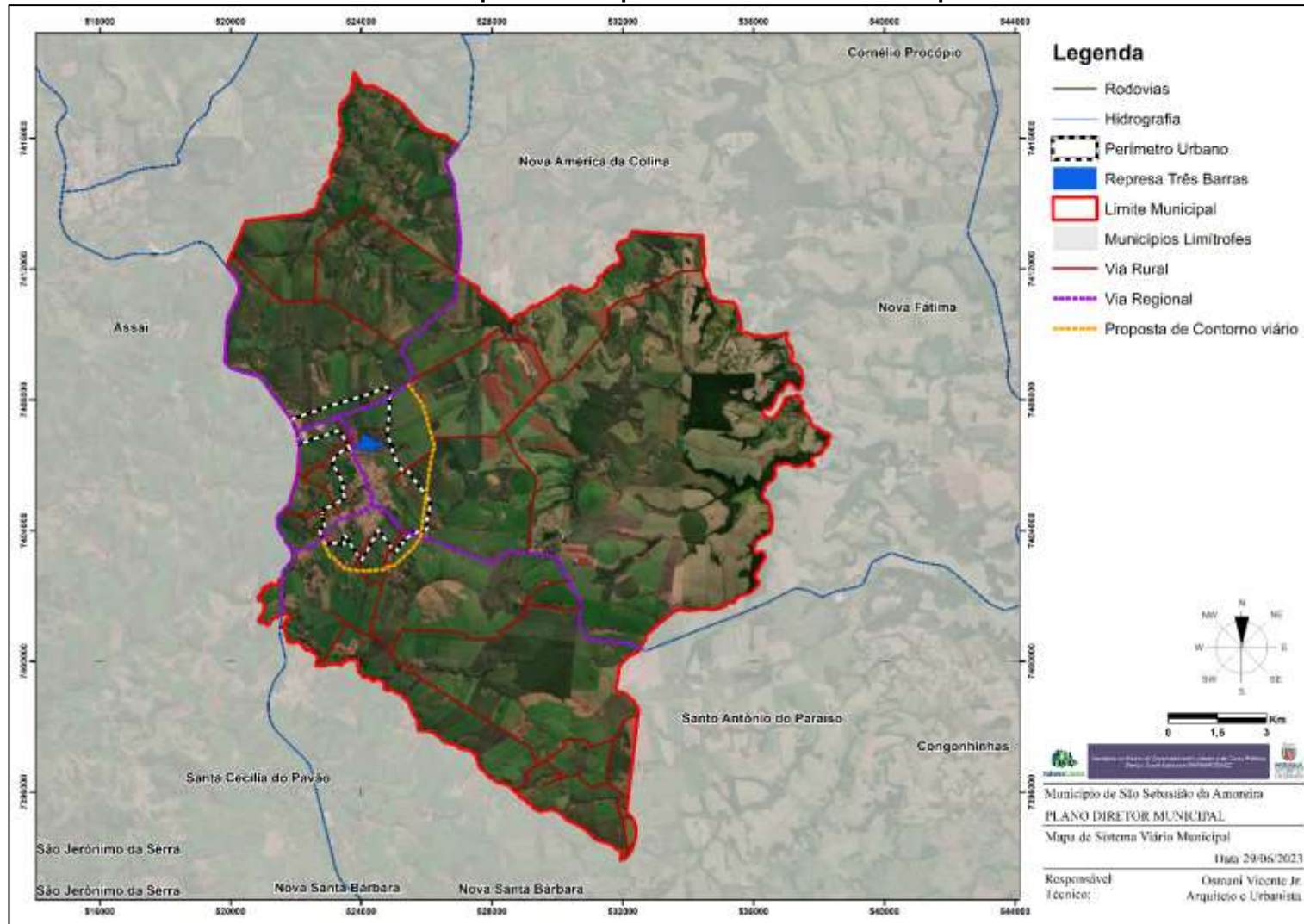


---

# ANEXOS



### Anexo I - Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Municipal.



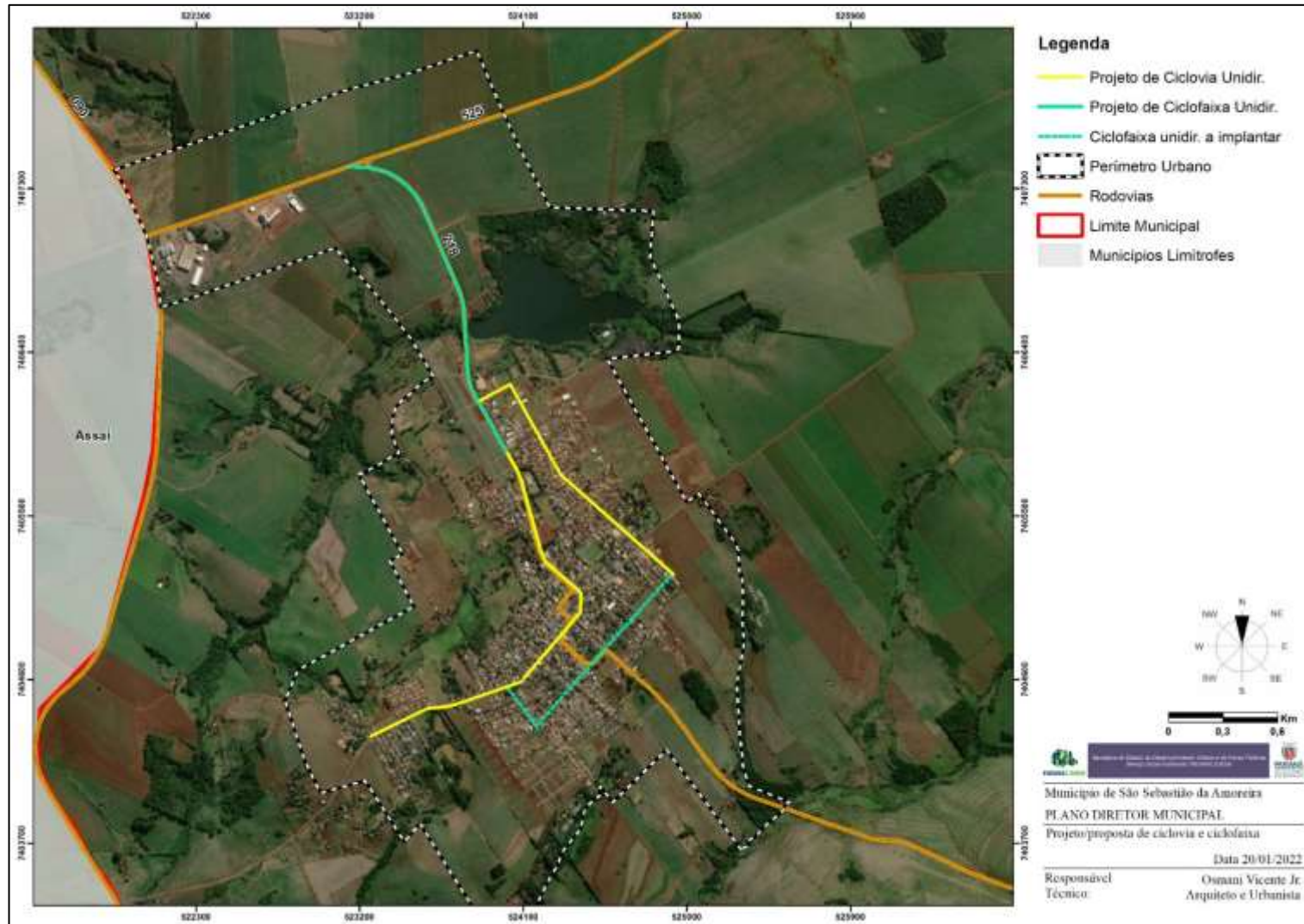


## Anexo II - Mapa de Hierarquia do Sistema Viário Urbano





### Anexo III - Mapa de Proposta do Sistema Ciclovário





#### Anexo IV – Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano e Rural.

<b>Categorias das vias</b>	<b>Seção normal da via (m)</b>	<b>Pista de rolamento (m)</b>	<b>Faixas de estacionamento (m)</b>	<b>Faixa de manutenção</b>	<b>Calçadas (m)</b>	<b>Canteiro central (m)</b>	<b>Inclinação mínima <sup>(1)</sup> (%)</b>	<b>Rampa máxima <sup>(2)</sup> (%)</b>
<b>Vias Regionais</b>	Parâmetros definidos pelo DER/PR*							
<b>Vias Rurais</b>	12,00	Mínimo 6,00	-	(E) 3,00 (D) 3,00	-	-	0,5	20
<b>Arteriais</b>	23,00	5,00	(E) 2,00 (D) 2,00	-	(E) 3,00 (D) 3,00	3,00	0,5	25
<b>Coletoras</b>	16,00	6,00	(E) 2,00 (D) 2,00	-	(E) 3,00 (D) 3,00	-	0,5	25
<b>Local</b>	14,00	4,00	(E) 2,00 (D) 2,00	-	(E) 3,00 (D) 3,00	-	0,5	25

(1) Da seção transversal tipo.

(2) Rampas aceitáveis em trecho de via cujo comprimento não exceda 150 m (cento e cinquenta metros).

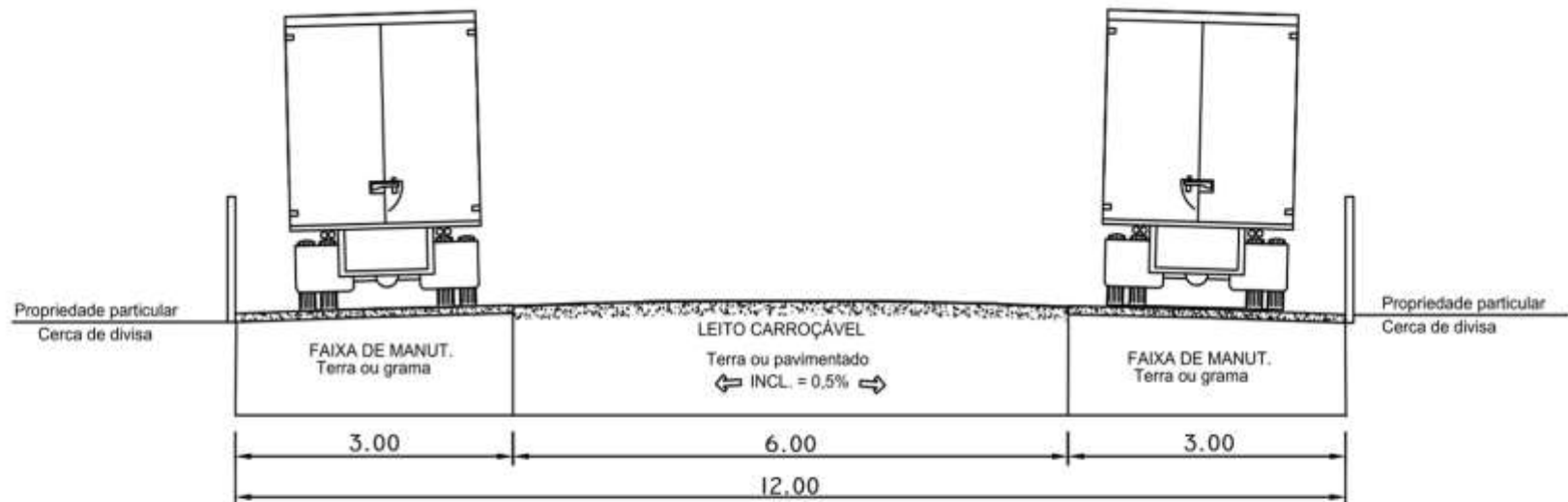
(D) Direita.

(E) Esquerda.

\*Departamento de Estradas de Rodagem do Paraná.

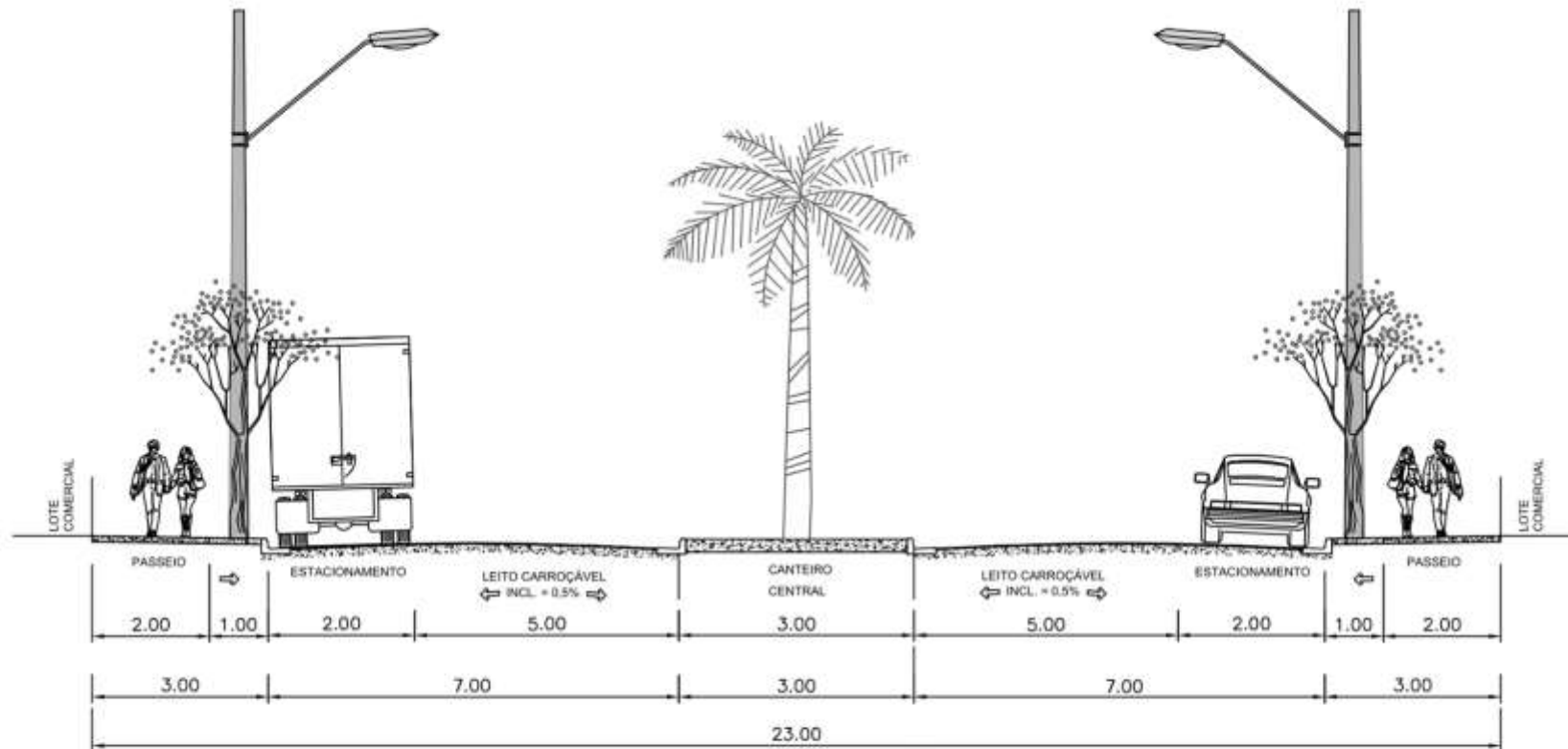


Anexo V – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Vias Rurais.



**VIAS RURAIS**  
SEM ESCALA

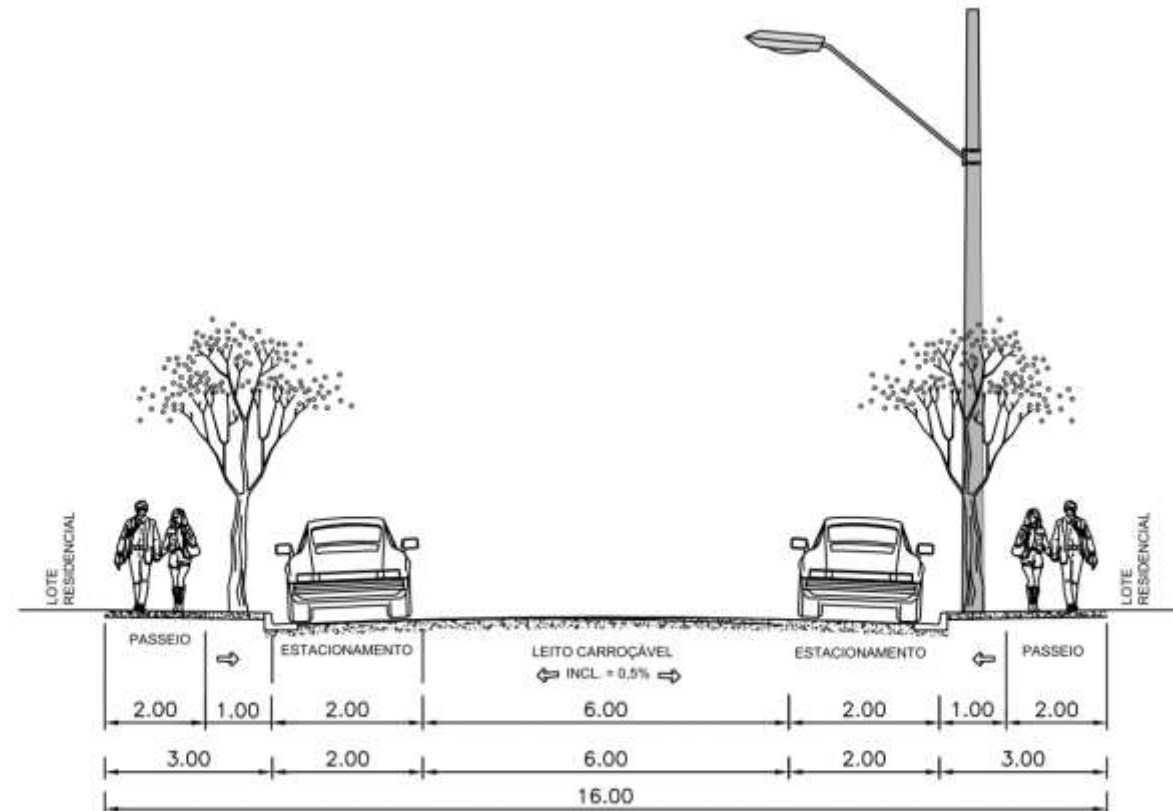
Anexo VI – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Arterial



VIA ARTERIAL  
SEM ESCALA



Anexo VII – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Coletora.

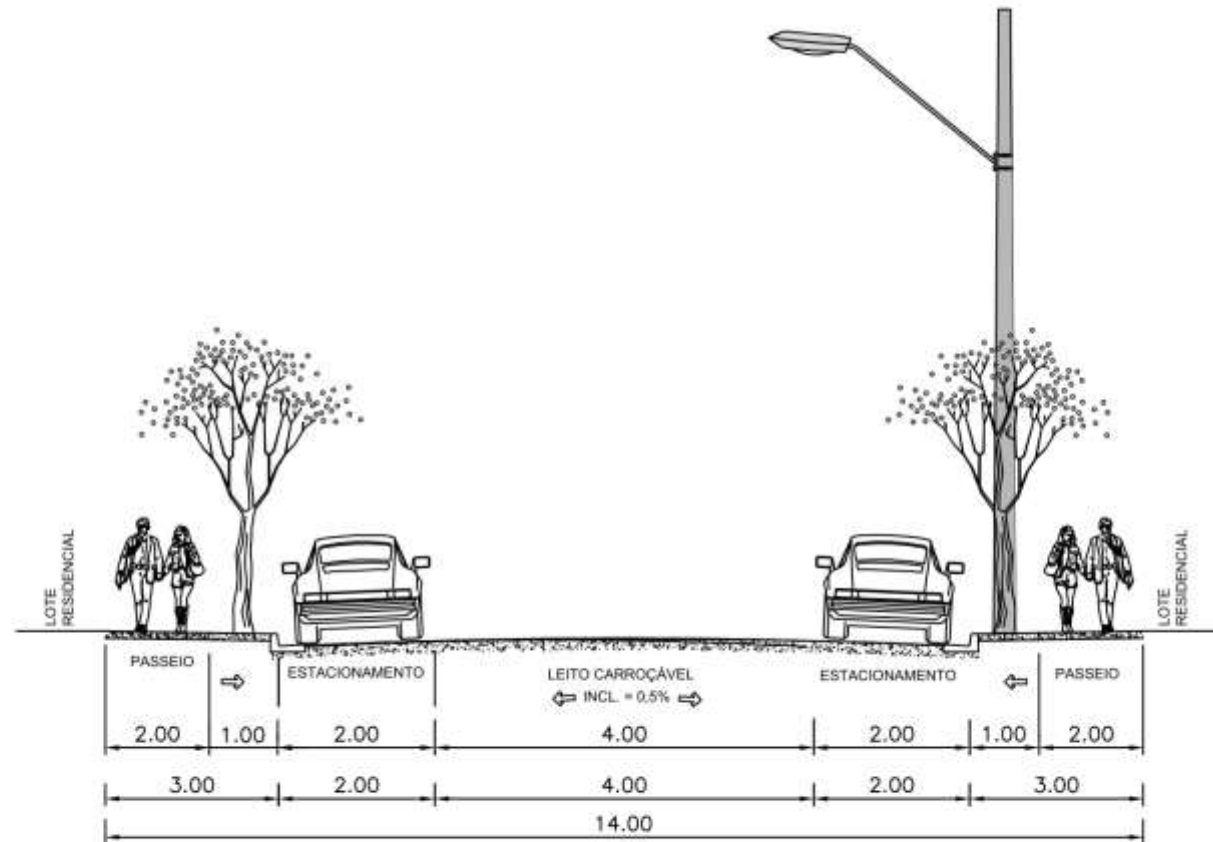


VIA COLETORA  
SEM ESCALA





### Anexo VIII – Croquis das Diretrizes para o Dimensionamento Viário Urbano – Via Local



**VIA LOCAL**  
SEM ESCALA



### Anexo IX – Classificação das Vias Arteriais, Coletoras e Locais.

<b>Categoria</b>	<b>Nome da Via</b>
Arterial	PR-218 Rodovia Agostinho Ducci (Avenida Belmiro Lourenço Gouveia)
	Avenida Brasil
	Avenida Prefeito Antônio Francischini
	Avenida Milton Sebastião Barbosa
	Avenida Theodoro Miguel
	Avenida Presidente Kennedy
	Rua José Sebastião Lopes
	Rua Minas Gerais
Coletora	Rua Milton Sebastião Barbosa
	Rua Coronel Dulcídio
	Rua José dos Santos
	Rua Francisco F. Braga Neto
	Rua Jurandir Pery Medeiros
	Rua Papa João XXIII
	Rua José Marcelino da Silva
	Rua Prefeito Alfredo Luiz Batista
	Rua Minas Gerais
	Rua João Lemes Sobrinho
	Rua Cincinato P. Martins
	Rua Valdomiro da Silveira
	Rua Ventura Vaz Vieira
Rua Joviniano Monteiro	
Local	Todas as vias restantes.

## **CONSULTORIA CONTRATADA**

Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

## **COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior  
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

## **EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira  
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros  
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende  
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna  
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia  
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello  
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos  
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello  
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge  
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes  
Arquiteta e Urbanista

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

Decreto Municipal nº 118/2021

### **COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9 - Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuri Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos  
RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

## **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Decreto Municipal nº 115/2021

### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador  
15A8BC33 no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES

EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário

MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE

EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente

CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva

JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças

ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional

CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos

FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro

FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos

FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo

LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação

VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

**SUPERVISÃO**

**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**

**Diretoria de Operações**



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023





---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**LEI DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS**

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

**MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**EXILAINE GASPAR  
PREFEITA MUNICIPAL**



---

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**



**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES - LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)



---

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA – SC 99639-2

### **Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista  
CAU A23196-7  
Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

### **Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista  
CAU 89.230-0

### **Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador  
CRA/SC 21705

### **Roney Felipe Moratto**

Geógrafo  
CREA /PR 149.021/D

### **Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada  
OAB/MG 107.935

### **Solange Passos Genaro**

Assistente Social

### **Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

### **Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glaucia Yuriko Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



---

## SUMÁRIO

### CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1º)

### CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

#### SEÇÃO I

MUNICÍPIO (Art. 2º e 3º)

#### SEÇÃO II

PRÓPRIETÁRIO (Art. 4º ao 8º)

#### SEÇÃO III

RESPONSÁVEL TÉCNICO (Art. 9º ao 14)

### CAPÍTULO III

PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS (Art. 15 e 16)

#### SEÇÃO I

PROTOCOLO DOS DOCUMENTOS (Art. 17 ao 19)

#### SEÇÃO II

APRESENTAÇÃO DE PROJETOS (Art. 20 ao 23)

#### SEÇÃO III

ANÁLISE E APROVAÇÃO (Art. 24 e 25)

#### SEÇÃO IV

PRAZOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS (Art. 26 e 27)

### CAPÍTULO IV

LICENCIAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

#### SEÇÃO I

ALVARÁS (Art. 28 ao 37)

#### SEÇÃO II

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO – HABITE-SE (Art. 38 ao 43)

#### SEÇÃO III

REGULARIZAÇÕES (Art. 44)

### CAPÍTULO V

NORMAS ESPECÍFICAS

#### SEÇÃO I

FACHADA – DETALHES ARQUITETÔNICOS (Art. 45 e 46)

#### SEÇÃO II

MARQUISE (Art. 47)

#### SEÇÃO III

BALCÃO, BEIRAL, SACADA OU VARANDA (Art. 48)

#### SEÇÃO IV

PÉRGULA (Art. 49)



---

SEÇÃO V  
PORTARIA, GUARITA E BILHETERIA (Art. 50)

SEÇÃO VI  
PISCINA (Art. 51)

SEÇÃO VII  
CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL (Art. 52 ao 55)

SEÇÃO VIII  
INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS (Art. 56 ao 59)

SEÇÃO IX  
ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGEM (Art. 60 ao 64)

SEÇÃO X  
EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS (Art. 65 ao 68)

SEÇÃO XI  
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (Art. 69 ao 73)

SEÇÃO XII  
HABITAÇÃO COLETIVA – RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES (Art. 74 ao 78)

SEÇÃO XIII  
HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS – HOTEL, PENSÃO, MOTEL E POUSADA (Art. 79)

SEÇÃO XIV  
MERCADOS E SUPERMERCADOS (Art. 80)

SEÇÃO XV  
EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE (Art. 81 ao 84)

SEÇÃO XVI  
ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO (Art. 85 ao 90)

SEÇÃO XVII  
EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO, SALAS DE ESPETÁCULOS E EDIFÍCIOS PÚBLICOS (Art. 91 ao 96)

SEÇÃO XVIII  
POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO (Art. 97 ao 101)

SEÇÃO XIX  
LOCAIS DESTINADOS A LAVAGEM DE VEÍCULOS – LAVA-RÁPIDO (Art. 102 ao 104)

SEÇÃO XX  
EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS (Art. 105 ao 110)

SEÇÃO XXI  
ESTABELECIMENTOS ESPORTIVOS (Art. 111 ao 113)

SEÇÃO XXII  
DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS (Art. 114 ao 124)

SEÇÃO XXIII  
TORRES (Art. 125 ao 145)

CAPÍTULO VI



---

ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES (Art. 146)

SEÇÃO I  
ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS (Art. 147 ao 150)

SEÇÃO II  
TAPUMES (Art. 151 ao 157)

SEÇÃO III  
ANDAIMES (Art. 158 ao 160)

SEÇÃO IV  
PLATAFORMAS (Art. 161 e 162)

SEÇÃO V  
ESCAVAÇÕES (Art. 163 ao 165)

CAPÍTULO VII  
NORMAS PARA DEMOLIÇÃO (Art. 166 ao 174)

CAPÍTULO VIII  
AÇÃO FISCALIZADORA (Art. 175)

SEÇÃO I  
INFRAÇÕES (Art. 176 e 177)

SEÇÃO II  
PENALIDADES (Art. 178 ao 181)

SEÇÃO III  
MULTAS (Art. 182 ao 186)

SEÇÃO IV  
SANÇÕES (Art. 187)

SEÇÃO V  
EMBARGOS (Art. 188 ao 194)

SEÇÃO VI  
AÇÃO DEMOLITÓRIA (Art. 195 e 196)

CAPÍTULO IX  
VISTORIA ADMINISTRATIVA (Art. 197)

CAPÍTULO X  
RECURSOS (Art. 198 ao 202)

CAPÍTULO XI  
PROCEDIMENTOS ESPECIAIS (Art. 203)

CAPÍTULO XII  
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS (Art. 204 ao 209)



## **LEI COMPLEMENTAR Nº 2.048, DE 26 DE JUNHO DE 2024**

SÚMULA: Dispõe sobre a revisão da Lei do Código de Edificações e Obras do Município de São Sebastião da Amoreira - PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, do Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Fica instituído pelo presente Código de Obras e Edificações do município de São Sebastião da Amoreira, o qual disciplina os procedimentos administrativos e executivos, as normas a serem estabelecidas no licenciamento, na fiscalização, no projeto, na execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis em que se situam, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sem prejuízo do disposto na legislação estadual e federal pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

**§1º.** O projeto deverá estar de acordo com esta Lei e com as disposições do Plano Diretor e da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

**§2º.** Este código aplica-se também às edificações existentes, quando seus proprietários pretenderem regularizá-las, reformá-las, transformar seus usos, ampliá-las ou qualquer outra alteração no imóvel ou solo.

### **CAPÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES**





---

## SEÇÃO I MUNICÍPIO

**Art. 2º.** O Órgão responsável do Poder Executivo Municipal aprovará, licenciará, e fiscalizará a execução, uso das obras e edificações com o objetivo exclusivo de verificar a observância deste Código municipal, bem como de outras esferas administrativas superiores, sempre que o interesse público assim o exigir.

**Art. 3º.** O município não se responsabiliza pela estabilidade da edificação e do equipamento ou por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, de sua execução ou instalação, bem como de sua utilização.

Parágrafo Único: A prefeitura não interfere no direito de vizinhança.

## SEÇÃO II PROPRIETÁRIO

**Art. 4º.** Proprietário do imóvel é a pessoa física ou jurídica que prove através de escritura ou contrato particular de compra com o devido reconhecimento de firma no cartório, de ambas as partes, ou outro documento hábil com validade jurídica que comprove a propriedade em seu nome.

**Art. 5º.** Mediante prévio conhecimento e consentimento da Prefeitura do Município de São Sebastião da Amoreira, é direito do proprietário a execução de obras em seu imóvel, respeitados o direito de vizinhança, as normas deste Código de Obras e Edificações, a legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo e a legislação estadual e federal correlata, e assistido por profissional legalmente habilitado em conformidade com a legislação federal.

**Art. 6º.** O proprietário do imóvel ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade de suas edificações, bem como pela observância das disposições deste Código de Obras e Edificações e legislação municipal referente ao uso e ocupação



---

do solo, assegurando-lhe todas as informações cadastradas na Prefeitura do Município de São Sebastião da Amoreira relativas ao seu imóvel.

**Art. 7º.** A transferência de propriedade no decorrer da construção poderá ser feita através de requerimento protocolado nos autos, com anuência dos profissionais envolvidos, apresentando prova de titularidade.

**Art. 8º.** Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra, o proprietário deverá apresentar novo responsável técnico dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, devendo a mesma permanecer paralisada até que seja apresentado o responsável substituto.

### **SEÇÃO III RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Art. 9º.** O responsável técnico é o profissional habilitado junto aos órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitando as atribuições e limitações consignadas pelos respectivos órgãos, inscrito no Cadastro Mobiliário Fiscal em conformidade com o Código Tributário Municipal vigente e quites com os cofres públicos.

**Art. 10.** O profissional habilitado poderá atuar individual ou em conjunto, como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, ficando facultado ao mesmo profissional assumir as funções de:

- I. Autor do projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e pelas especificações e exequibilidade de seu trabalho;
- II. Responsável técnico pela execução da obra, sendo responsável pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado pelo Município e demais projetos existentes, tais como complementares e executivo, com a observação das normas aplicáveis;



III. Quando a autoria do projeto arquitetônico e a responsabilidade técnica pela execução da obra forem de profissionais diferentes, ambos deverão estar inscritos no município e em seus respectivos conselhos.

**Parágrafo único.** O profissional ou responsável técnico do projeto deverá estar inscrito nessa municipalidade antes de exercer quaisquer serviços dos incisos I, II e III deste artigo.

**Art. 11.** É de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico o atendimento a toda e qualquer legislação vigente, municipais, estaduais e federais, inclusive em conformidade com as normas técnicas de acessibilidade e de desempenho NBR-9050, instituídas pela ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 12.** O responsável técnico pela execução ou direção da obra responde pela integra execução da obra, do início até o final da mesma sob pena de sofrer as sanções legais e administrativas deste código.

**Art. 13.** O responsável técnico é obrigado a colocar e manter placa de identificação da obra em local visível, legível, contendo no mínimo, o nome do autor do projeto e do responsável técnico, endereço e número de registro da prefeitura e do órgão fiscalizador do profissional.

**Art. 14.** Quando da baixa da responsabilidade técnica da obra pela execução ou direção da obra, deverá o profissional protocolar nos autos requerimento por escrito com assinatura do mesmo e do proprietário, atendendo o prazo citado no artigo 8º deste Código.

### **CAPÍTULO III**

#### **PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 15.** Os procedimentos administrativos serão instruídos com o requerimento, peças gráficas e demais documentos dos interessados e analisados



---

pelo órgão técnico municipal aprovador conforme a natureza do pedido, observando-se as disposições deste Código de Obras e Edificações, da legislação municipal referente ao uso e ocupação do solo, com a observância, da legislação Estadual e da legislação Federal, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T., bem como outras normas técnicas ou legislação aplicáveis.

**Art. 16.** Os emolumentos referentes aos atos definidos no presente Código, serão cobrados em conformidade com o Código Tributário do Município.

## **SEÇÃO I**

### **PROTOCOLO DOS DOCUMENTOS**

**Art. 17.** Para o protocolo de projetos construtivos, o proprietário ou representante legalmente constituído, bem como o responsável técnico deverão apresentar os seguintes documentos:

- I. Requerimento ao Prefeito, conforme anexo VIII.;
- II. 03 (três) vias de projetos, no mínimo;
- III. 03 (três) vias de memorial descritivo, no mínimo;
- IV. 03 (três) vias de memorial de atividade comercial e ou industrial, no mínimo, para os projetos desta natureza;
- V. Cópia da ART/RRT do responsável técnico, com comprovante do pagamento da mesma;
- VI. Termo de compromisso quando necessitar da apresentação de projeto de combate a incêndio para prédios comerciais/industriais;
- VII. Termo de compromisso do DOF (Documento de Origem Florestal) quando for utilizar madeira na estrutura do telhado da obra;
- VIII. Laudo técnico de vistoria da obra quando se tratar de projetos de regularização conforme anexo VII;
- IX. AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) ou CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros) quando se tratar de projetos de regularização de prédio comercial/industrial;



- 
- X. ART complementar de análise de resistência do solo SPT, para prédios com altura superior a 7,50 cm (sete metros e cinquenta centímetros).

**Art. 18.** Ficar sob responsabilidade da Órgão responsável do Poder Executivo Municipal o recebimento de todos os documentos pertinentes a aprovação/liberação de documentos (alvarás, habite-se e certidões) negando-se o seu recebimento na ausência de quaisquer itens do caput deste artigo.

**Art. 19.** Os requerentes (proprietário/responsável técnico) deverão obedecer a legislação municipal, estadual, federal e normas vigentes no ato de protocolo do projeto.

## **SEÇÃO II**

### **APRESENTAÇÃO DE PROJETOS**

**Art. 20.** Os projetos arquitetônicos deverão ser apresentados ao órgão competente do Município contendo os seguintes elementos:

- I. Data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra, em todos os documentos para aprovação e no cabeçalho de todas as pranchas;
- II. Planta esquemática de situação do lote, com georreferenciamento e orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
- III. Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total de cada unidade ou pavimento, área do lote, área livre, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade;
- IV. Planta de localização, na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos), onde constarão:
  - a) Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote e as cotas, figurando, ainda, Cursos d'água, Áreas de Preservação Permanente (APPs), canais e outros elementos informativos;



- 
- b) Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
- c) Dimensões externas da edificação;
- d) Nome dos logradouros contíguos ao lote.
- V. Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100 (um para cem), onde constarão:
- a) Apresentar projeto sem mobiliário, vegetação e representação 3D, mas com a representação dos aparelhos sanitários nos banheiros, cozinha e área de serviço;
- b) Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- c) Finalidade de cada compartimento com nomenclatura em português;
- d) Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- e) Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- f) Colocar linhas de divisas do terreno em todas as plantas baixas;
- g) Apresentar as dimensões internas de cada ambiente, recuos, elementos arquitetônicos (marquises), dimensões externas da construção e do terreno, incluindo o nível do piso acabado.
- VI. Cortes transversais e longitudinais contendo as seguintes especificações:
- a) Escala mínima de 1:100 (um para cem);
- b) Número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, esquadrias, cotas de entre piso e pé direito, e peitoris e demais elementos;
- c) Indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
- d) Perfis longitudinal e transversal do terreno, tomando-se como referência de nível (RN) o nível do eixo da rua.
- VII. Os lotes em declive ou aclave deverão constar no projeto e memorial descritivo do arrimo;
- VIII. Planta de cobertura com indicação das linhas perimetrais do lote, do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina e todos os elementos componentes



da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos). Pode-se mesclar a Planta de Cobertura com a Planta de Localização, desde que a escala permita identificação;

- IX. Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100 (um para cem). Caso necessário, ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal poderá demandar elevações da fachada ou fachadas adicionais, a fim de complementar as informações sobre o projeto.

**§1º.** Não serão admitidas colagens, emendas ou rasuras nos projetos e ou documentos em hipótese alguma.

**§2º.** Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, serem legíveis.

**§3º.** As dimensões dos vãos de iluminação e ventilação dos ambientes, deverão estar especificados em um quadro demonstrativo.

**§4º.** No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto será desenhado um quadro/legenda com 17 cm (dezesete centímetros) de largura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de altura, tamanho A4, reduzidas às margens, onde constarão:

- I. Carimbo ocupando o extremo inferior do quadro/legenda, com altura máxima de 9 cm (nove centímetros), especificando:
  - a) A natureza e o destino da obra;
  - b) Referência da folha - conteúdo: plantas, cortes, elevações, etc.;
  - c) Espaço reservado para nome e assinatura do requerente, do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra, sendo estes últimos com indicação dos números dos Registros no CREA e/ou CAU e/ou CFT;
  - d) No caso de vários desenhos de um projeto que não caibam em uma única folha, será necessário numerá-las em ordem crescente;
- II. Espaço reservado para a declaração: "Declaramos que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte do Município, do direito de propriedade ou de posse do lote";



- III. Espaço reservado ao Município e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações, com altura de 6 cm (seis centímetros).
- IV. As folhas do projeto deverão seguir as normas da NBR 10068/1987, quanto aos tamanhos escolhidos, sendo apresentadas em cópias dos mesmos tamanhos dos originais, dobradas em tamanho A4 da ABNT.

**§5º.** Na elaboração dos projetos serão observadas as seguintes convenções:

- I. Linhas cheias na cor preta: área existente;
- II. Linhas cheias na cor vermelha: área a demolir;
- III. Linhas cheias na cor verde: área a regularizar;
- IV. Linhas cheias na cor amarela: área a construir;
- V. Linhas cheias na cor azul: área a reformar;
- VI. Linhas cheias na cor cinza: área a adequar;
- VII. Linhas vazias: paredes baixas e muros de divisa.

**§6º.** Os lotes de esquina que não possuem raio de 9,00 (nove) metros, as edificações e ou muros situados no alinhamento do logradouro público deverão ter o canto chanfrado de 2,00 (dois) metros para cada lado, conforme croqui do anexo IX.

**Art. 21.** Não serão aceitas ARTs ou RRTs com a marca d'água, mesmo com a apresentação do comprovante de pagamento. Deverão conter as assinaturas do proprietário e responsável técnico.

**Art. 22.** Os dados do proprietário e do imóvel deverão estar de acordo com a listagem do imóvel no projeto e demais documentos.

**Art. 23.** No caso de financiamento, onde o interessado, não configura como proprietário, o mesmo deverá apresentar o contrato de compra e venda, averbada em cartório, junto ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, para atualização da listagem do imóvel.

### **SEÇÃO III**

### **ANÁLISE E APROVAÇÃO**





**Art. 24.** O Órgão responsável do Poder Executivo Municipal pela análise para aprovação do projeto emitirá em um único despacho todas as correções e pendências relativas ao projeto, para serem sanadas pelo responsável técnico.

**Art. 25.** Poderá ser exigido outros documentos (EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, Certidões e outros) pertinentes a aprovação do projeto, conforme a natureza e uso do mesmo.

**Parágrafo único:** Em relação aos projetos comerciais, serviços e ou industriais, deverão conter sanitários acessíveis (masculino e feminino) conforme NBR 9050.

#### **SEÇÃO IV**

#### **PRAZOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS**

**Art. 26.** A Administração Pública deverá analisar/aprovar ou emitir comunicado com os motivos para não aprovação do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo.

**§ 1º.** O prazo para se manifestar quanto ao comunicado expedido pela Administração Pública é de 15 (quinze) dias corridos a contar da data do aviso, sendo que decorrido o prazo sem manifestação, o processo será arquivado, sendo que o responsável técnico/proprietário será obrigado a protocolar novo projeto.

**§ 2º.** Após decorrido o prazo sem manifestação de 15 dias e arquivado o processo, não será concedido novos prazos.

**§ 3º.** Em projetos de grande porte e de elevado impacto ambiental ou a vizinhança a administração poderá dispor de um prazo maior para análise do projeto, desde que devidamente informado ao responsável e ou proprietário.

**Art. 27.** O prazo para retirada de projeto aprovado ou qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de



---

notificação ao requerente após o qual o processo será arquivado por abandono sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

**CAPÍTULO IV**  
**LICENCIAMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS**  
**SEÇÃO I**  
**ALVARÁS**

**Art. 28.** Nenhuma obra, construção, reconstrução, ampliação, adequação, reforma, demolição, piscina, arrimo ou movimentação de terra, poderão ser iniciadas sem o respectivo Alvará da Prefeitura e sem que sejam observadas as disposições deste Código.

**Art. 29.** No ato da aprovação do projeto será emitido o Alvará de Construção, que terá prazo de validade igual a 3 (três) anos podendo ser revalidado pelo mesmo prazo por uma vez mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

**§1º.** Decorrido o prazo definido neste artigo sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente cancelado o alvará, bem como a aprovação do projeto.

**§2º.** Para efeitos do presente artigo uma obra será considerada iniciada quando suas fundações e baldrames estiverem concluídas.

**§3º.** A revalidação do alvará mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação e baldrames estejam concluídos.

**§4º.** Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, está só terá prosseguimento se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.



---

**§5º.** Enviada a solicitação após 30 dias o projeto será anulado/cancelado.

**§6º.** O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**Art. 30.** Quando o Alvará de Construção for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

**Art. 31.** Poderá ser requerido Alvará de Construção para cada bloco isoladamente quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

**Art. 32.** Durante a vigência do Alvará de Construção, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

**Art. 33.** As cópias do Alvará e do Projeto Aprovado deverão permanecer sempre na obra para fácil verificação da fiscalização de obras, que terão livre acesso ao local.

**Art. 34.** Em todos os alvarás emitidos e regidos por este código, constarão, o número de ordem e do protocolo, local da obra, nome do proprietário e responsável técnico, data e prazo de validade e visto do setor competente pela aprovação, assim como qualquer outra indicação que for julgada essencial.

**Art. 35.** O alvará, ou autorização poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, devidamente publicado no diário oficial e informado ao interessado mediante ofício, ser:

- I. Revogada, atendendo ao interesse público;
- II. Cassada, em caso de descumprimento por parte do interessado;



III. Anulada, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

**§1º.** Aplica-se o disposto no "caput" deste artigo, inclusive as Certidões de "Habite-se" e "Regularização".

**§2º.** O disposto no "caput" deste artigo deverá ser justificado e o interessado poderá apresentar recurso no prazo de trinta dias após o recebimento do ofício, ou na impossibilidade de sua entrega a data da publicação do diário oficial.

**§3º.** A interposição de recurso prevista no § 2º não suspende em nenhuma hipótese a revogação, cassação ou anulação do documento expedido.

**§4º.** O prazo de análise do recurso, previsto nos parágrafos anteriores, é de 30 dias.

**Art. 36.** O Alvará será cassado pelo setor competente da administração municipal quando:

- I. For obtido por meio fraudulento;
- II. Os serviços não estiverem sendo executados em conformidade com o Alvará expedido;
- III. Na construção não obedecer às especificações do projeto técnico, devidamente aprovado pela municipalidade.

**Art. 37.** Independem da apresentação de Alvará:

- I. Os muros divisórios até 2,50m (dois metros e meio) de altura a partir do nível do alicerce, serviços de limpeza, pintura, conserto e pequenos reparos no interior ou exterior dos edifícios, desde que não alterem a construção em parte essencial e não dependam de andaimes;
- II. A construção de pequenos depósitos destinados a guarda de materiais da obra devidamente licenciada, entretanto, os mesmos deverão ser demolidos após o término das obras;

## SEÇÃO II

### CERTIFICADO DE CONCLUSÃO – HABITE-SE



**Art. 38.** Nenhuma obra poderá ser ocupada, qualquer que seja sua destinação, sem o respectivo habite-se.

**Art. 39.** Quando do término da obra o proprietário deverá solicitar o Habite-se do prédio através de requerimento, recolher taxas e protocolar junto a Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, juntando-se os seguintes documentos:

**§1º.** Para prédios comerciais/industriais:

- I. A.V.C.B – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ou C.L.C.B. - Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros;
- II. Certificado de vistoria dos elevadores, quando for o caso;
- III. D.O.F. - Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado);
- IV. Laudo técnico de vistoria da obra (quando se tratar de projetos de regularização) conforme anexo VII.

**§2º.** Para prédio residencial ou multifamiliar:

- I. D.O.F.- Documento de Origem Florestal (quando utilizada madeira na estrutura do telhado);
- II. Laudo técnico de vistoria da obra (quando se tratar de projetos de regularização) conforme anexo VII.

**Art. 40.** Será expedido o Habite-se após o cumprimento dos seguintes itens:

- I. Conclusão da Obra obedecendo integralmente o projeto aprovado;
- II. Execução de calçada em toda a extensão do passeio público compreendendo toda largura e profundidade;
- III. Instalação de caixa receptora de correspondência;
- IV. Colocação do número oficial (obtido junto ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal em local visível, na testada principal do prédio.

**Parágrafo único:** As calçadas deverão acompanhar a declividade longitudinal das guias e ter uma inclinação transversal de no máximo 3% (três) para escoamento da



---

água, a superfície deverá desenvolver-se em um plano contínuo, não será admitido degraus e atender as normas de acessibilidade conforme NBR 9050.

**Art. 41.** Será concedido o Habite-se parcial, quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independente da outra e/ou quando as construções forem isoladas ou independentes.

**Art. 42.** O “habite-se parcial” não substitui o “habite-se”, que deverá ser solicitado quando a obra estiver totalmente concluída.

**Art. 43.** As obras deverão ser edificadas na íntegra, de acordo com o projeto aprovado.

### **SEÇÃO III REGULARIZAÇÕES**

**Art. 44.** Serão consideradas edificações a regularizar, as construções existentes, passíveis de regularização.

**§1º.** Os projetos de regularização, deverão ser apresentados obedecendo as mesmas normas e padrões dos projetos de construção, sendo diferenciados apenas pela denominação do título.

**§ 2º.** Os projetos de regularização, receberão carimbos de “Regularização”, não sendo expedido Alvará e Habite-se por tratar-se de obra já edificada.

**§ 3º.** Quando do protocolo dos projetos de regularização, deverá também ser anexado ao processo, requerimento solicitando a respectiva Certidão de Regularização da Obra.

**§4º.** Na certidão mencionada no parágrafo anterior, constará além dos dados referentes ao proprietário e do imóvel, também a data da respectiva regularização.



§ 5º. As taxas municipais para a aprovação de projetos de regularização serão sempre o dobro do valor da taxa de construção.

## CAPÍTULO V NORMAS ESPECÍFICAS

### SEÇÃO I FACHADA - DETALHES ARQUITETÔNICOS

**Art. 45.** Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada as molduras que por motivos arquitetônicos não constituam áreas de piso e cuja projeção em plano horizontal não avancem mais de 0,40 cm (quarenta centímetros) sobre o alinhamento do logradouro, com altura livre de 3,00 (três) metros.

**Parágrafo único.** Não serão permitidas instalações, construções de floreiras na parede da fachada que avancem o passeio público.

**Art. 46.** Não será permitido canos ou dispositivos que lancem água diretamente sobre os passeios públicos nas fachadas dos edifícios que tenham detalhes arquitetônicos.

### SEÇÃO II MARQUISE

**Art. 47.** Poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada a construção de marquises desde que obedeça às seguintes condições:

- I. Podem avançar até 2/3 (dois terços) da largura do passeio e não devem exceder a 1,20 (um metro e vinte centímetros);
- II. Devem possuir altura mínima de 3,00 (três) metros, contada a partir do nível da calçada;
- III. Não poderão ocultar ou prejudicar a estética das vias, árvores, semáforos, postes, luminárias, placas, sinalizações, fiação ou instalação pública;



- 
- IV. Não poderão conter grades ou parapeitos e não deverão ser fechadas e ou cobertas;
  - V. Não será permitido nas marquises dos edifícios canos ou dispositivos que lancem água diretamente sobre os passeios públicos, deverão ser dotados de calhas e condutores devidamente embutidos nas paredes e calçada até a sarjeta.

### **SEÇÃO III**

#### **BALCÃO, BEIRAL, SACADA OU VARANDA**

**Art. 48.** Não poderão avançar em balanço sobre o alinhamento predial da calçada a construção de balcões, sacadas ou varandas cobertas ou descobertas, as mesmas, deverão ser construídas dentro do alinhamento dos lotes e obedecer às seguintes condições:

- I. Ter altura livre mínima de 2,8 m (dois metros e oitenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
- II. O balanço máximo igual a 1/3 (um terço) do afastamento frontal, obedecendo ao critério dos recuos das divisas que deverá ser de no mínimo de 2,0 m (dois metros) e quando edificadas nas divisas deverão ser totalmente fechadas em alvenaria.

### **SEÇÃO IV**

#### **PÉRGULA**

**Art. 49.** As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote desde que:

- I. Localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos; vazadas sem qualquer tipo de cobertura.

### **SEÇÃO V**

#### **PORTARIA, GUARITA E BILHETERIA**





---

**Art. 50.** Portarias, guaritas e bilheteria quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas no recuo frontal mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).

## **SEÇÃO VI PISCINA**

**Art. 51.** Em nenhum caso a água proveniente da limpeza da piscina deverá ser canalizada para a rede de coleta de esgotos sanitários, devendo ser ligados diretamente à galeria de água pluvial ou ao meio-fio sob a calçada.

## **SEÇÃO VII CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL**

**Art. 52.** As exigências constantes deste Código são relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação.

**Art. 53.** Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

**Art. 54.** As escadas em residências unifamiliares e unidades habitacionais deverão seguir os seguintes preceitos:

- I. A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. As escadas de uso privativo ou restrito do compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 1,00m (um metro);
- III. As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);



- 
- IV. Só serão permitidas escadas em leques ou caracol e do tipo marinho quando interligar dois compartimentos de uma mesma habitação, em exceção as escadas monumentais;
- V. Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,10m (dez centímetros), devendo a 0,50m (cinquenta centímetros) do bordo interno, o degrau deverá apresentar a largura mínima do piso de 0,28m (vinte e oito centímetros);
- VI. Ter um patamar intermediário com no mínimo a mesma largura da escada;
- VII. Cada lance da escada deverá ter no máximo 20 degraus sendo acompanhado em seguida pelo patamar, visando o conforto e segurança dos usuários;
- VIII. Os degraus das escadas deverão apresentar espelho “e” e piso “p”, que satisfaçam à relação  $0,63\text{m (sessenta e três centímetros)} < p + 2e < 0,65\text{ m. (sessenta e cinco)}$ , admitindo-se:
- a) De uso privativo e coletivo: altura máxima 0,18m (dezoito centímetros) e largura mínima 0,28m (vinte e oito centímetros);

**Parágrafo único.** As escadas de uso comum ou coletivo terão obrigatoriamente corrimão em ao menos um dos lados.

**Art. 55.** No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento fixadas para as escadas.

**§1º.** As rampas poderão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) para uso de pedestres, conforme especificações da NBR 9050/2015.

**§2º.** Quando a inclinação da rampa exceder a 5% (cinco por cento) o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

**§3º.** As rampas de acesso para veículos deverão ter seu início, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento predial no caso de habitação



---

coletiva ou comercial e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no caso de habitação unifamiliar.

**§5º.** As escadas, corrimãos e rampas deverão observar todas as exigências da legislação pertinente do Corpo de Bombeiros, diferenciadas em função do número de pavimentos da edificação.

**§6º.** Os espaços de acesso ou circulação às portas de escadas e rampas deverão ter dimensão não inferior a 1,00 m (um metro), medida perpendicularmente às suas portas e acessos.

## **SEÇÃO VIII**

### **INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS**

**Art. 56.** Todos os compartimentos de qualquer local habitável, para os efeitos de insolação, ventilação e iluminação terão abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou espaço livre e aberto do próprio terreno.

**§1º.** Os compartimentos de permanência prolongada e banheiros poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres.

**§2º.** Nas edificações habitacionais térreas não serão permitidas aberturas de janelas no alinhamento predial.

**§3º.** As edificações deverão atender os parâmetros de afastamento dispostos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

**§4º.** O disposto no *caput* não se aplica a corredores de uso privativo, os de uso coletivo até 15,00 m (quinze metros) de comprimento, poços de elevadores e caixas de escada.

**Art. 57.** Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,5 m (um metro e meio) da mesma.



---

**Parágrafo único.** Como abertura entende-se qualquer vão livre ou preenchido com material que permita insolação ou ventilação.

**Art. 58.** Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos que sejam confrontantes em economias diferentes e localizadas, ou não, no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 m (três metros) mesmo que estejam em um único edifício.

**Art. 59.** A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações habitacionais corresponde a 2,5 vezes a altura do compartimento.

## **SEÇÃO IX**

### **ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGEM**

**Art. 60.** Os espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos podem ser coletivos quando se destinarem à exploração comercial.

**§1º.** As vagas para estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

**§2º.** Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para pessoas com deficiência e idosos identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, atendendo o estabelecido pela NBR 9050/2015, na seguinte proporção:

- I. Para pessoas com deficiência, nos estacionamentos externos ou internos das edificações de uso público ou de uso coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados, pelo menos, 2% (dois por cento) do total de vagas, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres;
- II. Para idosos, é assegurada a reserva de 5% (cinco por cento) das vagas nos estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas de forma a garantir a melhor comodidade ao idoso.



**Art. 61.** Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior, deverá ser comprovado o número de vagas atendidos os seguintes padrões:

- I. Cada vaga deverá ter as dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;
- II. Os corredores de circulação deverão ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado em relação às vagas;
  - a) Em paralelo igual a 3,00m (três) metros;
  - b) Ângulo até 30° (trinta graus) igual a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
  - c) Ângulo entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus) igual a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
  - d) Ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus) igual a 5,00m (cinco metros).

**Parágrafo único.** Nos estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados, uma área de manobra para retorno dos veículos deverá ser prevista e demarcada.

**Art. 62.** Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

- I. Circulação independente para veículos e pedestres;
- II. Para acessos em mão única a largura mínima deve ser de 3,00m (três metros) e acessos em mão dupla a largura deverá ser de no mínimo 5,00m (cinco metros);
- III. O rebaixamento ao longo do meio fio para a entrada e saída de veículos.

**Art. 63.** As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas anteriormente:

- I. Ter pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. Ter sistema de ventilação permanente;



- 
- III. Ter vagas para estacionamento para cada veículo locadas e numeradas em planta;
- IV. Ter demarcada área de manobra, em planta.

**Art. 64.** Estacionamentos localizados no subsolo não serão computados como pavimento para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, porém será computada como área construída para os demais fins e poderão estar até 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto médio do lote.

## **SEÇÃO X**

### **EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS**

**Art. 65.** Os compartimentos das edificações para fins habitacionais conforme sua utilização obedecerá, quanto às dimensões mínimas, o COHAPAR.

**Art. 66.** O local para guarda de veículos deverá constar do projeto.

**Art. 67.** Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, quarto de vestir, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

**Art. 68.** Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório fornecidos pelo Município.

## **SEÇÃO XI**

### **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 69.** Considera-se apartamento ou casa de interesse social a unidade autônoma destinada à moradia própria, cujo acabamento não ultrapasse ao exposto pela NBR, INSS, CREA ou Convênios, integrando conjunto habitacional, construído por entidades públicas de administração direta ou indireta e cuja área real privativa mínima não ultrapasse:



- I. 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) quando com um dormitório;
- II. 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) quando com dois dormitórios;
- III. 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) quando com três dormitórios;
- IV. 85,00 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados) quando com quatro dormitórios.

**Parágrafo único.** Mediante atos específicos, poderão ser considerados de interesse social, habitações construídas ou financiadas por outras entidades.

**Art. 70.** O projeto e a execução de habitações de interesse social, embora devam observar as disposições relativas à aprovação, gozarão em caráter excepcional das permissões especiais estabelecidas neste Código.

**Art. 71.** As casas populares deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. O pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em todos os compartimentos de permanência prolongada;
- II. Área mínima de 8m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e a dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para sala e dormitórios, os demais poderão ter dimensões menores com o mínimo de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);
- III. Área mínima de 4m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) e dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para a cozinha;
- IV. Área mínima de 2m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para compartimento sanitário;
- V. Dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para área de serviço.

**Art. 72.** Toda moradia econômica deverá dispor, no mínimo, de sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço.

**Art. 73.** É obrigatória a ligação do prédio às redes urbanas de água e esgoto quando houver. Quando não houver, deverá ser construído tanque séptico.

## SEÇÃO XII

### HABITAÇÃO COLETIVA – RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES



**Art. 74.** Serão considerados para efeito deste artigo as edificações multifamiliares, correspondendo a mais de uma unidade por edificação, sem prejuízo das exigências das Leis de Parcelamento e de Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 75.** As habitações coletivas deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

**Parágrafo único.** Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.

**Art. 76.** As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m<sup>2</sup> (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade.

**Parágrafo único.** Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

**Art. 77.** Os edifícios deverão ter acessibilidade a Pessoas com Deficiência conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/20 e NBR 13994/1997.

**Art. 78.** Em edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos, é obrigatória a instalação de elevadores na forma disposta neste código.

### **SEÇÃO XIII**

#### **HABITAÇÕES TRANSITÓRIAS - HOTEL, PENSÃO, MOTEL E POUSADA**

**Art. 79.** Além de outras disposições desse Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:





- I. Hall de recepção;
- II. Entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III. Ter instalações sanitárias na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório no mínimo, para cada grupo de 4 (quatro) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo;
- IV. Ter, além dos apartamentos ou quartos, local para instalação de portaria e sala de estar;
- V. Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias de uso comum, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestido com material lavável e impermeável;
- VI. Ter vestiário e instalação sanitária, privativos para o pessoal de serviço;
- VII. Todas às demais exigências contidas no Código Sanitário do Estado;
- VIII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio, de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- IX. Local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;
- X. Obedecer às demais exigências previstas nesta lei.

**Parágrafo único.** Os quartos que não tiverem instalações sanitárias privativas deverão possuir lavatório com água corrente.

## **SEÇÃO XIV**

### **MERCADOS E SUPERMERCADOS**

**Art. 80.** Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:

- I. As portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
- II. O pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros) medido do ponto mais baixo do telhado;
- III. As passagens principais apresentarão largura mínima de 2,0 m (dois metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
- IV. A superfície mínima dos compartimentos será de 8,0 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) com a dimensão mínima de dois metros;



- 
- V. Os pisos serão de material impermeável e resistente;
  - VI. A superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
  - VII. A superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
  - VIII. Deverá haver instalações sanitárias em edificações com área útil acima de 150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), separadas entre público e funcionários, em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (um) sanitário acessível;
  - IX. Deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
  - X. Deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

## SEÇÃO XV

### EDIFICAÇÕES PARA USOS DE SAÚDE

**Art. 81.** Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I. Hospitais ou casas de saúde;
- II. Maternidades;
- III. Clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
- IV. Ambulatórios;
- V. Prontos-socorros;
- VI. Postos de saúde;
- VII. Bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

**Art. 82.** As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.



**Art. 83.** Os hospitais, maternidades e pronto-socorro deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

**Art. 84.** As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres deverão:

- I. Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros) exceto em corredores sanitários;
- II. Corredores com pavimentação de material liso, resistente, impermeável e dimensionados de acordo com a NBR 9077;
- III. Ter instalações sanitárias para uso público, compostas de vaso, lavatório e mictório quando masculino, em cada pavimento, dimensionado de acordo com o artigo descrito neste código e NBR 9050;
- IV. Quando com mais de um pavimento, possuir elevador para transporte de macas, não sendo o mesmo computado para cálculo de tráfego;
- V. Possuir saídas de emergência para edifícios de acordo com a legislação vigente.

## SEÇÃO XVI

### ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

**Art. 85.** As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as instalações sanitárias com as seguintes condições:

- I. Instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
- II. Masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
- III. Feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
- IV. Instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
- V. Funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;



- 
- VI. Sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
  - VII. Ter bebedouro automático, no mínimo 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
  - VIII. Garantir fácil acesso para Pessoas com Deficiência e instalações sanitárias conforme NBR 9050 vigente.

**Art. 86.** As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

**Art. 87.** As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

- I. 0,5 m<sup>2</sup> (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
- II. 2,0 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

**Art. 88.** Não será admitida no cálculo das áreas de recreação a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

**Art. 89.** Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

**Art. 90.** As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

## **SEÇÃO XVII**

### **EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO, SALAS DE ESPETÁCULOS E EDIFÍCIOS PÚBLICOS**

**Art. 91.** São considerados locais de reunião:

- I. Esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;



- 
- II. Recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
  - III. Culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
  - IV. Religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
  - V. Comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

**Art. 92.** Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas:

- I. Rampas de acesso ao prédio deverão obedecer a NBR 9050 vigente e legislação do Corpo de Bombeiros;
- II. Na impossibilidade de construção de rampas a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
- III. Quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV. Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;
- V. Todas as portas internas deverão ter vão livre de no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

**Art. 93.** A folha das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

**Art. 94.** Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de Pessoas com Deficiência, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes da NBR 9050/2020.



**Art. 95.** As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

**Art. 96.** Os locais de reunião como cultos, salão de baile, casas noturnas, salão de festas, salas de espetáculos, auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições:

- I. A lotação máxima de salas de espetáculos com cadeiras fixas corresponde a um lugar por cadeira;
- II. Ter instalações sanitárias para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima:
  - a) Para o sexo masculino um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração e um mictório para cada 200 (duzentos) lugares ou fração;
  - b) Para o sexo feminino um vaso sanitário e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração.
- III. Os corredores deverão estar de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros;
- IV. As escadas para acesso ou saída de público deverão atender a legislação do Corpo de Bombeiros;
- V. Os corredores para circulação na plateia deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo acrescidos de 0,01m (um centímetro) por lugar excedente a 100 (cem) lugares na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas;
- VI. Haverá obrigatoriamente área de espera, cuja área mínima, deverá ser de 20 cm<sup>2</sup> (vinte centímetros quadrados) por pessoa, considerando a lotação máxima;
- VII. Com a finalidade de permitir o acesso, circulação e utilização por PNE, deverão seguir as orientações previstas em regulamento, dispostos na NBR 9050/2020 ou norma superveniente de órgão regulador;
- VIII. Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com legislação do Corpo de Bombeiros.



## SEÇÃO XVIII

### POSTOS DE ABASTECIMENTO, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

**Art. 97.** Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

**Art. 98.** A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

**Art. 99.** Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

- I. Possuir o imóvel área superficial mínima de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e, frente para a via pública não inferior a 30 (trinta) metros lineares;
- II. Os projetos deverão ser apresentados acompanhados da licença prévia de instalação.
- III. Somente poderão ser construídos com observância dos seguintes distanciamentos:
  - a) 300m (trezentos metros) de hospitais e de postos de saúde;
  - b) 300m (trezentos metros) de escolas, de igrejas e de creches;
  - c) 300m (trezentos metros) de áreas militares;
  - d) 100m (cem metros) de equipamentos comunitários existentes ou programados;
  - e) 700m (setecentos metros) de outros postos de abastecimento.
- IV. Garantir afastamento mínimo de 3,00 (três) metros de qualquer dos seus confrontantes e divisa em muro de alvenaria, ou similar, com altura mínima de 2,00 (dois) metros;
- V. Os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer aos afastamentos mínimos de 6,0 m (seis metros) do alinhamento com o passeio e de qualquer edificação vizinha, garantindo que os veículos



- 
- quando forem abastecer, não se utilizem o passeio público como estacionamento;
- VI. Quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
  - VII. Haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
  - VIII. Deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que, os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
  - IX. Ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
  - X. Ter instalações sanitárias para os usuários distintas para as destinadas aos funcionários, sendo separadas por sexo;
  - XI. A cobertura do estabelecimento deverá ser metálica, com pé-direito mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros) e não avançar sobre o passeio;
  - XII. É proibido o lançamento na rede pública de esgoto, de qualquer resíduo, ou água servida, proveniente do estabelecimento, devendo para tanto serem dotados de caixas de contenção executadas em concreto e localizadas abaixo do nível do piso;
  - XIII. Serem dotados de reservatórios de água potável, com capacidade mínima de 5.000 (cinco mil) litros;
  - XIV. Ter o piso do pátio executado em material impermeável, com caimento adequado para o escoamento das águas residuais e ser dotado de grelhas para captação;
  - XV. Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
  - XVI. Construção em materiais incombustíveis;
  - XVII. Aprovação preliminar junto aos órgãos ambientais competentes e Corpo de Bombeiros.





---

**Parágrafo único.** As edificações para postos de abastecimentos de veículo, deverão ainda obedecer às normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

**Art. 100.** As edificações destinadas a abrigar postos de abastecimento e prestação de serviços de lavagem, lubrificação e mecânica de veículos deverão obedecer às seguintes condições:

- I. Ter área coberta capaz de comportar os veículos em reparo ou manutenção;
- II. Ter pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), inclusive nas partes inferiores e superiores dos mezaninos de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando houver elevador para veículo;
- III. A área a ser pavimentada, atendendo a taxa de permeabilidade definida na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá ter declividade máxima de 3% (três por cento), com drenagem que evite o escoamento das águas de lavagem para os logradouros públicos.

**Art. 101.** As instalações para lavagem de veículos nos postos de abastecimento deverão:

- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura ou ter caixilhos fixos sem aberturas, somente piso;
- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 3 m (três metros) das divisas laterais e de fundos do lote;
- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão



estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

## SEÇÃO XIX

### LOCAIS DESTINADOS A LAVAGEM DE VEÍCULOS - LAVA-RÁPIDO

**Art. 102.** Nos compartimentos destinados aos lava-rápidos, deverá ser obedecido o que segue:

- I. As paredes serão revestidas até o teto de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- II. As paredes externas não possuirão aberturas livres para o exterior;
- III. Possuir caixa para decantação do esgoto de lavagem separadora de água e óleo que deverão ser lançados na rede de esgoto.

**Art. 103.** O restante da área não edificada do lote deverá ser pavimentado em concreto ou material equivalente e drenada, de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagens para a via pública.

**Art. 104.** Em toda a frente do lote não utilizada para acessos será construída uma mureta baixa, de maneira a defender os passeios do tráfego de veículos.

- I. Estar localizadas em compartimentos cobertos e fechados em 2 (dois) de seus lados, no mínimo, com paredes fechadas em toda a altura;
- II. Ter as partes internas das paredes revestidas de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens até a altura de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;
- III. Ter as aberturas de acesso distantes 8 m (oito metros) no mínimo do alinhamento predial e 3 m (três metros) das divisas laterais;
- IV. Ter os pisos revestidos de material impermeabilizante e resistente a frequentes lavagens, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e ou de águas servidas para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da disposição na rede pública, conforme padrão



---

estabelecido pelas normas da ABNT e observadas às exigências dos órgãos estadual e municipal responsáveis pelo licenciamento ambiental.

## **SEÇÃO XX**

### **EDIFICAÇÕES PARA USOS INDUSTRIAIS**

**Art. 105.** As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições das normas regulamentadoras.

**Art. 106.** A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pelo Município.

**Art. 107.** Visando o controle da qualidade de vida da população, dependerão de aprovação e aceitação por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

**Art. 108.** As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições previstas nesse Código, no Plano Diretor e na Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I. Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico;
- II. Terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- III. Serem as escadas e os entrepisos de materiais incombustível;
- IV. Terem nos locais de trabalho iluminação natural através de aberturas com áreas de no mínimo 1/5 (um quinto) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou iluminação zenital;
- V. Terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados por sexo;
- VI. Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- VII. Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de conformidade com as determinações do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;



- 
- VIII. Os seus compartimentos quando tiverem área superior a 75m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);
- IX. Quando os compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes e, em especial, o Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

**Parágrafo único.** Não será permitida a descarga de esgoto sanitário de qualquer procedência e dejetos industriais "in-natura" (sem tratamento) nas valas coletoras de água pluviais ou em qualquer curso d'água.

**Art. 109.** As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

- I. Ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
- II. Ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
- III. Ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
- IV. Ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

**Art. 110.** Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou qualquer outro aparelho onde se produza ou concentre calor, deverão obedecer às normas técnicas vigentes e disposições do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná.

## SEÇÃO XXI ESTABELECIMENTOS ESPORTIVOS



---

**Art. 111.** Os edifícios deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. Deverão obedecer às normas da ABNT de acessibilidade e de segurança do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná;
- II. Os espaços de acesso aos esportistas e ao público deverão ser independentes do acesso e circulação de veículos;
- III. Deverão dispor de instalação de vestiários, com área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), devendo conter: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) usuários, para cada sexo;
- IV. Ter instalações sanitárias para uso público, separada por sexo e de com fácil acesso.
- V. Ter vestiários dimensionados de acordo com o número de indivíduos que utilizam a área e em programas de atividades a serem planejados para a instalação.

**Art. 112.** Se o recinto para a prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5 (um para cinco). No mínimo 40% (quarenta por cento) da área de abertura iluminante deverá permitir ventilação natural.

**Parágrafo único.** O pé-direito mínimo deverá ser de 5,00 m (cinco metros).

**Art. 113.** As arquibancadas terão as seguintes dimensões:

- I. Com assento:
  - a) Altura máxima de 0,45 m (quarenta e cinco centímetros);
  - b) Largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).
- II. Sem assento:
  - a) Altura mínima de 0,35 m (trinta e cinco centímetros) e altura máxima de 45 cm (quarenta e cinco centímetros);
  - b) Largura mínima de 0,40 m (quarenta centímetros) e largura máxima de 50 cm (cinquenta centímetros).

## SEÇÃO XXII



---

## DOS EDIFÍCIOS VERTICALIZADOS

**Art. 114.** A construção de edifícios verticalizados será regida por este Código, observadas as prescrições estaduais e ou federais.

**Art. 115.** Considera-se edificação verticalizada a construção com mais de 02 (dois) pavimentos e destinação de uso multifamiliar, institucional, comercial ou de prestação de serviços, subdividindo-se:

- I. Edifícios Baixos: são aqueles cuja altura não seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento, observado o pé-direito mínimo de 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) em todos os pavimentos, excetuando-se o subsolo;
- II. Edifícios Altos: são aqueles cuja altura seja superior a 10,00 m (dez metros), contados do piso do pavimento térreo ao piso do último pavimento;
- III. Para os fins específicos de que trata este capítulo, define-se pavimento como sendo o volume fechado por alvenaria no qual a altura mínima entre a laje do piso e a do teto não seja inferior a 2,7 m (dois metros e setenta centímetros);
- IV. Pavimento térreo é aquele em que o acesso de pedestres ao edifício seja o de menor nível em relação ao passeio, desconsiderando-se o subsolo.

**Art. 116.** Será obrigatória a instalação de elevador de passageiros quando os edifícios apresentarem, até o piso do último pavimento, altura superior a 10,00 m (dez metros) e de 02 (dois) elevadores, no mínimo, quando possuírem mais de 08 (oito) pavimentos contados a partir do térreo.

**Parágrafo único.** Para os Edifícios Baixos deverá ser previsto área adequada à instalação de elevador.

**Art. 117.** Todos os pavimentos deverão ser dotados de escada, não se permitindo os elevadores como único meio de acesso aos mesmos.



---

**Art. 118.** Será obrigatória a construção de compartimento para guarda de lixo, dotado de piso e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de águas de lavagem ligado à rede coletora de esgoto.

- I. O compartimento para a guarda de lixo, inclusive aquele resultante da coleta seletiva, deverá possuir área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) com largura mínima de 2,00m (dois metros) com ventilação permanente.
- II. O compartimento para a guarda de lixo, poderá ser edificado no recuo frontal e deverá ter seu acesso facilitado para a via pública.

**Art. 119.** Fica obrigatória a construção de depósito de material de limpeza e de vestiário, este contendo compartimento sanitário e chuveiro para uso de empregados do edifício.

**Art. 120.** As piscinas de uso coletivo deverão dispor de pelo menos 01 (um) vestiário e 01 (um) sanitário independente para cada sexo.

**Art. 121.** As piscinas deverão estar localizadas de maneira a manter um afastamento de pelo menos 1,50 m das divisas;

- I. Os vestiários e as instalações sanitárias, conterão pelo menos: um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, tudo na proporção de 1 para 40 apartamentos de unidade autônoma.
- II. Haverá um chuveiro externo, localizado antes da entrada das piscinas, de forma a tornar obrigatória sua utilização, sendo comum para ambos os sexos.

**Art. 122.** Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

**Parágrafo único.** Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de 2 (duas) rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas para esse tipo de veículo, proporcional ao número de apartamentos.



**Art. 123.** As vagas de que trata o artigo anterior deverão apresentar área mínima de 12,50 m<sup>2</sup> (doze e meio metros quadrados), com 2,50 m (dois e meio metros) de largura por 5,00 m (cinco metros) de profundidade.

**Parágrafo único.** Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

**Art. 124.** Na construção dos edifícios baixos e altos deverão ser observados os seguintes recuos mínimos:

- I. Frontal: igual ou superior a 4,00 m (quatro metros);
- II. Lateral e fundos: igual ou superior a 2,00 m (dois metros), desde que haja abertura de janelas na parede correspondente, de acordo com o disposto no capítulo deste Código referente a iluminação, ventilação e insolação;
- III. O recuo lateral em esquina deverá ser igual ou superior a 4,00 m (quatro metros) para a testada principal e, igual ou superior a 2,00 m (dois metros) para a testada secundária;
- IV. Nos casos de construções em terrenos que tenham frente para mais de duas vias públicas, os recuos mínimos deverão ser de 4,00 m (quatro metros) para as duas vias opostas e de 2,00 m (dois metros) para as demais.

## **SEÇÃO XXIII TORRES**

**Art. 125.** A implantação de antenas transmissoras receptoras de telefonia móvel celular e telefonia fixa no Município de São Sebastião da Amoreira, fica sujeita às condições estabelecidas no presente Código e serão analisadas, aprovadas e fiscalizadas pela equipe técnica do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** Excetuam-se do estabelecimento no "caput" deste artigo as antenas transmissoras associadas a:





- 
- I. Radares militares e civis com propósito de defesa e/ou controle de tráfego aéreo,
  - II. Rádio amador, faixa do cidadão e similares;
  - III. Rádios comunicadores de uso exclusivos da polícia militar, civil e federal, guarda municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, ambulância e outros;
  - IV. Rádios comunicadores instalados em veículo terrestre ou aéreo.

**Art. 126.** São objetivos desta Lei:

- I. Definir critérios para a implantação de torres e antenas, destinadas aos serviços de telefonia celular no Município de São Sebastião da Amoreira, desde que estejam em conformidade com as normas da ANATEL e demais órgãos competentes;
- II. Ordenar a distribuição dos equipamentos, priorizando-se:
  - a) qualidade da paisagem urbana;
  - b) ordenamento espacial das ERB's;
  - c) melhoria na urbanização do entorno;
  - d) instalações compartilhadas.

**Art. 127.** Estão compreendidas nas disposições desta Lei as antenas transmissoras/receptoras que operam na faixa de frequência entre 30 KHz (trinta Kiloherztz) e 300 GHz (trezentos Gigahertz).

**Art. 128.** Para efeitos desta Lei, considera-se:

- I. As torres, postes e antenas são elementos aparentes do mobiliário urbano, destinados a atender os sistemas de telecomunicações;
- II. Instalações compartilhadas: Agrupamentos de antenas de várias prestadoras numa mesma torre de telecomunicação, bem como, equipamentos complementares,
- III. Prestadora: Toda empresa responsável pela exploração e/ou operação dos serviços de telefonia móvel celular e telefonia fixa,
- IV. Estação de Rádio Base (ERB): o conjunto dos equipamentos e edificações instalados num determinado espaço físico, que possibilitam a operação e funcionamento do sistema de telefonia celular,



- V. Considera-se base da torre o conjunto dos pontos de sustentação da mesma;
- VI. Considera-se centro geométrico da torre (CGT) o eixo imaginário central que corresponde ao prumo da torre.

**Art. 129.** Não será permitida a instalação de Torres, para quaisquer fins, em zonas exclusivamente residenciais e industriais.

**Art. 130.** Quando instalada em área pública, haverá contrapartida mensal da empresa ao Município.

**Parágrafo único.** A contrapartida será através de investimento na urbanização da área e melhoria urbanística do entorno.

**Art. 131.** A autorização para implantação das antenas ou estações de rádio base (ERBs) será fornecida mediante aprovação do projeto técnico pela Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** O mesmo serve para implantação de antenas sobre edifícios.

**Art. 132.** O sistema de proteção das descargas atmosféricas deverá atender as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), inclusive quanto às adequações e manutenções anuais, comprovadas pelo Laudo Anual de Adequação do Sistema de para-raios, apresentada e analisada pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**Art. 133.** A implantação de torre e/ou antena transmissora em edificação que não pertença a prestadora, será necessária a autorização específica do proprietário ou do condomínio, cuja obtenção será de responsabilidade única e exclusiva de interessado.

**Art. 134.** A instalação de sistemas transmissores descritos no presente Código será executada apenas quando for precedida da consulta com autorização formal e



---

por escrito de 60% dos proprietários de imóveis num raio de 100 (cem) metros a partir do centro geométrico da torre.

**Art. 135.** Em áreas livres públicas ou privadas, tais como praças, parques, sistemas de lazer, deverá ser elaborado projeto arquitetônicos específico da torre compartilhada e projeto urbanístico do entorno da respectiva área de implantação que será objeto de concurso público, coordenado pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal. No caso de praças, deverá haver um parecer do Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**Art. 136. §1º.** O compartilhamento será obrigatório para todas as empresas prestadoras dos serviços que operarem na zona de abrangência das torres com prazo máximo de 120 dias após a data de permissão de uso, para se adequarem a presente legislação. Nos casos em que não haja possibilidade de compartilhamento deverá haver, por parte da prestadora, justificativa técnica que será analisada pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal.

**§2º.** A gestão de cada compartilhamento será feita pela empresa que, cumprindo os dispositivos legais, ganhar a permissão de uso da respectiva área.

**Art. 137.** Os níveis máximos de pressão sonora e vibração produzida pelos equipamentos que compõem os sistemas transmissores, deverão estar adequados às disposições técnicas e legais vigentes, no que se refere aos limites de conforto.

**Art. 138.** Em caso de acidentes envolvendo sistemas transmissores, a operadora independente da casa ou de quem tenha dado origem ao fato, indenizará todos os atingidos no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 139.** As empresas prestadoras estão obrigadas a implantar sinalização de alerta e proteção.

**Art. 140.** Sempre que solicitado pela Prefeitura Municipal, a empresa deverá apresentar laudo radiométrico, cujo resultado das medições deverá estar disposto



---

em locais visíveis para a população, expressos em  $\mu\text{W}/\text{cm}$  (microwat por centímetro quadrado).

**Art. 141.** A empresa interessada deverá protocolar os documentos exigidos para aprovação por parte da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** Serão renovadas anualmente as autorizações para funcionamento das ERB's com apresentação dos respectivos Laudos Radiométricos.

**Art. 142.** Distanciamento mínimo:

- I. O ponto de emissão de radiação da antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 50 metros de distância da divisa do imóvel onde estiver instalada;
- II. O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar no mínimo, a 20 metros distância das divisas laterais do lote e/ou gleba em que estiver instalada;
- III. O eixo geométrico da torre de qualquer antena transmissora deverá estar, no mínimo, a 15 metros de distância das divisas de frente e fundo do lote e/ou gleba em que estiver instalada;
- IV. Para instalação de antenas sobre edifício, a altura mínima permitida é de 45 metros determinadas a partir do nível da rua;
- V. As antenas somente poderão ser implantadas no mínimo a 100 (cem) metros medidos a partir do centro geométrico da base torre ao limite mais próximo das unidades hospitalares e/ou escolares.

**Art. 143.** Na implantação dos equipamentos ou edificações necessários ao funcionamento das antenas em lotes e/ou glebas, deverão ser observados os seguintes recuos internos a partir do limite da área:

- I. Recuo frontal: Deverá ser no mínimo de 05 (cinco) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite frontal da gleba ou lote;
- II. Recuo lateral: Deverá ser no mínimo de 10 (dez) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite lateral da gleba ou lote;
- III. Recuo de fundo: Deverá ser no mínimo de 10 (dez) metros, contados do limite da edificação ou contêiner até o limite da gleba ou lote.



**Art. 144.** A instalação dos equipamentos e sistemas transmissores de que trata esta Lei, ficam proibidos a distâncias inferiores a 100 (cem) metros de raio, a partir do centro geométrico da torre em relação a hospitais, asilos, creches, e unidades escolares.

**Art. 145.** A empresa autorizada, deverá apresentar anualmente à Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, o Relatório de Conformidade, disponibilizando para a comunidade por meio da Imprensa local, todas as informações sobre a ERB's instalada.

## **CAPÍTULO VI**

### **ACESSÓRIOS DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**Art. 146.** No decurso da obra, os proprietários/responsáveis técnicos ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

- I. Andaime, bandeja e telas quando necessário, carga e descarga de materiais;
- II. Limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
- III. Limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;
- IV. Outras medidas de proteção determinados pelo Município.
- V. Os equipamentos externos de ar-condicionado não podem avançar além das divisas do lote e nem sobre o passeio público.

## **SEÇÃO I**

### **ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 147.** O escoamento de águas pluviais para as sarjetas será feito no trecho do passeio, em canalização construída sob o mesmo.



**Art. 148.** Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados e galpões deverão ser captadas por meio de calhas e condutores e escoadas sob o pavimento dos passeios até a sarjeta.

**Art. 149.** Os condutores nas fachadas alinhadas à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 metros acima do nível do passeio.

**Art. 150.** Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos, nem a ligação de canalizações de esgotos às sarjetas ou galerias de águas pluviais.

## **SEÇÃO II TAPUMES**

**Art. 151.** Nenhuma obra, edificação ou demolição poderá ser feita, no alinhamento da via pública, sem que haja em toda frente do lote o tapume provisório, que ofereça a necessária segurança e proteção.

**Art. 152.** Não será permitida a utilização de qualquer parte do logradouro público para operação de carga e descarga, deposição mesmo temporária de materiais de construção, canteiro de obras ou construções transitórias, salvo no lado interior dos tapumes.

**Art. 153.** Os tapumes deverão ser construídos obedecendo aos seguintes requisitos:

- a) Quando a construção for feita no alinhamento predial, não poderão avançar mais de metade da largura do passeio, nem estar distante do meio-fio a menos de 0,70 (setenta centímetros);
- b) Quando a construção apresentar recuo do alinhamento predial, o tapume deverá ser construído neste alinhamento;
- c) Deverão ser construídos de forma a resistir, no mínimo, impactos de 60 (sessenta) Kg/m<sup>2</sup> e observar a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio;



- 
- d) Não poderão prejudicar, a visibilidade de placas, avisos, sinais de trânsito ou outras instalações de interesse público;
  - e) Durante o período de execução da obra, deverá ser mantido revestimento adequado do passeio fronteiro ao tapume, de forma a garantir boas condições de trânsito aos pedestres.

**Art. 154.** Os tapumes deverão ser mantidos em boas condições pelo responsável da obra, providenciando sempre que necessário, os respectivos reparos, sob pena de multa, pela má conservação dos mesmos.

**Art. 155.** Após o término da obra ou em caso de sua paralisação por tempo superior a três (03) meses, os tapumes deverão ser retirados, desimpedindo-se o passeio e reconstituindo imediatamente o seu revestimento.

**Art. 156.** Se as exigências acima não forem cumpridas, a Prefeitura providenciará a retirada dos tapumes, cobrando-se as despesas com acréscimo de 100% (cem por cento), sem prejuízo de multa.

**Art. 157.** Em caso de reinício das obras os responsáveis deverão providenciar a recolocação dos tapumes, no prazo de 10 (dez) dias e dentro das normas estabelecidas.

### **SEÇÃO III ANDAIMES**

**Art. 158.** Os andaimes deverão ser dimensionados e construídos de modo a suportar com segurança as cargas de trabalho a que estarão sujeitos, bem como obedecer a todos as normas de segurança do trabalho.

**Art. 159.** Todo equipamento utilizado deve ser de boa qualidade e encontra-se em bom estado, devendo atender as normas da A.B.N.T.



---

**Art. 160.** Toda precaução deverá ser adotada para evitar queda de objetos dos andaimes.

#### **SEÇÃO IV PLATAFORMAS**

**Art. 161.** Em todo o perímetro da construção de edifícios de mais de 03 (três) pavimentos é obrigatória a colocação de plataformas de proteção ao nível do terceiro, sexto e nono pavimentos, sucessivamente.

**Parágrafo único.** As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e, retiradas somente quando iniciado o revestimento externo do edifício.

**Art. 162.** Todo perímetro dos edifícios de mais de 05 (cinco) pavimentos, além do disposto no Artigo anterior, deverão ser fechado com tela de arame galvanizado ou material de resistência equivalente, do piso do oitavo até o último pavimento.

#### **SEÇÃO V ESCAVAÇÕES**

**Art. 163.** Esta Seção estabelece normas de escavação realizadas nas obras de construção, inclusive trabalhos correlatos, executados abaixo do nível do solo, entre outros, os quais deverão atender o dispositivo deste Código, referente a arrimos e movimentação de terra.

**Art. 164.** O dirigente técnico e o proprietário da obra ou edificação, serão responsáveis pela segurança dos serviços mencionados no artigo anterior e, deverá providenciar quando necessário:

- a) Escoramento;
- b) Equipamentos de proteção;
- c) Sinalização.





---

**Art. 165.** Quando de escavações, fundações ou serviços correlatos, com equipamentos pesados, antes do início dos mesmos o dirigente técnico deverá vistoriar e inspecionar as condições dos imóveis vizinhos.

§ 1º. Os pontos de acesso de veículos e equipamentos à área de escavação, deverão ter sinalização de advertência permanente.

§ 2º. As escavações nas vias públicas devem ser permanentemente sinalizadas, e sua recomposição deverá manter as características de origem.

## **CAPÍTULO VII NORMAS PARA DEMOLIÇÃO**

**Art. 166.** A demolição de qualquer edificação excetuando apenas os muros de fechamento até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

§1º. Em qualquer demolição, o profissional responsável tomará todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias lindeiras e dos logradouros.

§2º. Os trabalhos de demolição deverão ser precedidos da construção de tapumes.

§3º. A destinação dos restos de materiais de construção ou entulhos provenientes de obras ou demolições são de responsabilidade do proprietário e responsável técnico pela obra.

**Art. 167.** A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado.

**Art. 168.** As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.



---

**Art. 169.** Antes de ser iniciada qualquer demolição, as linhas de abastecimento de energia elétrica, água e esgoto e de escoamento de água deverão ser desligadas e protegidas, respeitando-se normas e determinações das empresas concessionárias e repartições públicas competentes.

**Art. 170.** Quando o prédio a ser demolido tiver sido danificado por incêndio ou outras causas, deverão ser feitos escoramentos necessários, antes de iniciada a demolição.

**Art. 171.** A remoção dos materiais por gravidade deverá ser feita em calhas fechadas, de madeira ou metal.

**Parágrafo único.** Objetos pesados ou volumosos deverão ser descidos mediante o emprego de dispositivos mecânicos, ficando proibido o lançamento em queda livre.

**Art. 172.** Os elementos construtivos a serem demolidos não devem ser abandonados em posição que se torne possível o seu desabamento devido a ações eventuais e outras.

**Art. 173.** Nos edifícios de 03 (três) ou mais pavimentos ou de 10 (dez) metros de altura, deverão ser instaladas plataformas de proteção ao longo das paredes externas.

**Art. 174.** As plataformas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com tela metálica ou equivalente de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus).

## **CAPÍTULO VIII**

### **AÇÃO FISCALIZADORA**

**Art. 175.** Ao fiscal de obras assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer ação fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos deste Código.



---

**§1º.** Os fiscais de obras, poderão inspecionar obras e serviços, documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com as legislações específicas ou relativas ao presente Código.

**§2º.** O desrespeito ou desacato ao fiscal de obras no exercício de sua função ou empecilho oposto a inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só às multas previstas neste Código, como também a autuação pela autoridade policial.

**§3º.** A fiscalização de obras terá livre acesso nas repartições municipais sobre toda qualquer informação e ou documentação relativa ao bom desempenho de suas funções.

**§4º.** Cabe ao fiscal de obras, quando das solicitações de Habite-se, Certidão de Regularização e outros, verificar, através de inspeção visual, o Laudo Técnico de Vistoria da Obras realizadas pelo responsável técnico, de modo aleatório e, se comprovada qualquer irregularidade, a respectiva certidão será cassada e o proprietário e o responsável técnico serão autuados de acordo com os sanções previstas neste código.

## **SEÇÃO I INFRAÇÕES**

**Art. 176.** As infrações deste Código serão lavradas em 03 (três) vias, constando o local (nome da rua, número da quadra e lote ou número do prédio se houver), data, hora da lavratura e artigo infringido.

**§1º.** A primeira via de qualquer espécie de Auto, será destinada ao proprietário.

**§2º.** A segunda via será encartada no processo para ser encaminhada para a Órgão responsável do Poder Executivo Municipal, para lançamentos.



---

**§3º.** A terceira via será para ser encaminhada para o arquivo, para consultas posteriores.

**Art. 177.** Constatada qualquer irregularidade das disposições deste Código, o proprietário será notificado pessoalmente, ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Parágrafo único.** Sendo desconhecido ou incerto o endereço do Autuado, será o mesmo comunicado por meio de edital público.

## **SEÇÃO II PENALIDADES**

**Art. 178.** Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e quando for o caso o responsável técnico das obras.

**Art. 179.** O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita a penalidades pecuniárias e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

- I. Multa;
- II. Sanções;
- III. Embargo;
- IV. Demolição.

**Art. 180.** As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

**Art. 181.** Pelas infrações às disposições desta Lei serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades previstas no artigo 184 desta lei.

## **SEÇÃO III MULTAS**



**Art. 182.** A aplicação das multas pecuniárias estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

**Art. 183.** As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os valores regulamentados pelo Poder Executivo através de Decreto.

**Parágrafo único.** O pagamento da multa não isenta o infrator da responsabilidade de regularizar a situação da obra, perante a legislação vigente.

**Art. 184.** As infrações deste Código serão punidas com multa de 100 (cem) à 500 (quinhentos) U.F.M. (Unidade Fiscal do Município). Conforme tabela no anexo V.

**§ 1º.** As multas aplicadas em razão de irregularidade nas obras e edificações não poderão ser anistiadas.

**§ 2º.** A reincidência da infração gerará a aplicação da penalidade com acréscimo de 100% (cem por cento) no seu valor.

**§ 3º.** Considera-se reincidência, para duplicação do valor da multa, após decorrer o prazo de 15 (quinze) dias da data do recebimento do Auto e, o proprietário ou dirigente técnico não regularizarem a situação pela qual foram autuados.

**§ 4º.** A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com quaisquer das outras.

**Art. 185.** Para as infrações cometidas em desobediência às disposições deste Código, serão aplicadas multas ao proprietário.



---

**Art. 186.** Imposta a multa, será a mesma encaminhada pela fiscalização de Obras ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal a qual efetuará seu lançamento.

#### **SEÇÃO IV SANÇÕES**

**Art. 187.** O Município poderá cancelar a inscrição de profissionais (Pessoa Física ou Jurídica) pelo período de 03 (três) a 12 (doze) meses, após decisão da Comissão de Ética nomeada pelo Prefeito Municipal e comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e Conselho Federal dos Técnicos CFT, especialmente os responsáveis técnicos que:

- I. Prosseguirem a execução de obra embargada pelo Município;
- II. Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes;
- III. Assinarem projetos como executores de obras que não sejam dirigidas realmente pelos mesmos;
- IV. Iniciarem qualquer obra sem o necessário Alvará de Construção;
- V. Cometerem por imperícia, falta que venham a comprometer a segurança da obra.

**Parágrafo único.** As sanções previstas neste código não isenta o responsável técnico do pagamento referente a inscrição municipal de pessoa física ou jurídica.

#### **SEÇÃO V EMBARGOS**

**Art. 188.** A obra ou edificação em andamento será embargada quando:

- I. Estiver sendo executada sem alvará, nos casos em que é necessário;
- II. For desrespeitado o respectivo projeto, em alguns dos seus elementos essenciais;



- 
- III. Não forem observadas as notas de alinhamento ou nivelamento, ou a execução de iniciar sem elas;
  - IV. Estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público e para o pessoal que a constrói.

**Art. 189.** Ocorrendo alguns dos casos acima, o fiscal de obras, lavrará o auto de infração e multa, e o auto de infração de embargo provisório da obra por simples comunicação escrita ao construtor e ou proprietário, dando imediata ciência dos mesmos à autoridade superior.

**Art. 190.** Somente cessará o auto de embargo após o cumprimento das exigências constantes do respectivo Auto.

**Art. 191.** Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência do proprietário no local e ou responsável, e operários, deverá o fiscal de obras providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

**Art. 192.** Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações. Com manifestação, por escrito, do proprietário/ responsável técnico, apontando quais os serviços a serem executados e com a autorização, por escrita, da fiscalização de obras.

**Art. 193.** Em caso de resistência ao embargo ou desacato a fiscalização de obras requisitará força policial, solicitando a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

**Art. 194.** Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas no auto de infração.



**Parágrafo único.** Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível sem prejuízo da incidência das multas no caso de continuação das irregularidades.

## **SEÇÃO VI AÇÃO DEMOLITÓRIA**

**Art. 195.** A ação demolitória será precedida da vistoria administrativa, e imposta pelo poder público, com demolição total ou parcial, nos seguintes casos:

- a) Obra clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará;
- b) Obra feita sem a observância do alinhamento fornecido, ou sem as respectivas notas ou com desrespeito à planta aprovada, nos elementos essenciais;
- c) Obra julgada em risco, quando o proprietário não quiser tomar providências que a Prefeitura sugerir para a sua segurança;
- d) Construção que ameace ruir e ou que o proprietário não queira demolir, ou não queira ou não possa reparar por falta de recursos ou por disposição regulamentar que impeça o uso primitivo;
- e) Obra não passível de regularização;
- f) Obra abandonada ou paralisada há mais de 04 (quatro) anos em desacordo com a função social da propriedade, contados da constatação pelo órgão fiscalizador.

**Art. 196.** Tratando-se de obra clandestina e ou adequação, quando o proprietário submeter ao Órgão responsável do Poder Executivo Municipal o projeto de construção e mostrar que a mesma preenche os requisitos complementares, não sofrerá a ação prevista no caput do artigo anterior.

## **CAPÍTULO IX VISTORIA ADMINISTRATIVA**





---

**Art. 197.** A comissão de vistoria administrativa, será composta por engenheiros e ou arquitetos em número de no mínimo 03 (três), especialmente nomeados, correndo o processo na Procuradoria Geral do Município, da seguinte forma:

- I. Nomeada a comissão, a mesma designará dia e hora para vistoria, comunicando o proprietário para assisti-la; não sendo encontrado, far-se-á a comunicação por edital, com prazo de 10 (dez) dias.
- II. Não comparecendo o proprietário ou seu representante legal, a comissão fará exame da edificação e verificando que a vistoria poderá ser adiada, comunicará novamente o proprietário.
- III. Não podendo haver adiamento ou o proprietário não atender a segunda comunicação, a comissão fará os exames que julgar necessários; concluídos os trabalhos, dará seu laudo dentro de três (03) dias.
- IV. Constará no respectivo laudo a situação da edificação e quais as providências que o proprietário deverá tomar.
- V. Salvo caso de emergência, esse prazo não poderá ser inferior a 03 (três) dias e nem superior a 90 (noventa) dias;
- VI. Do laudo se dará cópia ao proprietário e aos moradores do prédio, se for alugado;
- VII. A cópia do proprietário será entregue mediante recibo; se não for encontrado o proprietário, ou se este recusar a recebê-la, será publicada em resumo, por 03 (três) vezes através da imprensa escrita.
- VIII. No caso de ruína eminente a vistoria será feita de imediato, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito a conclusão do laudo para que ordene o procedimento indicado pela comissão.

## **CAPÍTULO X RECURSOS**

**Art. 198.** O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento do auto de infração.



**Art. 199.** A defesa far-se-á por petição, embasada e instruída com a documentação necessária, endereçada ao Município de São Sebastião da Amoreira, que apreciará o recurso em até 30 (trinta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência. Nesse prazo, a obra ficará embargada.

**Art. 200.** Nos recursos interpostos contra as autuações o fiscal de obras responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva, e serão analisadas pelo setor competente para parecer e homologado pelo Secretário correspondente.

**Art. 201.** Em caso de divergência entre as partes será o processo encaminhado a Procuradoria Geral do Município para parecer.

**Art. 202.** Se o infrator, desobedecendo qualquer Auto, frustrar o regulamento deste Código, ou tornar mais difícil sua execução, os fiscais farão de imediato representação ao Prefeito para providência judicial.

## **CAPÍTULO XI PROCEDIMENTOS ESPECIAIS**

**Art. 203.** Poderão ser objeto de regulamentação própria por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

- I. Edifícios públicos da administração direta.
- II. Programas de regularização de edificações e obras.
- III. Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.
- IV. Instituir programa especial para fornecimento gratuito de projetos de construção de habitação popular com acompanhamento de profissional habilitado.
- V. Criar lei e diretrizes de procedimentos para sistema eletrônico para licenciamento e aprovação de projeto.

## **CAPÍTULO XII**



---

## DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 204.** A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida exclusivamente pelo Município.

**Art. 205.** É obrigação do proprietário a colocação da numeração predial que deverá ser fixada em lugar visível.

**Art. 206.** Os casos não previstos no presente Código de Obras serão avaliados e julgados pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal juntamente com o Órgão responsável do Poder Executivo Municipal aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

**Parágrafo único.** As exigências contidas nesta Lei deverão ser acrescidas das imposições específicas do Corpo de Bombeiros do Estado do Paraná, Vigilância Sanitária e agências reguladoras federais, bem como das normas da ABNT no que diz respeito ao atendimento às Pessoas com Deficiência.

**Art. 207.** São partes integrantes deste Código os seguintes anexos:

ANEXO I: Glossário de definições;

ANEXO II: Dimensões mínimas de vagas para estacionamentos;

ANEXO III: Dimensões de garagem não comercial;

ANEXO IV: Dimensões de garagem comercial

ANEXO V: Tabela de unidade referencial do município por tipo de infração;

ANEXO VI: Modelo de selo de projeto;

ANEXO VII: Laudo técnico de vistoria;

ANEXO VIII: Requerimento para aprovação de projeto.

ANEXO IX: Croqui de Canto Chanfrado.

**Art. 208.** No prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pelo Órgão responsável do Poder Executivo Municipal e demais órgãos pertinentes



---

integrantes da Administração Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

**Art. 209.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 322/1992.

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

EXILAINE GASPAR  
**PREFEITO MUNICIPAL**



---

# ANEXOS



---

## ANEXO I – GLOSSÁRIO DE DEFINIÇÕES

Para fins de aplicação das disposições deste Código, ficam adotadas as seguintes definições:

**Acréscimo:** aumento de uma edificação tanto no sentido vertical quanto no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

**Adequação:** ato de adequar, ajustar, uma edificação residencial para comercial, ou vice-versa, dentro das normas deste Código.

**Afastamento:** distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

**Alinhamento:** linha projetada e locada ou indicada pelo Município para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

**Alpendre:** área coberta, saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

**Alvará:** autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

**Ampliação:** obra em acréscimo à edificação já existente, em um mesmo lote ligada a mesma;

**Andaime:** estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

**Andar:** volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;

**Apartamento:** unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;

**Área de construção:** área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

**Área de proteção:** área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno.

**Área de recuo:** espaço livre de edificações em torno da edificação.

**Área útil:** superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

**Balanço:** Saliência que se projeta para além da prumada de uma construção, com dimensão máxima de 0,90 cm (noventa centímetros)



---

**Balcão:** plataforma em balanço, guarnecida de parapeito, saliente da fachada com acesso à edificação;

**Baldrame:** viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o soalho;

**Beiral:** parte da cobertura que se projeta além do prumo das paredes externas da edificação, com dimensão máxima de 0,90 m (noventa centímetros);

**Caixa de escada:** espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

**Caixilho:** a parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

**Calçada:** o mesmo que passeio;

**Cota:** número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

**Declividade:** inclinação do terreno;

**Demolição:** derrubamento (total ou parcial) de uma edificação.

**Divisa:** linha limítrofe de um lote ou terreno;

**Edícula:** construção complementar à principal, onde ficam instaladas área de serviço, dependências de lazer, de hóspedes, dentre outros. Não se configura com mais de um pavimento, e até 3m (três metros) de pé direito.

**Edificação:** obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;

**Embargo:** ordem de paralisação dos trabalhos de obra em execução sem a respectiva Licença, ou cuja execução esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

**Fundação:** parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

**Habite-se:** autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso da edificação concluída;

**Logradouro Público:** parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria, composta por leito carroçável, faixas de estacionamento, canteiro central e calçadas;

**Marquises:** estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;



**Memorial descritivo:** texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

**Mezanino:** pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

**Movimento de terra:** modificação do perfil do terreno por meio de cortes e/ou aterros implicando em uma nova configuração topográfica.

**Muro:** é um termo genérico para designar qualquer elevação em alvenaria com função delimitadora de área com altura até 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Nivelamento:** regularização do terreno através de cortes e aterros;

**Obra:** realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

**Passeio:** parte do logradouro público destinado à circulação de pedestres;

**Pavimento:** plano de piso;

**Peça gráfica:** representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

**Pé-direito:** distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

**Reconstrução:** obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

**Recuo:** incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;

**Reforma:** obra sem alteração da área edificada, com ou sem alteração de uso.

**Sacada:** Elemento em balanço na altura de pisos elevados, disposto diante de portas ou janelas e protegidos por grades ou peitoris.

**Subsolo:** Pavimento situado sob o nível de acesso de edificação no terreno, podendo ser enterrado ou semienterrado em relação ao nível natural do terreno.

**Tapume:** proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

**Taxa de Ocupação:** relação entre a área do terreno ocupada pela edificação à área total do terreno;

**Terraço:** Termo que designa uma cobertura plana de um edifício, acessível e normalmente utilizável.





---

**Varanda:** Termo que define um prolongamento do piso e tecto de um edifício, para o exterior, apresentando grades ou guardas de proteção.

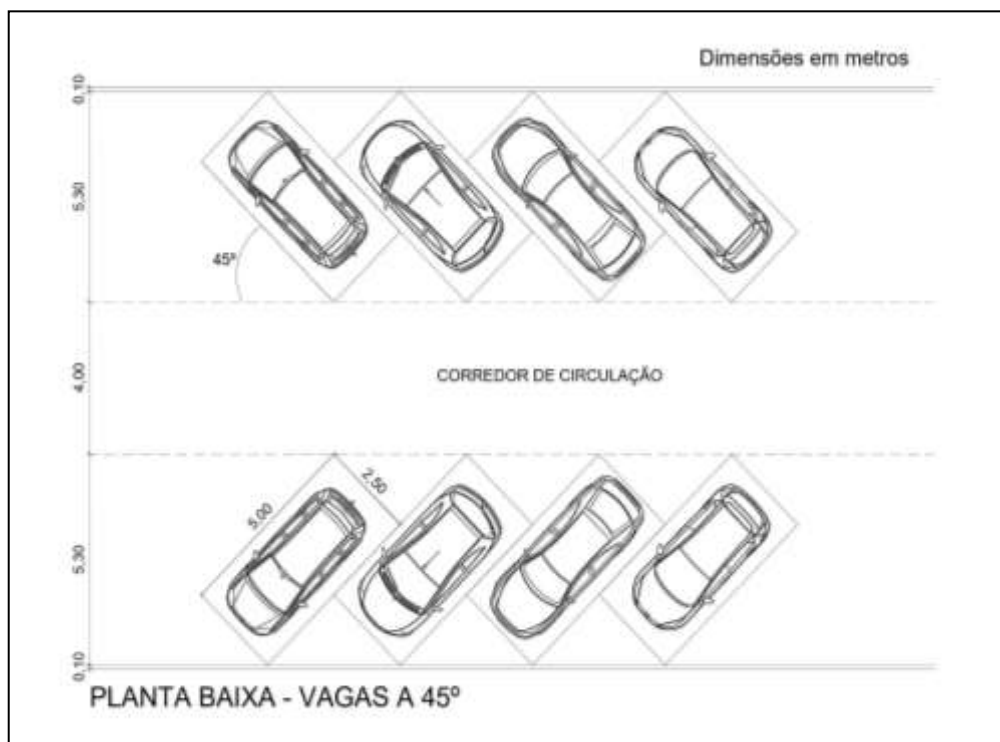
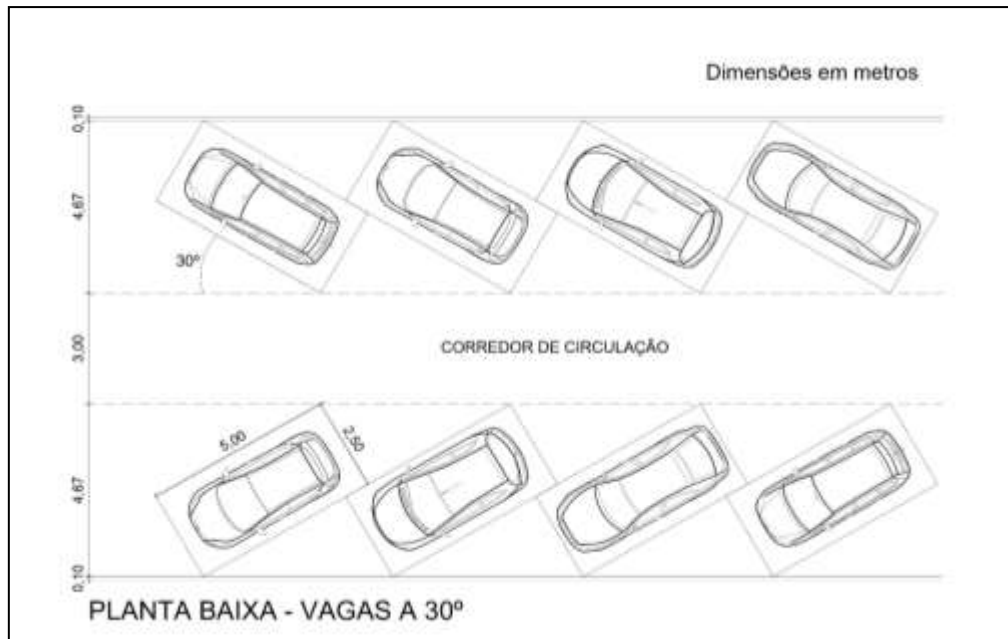
**Vistoria:** diligência efetuada por funcionários credenciados pelo Município para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

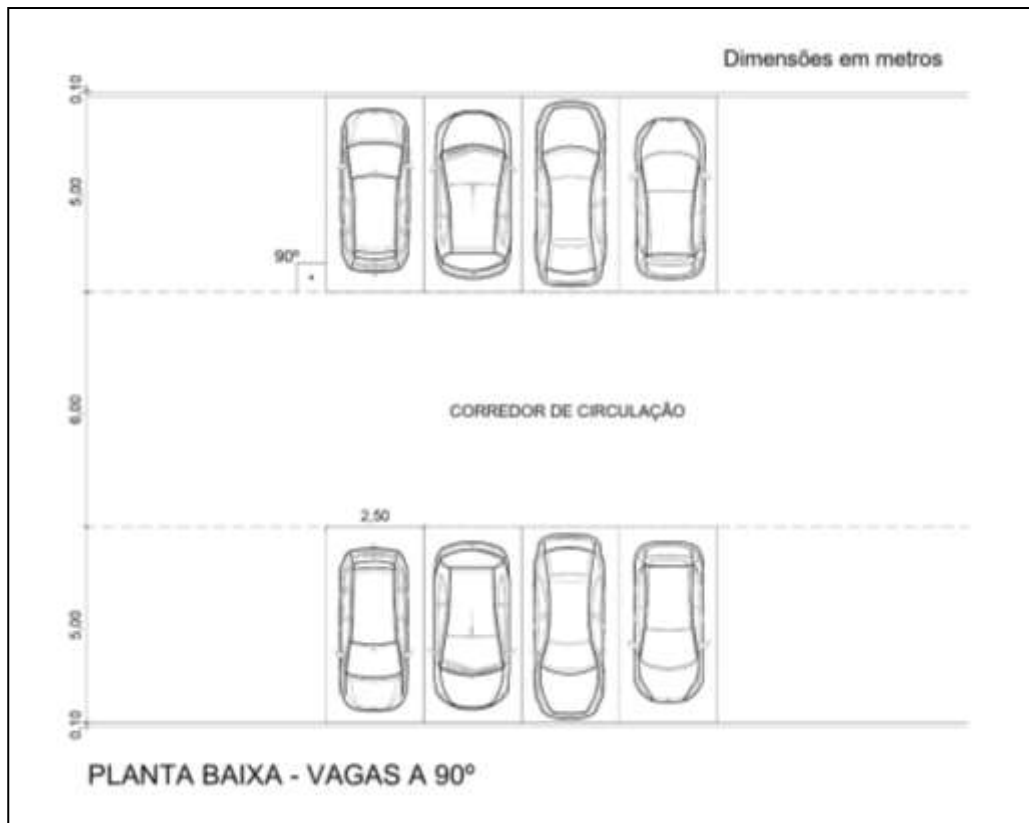


## ANEXO II – DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGA PARA ESTACIONAMENTOS

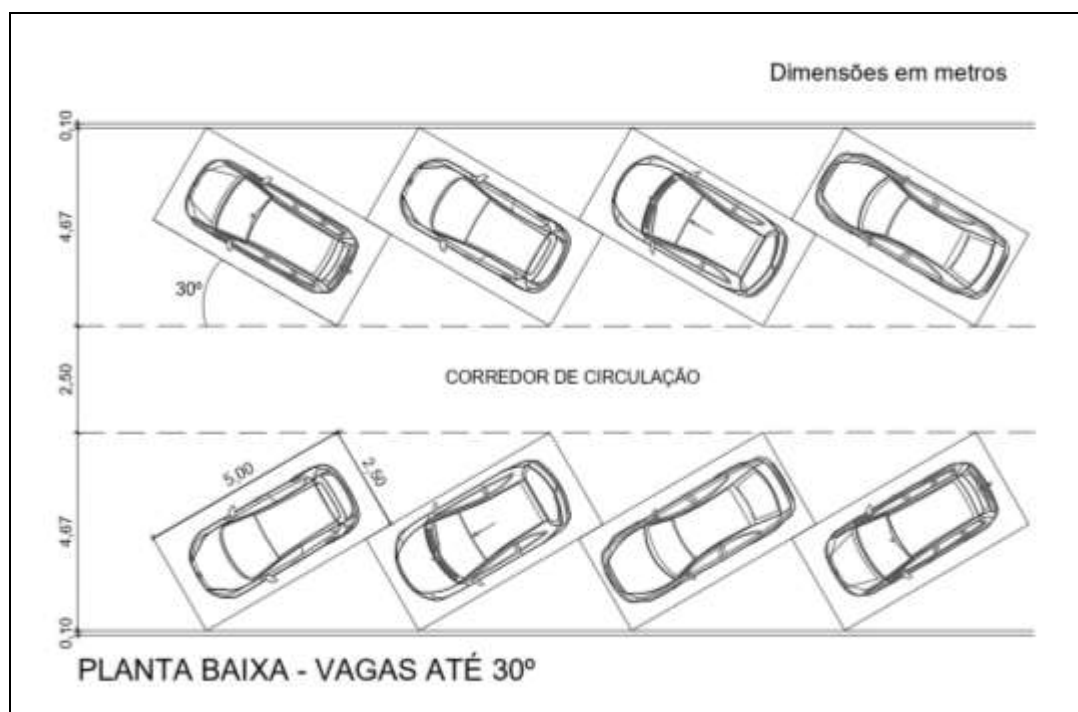
Tipo de veículos	Dimensão (m)	Inclinação da Vaga				
		0°	30°	45°	60°	90°
Automóvel e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	6,00
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,0	12,0	12,0	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

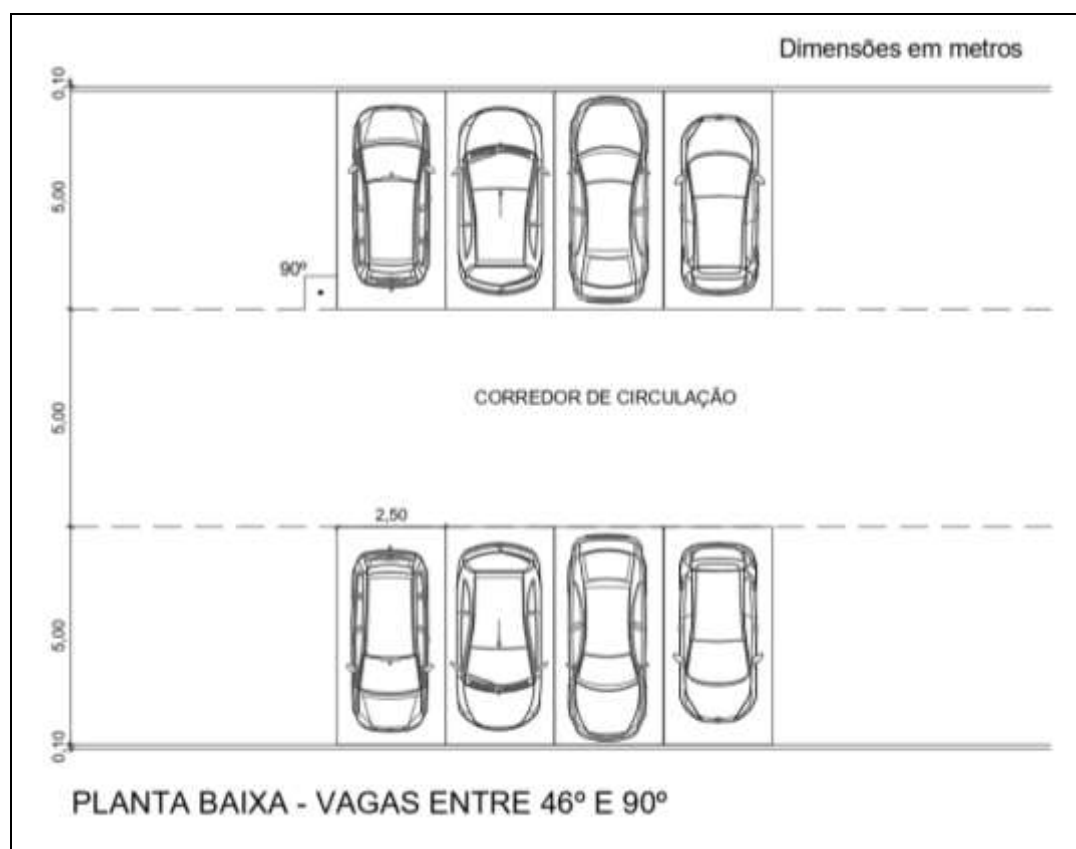
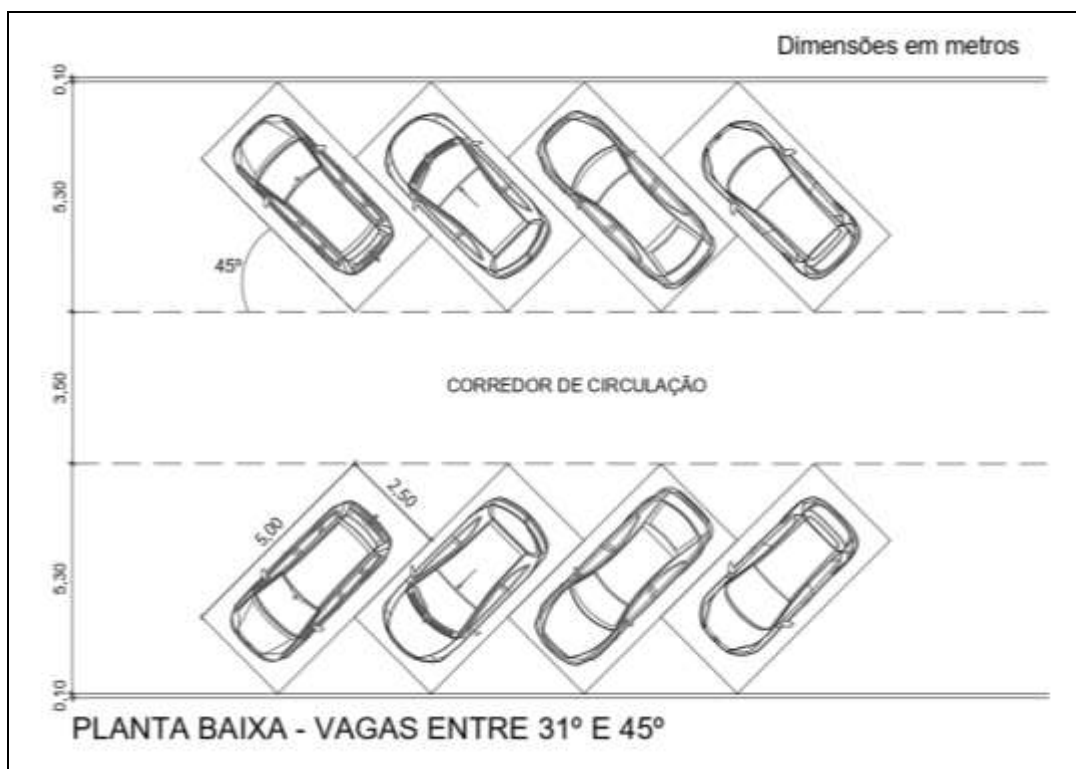
### ANEXO III - DIMENSÕES DE GARAGENS NÃO COMERCIAIS.





### ANEXO IV – DIMENSÕES DE GARAGENS COMERCIAIS.








## ANEXO V – TABELA DE UNIDADE REFERENCIAL DO MUNICÍPIO POR TIPO DE INFRAÇÕES.

<b>INFRAÇÃO</b>	<b>UFM (Unidade Fiscal do Município)</b>
Omissão, no projeto, da existência de cursos d'água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes;	<b>100</b>
Início de obra sem responsável técnico, segundo as prescrições desta Lei;	<b>200</b>
Ocupação de Edificação sem o "habite-se"	<b>200</b>
Execução de obra sem a licença exigida ou em desacordo com o Plano Diretor	<b>300</b>
Execução de obra embargada	<b>500</b>
Demolição total ou parcial de prédio sem licenciamento	<b>150</b>
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por esta Lei, no local da obra;	<b>180</b>
Execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais;	<b>150</b>
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade;	<b>300</b>
Inobservância das prescrições desta Lei sobre equipamentos de segurança e proteção	<b>100</b>
Inobservância do alinhamento e nivelamento	<b>100</b>
Execução de calçada fora das normas exigidas para liberação de documentos	<b>100</b>
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações;	<b>100</b>
Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	<b>300</b>
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico;	<b>100</b>
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto de arquitetura;	<b>100</b>
Não atendimento à intimação para a construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	<b>150</b>



**ANEXO VI – MODELO DE SELO DE PROJETO (CARIMBO)**

<b>TÍTULO DA FRANCHA:</b> PROJETO DE IMPLANTAÇÃO <b>PLANTA PAVIMENTO TÉRREO</b>		<b>FRANCHA:</b> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">1/1</div>	<b>ESCALA:</b> 1:100 1:50 1:75 ...
<b>TIPO DA EDIFICAÇÃO:</b> (CONSTRUÇÃO OU REFORMA OU AMPLIAÇÃO) DE: <b>EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU)</b>		<b>ZONAMENTO:</b> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; text-align: center;">0000</div>	<b>COD. DE APROV.:</b> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; text-align: center;">00,00</div> <small>(MÁX. 0,00)</small>
<b>LOCAL DA OBRA:</b> <b>JARDIM 000000 - QUADRA 00 - DATA 00</b> <b>LONDRINA - PARANÁ</b>		<b>DATA DO PROJETO:</b> JANEIRO 2023	<b>TAXA DE OCUPAÇÃO:</b> <div style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; text-align: center;">00,00 %</div> <small>(MÁX. 00%)</small>
<b>PROPRIETÁRIO:</b> 0000000000 00 000000000 00000000000000		<b>CPT:</b> 000.000.000.00 <b>REGISTRO MUNICIPAL:</b> 00.00.0000.0.0000.0001	
<b>SITUAÇÃO SEM ESCALA:</b> 		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO	
<b>QUADRO DE ÁREAS:</b> TERRENO ..... 0.000,00 m <sup>2</sup> EXISTENTE ..... 000,00 m <sup>2</sup> EXISTENTE A REFORMAR ..... 000,00 m <sup>2</sup> EXISTENTE A DEMOLIR ..... 000,00 m <sup>2</sup> PAV. INFERIOR (SUBSOLO) ..... 000,00 m <sup>2</sup> PAV. TÉRREO ..... 000,00 m <sup>2</sup> PAV. TIPO ..... 000,00 m <sup>2</sup> <b>TOTAL A CONSTRUIR ..... 0.000,00 m<sup>2</sup></b>  ÁREA PERMEÁVEL (PÁVILLO) ..... 00% ..... 00,00 m <sup>2</sup> ÁREA PERMEÁVEL (ÁREA DE TERRENO) ..... 00% ..... 00,00 m <sup>2</sup>		PROPRIETÁRIO: .....	
<b>ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO:</b> Assinatura Eletrônica  <div style="border: 1px dashed black; padding: 20px; text-align: center; width: fit-content; margin: 0 auto;">                     INSERIR ASSINATURA DIGITAL PML                 </div>		RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA: .....	
(Empty space for stamp)		(Empty space for stamp)	





Fonte: Prefeitura de Londrina – PR, 2022.  
**ANEXO VII – LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA**  
**(Projeto de Regularização)**

**Protocolo** \_\_\_\_\_ **n°:** \_\_\_\_\_

**Título do Projeto:** \_\_\_\_\_

**Proprietário:** \_\_\_\_\_

**Endereço da obra:** \_\_\_\_\_

**Cadastro Municipal:** \_\_\_\_\_

**Finalidade:** Laudo técnico para avaliação das condições de segurança e salubridade. de edifício de *alvenaria/estrutura metálica/madeira* para uso *residencial/industrial/comercial/serviços*, para fins de concessão do Auto de Conclusão da obra – Habite-se.

Tendo vistoriado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, às \_\_\_\_:\_\_\_\_ horas, o imóvel acima referenciado, constatei:

### **01. DADOS DO IMÓVEL**

*Descrever detalhadamente o imóvel com todos os cômodos, informando n° de pavimentos, mezaninos, piscina, edícula, etc.*

Área Construída: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Área do Terreno: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

### **02. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL**

**Piso:** *Descrever o tipo de piso instalado em cada cômodo e área externa* **Paredes:** *Descrever o tipo de revestimento em cada cômodo e área externa*

**Teto:** *Descrever o tipo de revestimento em cada cômodo*

**Instalações Hidráulicas:** *Descrever a existência de água fria e quente em cada área molhada*

**Instalações Elétricas:** *Descrever tipo de iluminação e a existência de possíveis equipamentos elétricos, como exemplo: ar-condicionado, exaustores, aquecedores de passagem, por ambiente.*

**Portas e Janelas:** *Descrever o tipo de porta e janela com seu respectivo material, por ambiente*

**Ventilação:** *Descrever o tipo de ventilação do ambiente, se é natural ou complementada artificialmente, no caso desta última, indicar o tipo de equipamento*

**Iluminação:** *Descrever o tipo de inação ambiente, se é natural ou complementada artificialmente,*



no caso desta última, indicar tipo de lâmpada

Laudo Técnico de Vistoria – Página \_\_ de \_\_

**Instalações especiais:** *Relatar todos os equipamentos e instalações especiais existentes no imóvel, como exemplo: ar-condicionado, aquecedor solar, piscina, churrasqueira, banheira de hidromassagem, ofurô, instalações de acessibilidade etc.*

**Cobertura:** *Descrever tipo de telha utilizada, como exemplo, cerâmica, metálica simples, metálica termoacústica, fibrocimento etc. da área vegetada e a metragem existente*

**Área Vegetada:** *Descrever a existência*

**Fechamento do Imóvel:** *Descrever tipo de fechamento lateral e frontal, como exemplo: muro, alambrado, cerca viva etc.*

**Calçada:** *Descrever tipo de calçada executada, como exemplo: concreto, pedra portuguesa, bloco intertravado etc.*

### **03. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**

*Anexar fotos coloridas de cada ambiente e da fachada total abrangendo o máximo possível dos acabamentos e instalações especiais, equipamentos, área vegetada e demais vistas que julgar necessário para uma boa interpretação do laudo apresentado. Pode inserir as fotos neste espaço, ou apresentar em anexo.*

### **04. CONCLUSÃO:**

*Atesto sob as penas da Lei que o imóvel foi executado conforme o projeto aprovado nº e cumpre a legislação municipal, estadual e federal vigentes acerca das condições de higiene, segurança de uso, estabilidade e habitabilidade para a atividade referenciada na inicial.*

Vai o presente laudo impresso em,  X  folhas, de um só lado, todas elas rubricadas e a última datada e assinada.

São Sebastião da Amoreira, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**Proprietário**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**Responsável Técnico**

Laudo Técnico de Vistoria - Página \_\_ de \_\_



## ANEXO VIII – REQUERIMENTO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO

**EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA/PR**

**Dados do proprietário do imóvel:**

Nome: \_\_\_\_\_,

RG: \_\_\_\_\_, CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_,

telefone: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_,

Endereço: \_\_\_\_\_ (*endereço do proprietário*),

bairro: \_\_\_\_\_, cidade: \_\_\_\_\_,

CEP: \_\_\_\_\_

Desejando (*construir / ampliar / regularizar / reformar / demolir...*) uma edificação nesta cidade de São Sebastião de Amoreira, em terreno de sua propriedade, localizado no endereço \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, quadra \_\_\_\_\_, bairro \_\_\_\_\_ e Cadastro Municipal nº \_\_\_\_\_,

vem, mui respeitosamente, solicitar a V. Exa. que se digne a conceder-lhe o respectivo **Alvará de Construção**, para qual submete à aprovação os projetos e documentos anexos.

Nestes termos,

P. deferimento.



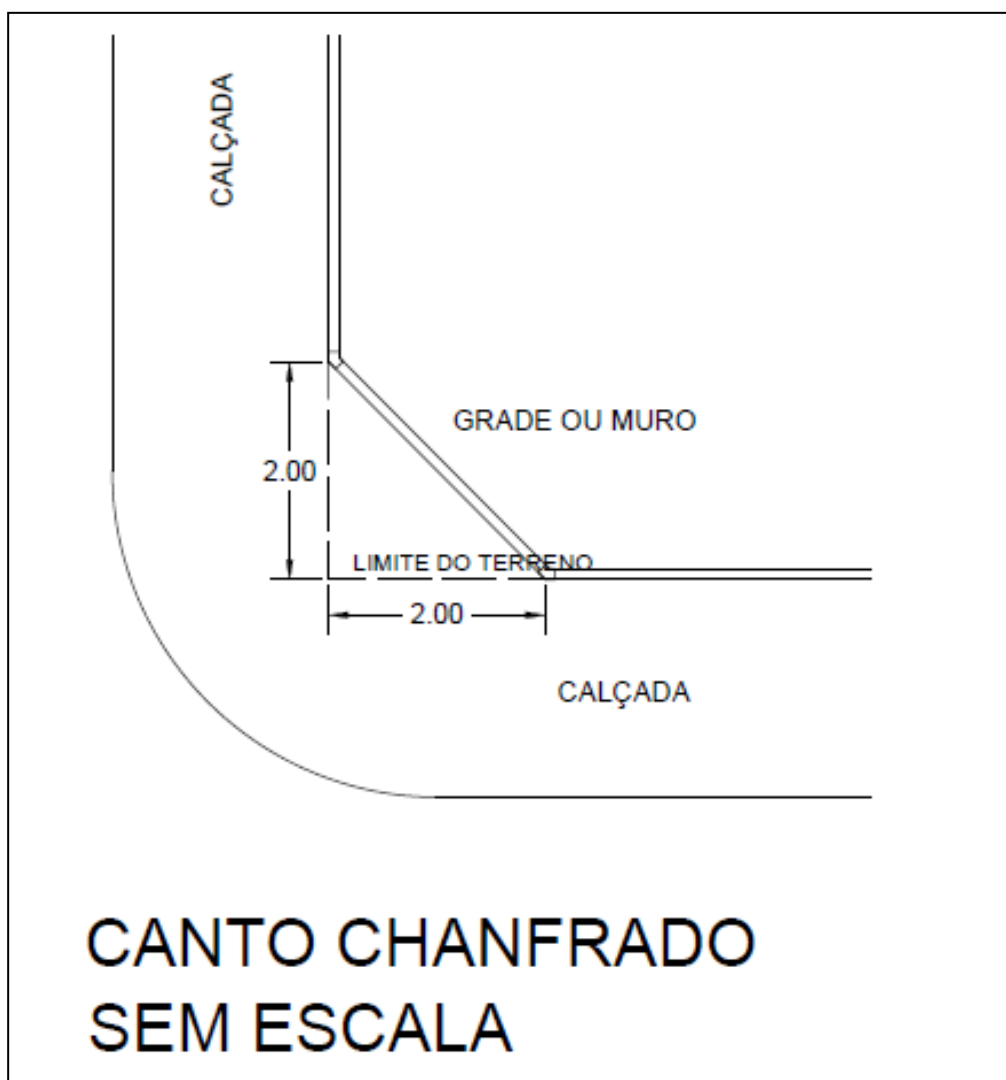
---

São Sebastião da Amoreira, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Proprietário ou Responsável Legal pelo imóvel

\_\_\_\_\_  
Responsável técnico (Nº CREA/CAU)

ANEXO IX – CROQUI DE CANTO CHANFRADO.



**CONSULTORIA CONTRATADA**  
Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

**COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior  
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

**EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira  
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros  
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende  
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna  
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia  
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello  
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos  
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello  
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge  
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes  
Arquiteta e Urbanista

**EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**  
Decreto Municipal nº 118/2021

**COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9-Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

**EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuri Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



## **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Decreto Municipal n.º 115/2021.

### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador  
4F85683A no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário  
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente  
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva  
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças  
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional  
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos  
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro  
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos  
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo  
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação  
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

**SUPERVISÃO**  
**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**  
**Diretoria de Operações**



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA- PR**

**LEI DO CÓDIGO DE POSTURAS**

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA**

**MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA- PR**

**EXILAINE GASPAR  
PREFEITA MUNICIPAL**



---

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**



**EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)



---

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental  
CREA – SC 99639-2

### **Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista  
CAU A23196-7  
Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

### **Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista  
CAU 89.230-0

### **Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador  
CRA/SC 21705

### **Roney Felipe Moratto**

Geógrafo  
CREA /PR 149.021/D

### **Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada  
OAB/MG 107.935

### **Solange Passos Genaro**

Assistente Social

### **Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

### **Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glaucia Yuriko Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.





## SUMÁRIO

TÍTULO I	
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1 ao 5)	
TÍTULO II	
DAS POSTURAS MUNICIPAIS E NORMAS GERAIS (Art. 6 ao 63)	
CAPÍTULO I	
DOS PROCEDIMENTOS DA FISCALIZAÇÃO (Art. 5 ao 13)	
CAPÍTULO II	
DA NOTIFICAÇÃO (Art. 14 ao 18)	
CAPÍTULO III	
DO AUTO DE INTIMAÇÃO (Art. 19 ao 22)	
CAPÍTULO IV	
DO AUTO DE APREENSÃO (Art. 23 ao 28)	
CAPÍTULO V	
DO AUTO DE INFRAÇÃO (Art. 29 ao 34)	
CAPÍTULO VI	
AUTO DE INTERDIÇÃO (Art. 35 ao 37)	
CAPÍTULO VII	
DAS PENALIDADES (Art. 38 ao 43)	
CAPÍTULO VIII	
DA MULTA PECUNIÁRIA (Art. 44 e 45)	
CAPÍTULO IX	
DA SUSPENSÃO DA LICENÇA (Art. 46 e 47)	
CAPÍTULO X	
CASSAÇÃO DA LICENÇA (Art. 48)	
CAPÍTULO XI	
DA INTERDIÇÃO DO ESTABELECIMENTO, DA ATIVIDADE, DO EQUIPAMENTO OU DA OBRA (Art. 49 ao 52)	
CAPÍTULO XII	
DA APREENSÃO DE BENS (Art. 53 ao 55)	
CAPÍTULO XIII	
DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS (Art. 56 ao 61)	
CAPÍTULO XIV	
DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES E DAS TAXAS (Art. 62 ao 63)	
TÍTULO III	
DO LICENCIAMENTO GERAL (Art. 64 ao 115)	
CAPÍTULO I	
DO ALVARÁ DE LICENÇA (Art. 64 ao 74)	
CAPÍTULO II	
DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO (Art. 75 ao 87)	



CAPÍTULO III  
DO ALVARÁ PARA EXPLORAR ATIVIDADES EM VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS (Art. 88 ao 91)

CAPÍTULO IV  
DO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRAS (Art. 92 e 93)

CAPÍTULO V  
DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO (Art. 94 ao 115)

SEÇÃO I  
Do Horário de Funcionamento das Farmácias (Art. 98 e 99)

SEÇÃO II  
Dos Combustíveis Inflamáveis e Explosivos (Art. 100 ao 115)

TÍTULO IV  
ATIVIDADES EM LOGRADOUROS E VIAS PÚBLICAS (Art. 116 ao 209)

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 116 ao 118)

CAPÍTULO II  
DAS FEIRAS LIVRES (Art. 119 ao 144)

SEÇÃO I  
Do Funcionamento (Art. 122 Ao 134)

SEÇÃO II  
Da Inscrição (Art. 135 ao 138)

SEÇÃO III  
Das Penalidades (Art. 139 ao 144)

CAPÍTULO III  
DO COMÉRCIO EVENTUAL E AMBULANTE (Art. 145 ao 160)

CAPÍTULO IV  
DAS COMIDAS TÍPICAS, DAS FLORES E DAS FRUTAS (Art. 161 ao 164)

CAPÍTULO V  
DAS BANCAS DE JORNAL, REVISTAS E LIVROS (Art. 165 ao 169)

CAPÍTULO VI  
DAS EXPOSIÇÕES (Art. 170 ao 173)

CAPÍTULO VII  
DOS MEIOS DE PUBLICIDADE E PROPAGANDAS EM GERAL (Art. 174 ao 183)

CAPÍTULO VIII  
DAS ATIVIDADES DIVERSAS (Art. 184 ao 188)

CAPÍTULO IX  
DO CONTROLE DOS ANIMAIS (Art. 189 ao 200)

CAPÍTULO X  
DOS MUROS E CERCAS (Art. 201 ao 206)

CAPÍTULO XI  
DAS ESTRADAS MUNICIPAIS (Art. 207 ao 209)



TÍTULO V  
DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA (Art. 210 ao 273)

CAPÍTULO I  
Da Higiene Pública E Limpeza (Art. 210 ao 273)

SEÇÃO I  
Da Higiene Das Vias E Logradouros Públicos (Art. 216 ao 235)

SEÇÃO II  
Da Higiene Das Habitações E Terrenos (Art. 236 ao 247)

SEÇÃO III  
Da Limpeza E Higiene Dos Estabelecimentos Comerciais (Art. 248 ao 258)

SEÇÃO IV  
Da Higiene Da Alimentação (Art. 259 ao 273)

TÍTULO VI  
DA POLÍTICA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA (Art. 274 ao 327)

CAPÍTULO I  
DOS DEFICIENTES, DOS IDOSOS E GESTANTES (Art. 274 ao 276)

CAPÍTULO II  
DO USO DE TABACO E BEBIDAS ALCÓOLICAS (Art. 277 ao 281)

CAPÍTULO III  
DO DIREITO DOS ESTUDANTES (Art. 282 e 283)

CAPÍTULO IV  
DOS COSTUMES, DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO (Art. 284 ao 301)

CAPÍTULO V  
DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS (Art. 302 ao 320)

CAPÍTULO VI  
DAS CONSTRUÇÕES ABANDONADAS EM IMÓVEIS URBANOS (Art. 321 ao 327)

TÍTULO VII  
DO TRÂNSITO PÚBLICO (Art. 238 ao 342)

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIOS (Art. 328 ao 330)

CAPÍTULO II  
DA REGULAMENTAÇÃO (Art. 331 ao 342)

TÍTULO VIII  
DA POLUIÇÃO DO MEIO AMBIENTE (Art. 343 ao 392)

CAPÍTULO I  
DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES E USOS ESPECIAIS (Art. 362 ao 392)

SEÇÃO I  
Dos cemitérios (Art. 362 ao 381)

SEÇÃO II  
Dos serviços funerários (Art. 382 ao 386)



### SEÇÃO III

Do funcionamento dos locais de culto (Art. 387 e 388)

### SEÇÃO IV

Das queimadas e dos cortes de árvores e pastagens (Art. 389 ao 392)

### TÍTULO IX

DA NOMENCLATURA DAS VIAS, LOGRADOUROS PÚBLICOS E DA NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS (Art. 393 ao 396)

#### CAPÍTULO I

DA NOMENCLATURA DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS (Art. 393 ao 395)

#### CAPÍTULO II

DA NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS (Art. 396)

### TÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 397 ao 401)



## LEI COMPLEMENTAR Nº 2.049, DE 26 DE JUNHO DE 2024

SÚMULA: Dispõe sobre a revisão da Lei do Código de Posturas do Município de São Sebastião da Amoreira - PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei define e estabelece as normas de posturas e implantação de atividades urbanas para o Município de São Sebastião da Amoreira, objetivando a organização do meio urbano e a preservação de sua identidade como fatores essenciais para o bem-estar da população, buscando alcançar condições mínimas de segurança, conforto, higiene e organização do uso dos bens e do exercício de atividades, estatuidando as necessárias relações entre o poder local e os munícipes.

**Art. 2º** Este Código contém as medidas de polícia administrativa a cargo do Município, de todo o uso de bem, público ou privado, em matéria de higiene pública, do bem-estar público, costumes, segurança, ordem pública, proteção e conservação do meio ambiente, nomenclatura de vias, numeração de edificações, funcionamento e localização dos estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, preceituando as necessárias relacionadas entre o poder público local e os munícipes.

**§1º.** Cabe indistintamente a todos os Munícipes, mas principalmente ao Prefeito e aos Servidores Municipais velar diuturnamente pela observância dos preceitos estabelecidos neste Código.

**§2º.** Para assegurar essas condições, o órgão competente da prefeitura tomara as medidas cabíveis quanto a fiscalização.



**§3º.** O disposto no presente Código não desobriga o cumprimento das normas internas em edificações e estabelecimentos, no que couber.

**§4º.** Ao Poder Executivo e, em geral, aos servidores públicos municipais compete zelar pela observância dos preceitos deste código.

**§5º.** Toda Pessoa Física ou Jurídica, sujeita às prescrições deste Código, fica obrigada a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

**Art. 3º** O Código de Posturas deverá ser aplicado no Município em harmonia com a legislação já existente.

**Art. 4º** Todas as pessoas físicas, residentes, domiciliadas ou em trânsito pelo Território Municipal e as pessoas jurídicas de direito público ou privado, localizadas no município, estão sujeitas às prescrições e ao cumprimento deste Código.

**Art. 5º** As disposições sobre a utilização das áreas contidas neste Código e complementares à Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras, visam:

- I. Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto dos espaços e edificações deste município;
- II. Garantir o respeito às relações sociais e culturais, específicas da região;
- III. Estabelecer padrões relativos à qualidade de vida e de conforto ambiental;
- IV. Promover a segurança e harmonia dentre os munícipes.

## **TÍTULO II**

### **DAS POSTURAS MUNICIPAIS E NORMAS GERAIS**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DOS PROCEDIMENTOS DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 6º** Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições desta Lei ou de outras Leis, Decretos, Resoluções ou atos baixados pela administração, no uso de seu poder de polícia administrativa.



**Art. 7º** No exercício da ação fiscalizadora, serão assegurados aos agentes fiscais credenciados o livre acesso, em qualquer dia e hora, e a permanência pelo período que se fizer necessária, mediante as formalidades legais, a todos os lugares, a fim de fazer observar as disposições desta Lei, podendo, quando se fizer necessário, solicitar o apoio de autoridades policiais, civis e militares.

**Art. 8º** Considera-se infrator para efeitos desta Lei o proprietário, o possuidor, o responsável pelo uso de um bem público ou particular, bem como o responsável técnico pelas obras ou instalações, sendo caracterizado na pessoa que praticar a infração administrativa ou ainda quem ordenar, constranger, auxiliar ou concorrer para sua prática, de qualquer modo.

- I. Não sendo possível identificar ou localizar a pessoa que praticou a infração administrativa, será considerado infrator a pessoa que se beneficiou da infração, direta ou indiretamente;
- II. Será considerado infrator todo aquele, que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração e, ainda, os encarregados de execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

**Art. 9º** Não são diretamente aplicáveis as sanções definidas neste Código aos:

- I. Incapazes na forma da Lei;
- II. Que forem coagidos a cometer a infração.

**Art. 10.** Sempre que a infração for praticada por qualquer dos agentes a que se refere o artigo anterior, a sanção recairá:

- I. Sobre os pais, tutores ou pessoa sob cuja guarda estiver o menor;
- II. Sobre o curador ou pessoa cuja guarda estiver o incapaz;
- III. Sobre aquele que der causa à contraversão forçada.

**Art. 11.** As autoridades administrativas e seus agentes competentes para tal que, tendo conhecimento da prática de infração administrativa, abstiveram-se de promover a ação fiscal devida ou retardarem o ato de praticá-la, incorrem nas sanções administrativas previstas no estatuto dos funcionários públicos do Município, sem prejuízo de outras em que tiverem incorrido.



**Art. 12.** O cidadão que embarçar desacatar ou desobedecer à ordem legal do funcionário público na função de fiscalização e vistoria será autuado e para efeito de aplicação da penalidade que em cada caso couber, sem prejuízo das demais sanções penais e civis cabíveis.

**Art. 13.** Na contagem dos prazos estabelecidos nesta Lei, considerar-se-á em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final, inclusive, e quando não houver expediente neste dia, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

## **CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO**

**Art. 14.** A administração dará ciência de suas decisões ou exigências por meio de notificação feita ao interessado.

**Art. 15.** A notificação preliminar será passada pela autoridade competente, dada a conhecer ao infrator, onde constará:

- I. Dia, mês, ano, hora e lugar onde foi constatada a infração;
- II. Nome e sobrenome do infrator, sua profissão e residência;
- III. Natureza da Infração;
- IV. Identificação de testemunhas quando o infrator se recusar a assinar o conhecimento da notificação ou na ausência e impedimento deste.

**Art. 16.** Todo o infrator que cometer pela primeira vez uma ação ou emissão contrária às disposições deste Código sofrerá uma advertência sob a forma de notificação preliminar, obrigando a interromper e a reparar, se for o caso, a ação infringente por força deste Código, salvo nos casos:

- I. Em que a ação danosa seja irreversível;
- II. Em que haja desacato ou desobediência à autoridade do Poder Municipal.

**Art. 17.** No caso de reincidência ou em que permaneça a ação ou estado infringente, será lavrado um Auto de Infração e aplicadas demais penas previstas em lei vigente.





**Art. 18.** A notificação poderá ser feita:

- I. Mediante ciência do interessado no respectivo processo administrativo, ofício ou formulário próprio;
- II. Por correspondência, com aviso de recebimento, postada para o endereço fornecido
- III. Por via extrajudicial através de cartório de notas e ofícios;
- IV. Por edital sempre que o infrator estiver em local incerto, não sabido ou na recusa de recebimento;
- V. Ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias após a notificação, e não sendo satisfeitas as exigências contidas em processo administrativo, será o pedido indeferido e arquivado.

### **CAPÍTULO III DO AUTO DE INTIMAÇÃO**

**Art. 19.** Constatado o desatendimento de quaisquer das disposições desta Lei e da sua regulamentação, o infrator, se conhecido for, receberá o respectivo auto de intimação, para que satisfaça o fiel cumprimento da legislação em vigor em prazo compatível com a irregularidade verificada.

**Parágrafo Único.** O auto de intimação objetiva compelir o infrator, em prazo determinado, a cessar ato que esteja em desacordo com os preceitos legais estabelecidos.

**Art. 20.** O auto de intimação não será aplicado mais de uma vez quando o contribuinte incorrer ou reincidir na mesma infração, serão aplicadas as medidas administrativas cabíveis.

**Art. 21.** Nos casos que a ação fiscal deva ser imediata, não caberá auto de intimação prévio e sim a aplicação da penalidade administrativa cabível.

**Art. 22.** O auto de intimação será lavrado em formulário oficial da administração municipal e conterà obrigatoriamente a descrição da irregularidade contendo o



dispositivo legal infringido, a identificação do agente infrator, a assinatura do agente fiscal, a ciência do infrator, o prazo para as correções dependendo do caso, bem como todas as indicações e especificações devidamente preenchidas.

**§1º.** No caso de recusa de conhecimento e recebimento do auto de intimação, o seu portador, agente fiscal, deverá certificar esta ocorrência no verso do documento, com assinatura e apoio de duas testemunhas devidamente qualificadas deixando o auto à vista do infrator ou encaminhando-o via correios, ou por meios próprios, com aviso de recebimento.

**§2º.** No caso de não localização do infrator, o mesmo será intimado por meio de edital.

#### **CAPÍTULO IV DO AUTO DE APREENSÃO**

**Art. 23.** No momento da apreensão de coisas a fiscalização lavrará o respectivo auto de apreensão caso o infrator esteja presente, indicando obrigatoriamente o nome do infrator, o local da infração, a irregularidade constatada e as coisas apreendidas indicando seus tipos e quantidades caso seja tecnicamente possível.

**§1º.** Na ausência física do infrator, o auto de apreensão deverá ser entregue no seu endereço pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento, caso seja conhecido.

**§2º.** Não sendo conhecido o infrator ou o seu endereço, será publicado um edital no diário oficial do município dando conta da apreensão e o auto de apreensão ficará disponível no depósito da municipalidade junto com os materiais apreendidos, pelo prazo de até 30 (trinta) dias a contar da apreensão.

**Art. 24.** Nos casos de apreensão, o material apreendido será recolhido ao depósito da Prefeitura e quando isto não for possível ou quando a apreensão se realizar fora da cidade, poderá ser depositado em mãos de terceiros, observadas as formalidades legais.



**Art. 25.** Quando a apreensão recair sobre produtos facilmente deterioráveis ou perecíveis, o prazo para reclamação ou retirada será de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do momento da apreensão.

- I. As mercadorias não retiradas no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, se impróprias deverão ser inutilizadas, poderão ainda receber outro destino a ser regulamentado por decreto executivo Municipal.
- II. Não caberá, em qualquer caso, responsabilidade à Prefeitura pelo perecimento das mercadorias apreendidas em razão de infração desta lei.

**Art. 26.** Os autos de apreensão obedecerão a modelos especiais e conterão, obrigatoriamente:

- I. O dia, mês, ano, hora e lugar em que o bem foi apreendido;
- II. O nome de infrator, sua profissão, idade, estado civil e residência;
- III. O nome de quem o lavrou, relatando-se com toda a clareza o estado e as condições em que se encontra o bem apreendido;
- IV. A natureza da infração;
- V. A assinatura de quem o lavrou, do infrator e de duas testemunhas capazes, se houver.

**Art. 27.** A devolução do material apreendido só se fará depois de pagar as multas que tiverem sido aplicadas e de indenizada a Prefeitura das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

**Art. 28.** No caso de não ser reclamado e retirado dentro de 30 (trinta) dias, o material apreendido poderá ser vendido em hasta pública pela Prefeitura, sendo aplicada a importância apurada na indenização das multas e despesas de que se trata o artigo anterior e entregue o saldo ao proprietário mediante requerimento devidamente instruído e processado, e poderá ainda ter outra destinação:

- I. Doação a instituições públicas, científicas, hospitalares, penais ou com fins beneficentes;
- II. Destruição.



## CAPÍTULO V DO AUTO DE INFRAÇÃO

**Art. 29.** O auto de infração é o instrumento pelo qual a autoridade municipal competente apura a violação das disposições desta Lei e de outras Leis, Decretos e Regulamentos do município no qual o infrator esteja sujeito.

**Art. 30.** O auto de infração será lavrado depois de decorrido o prazo constante do auto de intimação, desde que o infrator não tenha sanado as irregularidades anteriormente indicadas.

**§1º.** Poderá ser dispensada a intimação prévia nos casos previstos nesta Lei.

**§2º.** No momento da lavratura do auto de infração será aplicada a penalidade cabível.

**Art. 31.** O auto de infração será lavrado em formulário oficial do município, com precisão e clareza, sem emendas e rasuras, e conterà, obrigatoriamente:

- I. A descrição do fato que constitua a infração administrativa, com todas as suas circunstâncias;
- II. Dia, mês, hora e local em que foi lavrado;
- III. O nome do infrator, pessoa física ou jurídica com o endereço conhecido;
- IV. Dispositivo legal ou regulamento infringido;
- V. Indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina na penalidade a que fica sujeito o infrator;
- VI. Número do auto de intimação, caso tenha sido lavrado previamente;
- VII. Intimação ao infrator para pagar os tributos e multas devidas ou apresentar defesa e provas, nos prazos previstos no momento de análise dos casos e que poderão variar de acordo com a infração;
- VIII. O órgão emissor e endereço;
- IX. Assinatura do fiscal e respectiva identificação funcional;
- X. Assinatura do autuado ou, na ausência, de seu representante legal ou preposto ou, em caso de recusa, a certificação deste fato pelo fiscal.



**§1º.** No caso de recusa de conhecimento e recebimento do auto de infração, o seu portador, agente público, deverá certificar esta ocorrência no verso do documento, com assinatura e apoio de duas testemunhas devidamente qualificadas deixando o auto à vista do infrator ou encaminhando-o via correios, ou por meios próprios, com aviso de recebimento.

**§2º.** A recusa do recebimento do auto de infração pelo infrator ou preposto não invalida o mesmo, caracterizando ainda embaraço a fiscalização.

**§3º.** No caso de devolução de correspondência por recusa de recebimento ou não localização do infrator, o mesmo será notificado do auto de infração aplicado, por meio de edital.

**Art. 32.** São considerados de ação imediata, para efeitos desta Lei, os seguintes casos:

- I. Quando colocar em risco a saúde e a segurança pública;
- II. Quando colocar em risco a integridade física do cidadão ou de seu patrimônio;
- III. Quando embaraçar ou impedir o trânsito de pessoas ou veículos;
- IV. Quando se tratar de atividade não licenciada exercida por comércio ambulante ou eventual.

**Art. 33.** Quando o infrator praticar simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas individualmente, quando cabíveis, através dos respectivos autos de infração, as penalidades pertinentes a cada infração.

**Art. 34.** O auto de infração poderá ser lavrado cumulativamente com o auto de intimação, auto de apreensão, auto de interdição, auto de embargo devendo ser indicadas as penalidades cabíveis.



## CAPÍTULO VI AUTO DE INTERDIÇÃO

**Art. 35.** O auto de interdição é o instrumento pelo qual a autoridade municipal competente determina a interdição temporária ou definitiva, parcial ou total, da atividade, estabelecimento, equipamento ou obra.

**Art. 36.** O auto de interdição será lavrado depois de decorrido o prazo constante do auto de intimação, desde que o infrator não tenha sanado as irregularidades anteriormente indicadas.

**Art. 37.** O auto de interdição será lavrado em formulário oficial do município, com precisão e clareza, sem emendas e rasuras, e conterà, obrigatoriamente:

- I. A descrição do fato que constitua a infração administrativa, com todas as suas circunstâncias;
- II. Dia, mês, hora e local em que foi lavrado;
- III. O nome do infrator, pessoa física ou jurídica com o endereço conhecido;
- IV. Dispositivo legal ou regulamento infringido;
- V. Indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina na penalidade a que fica sujeito o infrator;
- VI. Número do auto de intimação, caso tenha sido lavrado previamente;
- VII. Intimação ao infrator para paralisar a atividade e/ou equipamento e/ou desocupar o local no prazo fornecido;
- VIII. O órgão emissor e endereço;
- IX. Assinatura da fiscal e respectiva identificação funcional;
- X. Assinatura do autuado ou, na ausência, de seu representante legal ou preposto ou, em caso de recusa, a certificação deste fato pelo fiscal.

**§1º.** No caso de recusa de conhecimento e recebimento do auto de interdição, o seu portador, agente público, deverá certificar esta ocorrência no verso do documento, com assinatura e apoio de duas testemunhas devidamente qualificadas deixando o auto a vista do infrator ou encaminhando-o via correios, ou por meios próprios, com aviso de recebimento.



**§2º.** A recusa do recebimento do auto de interdição pelo infrator ou preposto não invalida o mesmo, caracterizando ainda embaraço a fiscalização.

**§3º.** No caso de devolução de correspondência por recusa de recebimento ou não localização do infrator, o mesmo será notificado do auto de interdição aplicado, por meio de edital.

## **CAPÍTULO VII DAS PENALIDADES**

**Art. 38.** As sanções previstas nesta Lei efetivar-se-ão por meio de:

- I. Multa pecuniária;
- II. Suspensão da licença;
- III. Cassação da licença;
- IV. Interdição do estabelecimento, atividade ou equipamento;
- V. Apreensão de bens.

**§1º.** São competentes para aplicação das sanções previstas neste artigo os servidores ocupantes de cargos com função e atribuições de fiscalização.

**§2º.** A aplicação de uma das penalidades previstas nesta Lei não exonera o infrator da aplicação das demais penalidades que sejam apropriadas para cada caso, além das cominações cíveis e penais cabíveis.

**Art. 39.** A pena, além de impedir a obrigação de fazer e desfazer será pecuniária através de cobrança de multa.

**Art. 40.** O pagamento da multa não exime o infrator de reparar os danos causados ou de cumprir outras penalidades previstas.

**Art. 41.** Independente de outras penalidades previstas na legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas multas através do Auto de Infração.



**§1º.** Os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFM's a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFM's).

**§2º.** Na imposição da multa e para graduá-la ter-se-á em vista:

- I. A maior ou menor gravidade da infração;
- II. As suas circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- III. Os antecedentes do infrator, com relação às disposições deste código;
- IV. Incurrer simultaneamente em mais de uma penalidade em diferentes dispositivos, aplica-se a pena maior aumentada em dois terços.

**Art. 42.** A aplicação da penalidade não elimina a obrigação de fazer ou deixar de fazer nem isenta o infrator da obrigação de reparar o dano praticado.

**Art. 43.** A suspensão ou cassação da licença, interdição total ou parcial de atividade, estabelecimento ou equipamento e a demolição, deverá ser determinado pelo Prefeito Municipal ou por autoridade administrativa por ele designada, em regular processo administrativo com as garantias inerentes.

**§1º.** Constatada a resistência pelo infrator, cumpre à administração requisitar força policial para a ação coerciva do poder de polícia. Podendo também solicitar a lavratura de auto de flagrante policial e requerer a abertura do respectivo inquérito para apuração de responsabilidade do infrator, enquadrado pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

**§2º.** Para efeito desta lei considera-se resistência, a continuidade da atividade pelo infrator após a aplicação da penalidade de suspensão, cassação ou interdição.

## **CAPÍTULO VIII DA MULTA PECUNIÁRIA**

**Art. 44.** A penalidade através de multa pecuniária deverá ser paga pelo infrator, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da data da ciência.





**§1º.** Ultrapassado o prazo previsto, sem o pagamento da multa ou interposição de recurso administrativo, o valor da multa deverá ser inscrito em dívida ativa, podendo ser executada de forma judicial ou extrajudicial.

**§2º.** As multas a serem aplicadas após ultrapassado o prazo previsto poderão ser diárias, seguindo os termos da regulamentação.

**Art. 45.** Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

**Parágrafo Único.** Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza feita pelo mesmo infrator no período de 01 (um) ano.

## **CAPÍTULO IX DA SUSPENSÃO DA LICENÇA**

**Art. 46.** A suspensão deve ser aplicada de forma a permitir que o infrator se ajuste a fim de evitar a possível cassação da licença, com prazo determinado a ser fixado pela administração pública.

**§1º.** A suspensão faz parte da ação discricionária da administração com o objetivo de preservar o interesse coletivo, e deverá ser comunicada previamente ao infrator, por meio de auto de intimação.

**§2º.** Durante o período da suspensão o estabelecimento deverá ser temporariamente fechado, a atividade ou o uso deverá ser paralisado.

**Art. 47.** São motivos para a suspensão da licença, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis:

- I. Exercer atividade diferente da licenciada;
- II. Violar normas de interesse da saúde, meio-ambiente, trânsito e de segurança das pessoas e seus bens contra incêndio e pânico;
- III. Transgredir qualquer legislação pertencente ao Município;
- IV. Não reservar o mínimo de assentos estabelecido em lei para pessoas obesas, idosas ou deficientes, quando se tratar de casas de espetáculos e similares;



- V. Extrapolar a lotação máxima prevista para o estabelecimento;
- VI. Modificar as características da edificação ou da atividade após o fornecimento do alvará de localização e funcionamento, violando o Código de Edificações e/ou o Plano Diretor Municipal;
- VII. Não disponibilizar as vagas de estacionamento ou de carga e descarga de mercadorias para os usuários da edificação;
- VIII. Não demarcar as vagas reservadas para deficientes físicos ou permitir sua ocupação por veículos não autorizados;
- IX. Modificar ou não cumprir as condições especiais que motivaram a expedição do alvará;
- X. Por decisão judicial.

## **CAPÍTULO X CASSAÇÃO DA LICENÇA**

**Art. 48.** A cassação da licença ocorrerá, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, após a penalidade de suspensão da licença, caso o infrator seja reincidente.

**§1º.** Considera-se reincidência, para efeito de cassação da licença, outra infração da mesma natureza realizada pelo mesmo infrator no período de 01 (um) ano.

**§2º.** Caso o estabelecimento atividade ou equipamento continue funcionando após a cassação da licença a fiscalização municipal deverá fazer a sua interdição além da aplicação da multa pecuniária e apreensão dos equipamentos.

## **CAPÍTULO XI DA INTERDIÇÃO DO ESTABELECIMENTO, DA ATIVIDADE, DO EQUIPAMENTO OU DA OBRA**

**Art. 49.** Considera-se interdição a suspensão temporária ou definitiva, parcial ou total da atividade, estabelecimento, equipamento ou obra aplicada nos seguintes casos:



- I. Quando a atividade, do estabelecimento, do equipamento ou da obra, por constatação de órgão público, constituir perigo à saúde, higiene, segurança e ao meio ambiente, ou risco à integridade física da pessoa ou de seu patrimônio;
- II. Quando a atividade, do estabelecimento, do equipamento ou da obra, estiver funcionando sem a respectiva licença, autorização, atestada ou certificado de funcionamento e de garantia;
- III. Quando o assentamento do equipamento estiver de forma irregular, com o emprego de materiais inadequados ou, por qualquer outra forma, ocasionando prejuízo à segurança e boa fé pública;
- IV. Quando a atividade, estabelecimento ou equipamento estiver funcionando em desacordo com o estabelecido nesta Lei, na licença, autorização, atestado ou certificado de funcionamento e de garantia;
- V. Por determinação judicial.

**Parágrafo Único.** A interdição de imóvel que apresente ameaça de ruína ou de salubridade deverá ser precedida de laudo técnico feito pela comissão de vistoria administrativa prevista no Código de Edificações.

**Art. 50.** A interdição, total ou parcial, será aplicada pelo órgão competente e consistirá na lavratura do respectivo auto de interdição.

**Parágrafo Único.** Esta penalidade será suspensa depois de atendidas as exigências feitas pelo órgão competente pelo infrator.

**Art. 51.** Durante o período da interdição a atividade e/ou equipamento deverá ficar paralisado e o estabelecimento fechado, nas condições previstas no auto de interdição.

**Parágrafo Único.** Para a perfeita garantia de cumprimento dessa penalidade, a fiscalização municipal deverá lacrar o estabelecimento e/ou equipamento com placa contendo o adjetivo “INTERDITADO”, o número do auto de interdição e a data.

**Art. 52.** Em casos excepcionais, que pela urgência e gravidade demande ação imediata da administração, poderá o Secretário ou similar, responsável por determinar



a imediata interdição da atividade, equipamento ou estabelecimento desde que fique configurado, mediante motivação, que o atraso demandará perigo eminente a segurança, saúde e fluidez do trânsito de pessoas ou veículos.

## **CAPÍTULO XII**

### **DA APREENSÃO DE BENS**

**Art. 53.** A apreensão de coisas consiste na tomada dos objetos que constituírem prova material de infração aos dispositivos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 54.** A fiscalização poderá fazer a apreensão de coisas, objetos ou bens, que façam parte ou que concorram para a infração, lavrando o respectivo auto de apreensão, desde que comprovado que o infrator está infringindo dispositivos desta Lei ou sua regulamentação.

**Art. 55.** Os bens apreendidos poderão ser retirados e guardados no depósito do município, nas seguintes condições:

- I. Os bens não perecíveis e que não se decompõe ficarão guardados por um prazo máximo de 30 (trinta) dias;
- II. Ultrapassado o prazo anteriormente previsto, os mesmos serão vendidos, doados ou destruídos;
- III. A retirada destes materiais somente se dará depois de sanadas as irregularidades e através de requerimento do sujeito passivo do ato, onde lhe serão devolvidas as coisas objeto de apreensão mediante lavratura de documento de devolução, desde que comprove sua propriedade, satisfaça os tributos a que esteja sujeito e indenize a municipalidade de todas as despesas decorrentes da retirada, transporte e armazenagem com acréscimo de 20% (vinte por cento);
- IV. Os bens perecíveis e que se decompõe, quando possível utilização, deverão ser doados logo após a sua apreensão a instituições assistenciais, devidamente regularizadas, mediante comprovação;
- V. Os valores dos bens leiloados descontado todos os direitos do governo do município que não forem reclamados pelo interessado no prazo de 01 (um) ano, contado da data da venda em leilão serão doados a instituições assistenciais.



**Parágrafo Único.** A administração poderá nomear o próprio infrator ou qualquer outro cidadão como fiel depositário, na forma da legislação vigente.

## **CAPÍTULO XIII DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**Art. 56.** O julgamento do recurso administrativo com relação ao auto de infração em primeira instância compete à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos, e em segunda e última instância, ao Secretário Municipal competente.

**§1º.** O servidor municipal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata avocará o poder decisório instruindo o processo e aplicando em seguida a penalidade que couber.

**§2º.** Julgada procedente a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal, e o servidor municipal responsável pela autuação terá vista do processo, podendo recorrer da decisão ao secretário no prazo de 10 (dez) dias.

**§3º.** Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

**§4º.** Sendo julgado improcedente o recurso administrativo, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento da quantia relativa à multa, no prazo de 10 (dez) dias.

**§5º.** Do despacho decisório que julgar improcedente a defesa em primeira instância, caberá um único recurso administrativo, com efeito suspensivo, no prazo de 10 (dez) dias contados da notificação.

**Art. 57.** A Junta de Julgamento de Recursos Administrativos será constituída pelo Diretor do Departamento que aplicou a penalidade e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.



**Parágrafo Único.** Os membros da Junta farão jus a uma gratificação mensal fixa e por processo analisado e julgado, na forma que dispuser a sua regulamentação.

**Art. 58.** Enquanto o auto de infração não transitar em julgado na esfera da administração a exigência do pagamento da multa ficará suspensa.

**Art. 59.** Caberá pedido de reconsideração e de recurso administrativo dos demais autos nas seguintes condições:

- I. O pedido de reconsideração será feito em instrumento protocolado endereçado ao servidor municipal que o lavrou ou ao órgão responsável pela ação fiscal, com as provas ou documentos que o infrator julgar conveniente, para avaliação e decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias.
- II. O recurso administrativo será feito em instrumento protocolado endereçado ao Diretor do Departamento responsável pela ação fiscal, ou ao Secretário Municipal responsável caso esta autoridade tenha sido o responsável direto pela ação fiscal, com as provas ou documentos que o infrator julgar conveniente, para avaliação e decisão no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

**§1º.** O pedido de reconsideração ou recurso administrativo feito na forma do *caput* não possui efeito suspensivo.

**§2º.** Somente será permitido 01 (um) pedido de reconsideração e 1(um) pedido de recurso administrativo para cada ação fiscal referente ao mesmo objeto.

**Art. 60.** A administração regulamentará a forma de funcionamento e os procedimentos administrativos da Junta de Julgamento de Recursos Administrativos.

**Art. 61.** É vedado reunir em uma só petição recursos administrativos contra autos de infração distintos.



---

## CAPÍTULO XIV DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES E DAS TAXAS

**Art. 62.** Caberá a administração aplicar as penalidades cabíveis a cada caso, respeitando as determinações que conste nesta Lei ou sua regulamentação, de forma que melhor venha garantir o interesse público a ser protegido pelo poder de polícia administrativa.

**Art. 63.** Os valores das multas pecuniárias variarão de 1 (um) UFMs a 1000 (mil) vezes o valor de referência do Município.

## TÍTULO III DO LICENCIAMENTO GERAL

### CAPÍTULO I DO ALVARÁ DE LICENÇA

**Art. 64.** Dependem para seu funcionamento de alvará, licença ou concessão:

- I. A localização, instalação e o funcionamento de estabelecimento comercial, industrial, de crédito, seguro, capitalização, agropecuário, de prestação de serviço de qualquer natureza profissional ou não, as empresas em geral.
- II. A exploração de atividade comercial ou de prestação de serviço em vias e logradouros públicos
- III. A execução de obras e urbanização de áreas particulares.
- IV. O exercício de atividades especiais.

**§1º.** Para a concessão do alvará de licença o Governo do Município verificará a oportunidade e conveniência da localização do estabelecimento de acordo com zoneamento urbano e do exercício da atividade a ele atinentes.

**§2º.** A administração estabelecerá horários restritivos de funcionamento e o Alvará de Licença será a título precário quando a função do estabelecimento estiver caracterizada como bar.



**Art. 65.** Para concessão de alvará de licença o interessado deverá apresentar os elementos necessários ao preenchimento do formulário oficial.

**Art. 66.** Do alvará de licença deverão constar os seguintes elementos.

- I. Nome do interessado;
- II. Natureza da atividade e restrições ao seu exercício;
- III. Local do exercício da atividade e identificação do imóvel com o respectivo número de inscrição no Cadastro Imobiliário, quando se tratar de estabelecimento fixo;
- IV. Número de inscrição do interessado no Cadastro Fiscal do Município;
- V. Horário do funcionamento, quando houver;
- VI. Número de inscrição do estabelecimento no CNPJ;
- VII. Número de inscrição na secretaria da Fazenda estadual se for o caso.

**Art. 67.** Nenhum estabelecimento comercial, industrial, de serviço ou de qualquer outro tipo poderá funcionar no município sem prévia licença do Governo Municipal, e esta será concedida a requerimento protocolado na Empresa Fácil PR Online dos interessados e mediante o cumprimento das normas estabelecidas e o pagamento das taxas devidas.

**Parágrafo Único.** Estão isentas do pagamento das taxas descritas no *caput* deste artigo o licenciamento de atividades prestadas por instituições públicas municipais, estaduais ou federais da administração direta, autárquica ou fundacional, bem como o licenciamento de atividades sem fins econômicos declarados de utilidade pública, as igrejas e os templos de qualquer culto.

**Art. 68.** O alvará de licença será exigido, mesmo que o estabelecimento esteja localizado no recinto de outro já munido de alvará.

**Art. 69.** O alvará de licença deverá ser mantido em bom estado de conservação e afixado em local visível, devendo ser exibido à autoridade fiscalizadora, sempre que está o exigir.





**Art. 70.** O alvará de licença do estabelecimento será obrigatoriamente substituído quando houver qualquer alteração que modifique um ou mais elementos característicos.

**Parágrafo Único.** A modificação da licença devido ao disposto no presente artigo deverá ser requerida no prazo de trinta (30) dias, a contar da data em que se verifique a alteração.

**Art. 71.** Para mudança de local de estabelecimento comercial, industrial ou de serviço deverá ser solicitada a necessária permissão ao Governo Municipal, que verificará se o novo local satisfaz as condições exigidas.

**Art. 72.** O alvará de licença poderá ser cassado:

- I. Quando se tratar de negócio diferente do requerido;
- II. Como medida preventiva, a bem da higiene, da moral ou da segurança e do sossego públicos;
- III. Se o licenciado se negar a exhibir o alvará de licença à autoridade competente, quando solicitado a fazê-lo, ou deixar de atender pedido legítimo de qualquer órgão da Administração Pública Municipal;
- IV. Por solicitação da autoridade competente, provados os motivos que fundamentam o pedido

**Parágrafo Único.** Se cassado o alvará de licença o estabelecimento será imediatamente fechado

**Art. 73.** Será igualmente fechado todo estabelecimento que exercer as suas atividades sem a necessária licença, expedida de conformidade com o que preceitua este *caput*.

**Art. 74.** A quem descumprir o disposto nos artigos deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 1.000 (mil) vezes o valor de referência do Município (UFMs).



---

## CAPÍTULO II

### DO ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

**Art. 75.** Nenhum estabelecimento comercial, de prestação de serviço e industrial poderá funcionar no Município sem prévia autorização da Prefeitura, concedida na forma de Alvará a requerimento dos interessados e mediante o pagamento dos tributos devidos.

**§1º.** Para concessão do Alvará de Localização e Funcionamento, o Município deverá obrigatoriamente observar o que dispõe, além da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano, a legislação ambiental Federal, Estadual e Municipal pertinente.

**§2º.** Na expedição do alvará de funcionamento o estabelecimento estará sujeito a vistoria para liberação do mesmo.

**Art. 76.** A localização e o funcionamento de qualquer estabelecimento de produção, industrial, comercial, de crédito, seguro, capitalização, agropecuário, de prestação de serviço de qualquer natureza, profissional ou não, clube recreativo, estabelecimento de ensino e empresa em geral, bem como o exercício de atividade decorrente de profissão, arte, ofício ou função, dependem de licença de localização e funcionamento.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos deste artigo, considera-se estabelecimento o local, ainda que residencial, de exercício de qualquer natureza das atividades nele enumeradas.

**Art. 77.** Para efeito de fiscalização, o proprietário do estabelecimento licenciado colocará o Alvará de Localização e Funcionamento em lugar visível e o exibirá a autoridade competente sempre que está o exigir.

**Art. 78.** O funcionamento de açougues, cafés, bares, lancherias, restaurantes, hotéis, hospitais, clínicas, pensões e outros estabelecimentos congêneres serão sempre precedidos de vistoria no local, e de aprovação da vigilância sanitária do município ou do estado se o município não dispuser de vigilância sanitária própria.



**Art. 79.** A licença de localização e funcionamento, quando se tratar de estabelecimento em cuja instalação funcionará caldeira, e no caso de armazenamento de inflamável, corrosivo e explosivo, somente será concedido, após a apresentação da vistoria e aprovação do Corpo de Bombeiro Estadual.

**Art. 80.** Quando a atividade da empresa for exercida em vários estabelecimentos, para cada um deles será cobrado e expedido a correspondente licença de localização e funcionamento.

**Art. 81.** Para mudança de local do estabelecimento comercial ou industrial deverá ser solicitada junto a Empresa Fácil Paraná, à necessária permissão à Prefeitura, que verificará se o novo local satisfaz as condições exigidas.

**Art. 82.** É vedado o exercício de qualquer atividade industrial, comercial ou de prestação de serviço em apartamentos residenciais, salvo nas seguintes hipóteses:

- I. A de prestação de serviço, em prédio residencial poderá ocorrer mediante transformação de uso, desde que não se oponha a convenção de condomínio ou, no silêncio desta, haja autorização de todos os condôminos;
- II. A de natureza artesanal, exercida pelo morador do apartamento, sem emprego de máquina de natureza industrial, utilização de mais de um auxiliar e o uso de letreiros.

**Art. 83.** O alvará de localização e funcionamento poderá ser cassado:

- I. Quando se tratar de negócio diferente do requerido;
- II. Como medida preventiva à bem da higiene, da moral e do sossego e segurança pública;
- III. Por solicitação da autoridade competente, comprovados motivos que fundamentarem a solicitação.

**§1º.** Cassado o Alvará, o estabelecimento será imediatamente fechado.

**§2º.** Poderá ser igualmente fechado todo o estabelecimento que exercer atividades sem a necessária autorização, expedida em conformidade com o que preceitua esta seção.



**Art. 84.** Na concessão da licença de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviço, o Governo Municipal tomará em consideração, de modo especial:

- I. Os setores de zoneamento estabelecidos em lei;
- II. O sossego, a saúde e a segurança da população.

**Parágrafo Único.** As pequenas indústrias e oficinas que utilizam inflamáveis ou explosivos que produzam emanações nocivas à saúde ou ruídos excessivos, não poderão ser localizadas em setor comercial

**Art. 85.** A licença de localização e funcionamento para utilização de terrenos destinados a pátio de estacionamento de veículos, além de outras exigências, obriga o interessado a:

- I. Fechar o terreno por muro;
- II. Construir passeio fronteiro ao terreno;
- III. Impermeabilizar, adequadamente, o piso do terreno;
- IV. Construir cabine para abrigar o vigia;
- V. Instalar, na entrada do estabelecimento, sinalização indicadora de tráfego de veículo.

**Art. 86.** É vedada, no setor residencial, a localização de estabelecimento que, pela natureza de suas atividades:

- I. Produza ruídos excessivos ou perturbe o sossego dos habitantes;
- II. Fabrique, deposite ou venda substâncias que desprendam pó, vapores nocivos ao ser humanos ou resíduos que contaminem o meio ambiente;
- III. Venda, deposite ou utilize explosivos ou inflamáveis;
- IV. Produza alteração na rede de energia elétrica, prejudicando a utilização de aparelhos eletrodomésticos;
- V. Utilize veículo de transporte de carga pesada ou transporte coletivo que impeça, por qualquer meio, a locomoção de pedestres ou o tráfego de veículos.

**§1º.** As empresas comerciais que exploram o transporte rodoviário de cargas só obterão licença de localização e funcionamento após comprovarem dispor de depósito e pátio de estacionamento de seus veículos, capazes de atender aos seus serviços.



**§2º.** O poder público, através de decreto, disciplinará as condições exigidas para a expedição dessa licença.

**Art. 87.** A quem descumprir o disposto nos artigos deste capítulo, será imposta a multa de no mínimo 0,05 UFM por m<sup>2</sup> de área.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO ALVARÁ PARA EXPLORAR ATIVIDADES EM VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 88.** É exploração de atividade em logradouro público depende de alvará de licença.

**Parágrafo Único.** Compreendem-se como atividades nas vias e logradouros públicos, entre outras, as seguintes:

- I. De comércio e prestação de serviço, em local pré-determinado, tais como: banca de revistas, jornais e livros, frutas, feiras livres, lanches, comidas típicas, etc.;
- II. De comércio e prestação de serviços ambulantes;
- III. De publicidade;
- IV. De recreação e esportiva;
- V. De exposição de arte popular.

**Art. 89.** O alvará para exploração de atividade em logradouro público é intransferível e será sempre concedida a título precário.

**Art. 90.** Quando se tratar de alvará para armação de circo, parque de diversão e outras atividades semelhantes, com localização fixa, o Governo do município ao concedê-la, exigirá se julgar conveniente, depósito de até 1.000 (mil) UFMs, como garantia de despesas extraordinárias com limpeza, conservação e recomposição do logradouro.



**Parágrafo Único.** O depósito será restituído se ficar apurado, através de vistoria, a desnecessidade de limpeza especial ou reparos em caso contrário, será deduzido da quantia depositada o valor das despesas pela execução dos serviços.

**Art. 91.** A quem descumprir o disposto *caput*, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFM's a 1.000 (mil) vezes o valor de referência do Município (UFM's).

#### **CAPÍTULO IV DO ALVARÁ PARA EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Art. 92.** As normas para a execução de obras e urbanização de áreas particulares, bem como para expedição do alvará de licença, são as estabelecidas pelo Código de Obras e Edificações do Município.

**Art. 93.** A quem descumprir o disposto no *caput*, o valor da multa poderá variar de 1 (um) UFM's a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFM's).

#### **CAPÍTULO V DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO**

**Art. 94.** É facultado ao estabelecimento comercial, industrial e prestador de serviço, definir o próprio horário de funcionamento, respeitadas as demais disposições legais.

**Parágrafo Único.** A administração poderá determinar o horário de funcionamento, em caráter temporário ou definitivo, de forma a garantir melhor condição ao sossego público, fluidez no trânsito de veículos ou pessoas, interferências com obras públicas ou de interesse público bem como o cumprimento das normas estaduais ou federais relativas à atividade do estabelecimento.

**Art. 95.** Os estabelecimentos comerciais, como bares, lanchonetes, *pubs*, restaurantes e afins e prestadores de serviços que necessitem funcionar em horário especial deverão requerê-lo à Prefeitura Municipal para análise e aprovação.



**Parágrafo Único.** O Prefeito poderá prorrogar o horário dos estabelecimentos comerciais até as 22h (vinte e duas horas) em dias úteis e aos sábados até as 18h (dezoito horas) nos meses de novembro e dezembro, nas vésperas de dias festivos e durante o período de maior afluência turística, independentemente de Licença Especial e de pagamento de taxas.

**Art. 96.** Todo estabelecimento comercial, industrial e prestador de serviço ou outros a critério da administração, deverá colocar em local visível ao público o respectivo horário de funcionamento.

**Parágrafo Único.** O estabelecimento não poderá se negar a atender ao público dentro do horário de funcionamento indicado, sendo permitido extrapolar o horário desde que não infrinja outras normas a que esteja sujeito.

**Art. 97.** A quem descumprir o disposto nos artigos deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 10 (dez) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## SEÇÃO I

### DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DAS FARMÁCIAS

**Art. 98.** Os alvarás para funcionamento de farmácias somente terão a sua liberação após o estabelecimento comprovar que cumpriu as determinações exigidas pela Secretaria de Estado da Saúde.

**§1º.** Nos dias úteis, as farmácias abrirão, obrigatoriamente, para comercializar, das 07h30min às 18h00min, salvo algum dispositivo de lei que contrarie essa obrigatoriedade.

**§2º.** Fora dos dias úteis, as farmácias ficarão de plantão no mínimo, das 07h30min às 18h00min.

**§3º.** As farmácias ficarão de plantão cumprindo escala organizada pelo Governo Municipal juntamente com o órgão de classe e obedecerá ao horário das 07h30min



às 07h30min do dia seguinte nos dias não úteis e das 21h00min às 07h30min do dia seguinte, nos dias úteis.

**§4º.** O referido plantão será dado no menor grupo possível, no máximo dez (10), que se revezarão pela ordem, a critério do Governo Municipal e de acordo com o interesse público.

**§5º.** Os proprietários ou gerentes de farmácias são obrigados a conservar nas portas dos estabelecimentos uma placa em que se leia estar à mesma de plantão, assim como, ter em lugar visível uma relação de todas as farmácias do grupo de plantão, com os respectivos endereços, para orientação dos interessados.

**§6º.** Fica expressamente proibido o estabelecimento farmacêutico que não estiver de plantão abrir suas portas para comercializar depois das 21h00min, até 07h30min do dia seguinte.

**Art. 99.** A quem descumprir o disposto nos artigos deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFM a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## **SEÇÃO II**

### **DOS COMBUSTÍVEIS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS**

**Art. 100.** A instalação de postos de abastecimento de veículos, e depósito de outros inflamáveis bem como de explosivos, fica sujeita a licença especial do Governo do Município.

**Art. 101.** Os postos de abastecimento de combustíveis, que possuam acesso direto por logradouro público, deverão definir as suas entradas e saídas e os locais de rebaixamento de meio-fio, com o objetivo de proteger o pedestre, nas condições a serem previstas na regulamentação.





**Art. 102.** Fica proibido a instalação e a operação de bombas do tipo autosserviço, com abastecimento feito pelo próprio consumidor, em todos os postos de abastecimento de combustíveis localizados no Município.

**Parágrafo Único.** A proibição acima visa garantir a segurança durante o procedimento de abastecimento.

**Art. 103.** Os estabelecimentos residenciais e comerciais que possuam instalação de gás liquefeito de petróleo ficam obrigados a instalar detector de fuga de gás.

**Art. 104.** No interesse público a Prefeitura fiscalizará a fabricação, o transporte, o depósito e o emprego de inflamáveis e explosivos observando o que dispõe a Legislação Estadual e Federal pertinente.

**Art. 105.** São considerados inflamáveis:

- I. O fósforo e os materiais fosforados;
- II. A gasolina e demais derivados de petróleo;
- III. Os éteres, álcool a aguardente e os óleos em geral;
- IV. Os carboretos, o alcatrão e as matérias betuminosas líquidas;
- V. Toda e qualquer outra substância cujo ponto de inflamabilidade seja acima de cento e trinta e cinco graus centígrados (135°C).

**Art. 106.** Consideram-se explosivos:

- I. Os fogos de artifícios;
- II. A nitroglicerina e seus compostos e derivados;
- III. A pólvora e o algodão pólvora;
- IV. As espoletas e os estopins;
- V. Os fulminatos, cloratos, formiatos e congêneres;
- VI. O cartucho de guerra, caça e minas.

**Art. 107.** É absolutamente proibido:

- I. Fabricar explosivos sem licença especial de acordo com o SFPC/2-REGULAMENTO PARA A FISCALIZAÇÃO DE PRODUTOS CONTROLADOS (R-105) e em local não determinado pelo Governo do Município;



- II. Manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender as exigências legais, quanto à construção, localização e segurança;
- III. Depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos.

**§1º.** Aos comerciantes varejistas é permitido conservar em cômodos apropriados, em seus armazéns ou lojas, desde que autorizados pelo SFPC/2 e pelo Governo Municipal, compatível com a sua atividade, material inflamável ou explosivo que não ultrapassar a venda provável de 90 dias.

**§2º.** Os fogueteiros e exploradores de pedreiras poderão manter depósito de explosivos correspondente ao consumo de 45 (quarenta e cinco) dias, desde que os depósitos estejam localizados a uma distância mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros da habitação mais próxima e a 150 (cento cinquenta) metros das ruas ou estradas. Se as distancias a que se refere este parágrafo, forem superiores a 500 (quinhentos) metros, será permitido o depósito de maior quantidade de explosivos.

**§3º.** Os depósitos de explosivos e inflamáveis só serão construídos em locais especialmente designados na zona rural e com licença especial do Governo Municipal, observando-se o R-105 do SFPC.

**§4º.** Os depósitos serão dotados de instalação para combate ao fogo e de extintores de incêndio portáteis, em quantidade e disposição convenientes.

**§5º.** Todas as dependências e anexos dos depósitos de explosivos e inflamáveis serão construídos de material incombustível.

**§6º.** Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as precauções devidas.

**§7º.** Não poderão ser transportados simultaneamente, no mesmo veículo, explosivos e inflamáveis.



**§8º.** Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão conduzir outras pessoas além do motorista e dos ajudantes.

**Art. 108.** Somente será permitido o comércio de fogos de artifícios, bombas, rojões e similares, através de estabelecimento comercial localizado, que satisfaçam plenamente os requisitos de segurança.

**Art. 109.** Os depósitos de explosivos e inflamáveis só serão construídos em locais especialmente designados pela Prefeitura Municipal.

**Art. 110.** A construção dos depósitos seguirá as normas previstas pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 111.** Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as devidas precauções.

**§1º.** Não poderão ser transportados simultaneamente no mesmo veículo explosivos e inflamáveis.

**§2º.** Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão estacionar nas vias públicas, exceto para carga e descarga.

**Art. 112.** É expressamente proibido:

- I. Soltar balões de gases rarefeitos produzidos a partir da queima de oxigênio em toda a extensão do Município;
- II. Fazer fogueiras nos logradouros públicos, sem prévia autorização do Governo do Município;
- III. Utilizar armas de fogo dentro do perímetro urbano do município, bem como as armas de pressão, ar comprimido ou a gás, excetuando-se à prática do tiro esportivo em Clubes ou Associações de Tiro ao Alvo, em local previamente autorizado e de acordo com a legislação vigente.



**§1º.** A proibição de que tratam os incisos I e III, poderá ser suspensa mediante licença do Governo do Município, em dias de regozijo público ou festividades religiosas de caráter tradicional.

**§2º.** Os casos previstos no parágrafo 1º serão regulamentados pelo Governo do Município, que poderá inclusive estabelecer, para cada caso, as exigências que julgar necessárias a interesse da segurança pública.

**Art. 113.** Nos espaços particulares ou públicos com área superior a 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), destinados à grande concentração de pessoas, tais como pátios de estabelecimentos, clubes de campo, áreas para prática esportivas e similares, indústrias, recintos de exposições, deverão ser dotados de sistema de detecção contra descargas elétricas atmosféricas (para-raios) e seus reflexos ou de sistema de detecção de proximidades de descargas elétricas atmosféricas, capaz de alertar a população da iminência da ocorrência de raios, em tempo suficiente para evacuação da área, com segurança.

**Parágrafo Único.** O sistema de proteção que se trata o *caput* deverá ser executado de conformidade com as Normas Técnicas Oficiais da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 114.** A utilização e manuseio de produtos tóxicos são regulamentados por Legislação Federal e Estadual pertinentes.

**Art. 115.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 1.000 (mil) vezes o valor de referência do Município (UFMs).



---

## TÍTULO IV ATIVIDADES EM LOGRADOUROS E VIAS PÚBLICAS

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 116.** O exercício de qualquer atividade comercial ou de prestação de serviço, profissional ou não, em vias e logradouros públicos, depende de licença do Governo do Município

**§1º.** A atividade comercial ou profissional em via e logradouro público somente poderá ser exercida em área previamente determinada pela administração municipal.

**§2º.** Entende-se por via e logradouro público: as ruas, praças, bosques, alamedas, travessas, passagens, galerias, pontes, jardins, becos, passeios, estradas e qualquer via aberta ao público no território do Município.

**§3º.** Os relógios, estátuas, fontes e quaisquer monumentos somente poderão ser colocados nos logradouros públicos se comprovado o seu valor artístico ou cívico, e a juízo do Governo do Município.

**Art. 117.** No exercício do poder de polícia, o Governo do Município regulamentará a prática das atividades em vias e logradouros públicos, visando à segurança, a higiene, o conforto e outras condições indispensáveis ao bem-estar da população.

**Art. 118.** A Feira do Produtor e as Feiras-Livres, destinam-se ao comércio, a varejo, de gêneros de qualquer natureza, para o abastecimento da população e terão os seus horários e condições de funcionamento regulamentadas pela administração.

### CAPÍTULO II DAS FEIRAS LIVRES

**Art. 119.** Fica instituída a Feira do Produtor de São Sebastião da Amoreira, destinada à venda, exclusivamente a varejo, de produtos hortifrutigranjeiros,



conservas, pescados, produtos artesanais, produtos derivados do leite e de industrialização caseira, com exceção da venda de carnes frescas.

**§1º.** Entende-se como produtos hortifrutigranjeiros: frutas, flores, mudas de flores e frutas, legumes, inclusive grãos, verduras, ovos e mel.

**§2º.** Entende-se como pescado: peixes vivos.

**§3º.** Entende-se como produtos derivados do leite: queijo, iogurte, manteiga e requeijão.

**§4º.** Entende-se como conservas: doces caseiros e compotas.

**§5º.** Entende-se como produtos de industrialização caseira aqueles fabricados ou transformados pelo produtor, que utilizará na sua confecção, como matéria prima principal, produtos oriundos de sua propriedade.

**§6º.** Entende-se como produtos artesanais: pequenos brinquedos, bordados, cestas, etc.

**Art. 120.** Todos os produtos transformados, fabricados ou industrializados pelo produtor deverão ser liberados pela Vigilância Sanitária do Município ou do Estado do Paraná, ou da Federação.

**Art. 121.** O objetivo precípua da Feira do Produtor é fomentar o aumento da produção municipal de produtos hortifrutigranjeiros, além de outros relacionados como meio agrícola. As vendas do produtor diretamente ao consumidor, visam também o abastecimento do mercado, para que haja assim, equilíbrio entre a oferta e a procura dos produtos desenvolvidos no Município.



## Seção I Do Funcionamento

**Art. 122.** Os produtores deverão estar locados no recinto ou área de funcionamento no horário previsto nesta Lei, cujo trabalho farão de forma silenciosa para não perturbarem a ordem pública.

**Parágrafo único.** Fica proibido o trânsito de qualquer veículo, bicicleta ou semelhante no recinto da feira.

**Art. 123.** Para a manutenção da ordem e do bom funcionamento, a Feira será dirigida, permanentemente, por uma Comissão Organizadora, ficando, porém, sujeita à fiscalização pelo Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** A Comissão Organizadora será constituída por:

- I. Presidente, eleito pela maioria dos produtores inscritos na Feira do produtor, que será o coordenador;
- II. Um representante do Executivo Municipal, indicado pelo Prefeito Municipal;
- III. Três produtores, indicados pela maioria da classe;
- IV. Dois líderes da comunidade marialvense, interessados e envolvidos no desenvolvimento e progresso do meio rural e urbano;
- V. Um técnico, indicado pela Emater/Paraná, que será também o supervisor;

**Art. 124.** A Feira funcionará duas vezes por semana, nas segundas e quintas feiras, em local determinado pelo Município, obedecendo os seguintes horários: instalação das barracas: a partir das 16h00min; e comercialização: 17h00min às 21h00min.

**Art. 125.** Para o uso das barracas, deverão ser obedecidas as seguintes normas:

- I. Cada produtor terá o direito de usar uma barraca;
- II. Para a venda de produtos industrializados na propriedade, deverá o produtor providenciar uma separação para não vender junto com outros produtos, e deverá forrar com pano limpo de cor clara.



- III. A colocação em calçadas deverá guardar uma distância mínima de 1,00m (um metro), entre a área utilizada e o muro;
- IV. A rede elétrica da feira ficará ligada até 30 (trinta) minutos após o período estipulado para comercialização;
- V. As barracas deverão ter no máximo 5,00m (cinco metros) de frente, ocupando o espaço máximo de 6,00m (seis metros) (considerando 5,00m (cinco metros) da barraca e mais 0,50m (cinquenta centímetros) em cada lado da barraca para circulação) e quando ultrapassar este tamanho o feirante deverá ocupar a ponta da feira.
- VI. As barracas devem ser bem iluminadas e as lâmpadas não podem ser apagadas antes do horário estipulado. Cada barraca terá direito a utilização de até 3 (três) lâmpadas, e caso ultrapasse este número, será cobrado um valor proporcional ao número de lâmpadas excedentes.
- VII. As barracas que utilizarem equipamentos que consomem energia elétrica, com exceção do inciso VI, deverão pagar tarifa de energia diferenciada das demais.

**Parágrafo único.** Será obrigatório conservar as barracas limpas, pintadas e de bom aspecto. A pintura da barraca deverá ser em cor padrão, com estrutura de ferro.

**Art. 126.** Não será permitida a entrada de vendedores ambulantes no recinto da Feira, devendo os mesmos guardar distância mínima de 100m (cento metros), com exceção daqueles que já atuam no local, devidamente autorizados pela administração municipal.

**Art. 127.** Ao feirante/produtor caberá a obrigatoriedade de colocar em cartazes explícitos os preços indicativos das mercadorias.

**§1º.** Os preços das mercadorias deverão ser equiparados ao R\$/Kg., quando outro tipo de medida for utilizado.

**Art. 128.** Será expressamente proibido ao produtor atrair, diretamente, os fregueses quando estes estiverem em bancas vizinhas.





**Art. 129.** Terminado o período de comercialização, os produtores deverão retirar suas mercadorias até o prazo determinado pela Comissão Organizadora.

**Art. 130.** Não será permitido aos produtores abandonarem mercadorias no recinto da feira. Deverão recolher a sobra que porventura, não for vendida e também, depositar os detritos ou restos de produtos em recipientes adequados, mantendo limpo o local da comercialização e ainda, fazer a limpeza geral do local da banca no final da feira.

**Art. 131.** Far-se-á obrigatória a presença do produtor ou seu representante devidamente identificado na ficha de produtores, junto da banca, para a venda de sua produção.

**Parágrafo único.** Fica proibido ao feirante sublocar sua banca para terceiros.

**Art. 132.** Todo feirante, bem como seu ajudante deverão estar devidamente trajados, utilizando-se de uniformes, com identificação da feira ou da barraca.

**Art. 133.** Será responsabilidade dos feirantes, a busca do serviço de Vigilância Sanitária no caso de venda de produtos de origem animal e produtos transformados. Os produtores deverão apresentar o procedimento para elaboração dos produtos, a forma de conservação, os exames que comprovem a sanidade dos animais, além da apresentação de rótulos.

**Art. 134.** Os produtos orgânicos necessitam apresentar documentação que comprovem sua condição. A venda de produtos convencionais como orgânico será considerado como fraude.

## **Seção II**

### **Da Inscrição**

**Art. 135.** Aos pretendentes em comercializar na Feira do Produtor, caberá provar a sua condição de produtor, declarando o lugar de suas culturas e tipos de produtos a vender.



**Parágrafo único.** Excepcionalmente poderá ser autorizado a comercialização de produtos que não sejam produzidos pelo próprio produtor, desde que esses produtos não sejam conflitantes com os produtos produzidos por outros produtores feirantes.

**Art. 136.** A inscrição do produtor far-se-á junto ao Escritório local do Instituto EMATER, mediante apresentação dos seguintes documentos:

- I. Carteira de identidade ou CPF;
- II. Prova da condição de produtor por meio do registro CAD-PRO ou escritura pública, declaração de arrendamento, parceria ou outro.

**§1º.** Na ficha de inscrição deverão constar os tipos de produtos a serem comercializados na feira.

**§2º.** A homologação da inscrição se dará mediante aprovação da Comissão Organizadora.

**§3º.** Todo feirante terá sua carteira de identificação, devendo a mesma ser renovada anualmente.

**Art. 137.** A inscrição de revendedores, que seguirá as mesmas exigências do artigo anterior, com exceção do inciso II, só será permitida quando houver necessidade expressa de aumentar a oferta de produtos para atender a demanda dos consumidores e mediante a aprovação da Comissão Organizadora.

**Art. 138.** A matrícula ou autorização será cassada pela Comissão Organizadora quando constatada a prática das seguintes infrações:

- I. Venda de mercadorias deterioradas, de procedência clandestina.
- II. Cobrança de preços superior aos fixados em tabelas ou cartazes, expostos ao público, determinado pela Comissão Organizadora da Feira;
- III. Fraude nos preços, medidas ou balanças;
- IV. Comportamento que atente contra a integridade física ou moral de terceiros;
- V. Transgressão de natureza grave das disposições fixadas nesta Lei e em regulamento.



---

### Seção III

#### Das Penalidades

**Art. 139.** Toda pessoa que for encontrada negociando na área da feira, sem a necessária inscrição e autorização, será intimada pela Comissão Organizadora, a retirar-se do local.

**Parágrafo único.** Em caso do não cumprimento da determinação, a mercadoria será apreendida.

**Art. 140.** Todo feirante que tiver 3 (três) faltas sem justificativas perderá o ponto onde estiver e irá para a ponta da feira, com exceção do produtor feirante sazonal.

**Art. 141.** No caso do não cumprimento desta Lei, o produtor será advertido uma vez e ocorrendo reincidência será cassada a sua carteira de autorização.

**§1º.** O produtor que tiver cassada a sua autorização só poderá solicitar sua reintegração à feira, decorrido 01 (um) ano da suspensão, devendo o pedido ser analisado pela Comissão Organizadora.

**§2º.** Será permitido ao produtor se ausentar da feira por 4 (quatro) semanas por ano, sem perder o direito do lugar, desde que avise a Comissão Organizadora por escrito com antecedência de no máximo de 10 (dez) dias.

**Art. 142.** Será facultado e recomendado ao público comunicar às pessoas encarregadas de fiscalização e em serviço na Feira, todo e qualquer abuso ou infração que venham a ser cometidos pelos produtores participantes, a fim de que sejam tomadas as providências cabíveis imediatamente.

**Art. 143.** À Comissão Organizadora da Feira caberá o julgamento dos casos de não cumprimento desta lei.

**Art. 144.** Cabe ao produtor feirante proceder à limpeza da área ocupada pela Feira, ao término desta.



---

### **CAPÍTULO III**

#### **DO COMÉRCIO EVENTUAL E AMBULANTE**

**Art. 145.** Considera-se Comércio Ambulante a atividade temporária de venda a varejo de mercadorias, realizada em logradouros públicos, por profissional autônomo, sem vinculação com terceiros ou pessoas jurídicas e em locais previamente determinados pela Prefeitura.

**§1º.** É proibido o exercício do comércio ambulante fora dos locais demarcados pela Prefeitura.

**§2º.** A fixação do local, a critério da Prefeitura poderá ser alterada, em função do desenvolvimento da cidade.

**Art. 146.** Para que se possa exercer o comércio eventual e ambulante o interessado depende de licença, e esta será concedida a título precário pela administração municipal desde que o interessado faça sua matrícula no órgão responsável e cumpra todas as obrigações.

**§1º.** Considera-se vendedor ambulante, ou expressões sinônimas, a pessoa física que exerce, individualmente, atividade de venda a varejo de mercadorias, de forma itinerante, por conta própria, realizada em vias e logradouros públicos, desde que em mobiliário ou equipamento removível.

**§2º.** Considera-se comércio eventual o que é exercido em determinadas épocas do ano, especialmente por ocasião de festejos ou comemorações, em local fixo e autorizado pela administração, desde que em mobiliário ou equipamento removível.

**Art. 147.** Para se obter a licença é necessário um requerimento de licença que deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- I. Carteira de identidade;
- II. Carteira de saúde para os que negociarem com gêneros alimentícios;
- III. Declaração especificando os meios que serão utilizados para o exercício da atividade.



**Parágrafo Único.** A indicação dos espaços para localização do comércio ambulante ou eventual tem caráter de licença precária, podendo ser alterados a qualquer tempo, a critério da administração.

**Art. 148.** Os parâmetros para localização dos espaços destinados ao comércio ambulante ou eventual e as condições para o seu funcionamento atenderão as seguintes exigências mínimas:

**§1º.** A existência de espaços adequados para instalação do mobiliário ou equipamento de venda:

- I. Não obstruir a circulação de pedestres e/ou veículos;
- II. Não prejudicar a visualização e o acesso aos monumentos históricos e culturais;
- III. Não se situar em terminais destinados ao embarque e desembarque de passageiros do sistema de transporte coletivo;
- IV. Atender às exigências da legislação sanitária, de limpeza pública e de meio ambiente;
- V. Atender às normas urbanísticas da cidade;
- VI. Não interferir no mobiliário urbano, arborização e jardins públicos.

**§2º.** Não será concedida licença sempre que, no logradouro público do centro comercial em que será exercida a atividade comercial eventual, ou que será percorrido pelo comerciante ambulante, bem como nos logradouros públicos próximos, existir estabelecimento comercial permanente, com atendimento no setor da atividade do comércio a ser licenciada.

**Art. 149.** Fica proibida a pessoa que exerce o comércio ambulante ou eventual:

- I. Ceder a terceiros, a qualquer título, e ainda que temporariamente, o uso total ou parcial de sua licença;
- II. Adulterar ou rasurar documentação oficial;
- III. Praticar atos simulados ou prestar falsa declaração perante a administração, para burla de Leis e regulamentos;
- IV. Proceder com turbulência ou indisciplina ou exercer sua atividade em estado de embriaguez;



- V. Desacatar servidores municipais no exercício da função de fiscalização, ou em função dela;
- VI. Resistir à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a servidor competente para executá-lo;
- VII. Não obedecer às exigências de padronização do mobiliário ou equipamento;
- VIII. Desatender as exigências de ordem sanitárias e higiênicas para o seu comércio;
- IX. Não manter a higiene pessoal ou dos seus equipamentos;
- X. Sem estar devidamente identificado conforme definido pela administração;
- XI. Deixar de renovar o respectivo alvará, pagando as taxas devidas, no prazo estabelecido.

**Art. 150.** A administração regulamentará as condições para o exercício da atividade de comércio ambulante ou eventual, os horários, locais, o prazo para utilização dos espaços indicados, a documentação necessária, a infraestrutura, o mobiliário e/ou equipamentos, as atividades permitidas e as proibidas, as taxas e demais elementos importantes para a preservação do interesse coletivo.

**Art. 151.** Diariamente, após o horário de funcionamento da atividade, o ambulante retirará do espaço autorizado o seu mobiliário e fará a limpeza as suas expensas, depositando os resíduos sólidos devidamente acondicionados.

**Art. 152.** O exercício de comércio ambulante em veículos adaptados que comercializem comestíveis deverá ser licenciado pelo Município através do respectivo alvará, mediante o pagamento de taxas, observando às seguintes condições mínimas:

- I. Deverá ser feito o licenciamento junto ao serviço de vigilância sanitária do Município;
- II. Obedecerem às leis de trânsito quanto ao estacionamento de veículos bem como suas características originais;
- III. Distarem no mínimo 100,00m (cem metros) de estabelecimentos regularizados que comercializem produtos similares;
- IV. Manter em perfeito estado de limpeza e higiene o local em que estiverem estacionados;
- V. Disponibilizar um depósito de lixo, com saco descartável;



VI. Atender aos demais preceitos desta Lei e de sua regulamentação.

**Art. 153.** Os vendedores ambulantes de gêneros alimentícios, além das prescrições deste Código que lhes são aplicáveis, deverão observar ainda as seguintes:

- I. Terem carrinhos apropriados pela vigilância sanitária;
- II. Velarem para que os gêneros que ofereçam não estejam deteriorados, nem contaminados e se apresentem em perfeitas condições de higiene, sob pena de multa e de apreensão das referidas mercadorias que serão inutilizadas;
- III. Terem os produtos expostos à venda conservados em recipientes apropriados, para isolá-los de impurezas e insetos;
- IV. Usarem vestuários adequados e limpos;
- V. Manterem-se rigorosamente asseados;
- VI. Usarem recipientes apropriados para colocação do lixo;
- VII. Manterem limpos sem qualquer resíduo de lixo o espaço do entorno.

**Art. 154.** Os quiosques, barracas, trailers, carrinhos e outros veículos utilizados no comércio ambulante deverão ser aprovados pela Prefeitura. Enquadra-se neste artigo o carrinho de venda de alimentos.

**Art. 155.** Quando se tratar de produtos perecíveis, deverão os mesmos serem armazenados e conservados em local adequado, devidamente refrigerados.

**Art. 156.** Os que exercerem o comércio eventual ou ambulante em logradouro público devem apresentar-se decentemente trajados, em perfeitas condições de higiene, sendo obrigatório aos vendedores de gêneros alimentícios o uso de gorro, uniforme ou guarda-pó.

**Art. 157.** Os vendedores ambulantes deverão sempre portar a licença para o exercício da atividade.

**Art. 158.** O vendedor ambulante que estiver exercendo irregularmente essa atividade será multado e terá apreendida toda a sua mercadoria.



**Parágrafo Único.** As mercadorias apreendidas serão removidas para o depósito municipal e posteriormente vendidas em leilão para indenização das despesas e cobranças da multa respectiva, caso as mesmas não sejam pagas pelo infrator.

**Art. 159.** É proibido ao vendedor ambulante, sob pena de multa e de cassação da autorização:

- I. Estacionar nas vias públicas e em outros logradouros, fora dos locais previamente determinados pela prefeitura;
- II. Impedir ou dificultar o trânsito nas vias públicas ou em outros logradouros;
- III. Transitar pelos passeios conduzindo carrinhos, cestos ou outros volumes grandes;
- IV. Deixar de atender as prescrições de higiene e asseio para a atividade exercida;
- V. Colocar à venda produtos contrabandeados ou de procedência duvidosa;
- VI. Expor os produtos à venda colocando diretamente sobre o solo;
- VII. Comercializar bebidas alcoólicas.

**Art. 160.** A quem descumprir o disposto nos artigos deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFM's a 1.000 (mil) vezes o valor de referência do Município (UFM's).

#### **CAPÍTULO IV**

##### **DAS COMIDAS TÍPICAS, DAS FLORES E DAS FRUTAS**

**Art. 161.** O Governo do Município poderá conceder permissão de uso de logradouro público para o comércio de comidas típicas, flores e frutas, desde que atendidas às exigências deste Código.

**Art. 162.** Para a outorga da permissão de uso e concessão do alvará de licença, o Governo do Município verificará a oportunidade e conveniência da localização do negócio relativamente ao trânsito, à estética da cidade e ao interesse público.

**Art. 163.** Para o exercício das atividades definidas neste capítulo o interessado deverá observar, além de outras, as seguintes condições:

- I. Apresentar-se aseado e convenientemente trajado;





- II. Manter o local de trabalho limpo e provido de recipiente para coleta de lixo ou resíduos;
- III. Utilizar recipientes e utensílios adequados e higienizados.

**Art. 164.** A quem descumprir o disposto nos artigos deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## **CAPÍTULO V**

### **DAS BANCAS DE JORNAL, REVISTAS E LIVROS**

**Art. 165.** O Governo do Município permitirá o uso de logradouro público para instalação de bancas de jornal, revistas e livros, e para engraxates sempre em caráter precário, desde que os interessados atendam as disposições e exigências deste Código.

**Art. 166.** Para o alvará de licença, o Governo do Município verificará, a oportunidade e conveniências da localização da banca e suas implicações ao trânsito, apresentarem bom aspecto quanto à sua construção e exibição à estética da cidade e ao interesse público.

**§1º.** Não será permitido a exposição externa de revistas pornográficas e com imagens de nudes.

**§2º.** Quando as condições previstas no *caput*, para concessão do alvará de licença, forem modificadas com prejuízo do trânsito, da estética urbana e do interesse público, o Governo do Município, de ofício, determinará a transferência da banca para outro local.

**Art. 167.** As bancas de jornal, revistas e livros não podem localizar-se:

- I. A menos de 10,00m (dez metros) de ponto de parada de coletivos;
- II. A menos de 50,00m (cinquenta metros) de outra já licenciada;
- III. Em áreas que possam perturbar a visão dos condutores de veículos;
- IV. Em áreas que possam ocupar mais de 1/3 (um terço) da largura da calçada.



**Art. 168.** As condições para o funcionamento e os modelos das bancas serão estabelecidas em ato administrativo.

**Art. 169.** A quem descumprir o disposto nos artigos deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## **CAPÍTULO VI DAS EXPOSIÇÕES**

**Art. 170.** O Governo do Município poderá autorizar, sem cobrança de qualquer taxa, a pintores, escultores, livreiros, artesãos e entidades culturais ou de assistência social a realizarem, em logradouros públicos, a prazo certo, exposições de livros ou de trabalhos de natureza artística, cultural e artesanal.

**Art. 171.** O pedido de autorização será dirigido ao chefe de Poder Executivo Municipal e indicará o local, natureza, caráter e prazo da exposição.

**Art. 172.** O local da exposição deverá ser mantido limpo, sendo o interessado responsável por qualquer dano que porventura causar ao logradouro ou a bem público.

**Art. 173.** A quem descumprir o disposto nos artigos deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## **CAPÍTULO VII DOS MEIOS DE PUBLICIDADE E PROPAGANDAS EM GERAL**

**Art. 174.** A exploração dos meios de publicidade e propagandas de qualquer espécie nas vias e logradouros públicos, bem como nos lugares de acesso comum, depende de licença do Governo do Município, sujeitando o contribuinte ao pagamento da taxa respectiva.



**§1º.** Incluem-se na obrigatoriedade deste artigo todos os cartazes, letreiros, programas, quadros, painéis, emblemas, placas, avisos, anúncios e mostruários, luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em paredes, muros, tapumes, veículos ou calçadas.

**§2º.** Incluem-se, ainda, na obrigatoriedade deste artigo, os anúncios que, embora apostos em terrenos ou próprios de domínio privado, forem visíveis dos lugares públicos.

**§3º.** Será concedida, a critério do Poder Executivo, isenção da taxa correspondente para publicidade ou propaganda por meio dos materiais e equipamentos de que trata este artigo, quando se tratar:

- I. De casos especiais de cunho beneficente;
- II. De responsabilidade de entidades reconhecidas de utilidade pública;
- III. De responsabilidade de entidades assistenciais sem fins lucrativos;
- IV. De responsabilidade do Poder Público.

**§4º.** Não será permitida a colocação de equipamentos mencionados neste capítulo, quando:

- I. Pela sua natureza provoquem aglomerações prejudiciais ao trânsito público;
- II. Sejam antiestéticos ou de alguma forma prejudiquem aos aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais;
- III. Sejam ofensivos a moral ou contenham dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças e instituições;
- IV. Obstruam, interceptem ou reduzam o vão das portas e janelas e respectivas bandeiras;
- V. Fica terminantemente proibida a colocação de propagandas de qualquer espécie em praças e em prédios públicos municipais, exceto quando se tratar de publicidade de empresas que estiverem patrocinando eventos promovidos pelo Poder Público Municipal.



**Art. 175.** Não será permitida a colocação de faixas de pano, inscrição de anúncios ou cartazes, exceto quando houver autorização do proprietário ou do órgão responsável:

- I. Quando pintados ou colocados diretamente sobre os monumentos, postes, arborização, nas vias e logradouros públicos;
- II. Nas calçadas, meio-fio, leito das ruas e áreas de circulação das praças públicas;
- III. Nos edifícios públicos municipais;
- IV. Nas igrejas, templos e casas de oração;
- V. Dependurados nos postes de iluminação pública e nas árvores existentes nas vias e áreas públicas.

**Art. 176.** Os pedidos de licença para a publicidade ou propaganda a que se refere o artigo anterior devem conter:

- I. Indicação dos locais em que serão colocados;
- II. Natureza do material de confecção;
- III. Dimensões;
- IV. Inscrições e dizeres.

**Art. 177.** Para anúncios luminosos, os pedidos deverão ainda indicar

- I. Sistema de iluminação a ser adotado;
- II. Tipo de iluminação se, fixa, intermitente ou movimentada;
- III. Discriminação das faixas luminosas e não luminosas do anúncio e das cores empregadas.

**Art. 178.** O Governo do Município não dará licença para locação de anúncios ou cartazes quando:

- I. Obstruam, interceptem ou reduzam o vão das portas, janelas e respectivas bandeiras;
- II. Pelo seu número e má distribuição se apresentem antiestética;
- III. Sejam ofensivos à moral ou dizeres desfavoráveis a pessoas, crenças ou instituições.



**Art. 179.** Em hipótese alguma será permitida a colocação de anúncios de natureza permanente em locais, como:

- I. Quando prejudiquem o aspecto paisagístico do local; e provocando a poluição visual.
- II. Muros e gradis de parques e jardins públicos.

**Art. 180.** Em hipótese alguma, será permitida a colocação de cartazes, anúncios e faixas contendo ou não propaganda comercial, nem a fixação de cabos ou fios nos postes ou nas árvores dos logradouros públicos.

**Art. 181.** Os anúncios e letreiros deverão ser conservados em boas condições, renovados ou conservados, sempre que tais providências sejam necessárias para o seu bom aspecto e segurança.

**Art. 182.** A propaganda falada em lugares públicos por meio de amplificadores de som, alto falante e propagandistas, está igualmente sujeita a prévia licença e ao pagamento do tributo ou preço respectivo, quando previsto.

**Art. 183.** A quem descumprir o disposto nos artigos deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## **CAPÍTULO VIII DAS ATIVIDADES DIVERSAS**

**Art. 184.** A utilização do logradouro público para colocação, em caráter transitório ou permanente, de alegoria ou símbolo, qualquer que seja o seu significado, bem assim como outras criações representativas dependerá de licença do Governo do Município.

**Art. 185.** O Governo do Município só aprovará a armação de palanques, em logradouros públicos, em caráter provisório, para festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular e desde que:

- I. Não prejudiquem o trânsito público;



- II. Não impeçam calçadas nem o escoamento das águas pluviais, cabendo aos responsáveis pelas festividades a reparação dos danos porventura causados;
- III. Sejam removidos no prazo máximo de 24 horas, a contar do encerramento dos festejos.

**Art. 186.** A área de afastamento frontal poderá ser utilizada para as atividades de comércio e prestação de serviços por edificações ou equipamentos transitórios não incorporados a edificação principal, devendo atender às seguintes disposições: somente será permitido se não houver proibição no plano diretor do Município:

- I. Deverão ser respeitadas as normas do código ou regulamento de construção, principalmente quanto à iluminação, ventilação e a circulação de pedestres e veículos;
- II. Não avançar em nenhuma hipótese sobre o passeio público;
- III. Observar as normas sanitárias, de segurança e de meio ambiente;
- IV. Ficar afastado no mínimo 1,00m (um metro) do alinhamento;
- V. A instalação de cobertura fixa ou móvel sobre passeio, e a colocação de mesas e cadeiras nesses locais, dependerão de uma análise e de uma verificação de sua oportunidade e conveniência.

**§1º.** Na concessão desta licença serão levadas em conta a categoria e a dimensão da área do estabelecimento para sua atividade.

**§2º.** O pedido de licença deverá ser acompanhado de planta ou desenho cotado, indicando a área frontal do prédio, largura do passeio com o número e a disposição das mesas e cadeiras.

**§3º.** Quando se tratar de prédio em condomínio, o alvará de licença será concedido se o interessado apresentar permissão outorgada pelo condomínio.

**Art. 187.** A instalação de postes de linhas telefônicas, de energia elétrica, colocação de caixas postais, extintores de incêndio etc., nas vias públicas, dependem de autorização do Governo do Município.



**Art. 188.** Será permitida a instalação de vitrines nas fachadas dos estabelecimentos comerciais, desde que não prejudiquem o livre trânsito de pedestres, mediante prévia licença do município e de acordo com a legislação vigente.

**§1º.** Em caso de condomínios, deverá ser autorizado na forma prevista na sua convenção.

**§2º.** Deverá ser padronizada para estabelecimentos situados no mesmo prédio.

## **CAPÍTULO IX DO CONTROLE DOS ANIMAIS**

**Art. 189.** É proibida a permanência de animais nas vias públicas.

**Art. 190.** Os animais encontrados nas ruas, praças, estradas ou caminhos públicos serão alvos de campanhas de castração e doação de animais domésticos, promovidos município.

**Parágrafo Único.** Não cabe à Prefeitura, qualquer responsabilidade com relação ao estado de saúde do animal apreendido, mesmo no caso dele vir a falecer durante o seu transporte e estadia prevista no *caput*.

**Art. 191.** É proibida a criação de qualquer animal que prejudique ou coloque em risco a vizinhança dentro do perímetro urbano da sede municipal, observadas as legislações pertinentes, como porcos, galinhas, cavalos, cabritos e congêneres.

**Art. 192.** É permitido as pessoas possuidoras de animais de estimação, efetue passeios com os mesmos em vias e logradouros públicos, ressalvando que é de sua inteira responsabilidade por todos os atos praticados pelo animal.

**§1º.** Os proprietários deverão recolher as fezes depositadas por seus animais em logradouros públicos, colocando-as em sacos plásticos e lançando-as em recipientes adequados, visando à sua coleta e remoção pelo serviço de limpeza pública.



**§2º.** Os proprietários de cães e gatos são obrigados a vaciná-los contra a raiva, em período designado pelo órgão de defesa sanitária.

**§3º.** A existência de cães hidrófobos ou atacados de moléstias transmissíveis, deve ser comunicada imediatamente à autoridade sanitária do município, que procederá a uma avaliação, antes do tomar qualquer medida a respeito.

**Art. 193.** Os cães que forem encontrados nas vias públicas da cidade e distritos serão apreendidos e encaminhados as instituições civis ou públicas que se tratam de proteção e defesa de animais (ONGs).

**Parágrafo Único.** O cão apreendido e não reclamado dentro do prazo de 15 (quinze) dias úteis e retirado mediante o pagamento da multa e taxas respectivas, será encaminhado para adoção.

**Art. 194.** É expressamente proibido a qualquer pessoa maltratar os animais ou praticar atos de crueldade contra os mesmos.

**Art. 195.** Criação de campanhas, com objetivo de conscientizar as pessoas sobre a importância da doação e voluntariado em ONG's de acolhimento e cuidado de animais.

**Parágrafo Único.** A castração que fará parte da campanha, prevenirá doenças graves e impedirá ninhadas indesejadas, a fim de evitar abandono de filhotes.

**Art. 196.** Não será permitida a passagem ou estacionamento de tropas ou rebanhos na cidade.

**Art. 197.** É expressamente proibido:

- I. Criar abelhas nos locais de maior concentração urbana;
- II. Criar galinhas nos porões, quintais e no interior das habitações;
- III. Criar pombos em viveiros e nos forros das casas de residência;
- IV. Criar animais silvestres sem as devidas autorizações.





**Parágrafo Único.** Aos proprietários de cevas, galinheiros, apiários e pombais atualmente existentes no perímetro urbano, fica estabelecido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação deste código, para a remoção dos criadouros.

**Art. 198.** É expressamente proibido a qualquer pessoa maltratar os animais ou praticar atos de crueldade contra os mesmos, tais como:

- I. Transportar nos veículos de tração animal, carga ou passageiro de peso superior a 150kg (cento e cinquenta quilos);
- II. Montar ou carregar animais com peso superior a 150kg (cento e cinquenta quilos);
- III. Fazer trabalhar animais doentes, feridos, extenuados, aleijados, enfraquecidos ou extremamente magros;
- IV. Martirizar animais para deles alcançar esforços excessivos;
- V. Conduzir animais com a cabeça para baixo, suspensos pelos pés, asas ou qualquer posição anormal, ocasionando-lhes evitável sofrimento;
- VI. Abandonar, em qualquer ponto, animais doentes, extenuados, enfraquecidos ou feridos;
- VII. Usar de instrumento diferente do chicote leve, para estímulo e correção de animais;
- VIII. Manter animais em depósitos insuficientes ou sem água, ar, luz e alimentos;
- IX. Usar arreios ou outros apetrechos sobre partes feridas, contusões ou chagas do animal;
- X. Castigar com rancor e excesso qualquer animal.

**Art. 199.** Qualquer munícipe desta cidade poderá autuar os infratores, devendo o respectivo auto, que será assinado por duas testemunhas, ser enviado ao Governo do Município, para fins de direito.

**Art. 200.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 1.000 (mil) vezes o valor de referência do Município (UFMs).



## CAPÍTULO X DOS MUROS E CERCAS

**Art. 201.** Serão comuns os muros e cercas divisórias entre propriedades urbanas e rurais, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrer partes iguais para as despesas de sua construção e conservação, na forma do Código Civil.

**Art. 202.** Os terrenos ocupados da zona urbana serão fechados com muros, de acordo com a padronização estabelecida por Decreto do Executivo e em consonância com a legislação própria.

- I. Ficam os proprietários dos lotes obrigados a realizar, desde que 60% (sessenta por cento) dos lotes da quadra em questão, estejam ocupados;
- II. Os proprietários são obrigados a construir muretas, muralhas de sustentação ou revestimento em terras, sempre que o nível do terreno, edificado ou não, for superior ao nível do logradouro, de modo a evitar derramamento de terras na via.

**Art. 203.** Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou beneficiados pela construção de meios-fios, são obrigados a construir os respectivos muros e pavimentar os passeios de acordo com a padronização estabelecida por Decreto do Executivo Municipal.

**§1º.** Nos terrenos vazios é obrigatória a pavimentação do passeio e a construção de muro na frente do logradouro de altura mínima a evitar que a terra avance sobre o passeio e de acordo com a padronização estabelecida pelo Executivo ou dispositivo fixado em lei.

**§2º.** O Executivo poderá exigir a construção de passeio ecológico e com acessibilidade universal na forma fixada em lei ou regulamento.

**Art. 204.** Os terrenos situados nas zonas urbanas:

- I. Serão fechados com muros, grades de ferro, madeira ou materiais similares;
- II. Não poderão conter elementos pontiagudos quando se situarem na divisa da frente ou em altura inferior a um metro e cinquenta centímetros.



**Art. 205.** É proibido:

- I. Fazer cercas, muros e passeios em desacordo com o disposto neste capítulo;
- II. Danificar, por qualquer meio, muro e cercas e passeios existentes, sem prejuízo da responsabilidade civil que no caso couber.

**Art. 206.** Somente o Chefe do Poder Executivo poderá indicar ou substituir a numeração de edificações, cabendo ao proprietário colocar a identificação e conservá-la.

**Parágrafo Único.** É proibida a colocação de placa com número diverso do que tenha sido oficialmente determinado.

## **CAPÍTULO XI DAS ESTRADAS MUNICIPAIS**

**Art. 207.** As estradas de que trata a presente seção, são as que integram o plano rodoviário municipal e que servem de livre trânsito dentro do Município.

**Art. 208.** A mudança ou deslocamento de estradas municipais, dentro dos limites das propriedades rurais, deverão ser requisitados pelos respectivos proprietários, ao Poder Executivo.

**Parágrafo Único.** Neste caso, quando não haja prejuízo das normas técnicas e os trabalhos de mudança ou deslocamento se mostrarem por demais onerosos, o Poder Executivo poderá exigir que os proprietários concorram, no todo ou em parte com as despesas.

**Art. 209.** Fica proibido:

- I. Fechar, mudar ou de qualquer modo dificultar a servidão pública das estradas e caminhos sem prévia licença da prefeitura;
- II. Colocar tranqueiras, porteiras e palanques nas estradas ou para seu leito arrastar paus e madeiras;
- III. Arrancar ou danificar marcos quilométricos e outros sinais alusivos ao trânsito;



- IV. Atirar nas estradas pregos, arames, pedras, paus, pedaços de metal, vidros, louças e outros objetos prejudiciais aos veículos e às pessoas que nelas transitam;
- V. Arborizar as faixas laterais de domínio das estradas, exceto quando o proprietário estiver previamente autorizado pela prefeitura;
- VI. Destruir, obstruir ou danificar pontes, bueiros, esgotos, galerias pluviais, mata-burros e as valetas ou logradouros de proteção das estradas;
- VII. Fazer cisternas, valetas, buracos ou escavações de qualquer natureza no leito das estradas e caminhos e nas áreas constituídas pelos primeiros três metros internos da faixa lateral de domínio;
- VIII. Impedir, por qualquer meio, o escoamento de águas pluviais das estradas para os terrenos marginais;
- IX. Encaminhar águas servidas ou pluviais para o leito das estradas ou fazer barragens que levem as águas a se aproximarem do leito das mesmas, a uma distância mínima de 10 (dez) metros;
- X. Danificar de qualquer modo as estradas.
- XI. Trafegar na Zona Central, com caminhões com mais de 5 metros e 7 toneladas, de segunda a sexta, das 7 às 20 horas, e aos sábados, das 9 às 14 horas.
- XII. Estacionar caminhonetes, caminhões e carretas, com mais de 5 metros e 4 toneladas em via em qualquer zona deste município, a uma distância inferior 5 metros de qualquer esquina ou cruzamento.

## TÍTULO V DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA

### CAPÍTULO I DA HIGIENE PÚBLICA E LIMPEZA

**Art. 210.** Compete ao Governo do Município, através da Secretaria Municipal de Saúde, a proteção, promoção e prevenção da saúde, no que se refere às atividades de interesse à saúde, ao meio ambiente e ao trabalho, tendo como objetivos:

- I. Assegurar condições adequadas à saúde, à educação, à moradia, ao transporte, ao lazer e ao trabalho;



- II. Promover a melhoria da qualidade do meio ambiente, nele incluindo o trabalho, garantindo condições de saúde, segurança e bem-estar público;
- III. Assegurar condições adequadas de qualidade na produção, comercialização e consumo de bens e serviços de interesse à saúde, incluindo procedimentos, métodos e técnicas que as afetem;
- IV. Assegurar condições adequadas para prestação de serviços de saúde;
- V. Promover ações visando o controle de doenças, agravos ou fatores de risco de interesse da saúde; e
- VI. Assegurar e promover a participação da comunidade nas ações de saúde.

**Parágrafo Único.** O executivo municipal, para atendimento ao *caput*, deverá ser aplicado o Código de Saúde do Paraná, aprovado pela Lei Estadual nº 13.331/2001, suas alterações e a Legislação Complementar.

**Art. 211.** A fiscalização sanitária abrange especialmente a limpeza das vias públicas, das habitações particulares e coletivas, da alimentação, incluindo todos os estabelecimentos onde se fabriquem ou vendam bebidas e produtos alimentícios, dos estábulos, cocheiras e pocilgas, bem como de todos aqueles que prestem serviços a terceiros.

**Art. 212.** Em cada inspeção em que for verificada irregularidade, apresentará o funcionário competente um relatório circunstanciado, sugerindo medidas ou solicitando providências à bem da higiene pública.

**Art. 213.** A Prefeitura tomará as providências cabíveis ao caso, quando o mesmo for da alçada do governo municipal, ou remeterá cópia do relatório às autoridades federais ou estaduais competentes, quando as providências necessárias forem da alçada das mesmas.



---

## SEÇÃO I

### DA HIGIENE DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

**Art. 214.** O serviço de limpeza das ruas, praças e logradouros públicos serão executados direta ou indiretamente pela Prefeitura Municipal, bem como o serviço de coleta de lixo domiciliar, orgânico e reciclável.

**Art. 215.** Os ocupantes dos imóveis urbanos são responsáveis pela limpeza dos passeios frontais as suas residências e seus comércios até as sarjetas.

**§1º.** A lavagem ou varredura do passeio e sarjeta deverá ser efetuada em hora conveniente e de pouco trânsito.

**§2º.** É absolutamente proibido, em qualquer caso, varrer lixo, detritos sólidos de qualquer natureza, para os coletores ou "bocas de lobo" dos logradouros públicos.

**§3º.** É proibido fazer a varredura do interior dos prédios, dos terrenos e dos veículos para via pública, bem como despejar ou atirar papéis, anúncios, reclamos ou quaisquer outros detritos sobre as vias e o leito de logradouros públicos.

**§4º.** Os resíduos a serem removidos pelo serviço de limpeza urbana, devem ser embalados e acondicionados em sacos plásticos apropriados para o tipo de resíduo, conforme os padrões da Associação de Normas Técnicas, devidamente vedados e mantidos em lixeiras.

**Art. 216.** Para preservar, de maneira geral, a limpeza e higiene pública, fica terminantemente proibido:

- I. Lavar roupas em chafarizes, fontes ou tanques situados nas vias públicas;
- II. Permitir o escoamento de águas servidas das residências, estabelecimentos comerciais, industriais e terrenos particulares para as vias públicas, exceto águas pluviais;
- III. Conduzir, sem as precauções devidas, a permanência de quaisquer materiais que possam comprometer o asseio das vias públicas;



- IV. Queimar ou incinerar, mesmo nos próprios quintais, lixo ou quaisquer corpos em quantidade capaz de molestar a vizinhança;
- V. Aterrar vias públicas ou logradouros com lixo, materiais velhos ou quaisquer detritos, ou deixá-los em situação que possibilite serem levados às vias e logradouros públicos;
- VI. É proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular;
- VII. O assoreamento de fundo de vale através da colocação de lixo, entulhos e outros materiais;
- VIII. A colocação de cartazes e anúncios, bem como a fixação de cabos nos elementos da arborização pública, sem a autorização da prefeitura municipal;
- IX. Depositar lixo, de modo geral, em recipientes que não sejam do tipo aprovado pela administração municipal;
- X. Depositar materiais de qualquer natureza ou efetuar preparo de argamassa sobre passeios ou pistas de rolamento;
- XI. Derrubar, podar, remover ou danificar árvores e quaisquer outras espécies de vegetação nos logradouros públicos;
- XII. Proibido a implantação de fossas negras, devendo, quando necessário, ser implantada fossa séptica e sumidouro dentro dos limites do lote, conforme NBR (nunca em calçadas ou passeio público), sujeito a multa de 15 UFM para ambas as situações.

**Art. 217.** O resíduo domiciliar ou comercial destinado a coleta regular será obrigatoriamente acondicionado em sacos plásticos, providenciados pelos próprios usuários deste serviço.

**Parágrafo Único.** Antes do acondicionamento dos resíduos em sacos plásticos, os usuários deverão eliminar os líquidos e embrulhar convenientemente materiais cortantes e perfurantes.

**Art. 218.** O Município poderá exigir que os condomínios residenciais multifamiliar e os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços, com produção acima de 100 (cem) litros de resíduos no período de 24 (vinte e quatro) horas, apresentem seus resíduos para coleta armazenados em contentores padronizados.



---

**Parágrafo Único.** A exigência prevista no *caput* deste artigo será regulamentada por Decreto do Executivo.

**Art. 219.** O serviço de limpeza das ruas, praças ou logradouros públicos, bem como a coleta, o transporte, o tratamento e a destinação final dos resíduos sólidos serão executados diretamente ou por concessão pelo Governo do Município.

**Art. 220.** A coleta e o transporte do lixo serão feitos em veículos contendo dispositivos que impeçam, durante o trajeto, a queda de partículas ou qualquer outro resíduo nas vias públicas.

**Art. 221.** O responsável pela distribuição de panfletos de propaganda, mesmo que licenciado, quando efetuado em locais públicos, deverá mantê-los limpos em um raio de 300 (trezentos) metros.

**Parágrafo único.** Os panfletos a serem distribuídos em via pública deverão conter de forma clara e legível a inscrição "NÃO JOGUE ESTE IMPRESSO EM VIA PÚBLICA", fonte gráfica de no mínimo corpo oito.

**Art. 222.** A ninguém é lícito, sob qualquer pretexto, impedir ou dificultar o livre escoamento das águas pelos canos, valas, sarjetas ou canais das vias públicas, danificando ou obstruindo tais servidões.

**Art. 223.** É proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

**Art. 224.** A prefeitura municipal poderá impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar qualquer dano à via pública.

**Art. 225.** É expressamente proibido danificar ou retirar equipamentos e mobiliário urbano, sinais de trânsito colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos.





**Art. 226.** Materiais provenientes de unidades médico-hospitalares e de farmácias, inclusive restos de alimentos e varreduras:

- I. Qualquer material declaradamente contaminado ou suspeito, a critério de médico responsável;
- II. Materiais resultantes de tratamento ou processo que tenham entrado em contato direto com pacientes, como curativas e compressas;
- III. Restos de tecidos e de órgãos humanos ou animais.

**Art. 227.** É de responsabilidade dos estabelecimentos de serviços de saúde, a triagem dos tipos de resíduos por eles gerados, selecionando-os de acordo com as normas técnicas da vigilância sanitária Municipal, acondicionando-os e armazenando-os convenientemente para a coleta e o transporte.

**Parágrafo Único.** Uma vez acondicionados e armazenados em sacos abaixo especificados, para a coleta regular, conforme o previsto no *caput* deste Artigo, os resíduos deverão ser encaminhados a um só local, especificamente destinado à finalidade de estocá-los e dispô-los para a execução do serviço municipal de coleta:

- I. Sacos plásticos brancos leitosos de espessura inferior de acordo com normas da ABNT contendo resíduos de diagnósticos e tratamentos;
- II. Saco plástico branco leitoso de espessura superior de acordo com normas da ABNT contendo resíduo cortante ou perfurante.

**Art. 228.** A disposição final dos resíduos de estabelecimentos de saúde será feita em aterro sanitário ou de preferência será feita a incineração do mesmo.

**Art. 229.** Os resíduos industriais são de responsabilidade da fonte geradora desde a triagem até o acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação final, independentemente de sua periculosidade.

**Parágrafo Único.** As áreas de despejo, assim como o serviço de triagem e transporte do resíduo industrial, serão monitoradas pelo Município.

**Art. 230.** O uso de caixas estacionárias, destinadas à coleta de resíduos sólidos, entulhos e materiais diversos, no Município, observará as normas deste Código, sem



prejuízo a quaisquer outras que lhes sejam aplicáveis, devendo as empresas responsáveis cadastrar-se no Departamento de Limpeza Pública.

**Parágrafo Único.** Para o cadastramento, a empresa deverá apresentar obrigatoriamente:

- I. Alvará de localização e funcionamento;
- II. Relação do número de caixas estacionárias;
- III. Relação de placas de carros poliquinchos;
- IV. Indicação da área de destinação final, devidamente autorizada pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, quando localizada neste Município.

**Art. 231.** Para comícios políticos e festividades cívicas, religiosas ou de caráter popular, poderão ser armados coretos ou palanques provisórios nos logradouros públicos, desde que solicitada autorização de localização para o Poder Executivo.

**Art. 232.** Para autorização do disposto neste artigo deverão ser observados os seguintes requisitos:

- I. Não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos porventura verificados;
- II. Serem removidos no prazo de 24 (vinte e quatro) hora a conta do encerramento das festividades.

**Art. 233.** Nas construções e demolições, não será permitido, além do alinhamento do tapume, a ocupação de qualquer parte do passeio com materiais de construção.

**Art. 234.** Não é permitido, na área urbana ou nas ruas e logradouros públicos, a instalação de cocheiras, pocilgas ou depósitos de excremento beneficiado ou não.

**Art. 235.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFM's a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFM's).



---

## SEÇÃO II

### DA HIGIENE DAS HABITAÇÕES E TERRENOS

**Art. 236.** Os proprietários, titulares, inquilinos ou outros ocupantes de imóveis situados nos perímetros urbanos da Cidade e Distritos, são obrigados a conservar e manter em perfeito estado e condição de limpeza e de salubridade os respectivos, prédios, quintais, pátios, terrenos e edificações.

**§1º.** Não é permitida a existência de terrenos cobertos de matos, pantanosos ou servindo de depósito de lixo, com água estagnada, dentro dos limites da cidade, vilas e povoados; sujeitando-se os infratores à multa.

**§2º.** O Governo do Município, mediante aviso, solicitará aos responsáveis proprietários, titulares, inquilinos ou ocupantes de imóvel nas condições do parágrafo anterior, a sua limpeza ou saneamento dentro do prazo de 15 (quinze) dias, findo o qual fará diretamente sua execução cobrando o correspondente preço público.

**§3º.** Não é permitido conservar água estagnada nos quintais ou pátios dos prédios situados na cidade, vilas ou povoados.

**§4º.** As providências para o escoamento das águas estagnadas em terrenos particulares competem ao respectivo proprietário.

**Art. 237.** O lixo das habitações será recolhido em sacos plásticos para serem removidos pelo serviço de limpeza pública ou por contratação ou concessão, em toda zona urbana. No caso da zona rural, os procedimentos serão os mesmos e os locais de coleta serão determinados pela Vigilância Sanitária.

**§1º.** Não serão considerados como lixo os resíduos de fábricas e oficinas, ou restos de materiais de construção, os entulhos provenientes de demolições, as matérias excrementícias e restos de forragem das cocheiras e estábulos, as palhas e outros resíduos das casas comerciais, bem como terra, folhas e galhos dos jardins, quintais particulares, e as podas da arborização das vias e logradouros públicos.



**§2º.** O serviço de coleta de lixo residencial, realizado pelo Governo do Município, ou por contratação ou concessão, será efetuado com rigorosa programação de dias e horas, para cada via pública.

**§3º.** O Governo do Município e a eventual contratada ou concessionária dos serviços darão ampla divulgação do programa e horas das coletas, alertando a população.

**Art. 238.** Todo proprietário de terreno, cultivado ou não, dentro dos limites do Município, é obrigado a extinguir os formigueiros existentes dentro de sua propriedade.

**Art. 239.** Verificada, pelos fiscais do Governo do Município, a existência de formigueiros, será feita intimação ao proprietário do terreno onde os mesmos estiverem localizados, marcando-se o prazo de até 20 (vinte) dias para se proceder ao seu extermínio.

**Art. 240.** Se, no prazo fixado, não for extinto o formigueiro, o Governo do Município incumbir-se-á de fazê-lo, cobrando do proprietário as despesas que efetuar acrescida de 20% pelo trabalho de administração.

**§1º.** Aos casos particulares, para o combate aos artrópodes e moluscos hospedeiros intermediários e artrópodes importunos, caberá, também, a manutenção das condições higiênicas nas edificações que ocupem, nas áreas anexas e nos terrenos de sua propriedade.

**§2º.** Em casos especiais, o Governo do Município e autoridades sanitárias poderão tomar medidas complementares.

**§3º.** Em se tratando de área atingida por endemias como, por exemplo, a da dengue, os prazos e as ações poderão ser alterados de acordo com os laudos da Vigilância Sanitária ou Defesa Civil quanto às medidas mais efetivas na defesa da saúde pública.

**Art. 241.** As chaminés, de qualquer espécie de fogões de casas particulares, de restaurantes, pensões, hotéis, estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer



natureza, terão altura suficiente para que a fumaça, a fuligem e outros resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos.

**Art. 242.** Nenhum prédio situado em vias públicas, dotado de rede de águas e esgotos sanitários, poderá ser habitado sem que disponha dessas utilidades e seja provido de instalações sanitárias, em perfeito estado de funcionamento.

**§1º.** Os prédios de habitação coletiva terão abastecimento de água, banheiros e vasos sanitários em número proporcional ao de seus moradores.

**§2º.** Os prédios deverão ter em seus domínios sumidouros para as águas servidas, não podendo canalizá-las para as vias públicas ou lotes vizinhos;

**§3º.** A edificação, restauração ou qualquer modificação de prédios localizados que compõem o paisagismo da cidade deverá obedecer, obrigatoriamente, às suas características;

**§4º.** Os proprietários de terrenos são obrigados a murá-los ou cercá-los, não o fazendo ao ser notificado terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da notificação para fazê-lo.

**Art. 243.** Serão vistoriadas pelo órgão competente da Prefeitura as habitações suspeitas de insalubridade a fim de se verificar:

- I. Aquelas cuja insalubridade possa ser removida com relativa facilidade, caso em que serão intimados os respectivos proprietários ou inquilinos e efetuarem prontamente os reparos devidos, podendo fazê-lo sem desabitá-los;
- II. As que, por suas condições de higiene, estado de conservação ou defeito de construção não puderem servir de habitação, sem grave prejuízo para a segurança e a saúde pública.

**§1º.** Nesta última hipótese, o proprietário ou inquilino será intimado a fechar o prédio dentro do prazo que venha a ser estabelecido pela Prefeitura, não podendo reabri-lo antes de executados os melhoramentos exigidos.



**§2º.** Quando não for possível a remoção da insalubridade do prédio, devido à natureza do terreno em que estiver construído ou outra causa equivalente e no caso de iminente ruína, com o risco para a segurança, será o prédio interditado e definitivamente condenado.

**§3º.** O prédio condenado não poderá ser utilizado para qualquer finalidade.

**Art. 244.** Não será permitida a permanência de edificações sem atividades úteis à sociedade ou sem utilização, quando estas ameaçarem ruir ou estejam em ruína, comprometam de forma significativa a estética do município, ameaçarem a segurança da coletividade, ameaçarem a saúde pública ou edificações paralisadas.

**§1º.** O proprietário ou possuidor da construção que se encontrar numa das situações previstas neste artigo, será obrigado a demoli-la ou adequá-la às exigências do Código de Obras e Edificações, no prazo estabelecido pela autoridade competente sob pena de ser demolida pelo Município, cobrando-se os gastos feitos, acrescidos de 20% (vinte por cento), além da aplicação das penalidades cabíveis.

**§2º.** Em não sendo possível identificar e notificar previamente o proprietário ou mero possuidor, compete a Municipalidade agir com urgência, através de seu poder de polícia, para evitar o desmoronamento de prédio e coibir a sua utilização de forma que ameace a segurança da coletividade.

**§3º.** O proprietário ou possuidor de edificação em estado de abandono ou construção paralisada temporariamente fica obrigado a manter a vigilância sobre o respectivo imóvel, de forma permanente, sob pena da aplicação das penalidades previstas neste Código.

**Art. 245.** Os reservatórios de água deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- I. Vedação total que evite o acesso de substâncias que possam contaminar a água;
- II. Facilidade de sua inspeção;
- III. Tampa removível.



**Art. 246.** Nos prédios de habitação coletiva é proibida a instalação de dutos para a coleta de lixo, quer sejam coletivos ou individuais.

**Art. 247.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

### SEÇÃO III

#### DA LIMPEZA E HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS

**Art. 248.** O proprietário do imóvel ou o responsável pelo uso são responsáveis por manter as condições mínimas de higiene necessárias para o exercício de sua atividade.

**Art. 249.** A administração deverá regulamentar as condições sanitárias, de higiene e salubridade dos estabelecimentos, que já não estejam definidas em legislação específica, observando a peculiaridade de cada atividade, de forma a proteger a saúde e o bem-estar dos seus respectivos usuários.

**§1º.** Cabe ao proprietário do imóvel ou o responsável pelo uso o ressarcimento e as responsabilidades civis e penais pelos danos que a falta de higiene provocar nos respectivos usuários, além das penalidades previstas nesta Lei e legislação correlata.

**§2º.** A fiscalização poderá exigir medidas ou providências adicionais, além daquelas diretamente relacionadas na legislação, desde que seja justificado tecnicamente de forma a alcançar a proteção do interesse coletivo.

**Art. 250.** As instalações sanitárias deverão ser projetadas, construídas e mantidas de forma a garantir a higiene, observando-se as normas contidas nos Códigos de Obras e Edificações e disposições das normas sanitárias. É vedada a utilização das instalações sanitárias para armazenar caixas, engradados e outros produtos aquém da sua finalidade.

**Parágrafo Único.** É obrigada a instalação de assentos plásticos nas bacias sanitárias.



**Art. 251.** Os hotéis, pensões e demais meios de hospedagem, restaurantes, bares, cafés, botequins e estabelecimentos congêneres deverão observar o seguinte:

- I. A higiene, operando-se as normas contidas no Código de Obras e Edificações e disposições das normas sanitárias vigentes.
- II. A lavagem de louça e talheres deverá fazer-se em água corrente, não sendo permitida, em qualquer hipótese, a lavagem em baldes, tonéis, tanques, vasilhames ou recipientes fechados;
- III. A higienização e esterilização da louça, talheres e outros utensílios de uso pessoal direto deverá ser feita com água fervente ou a seco em estufa própria para tal fim;
- IV. A louça e talheres não poderão ficar expostos à poeira e aos insetos;
- V. A louça e os talheres deverão ser guardados em armários providos de portas e ventilados, não podendo ficar expostos à poeira e às moscas;
- VI. Os guardanapos e toalhas serão de uso individual;
- VII. Os açucareiros serão do tipo que permita a retirada de açúcar sem o levantamento da tampa;
- VIII. Cumprir todas as determinações da vigilância sanitária.

**Art. 252.** Os estabelecimentos a que se refere o artigo anterior são obrigados a manter seus empregados convenientemente trajados, de preferência uniformizados e limpos.

**Art. 253.** Os estabelecimentos comerciais que atuam no setor de alimentação são obrigados a manter empregados ou garçons limpos, convenientemente trajados, de preferência uniformizados e cumprir todas as determinações da vigilância sanitária.

**Art. 254.** Nos salões de barbeiros, cabeleireiros, manicures, pedicures, calistas e assemelhados todos os aparelhos, ferramentas, utensílios, toalhas e golas deverão ser esterilizados antes e após cada aplicação.

**Parágrafo Único.** É obrigatório o uso de toalha e golas individuais e a cumprir todas as exigências da vigilância sanitária.





**Art. 255.** Nos hospitais, casa de saúde, maternidade e estabelecimentos assemelhados, além das disposições gerais deste Código que lhes forem aplicáveis deverão cumprir todas as normas e exigências do Código Sanitário do Estado e do Ministério da Saúde. Além disso, é obrigatória:

- I. A existência de uma lavanderia a água quente com instalação completa de desinfecção;
- II. A existência de depósito apropriado para roupa servida;
- III. A instalação dos necrotérios e capelas mortuárias será feita em prédio isolado, distante no mínimo cinco metros das habitações vizinhas e situadas de maneira que seu interior não seja devassado ou descortinado.
- IV. A instalação de uma cozinha com espaço suficiente para o preparo e distribuição de comida e lavagem e esterilização de louças e utensílios, devendo todas as peças ter pisos e paredes revestidos de material liso, impermeável e resistente à frequentes lavagens.

**Art. 256.** As cocheiras, estábulos e pocilgas existentes na área rural do Município deverão, além das disposições gerais deste Código que lhes forem aplicáveis:

- I. Possuir sarjetas de revestimento impermeável para águas residuais e sarjetas de contorno para as águas pluviais;
- II. Possuir depósito para estrume a prova de insetos e com a capacidade para receber a produção de vinte e quatro horas, a qual deve ser diariamente removida para local apropriado;
- III. Possuir depósito para forragens, isolado da parte destinada aos animais;
- IV. Manter completa separação entre os compartimentos para empregados e para animais;
- V. Os depósitos para estrumes serão dispostos à montante dos ventos dominantes com relação às edificações mais próximas.

**Art. 257.** É proibido fumar em estabelecimentos públicos fechados, onde for obrigatório o trânsito ou a permanência de pessoas, bem como nas demais áreas determinadas, em conformidade com a Lei Federal 12.546/2014.



**Art. 258.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

#### **SEÇÃO IV DA HIGIENE DA ALIMENTAÇÃO**

**Art. 259.** O Governo do Município exercerá pela Vigilância Sanitária, em colaboração com as autoridades sanitárias do Estado, severa fiscalização sobre a produção, o comércio e o consumo de gêneros alimentícios em geral, podendo, em caráter complementar, solicitar a colaboração das autoridades sanitárias do Estado.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos deste Código, consideram-se gêneros alimentícios toda substância ou mistura de substâncias, no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer forma adequada, destinada a ser ingerida pelo ser humano e a fornecer ao organismo do homem os elementos normais à sua formação, manutenção e desenvolvimento.

**Art. 260.** Não será permitida a produção, exposição ou venda de gêneros alimentícios deteriorados, falsificados, adulterados ou nocivos à saúde, os quais serão apreendidos pelo funcionário encarregado da fiscalização da vigilância sanitária e removidos para o local destinado a inutilização dos mesmos.

**§1º.** A inutilização dos gêneros não eximirá a fábrica ou estabelecimento comercial do pagamento das multas e demais penalidades que possa sofrer em virtude da infração.

**§2º.** Na reincidência na prática das infrações previstas neste artigo poderá alternativa ou cumulativamente o infrator receber penalidades, desde multas, interdição do estabelecimento, suspensão de fabricação até determinação da cassação da licença para o funcionamento da fábrica ou casa comercial.

**§3º.** Serão igualmente apreendidos e encaminhados à autoridade sanitária competente mediante lavratura de termo próprio, os produtos alimentícios



industrializados, sujeitos o registro em órgão público especializado e que não tenham a respectiva comprovação.

**Art. 261.** Nas quitandas, mercearias, frutarias, sacolões e casas congêneres, além das disposições gerais concernentes aos estabelecimentos de gêneros alimentícios, deverão ser observadas as seguintes:

- I. O estabelecimento terá para depósito de verduras que devam ser consumidas sem cocção, recipientes ou dispositivos de superfície impermeável e à prova de moscas, poeiras e quaisquer contaminações;
- II. As frutas expostas à venda serão colocadas sobre mesas ou estantes, ou caixas apropriadas, rigorosamente limpas e afastadas um metro, no mínimo, das portas externas;
- III. É proibido utilizar-se para outro qualquer fim, dos depósitos de hortaliças, legumes ou frutas.

**Art. 262.** É proibido ter em depósito ou exposto à venda:

- I. Aves doentes;
- II. Carnes e peixes deteriorados;
- III. Legumes, hortaliças, frutas ou ovos deteriorados;
- IV. Ovos quebrados ou trincados;
- V. Frutas que não tenham atingido o grau máximo de evolução do tamanho, aroma, cor e sabor próprios da espécie e variedade, apropriadas ao consumo, ou que não apresentem o grau de maturação tal que lhes permita suportar a manipulação, o transporte e a conservação em condições adequadas.

**Art. 263.** Toda a água que tenha de servir na manipulação ou preparo de gêneros alimentícios, desde que não provenha do abastecimento público, deve ser isenta de impurezas e ser examinada periodicamente para se certificar de sua potabilidade, ou seja, comprovadamente potável.

**Art. 264.** O gelo destinado ao uso alimentar deverá ser fabricado com água potável, isenta de qualquer contaminação.



**Art. 265.** As fábricas de doces e de massas, as refinarias, padarias, confeitarias e os estabelecimentos congêneres deverão ter:

- I. O piso e as paredes das salas de elaboração dos produtos, revestidos de material resistente, impermeável e não absorvente até a altura de dois metros, no mínimo;
- II. As salas de preparo dos produtos com janelas e aberturas teladas e à prova de moscas.
- III. É vedado o uso de madeira como revestimento para forro das instalações de que se trata este artigo.

**Art. 266.** Os vendedores ambulantes de gêneros alimentícios, além das prescrições deste Capítulo que lhe são aplicáveis, deverão observar ainda as seguintes:

- I. Terem os veículos aprovados e vistoriados pela Vigilância Sanitária;
- II. Velarem para que os gêneros que ofereçam, não estejam deteriorados nem contaminados e se apresentem em perfeitas condições de higiene, sob pena de multa e de apreensão das referidas mercadorias, que serão inutilizadas;
- III. Terem os produtos expostos à venda conservados em recipientes apropriados, para isolá-los de impurezas e de insetos;
- IV. Usarem vestuários adequados e limpos.

**§1º.** Ao vendedor ambulante de gêneros alimentícios de ingestão imediata, é proibido tocá-los com as mãos sem as devidas precauções de higiene, sob pena de multa.

**§2º.** Os vendedores ambulantes de alimentos preparados não poderão estacionar em locais nos quais sejam fáceis a contaminação dos produtos expostos à venda.

**Art. 267.** A venda ambulante de sorvetes, refrescos, doces, guloseimas, pães e outros gêneros alimentícios, de ingestão imediata só serão permitidos em carros apropriados, caixas ou outros receptáculos fechados, devidamente vistoriados pela Vigilância Sanitária de modo que a mercadoria seja inteiramente resguardada da poeira e da ação do tempo ou de elementos maléficis de qualquer espécie, sob pena de multa e de apreensão das mercadorias.



**Parágrafo Único.** É obrigatório que o vendedor ambulante justaponha, rigorosamente e sempre, as partes das vasilhas destinadas à venda de gêneros alimentícios de ingestão imediata, de modo a preservá-los de qualquer contaminação.

**Art. 268.** Nos locais de fabricação, preparação, beneficiamento, acondicionamento ou depósito de alimentos, não será permitida a guarda ou venda de substâncias que possam corrompê-los, adulterá-los ou avariá-los.

**Art. 269.** Sob pena de apreensão e inutilização sumária, os alimentos destinados ao consumo imediato que tenham ou não sofridos processo de cocção, só poderão ser expostos à venda devidamente protegidos.

**Art. 270.** A venda de produtos de origem animal comestíveis não industrializados, só poderá ser feita através de açougues, casas de carnes e supermercados regularmente instalados.

**Art. 271.** Não é permitido dar ao consumo ou colocar à venda carne fresca de bovinos, suínos, caprinos, ovinos e outros animais de açougue, que não tenham sido abatidos nos matadouros ou frigoríficos sujeitos à fiscalização, sob pena de apreensão do produto.

**Art. 272.** Terão prioridades para o exercício e comércio nas feiras livres e nos mercados municipais, destinados ao abastecimento de gêneros alimentícios para consumo doméstico, os agricultores e produtores do Município.

**Art. 273.** O Poder Executivo regulamentará o comércio nas feiras livres, mercados municipais e feira do produtor.



---

## TÍTULO VI DA POLÍTICA DE COSTUMES, SEGURANÇA E ORDEM PÚBLICA

### CAPÍTULO I DOS DEFICIENTES, DOS IDOSOS E GESTANTES

**Art. 274.** Todas as pessoas portadoras de deficiência física ou dificuldades de mobilidade, mulheres em estado de gravidez, e os idosos com mais de 60 (sessenta) anos de idade deverão ter atendimento prioritário em todos os estabelecimentos públicos ou particulares em que possa ocorrer a formação de filas.

**§1º.** É obrigatória a colocação de placas informativas, pelo estabelecimento, sobre a preferência a ser dada às pessoas citadas no *caput* deste artigo.

**§2º.** Aplicam-se ao disposto neste artigo as pessoas com idade acima de 60 (sessenta) anos, desde que comprovado mediante documento oficial de identidade.

**Art. 275.** As vagas de estacionamento destinadas a pessoas portadoras de deficiências ou dificuldades de mobilidade e idosos deverão ser demarcadas pelos respectivos estabelecimentos, a quem caberá a fiscalização.

**§1º.** A administração deverá emitir um cartão identificando os veículos destinados ao transporte de pessoas que possuam dificuldades de mobilidade e idosos.

**§2º.** O cartão Idoso/Deficiente é uma autorização especial para o estacionamento de veículos conduzidos por idosos ou que os transportem, em vagas especiais.

**§3º.** O detentor do benefício não precisa ser o motorista, basta que ele esteja sendo transportado no veículo.

**§4º.** Ao estacionar, o motorista deverá deixar o cartão Idoso/Deficiente sobre o painel do veículo de forma visível e com a frente voltada para cima.



**§5º.** Os cartões têm validade de 01 (um) ano, período após os quais deverão ser renovados por meio de um procedimento semelhante ao da primeira solicitação.

**Art. 276.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## **CAPÍTULO II**

### **DO USO DE TABACO E BEBIDAS ALCÓOLICAS**

**Art. 277.** Fica proibido à venda de produtos derivados do tabaco, produtos solvente tipo “cola de sapateiro” e similares a menor de 18 (dezoito) anos.

**§1º.** Caberá ao comerciante efetuar a venda somente após se certificar da idade do comprador, mediante documentação oficial.

**§2º.** O comerciante deverá afixar aviso no interior do seu estabelecimento contendo a determinação constante deste artigo, em modelo padronizado.

**Art. 278.** Fica proibido o uso de cigarros, charutos, cachimbos e outros derivados do fumo no interior de bares, restaurantes, bibliotecas, cinemas, teatros, casas de espetáculos ou outros que possuam ambientes fechados, estabelecimentos comerciais públicos fechados ou abertos, e em veículos de transporte coletivo do Município.

**Parágrafo Único.** O comerciante ou concessionário de estabelecimento deverá afixar aviso no interior do seu estabelecimento ou veículo contendo a determinação constante deste artigo, em modelo padronizado, com a os dizeres “proibido fumar” e a transcrição do número desta Lei.

**Art. 279.** O estabelecimento que atenda a no mínimo 50 (cinquenta) pessoas/dia prestando serviços ou comércio ao público em geral deverá dispor de dispositivo que forneça água filtrada e gelada com livre acesso durante o período de seu



funcionamento, bem como instalações sanitárias para ambos os sexos, com adaptações para idosos e deficientes.

**Art. 280.** Os estabelecimentos destinados a supermercados, bares, restaurantes, lanchonetes ou outros que sirvam bebidas para o consumidor final deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, e com adaptações para idosos e deficientes nas condições previstas no código de edificações.

**Art. 281.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

### **CAPÍTULO III DO DIREITO DOS ESTUDANTES**

**Art. 282.** Fica assegurado aos estudantes regularmente matriculados em estabelecimentos de ensino oficiais ou reconhecidos oficialmente o percentual de 50% (cinquenta por cento) de abatimento nos cinemas, teatros, casas de espetáculos musicais ou circenses bem como praças esportivas e similares nas áreas de esportes, cultura e lazer.

**§1º.** O abatimento a que se refere o *caput* deste artigo corresponderá sempre à metade do valor do ingresso efetivamente cobrado ao público em geral, independentemente de o estabelecimento estar praticando preço promocional ou concedendo desconto.

**§2º.** Para efeitos desta Lei considera-se estudante aquele regularmente matriculado em qualquer grau, em estabelecimento de ensino particular ou público.

**§3º.** A condição de estudante, exigida para o cumprimento desta Lei, será comprovada mediante apresentação da carteira de identidade estudantil, a ser expedida conforme o grau do aluno, pelas próprias escolas, pela União Municipal dos Estudantes Secundaristas através da União Brasileira de Estudantes Secundaristas, pelo Diretório





Central dos Estudantes das respectivas faculdades ou universidades ou através da União Nacional dos Estudantes.

**§4º.** A apresentação do comprovante estudantil somente deverá ser exigida no momento do ingresso no estabelecimento, ficando proibido exigir documentação ou a presença do estudante ou do idoso quando da aquisição do ingresso.

**Art. 283.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

#### **CAPÍTULO IV DOS COSTUMES, DA MORALIDADE E DO SOSSEGO PÚBLICO**

**Art. 284.** É proibido perturbar o bem-estar e o sossego público ou de vizinhanças com ruídos, barulhos, sons excessivos ou incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer forma e que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos por lei.

**Parágrafo Único.** O Poder Executivo estabelecerá, para cada atividade que pela sua característica produza ruídos excessivos, horários e localização permitida.

**Art. 285.** As casas de comércio, cinemas, teatros ou aos ambulantes, para exposição, locação ou vendas de gravuras, livros, cartazes, fitas e DVD de vídeo, revistas e ou jornais pornográficos ou obscenos, deverão ter local apropriado, com prévia identificação, atentando para a legislação pertinente.

**Parágrafo Único.** O não atendimento às precauções necessárias sujeitará o infrator as cominações legais, sendo primeiramente advertido e, se reincidente, podendo ter sua licença de funcionamento cassada.

**Art. 286.** Casas de comércio ou locais de diversões públicas, como parques, bares, cafés, restaurantes, cantinas e boates, nas quais haja execução ou reprodução de números musicais por orquestras, instrumentos isolados ou aparelhos de sons,



deverão, sob pena até de cancelamento da licença para funcionamento, adotar instalações adequadas a reduzir sensivelmente a intensidade de suas execuções, de modo a não perturbar o sossego da vizinhança.

**Art. 287.** Os proprietários ou responsáveis de bares, restaurantes e congêneres, casa noturnas, casas de show com fornecimento de música mediante transmissão por qualquer processo para as vias públicas ou ambientes fechados, bem como igrejas, casas de cultos e congêneres, serão responsáveis pela manutenção da ordem nos mesmos.

- I. As desordens, algazarra ou barulho, por ventura verificada nos referidos estabelecimentos, sujeitarão os proprietários a multa, podendo ser cassada a licença para seu funcionamento na reincidência.
- II. Quando as infrações a este artigo forem praticadas no período entre 22 (vinte e duas) horas e 06 (seis) horas do dia seguinte, e no caso de desrespeito à autoridade atuante, a multa será agravada e duplicada.

**Art. 288.** Os proprietários de estabelecimentos em que se vendam bebidas alcoólicas e similares, serão responsáveis pela manutenção da ordem nos respectivos estabelecimentos e em sua proximidade.

**Art. 289.** Não poderão funcionar aos domingos e feriados, e no horário compreendido entre 22h00min e 06h00min, máquinas, motores e equipamentos eletroacústicos em geral, de uso eventual, que, embora utilizando dispositivos para amortecer os efeitos do som, não apresentem diminuição sensível das perturbações ou ruídos.

**Parágrafo Único.** O funcionamento nos demais dias e horários dependerão de autorização prévia do setor competente da administração municipal.

**Art. 290.** Fica proibido:

- I. Queimar ou permitir a queima de foguetes, morteiros, bombas ou outros fogos de artifícios, explosivos ou ruidosos nos estádios de futebol ou em qualquer praça de esportes;



- II. A utilização de buzinas, trompas, apitos, tímpanos, sinos, campainhas e sirenas ou de quaisquer aparelhos semelhantes;
- III. A utilização de matracas, cornetas ou de outros sinais exagerados ou contínuos, usados como anúncios por ambulantes para venderem seus produtos;
- IV. A autorização de anúncios de propaganda produzidos por alto-falantes, amplificadores, bandas de músicas e tambores volantes.
- V. Som de veículos tipo carros de passeio, pick-up e camionetas com volume superior ao permitido por lei.
- VI. A propaganda realizada com alto-falantes, bumbos, tambores, cornetas, carros de som, etc, sem prévia autorização do Governo do Município.

**Art. 291.** Não se compreendem nas proibições do artigo anterior os sons produzidos por:

- I. Vozes ou aparelhos usados na propaganda eleitoral, de acordo com a legislação própria;
- II. Sinos de igrejas ou templos, desde que sirvam exclusivamente para indicar as horas ou para anunciar a realização de atos ou cultos religiosos;
- III. Bandas de músicas, desde que em procissão, cortejos ou desfiles públicos;
- IV. Sirenas ou aparelhos de sinalização sonoros de ambulância, carros de bombeiros ou assemelhados;
- V. Explosivos empregados no rompimento de pedreiras e rochas ou nas demolições, desde que detonados em horários previamente deferidos pelo setor competente do município;
- VI. Manifestações em recintos destinados à prática de esportes, com horários previamente licenciados.

**Art. 292.** Para impedir ou reduzir a poluição proveniente de sons ou ruídos excessivos, incumbe à administração municipal:

- I. Impedir a localização de estabelecimentos industriais, comerciais, fábricas e oficinas que produzem ruídos e sons excessivos ou incômodos em zona residencial;
- II. Sinalizar, convenientemente, as áreas próximas a hospitais, casas de saúde ou maternidades;



- III. Disciplinar o horário de funcionamento noturno das construções;
- IV. Impedir a localização de casas de diversões públicas em local onde é exigível o silêncio;
- V. Proibir a propaganda realizada com alto-falantes, bumbos, tambores, cornetas, carros de som, etc, sem prévia autorização do Governo do Município, que, em hipótese alguma, poderá ser autorizada antes das 09:00 (nove) e depois das 18:00 (dezoito) horas, ressalvadas as permissões da legislação eleitoral.

**Art. 293.** É expressamente proibida a exposição de materiais pornográficos ou obscenos em estabelecimentos comerciais.

**Parágrafo Único.** A reincidência na infração deste artigo determinará a cassação da licença de funcionamento.

**Art. 294.** Não serão permitidos banhos nos rios, lagos, chafarizes, fontes e torneiras de vias do Município, exceto nos locais designados pela Prefeitura como próprios para banhos ou esportes náuticos.

**Art. 295.** Os praticantes de esportes náuticos e banhistas deverão trajar-se com roupas adequadas.

**Art. 296.** É proibido buzinar, fazer uso de instrumentos ou máquinas ruidosas nas cercanias de hospitais e áreas militares.

**Parágrafo Único.** Excetuam-se das proibições deste Artigo:

- I. Tímpanos, sinetas e sirenes dos veículos de assistência médica, corpo de bombeiros e polícia, quando em serviço;
- II. Apitos de rondas e guardas policiais.

**Art. 297.** É expressamente proibido perturbar o sossego público com ruídos ou sons excessivos e evitáveis, tais como:

- I. Os de motores de explosão desprovidos de silencioso ou com este em mau estado de funcionamento;
- II. Os de buzinas, clarins, tímpanos, campainhas ou quaisquer outros aparelhos;



- III. Os de morteiros, bombas e demais fogos ruidosos;
- IV. Sons provenientes de equipamentos instalados em veículos de qualquer espécie.

**Art. 298.** É proibida a execução de serviços após as 21 horas e antes das 7 horas nas proximidades de hospitais, escolas, asilos e edificações residenciais.

- I. Excetua-se da proibição deste artigo a execução de serviços públicos de emergência, limpeza e coleta de lixo;
- II. Para serviços que necessitam de horários especiais, os mesmos deverão receber anuência do Município para funcionamento.

**Art. 299.** É proibido pichar ou, por outro meio, conspurcar qualquer edificação ou monumento urbano.

**Art. 300.** É permitida a prática de grafiteagem realizada com o objetivo de valorizar o patrimônio público ou privado mediante manifestação artística, desde que consentida pelo proprietário e quando couber, pelo locatário ou possuidor a qualquer título do bem privado e, no caso de bem público, com a autorização do Órgão Municipal competente e a observância das normas editadas pelos Órgãos responsáveis da preservação e conservação do patrimônio histórico e artístico municipal.

**Art. 301.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## **CAPÍTULO V DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS**

**Art. 302.** Divertimentos públicos, para os efeitos deste código, são os que se realizam nas vias públicas, ou em recintos fechados, de livre acesso ao público.



**§1º.** Para realização de divertimentos públicos será obrigatória a licença prévia do Poder Executivo, que será solicitada perante o Município com antecedência mínima de 07 (sete) dias úteis da data efetiva da sua realização.

**§2º.** Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem alvarás.

**§3º.** O requerimento de licença para funcionamento de qualquer casa de diversão será instruído com a prova de terem sido satisfeitas as exigências regulamentares referentes à construção e higiene do edifício, procedida à competente vistoria.

**§4º.** Para o caso do disposto no *caput* deste artigo será obrigatória a comunicação prévia ao Corpo de Bombeiros, ou membro de entidade civil de combate e prevenção ao incêndio.

**Art. 303.** Em todas as casas de diversões públicas serão observadas as seguintes disposições, além das estabelecidas pelo Código de Obras e por outras normas e regulamentos:

- I. Tanto a salas de entrada como as de espetáculo serão mantidas higienicamente limpas;
- II. As portas e os corredores para o exterior conservar-se-ão sempre livres de móveis, grades ou quaisquer objetos que possam dificultar a retirada rápida do público, em caso de emergência;
- III. Todas as portas de saída serão encimadas pela inscrição "saída", legível à distância e luminosa de forma suave, quando se apagarem as luzes da sala, ou conforme deliberação do Corpo de Bombeiros;
- IV. Os aparelhos destinados à renovação do ar deverão ser conservados e mantidos em perfeito funcionamento;
- V. Deverá ter instalações sanitárias independentes para ambos os sexos; e aparelhadas para o uso de deficientes e idosos;
- VI. Serão tomadas todas as precauções necessárias para evitar incêndios, conforme deliberação do Corpo de Bombeiros;
- VII. Deverão possuir bebedouro de água filtrada em perfeito estado de funcionamento;



- VIII. Durante os espetáculos, deverão as portas permanecer abertas, vedadas apenas por reposteiro ou cortinas, ou portas antipânico;
- IX. Haverá instalações sanitárias independentes para homens e mulheres, dotadas de aparelhos exaustores, além de PNE;
- X. O mobiliário será mantido em perfeito estado de conservação.

**Art. 304.** Nas casas de espetáculo de sessões consecutivas, que não tiverem exaustores suficientes, deve decorrer um lapso de tempo entre a saída e a entrada dos espectadores para o efeito de renovação de ar.

**Art. 305.** Os programas anunciados serão executados integralmente, não podendo os espetáculos iniciar-se em hora diversa da marcada.

**§1º.** Em caso de modificação do programa ou de horário o empresário devolverá aos espectadores o preço da entrada.

**§2º.** As disposições deste artigo e de seu parágrafo primeiro aplicam-se inclusive as competições esportivas, para as quais se exija o pagamento de entradas.

**Art. 306.** Os bilhetes de entrada não poderão ser vendidos por preço superior ao anunciado e em número excedente a lotação do teatro, cinema, circo ou sala de espetáculo.

**Art. 307.** A armação de circos de panos ou lonas, parques de diversões ou de palcos para shows e comícios, só será permitida em locais certos, previamente estabelecidos pela Prefeitura, a critério do órgão competente da administração municipal.

**§1º.** A autorização de funcionamento dos estabelecimentos de que trata este artigo não poderá ser por prazo superior a um ano.

**§2º.** Ao conceder a autorização, poderá a administração municipal estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da população.



**§3º.** Os circos e parques de diversões, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriadas todas as suas instalações pelas autoridades municipais competentes.

**Art. 308.** A Prefeitura só autorizará a armação e funcionamento os estabelecimentos de que trata este artigo se os requerentes apresentarem a (s) respectiva (s) Anotação (ões) de Responsabilidade (s) técnica (s) do (s) profissional (is) pelos projetos estruturais, elétricos e demais projetos necessários, conforme a legislação do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

**Art. 309.** Para permitir a armação de circo ou barracas em logradouros públicos, poderá a administração municipal exigir, se o julgar conveniente, um depósito, em caução, de até 1.000 (mil) UFMs, como garantia de despesas eventuais com limpeza e recomposição do logradouro ocupado.

**Parágrafo Único.** A caução será restituída integralmente, se não houver necessidade de limpeza especial ou reparos, depois de devidamente constatado o fato pelo fiscal competente.

**Art. 310.** Os espetáculos, bailes ou festas de caráter público dependem, para realizar-se, de prévia licença do Governo do Município.

- I. Executam-se, das disposições deste artigo as reuniões de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe, em sede, ou as realizadas em residências particulares desde que cumpra as exigências da lei do silêncio.
- II. A seu juízo, a administração municipal poderá negar autorização a circo ou parque para se instalar em seu território, considerada a má repercussão de seu funcionamento em outra praça, bem como negar licença àqueles que ofereçam jogos de azar ou danosos à economia popular.
- III. A autorização de funcionamento de circos ou parques não poderá ser por prazo superior a quinze dias, prorrogável por mais quinze, a juízo da administração municipal.





**Art. 311.** Para permitir a instalação de circos ou barracas de parque em logradouros públicos, poderá o Município exigir, se o julgar conveniente, um depósito no valor correspondente a até dez salários mínimos, de acordo com a extensão material e econômica do estabelecimento, como garantia de despesas com eventuais limpezas e recomposições do logradouro, bem como de possíveis danos e prejuízos e de penalidades aplicáveis de acordo com este Código e outras leis municipais.

**§1º.** Após a dedução das despesas, indenizações e multas previstas, o valor remanescente será restituído ao interessado;

**§2º.** O depósito será restituído integralmente, se não houver necessidade de sua utilização.

**Art. 312.** A autorização de funcionamento de teatros, cinemas, circos, salas de espetáculos e ginásios de esportes não poderá por prazo superior a 01 (um) ano.

**Art. 313.** Os circos e parques de diversões embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações pelas autoridades do Poder Executivo.

**Art. 314.** Ao conceder a autorização, poderá a Prefeitura estabelecer outras restrições que julgar necessárias no sentido de assegurar a ordem e a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

**Art. 315.** O número de ingressos vendidos não pode ser superior ao número de assentos ou vagas destinadas ao local da realização do evento.

**Art. 316.** A administração definirá os critérios específicos para concessão de alvará de localização e funcionamento para casas de diversões eletrônicas, devendo ser obedecidas às restrições estabelecidas pelo Juizado de Menores ou outras autoridades competentes.

**Art. 317.** Não será permitida a realização de jogos ou diversões ruidosas nas proximidades de hospitais, casas de saúde, maternidades, escolas, etc.



**Art. 318.** Os estabelecimentos destinados a espetáculos programados deverão demonstrar através de representação ao vivo ou audiovisual, a localização dos equipamentos de segurança exigidos pelo Corpo de Bombeiros, as rotas de fuga e a maneira de utilização dos mesmos em caso de sinistro ou pânico, nos moldes dos procedimentos adotados em aeronaves.

**Art. 319.** É obrigatória, porta eletrônica de segurança individualizada, em todos os acessos destinados ao público, principalmente em se tratando de estabelecimento bancário, observando as seguintes características técnicas:

- I. Deverá dispor de detector de metais;
- II. Deverá dispor de travamento e retorno automático;
- III. Abertura ou janela para entrega ao vigilante do metal detectado;
- IV. Deverá possuir vidros laminados e resistentes ao impacto de projéteis oriundos de arma de fogo até calibre 45.

**Parágrafo Único.** A administração poderá regulamentar as condições mínimas para a instalação destes detectores.

**Art. 320.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 1.000 (mil) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## **CAPÍTULO VI**

### **DAS CONSTRUÇÕES ABANDONADAS EM IMÓVEIS URBANOS**

**Art. 321.** É proibido manter construções em imóveis urbanos em estado de abandono.

**Art. 322.** Considera-se em estado de abandono:

- I. Construções iniciadas, independente da porcentagem de edificação, e interrompidas por mais de 1 (um) ano, sem cerca de proteção;
- II. Construções que não abrigam moradores há mais de 1 (um) ano, em evidente estado de danificação.



**Parágrafo Único.** Considera-se em evidente estado de danificação as construções edificadas para fins comerciais ou residenciais que, desabitadas, apresentam-se com as portas ou janelas parcialmente demolidas.

**Art. 323.** Constatado o abandono da construção, a Prefeitura notificará o proprietário para em 15 (quinze) dias:

- I. Apresentar justificativa e efetuar reparos, quando em imóveis já construídos;
- II. Apresentar justificativa e dar prosseguimento às obras.

**Art. 324.** Não sendo localizado o proprietário, a notificação será feita por edital, publicado uma vez no Órgão de Divulgação Oficial do Município.

**Art. 325.** Descumprida a notificação, a Prefeitura Municipal executará os serviços de limpeza e lançará o débito ao proprietário, obedecidos os seguintes critérios:

- I. Construções com até 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), multa no valor correspondente a 5 (cinco) UFM;
- II. Construções com mais de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), multa no valor correspondente a 10 (dez) UFM.

**Art. 326.** Após a emissão de Laudo de Avaliação da situação do imóvel, e constatada a necessidade de construção de cerca de proteção, o Poder Executivo:

- I. Fará tomada de preços em, no mínimo, 3 (três) empresas que comercializam materiais de construção optando pela menor, para fins de aquisição de material;
- II. Executará a construção da cerca e lançará, ao proprietário, o débito acrescido da mão-de-obra.

**Parágrafo Único.** O proprietário será notificado para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias.

**Art. 327.** Não efetuado o recolhimento no prazo estabelecido no parágrafo único do artigo anterior, a cobrança será feita com os acréscimos legais, juntamente com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e o débito será inscrito em dívida ativa quando o pagamento não se efetuar no respectivo exercício financeiro.



## TÍTULO VII DO TRÂNSITO PÚBLICO

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIOS

**Art. 328.** O trânsito, de acordo com as leis vigentes, é livre, e sua regulamentação através de decreto do Executivo Municipal, tem por objetivo manter a ordem, a segurança e o bem-estar dos transeuntes e da população em geral.

**Art. 329.** É proibido embarçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestre ou veículos nas ruas, praças, passeios, estradas e caminhos públicos, exceto para efeito de obras públicas ou quando exigências policiais o determinarem.

**Parágrafo Único.** Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser colocada sinalização apropriada claramente visível de dia e luminosa à noite, de acordo com o Código de Trânsito Brasileiro.

**Art. 330.** Compreende-se na proibição do artigo anterior, o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral e o estacionamento de veículos sobre os passeios e calçadas.

**§1º.** Tratando-se de materiais que não possam ser depositados diretamente no interior dos prédios ou terrenos, serão toleradas a descarga e permanência na via pública, com o mínimo prejuízo de trânsito por tempo estritamente necessário à sua remoção, não superior a 3 (três) horas;

**§2º.** No caso previsto no parágrafo anterior os responsáveis pelos materiais deverão advertir os veículos a distância conveniente, dos prejuízos causados no livre trânsito;

**§3º.** Os infratores deste artigo estarão sujeitos a terem os respectivos veículos ou materiais apreendidos e recolhidos ao depósito da Prefeitura os quais para serem



retirados dependerão do pagamento da multa e das despesas de remoção e guarda da coisa apreendida.

## **CAPÍTULO II DA REGULAMENTAÇÃO**

**Art. 331.** É proibido nas vias e logradouros públicos urbanos:

- I. Conduzir animais e veículos em velocidade excessiva;
- II. Conduzir animais bravos que ofereçam risco à segurança alheia, sem a necessária precaução;
- III. Manter em liberdade, confiar à guarda de pessoa inexperiente ou incapaz, ou não guardar com a devida cautela, animal perigoso, sob pena de multa;
- IV. Conduzir animais domésticos sem as devidas precauções para o recolhimento dos excrementos, de modo que garanta a limpeza e/ou asseio dos logradouros públicos;
- V. Atirar à via ou logradouro público substância, detritos ou objetivos;
- VI. Depositar quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral.

**Parágrafo Único.** No caso do item IV quando houver necessidade imperiosa de colocar em vias e logradouros públicos materiais de construção, o responsável pela obra deverá solicitar junto ao governo municipal ou a terceiros uma caçamba para o depósito dos entulhos, que será recolhido periodicamente, conforme regulamento administrativo para desempachar a via pública, não o fazendo estará sujeito à multa.

**Art. 332.** É expressamente proibido danificar ou retirar sinais e placas colocadas nas vias, estradas ou praças públicas, com a advertência de perigo ou controle do trânsito, estradas municipais ou caminhos públicos.

**Art. 333.** Assiste o Governo do Município o direito de impedir o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à via pública ou colocar em risco a segurança da população.

**Art. 334.** É proibido embaraçar o trânsito ou molestar os pedestres pelos meios como:



- I. Conduzir, pelos passeios, volumes de grande porte;
- II. Conduzir, pelos passeios, veículos de qualquer espécie;
- III. Conduzir bicicletas e motocicletas pelos passeios;
- IV. Patinar e praticar, a não ser nos logradouros para esses fins destinados;
- V. Amarrar animais em postes, árvores, grades ou portas;
- VI. Conduzir ou conservar animais de grande porte sobre os passeios ou logradouros públicos.

**Parágrafo Único.** Excetua-se ao disposto neste artigo os carrinhos de crianças e cadeirantes e, em ruas de pequeno movimento, triciclos e bicicletas de uso infantil.

**Art. 335.** A Nenhuma obra, inclusive demolição quando feita no alinhamento das vias públicas, poderá dispensar o tapume provisório, que deverá ocupar uma faixa de largura, no máximo, igual à metade do passeio.

**Parágrafo Único.** Dispensa-se o tapume quando se trata de:

- I. Construção ou reparo de muros ou gradis com altura não superior a dois metros;
- II. Pinturas ou pequenos reparos.

**Art. 336.** É proibido podar, cortar, derrubar ou sacrificar as árvores da arborização pública, sem consentimento expresso do órgão competente.

**Art. 337.** Nas árvores dos logradouros públicos não será permitida a colocação de cartazes e anúncios, nem a fixação de cabos ou fios, sem a autorização do Governo do Município.

**Art. 338.** As colunas ou suportes dos anúncios, as caixas para papeis usados, as lixeiras seletivas, os bancos ou os abrigos em logradouros públicos somente poderão ser instalados mediante prévia licença do Governo do Município.

**Art. 339.** Não será permitido veículos abandonados nos logradouros públicos, sob pena de tê-los apreendidos e removidos, respondendo seu proprietário pelas respectivas despesas sem prejuízo da aplicação de outras penalidades.



**§1º.** Para fins deste Código, veículos abandonados nos logradouros públicos são todos aqueles que apresentam, no mínimo, uma das seguintes características:

- I. Em evidente estado de abandono, em qualquer circunstância, por mais de 60 (sessenta) dias;
- II. Sem conter, no mínimo, 1 (uma) placa de identificação obrigatória;
- III. Em evidente estado de danificação de sua carroceria e de suas partes removíveis;
- IV. Em visível mau estado de conservação, com sinais de colisão ou objeto de vandalismo ou depreciação voluntária, ainda que coberto.

**§2º.** Inclui-se na proibição do *caput* quaisquer elementos como maquinários agrícolas, carrocerias, carroças, reboques e barcos.

**Art. 340.** É de exclusiva competência do Executivo Municipal a criação, remanejamento e extinção de ponto de aluguel, tanto no que se refere a táxi, veículos de cargas, carroças ou outros similares.

**Art. 341.** A fixação de pontos e itinerários dos ônibus urbanos é de competência da Prefeitura, conforme plano viário estabelecido.

**Art. 342.** Na infração de qualquer artigo das seções I e II deste Capítulo, salvo, na última hipótese, se aplicada pena prevista no Código Nacional de Trânsito, os valores das multas poderão variar de 1 (um) UFMs a 100 (cem) vezes o valor de referência do Município (UFMs).

## **TÍTULO VIII**

### **DA POLUIÇÃO DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 343.** O Governo do Município irá articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com aqueles dos órgãos federais e estaduais, quando necessário:

- I. Articular e integrar ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação;



- II. Identificar e caracterizar os ecossistemas do Município, definindo as funções específicas de seus componentes, as fragilidades, as ameaças, os riscos e os usos compatíveis;
- III. Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação ambiental, a qualidade de vida e o uso racional dos recursos ambientais, naturais ou não;
- IV. Controlar a produção, extração, comercialização, transporte e o emprego de materiais, bens e serviços, métodos e técnicas que comportem risco para a vida ou comprometam a qualidade de vida e o meio ambiente;
- V. Estabelecer normas, critérios e padrões de emissão de efluentes e de qualidade ambiental, bem como normas relativas ao uso e manejo de recursos ambientais, naturais ou não, adequando-os permanentemente em face da lei e de inovações tecnológicas;
- VI. Estimular a aplicação da melhor tecnologia disponível para a constante redução dos níveis de poluição;
- VII. Preservar e conservar as áreas protegidas no Município;
- VIII. Estimular o desenvolvimento de pesquisas e uso adequado dos recursos ambientais, naturais ou não;
- IX. Promover a educação ambiental na sociedade e especialmente na rede de ensino municipal.

**Art. 344.** Para o exercício do seu poder de polícia quanto ao meio ambiente, a Prefeitura Municipal respeitará a competência da legislação e autoridade da União e do Estado.

**Parágrafo único.** Para efeito deste artigo, considera-se poluição qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas das águas, que possa construir prejuízo à saúde, à segurança e ao bem-estar da população, ainda, possa comprometer a flora e a fauna aquática e a utilização das águas para fins agrícolas, comerciais, industriais e recreativos.

**Art. 345.** No interesse do controle da poluição do ar e da água, a Prefeitura exigirá um parecer, sempre que lhe for solicitada autorização de funcionamento para





estabelecimentos industriais ou quaisquer outros que se configurem em eventuais poluidores do meio ambiente.

**Art. 346.** É proibido:

- I. Deixar no solo qualquer resíduo sólido ou líquido, inclusive dejetos e lixos sem permissão da autoridade sanitária, que se trate de propriedade pública ou particular;
- II. O lançamento de resíduos em rios, lagos, córregos, poços e chafarizes;
- III. Desviar o leito das correntes de água, bem como obstruir de qualquer forma o seu curso;
- IV. É proibido fazer barragens sem prévia licença da prefeitura;
- V. O plantio e conservação de plantas que possam constituir foco de insetos nocivos à saúde;
- VI. O plantio e conservação de plantas na área urbana com altura maior do que 0,50m (cinquenta centímetros), que possam prejudicar a segurança e o sossego da população;
- VII. Atear fogo em roçada, palhadas ou matos;
- VIII. A instalação e o funcionamento de incineradores;
- IX. A utilização de qualquer produto agrotóxico ou outro poluente nocivo ou desagradável do ar na área urbana e suburbana do município;
- X. A existência produção ou conservação de qualquer material que produza gases poluentes ou de odor desagradável e/ou nocivo à população.

**Art. 347.** As florestas existentes no território municipal e as demais formas de vegetação, reconhecidas de utilidade às terras que revestem, são bens de interesse comum, exercendo-se os direitos de propriedade com as limitações que a legislação em geral e especialmente a Lei Federal nº 12.651/2012, denominada Código Florestal, estabelecem.

**Art. 348.** Consideram-se de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

- I. Ao longo dos rios, ou de outros quaisquer cursos d'água, em faixa marginal, prescritas no código florestal;
- II. Ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;



- III. No topo de morros, montes montanhas e serras;
- IV. Nos campos naturais ou artificiais, as florestas nativas e as vegetações campestres.

**Art. 349.** Consideram-se também de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- I. A atenuar a erosão das terras;
- II. A formar faixas de proteção aos cursos d'água;
- III. A proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- IV. Assegurar condições de bem-estar público.

**Art. 350.** O Município, dentro de suas possibilidades, deverá criar:

- I. Unidades de conservação, com a finalidade de resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção da flora, da fauna e das belezas naturais, com a utilização para objetivos educacionais e científicos, dentre outras, observado o disposto na lei federal nº 9.985/2000;
- II. Florestas, bosques e hortos municipais, com fins técnicos, sociais e pedagógicos.

**Parágrafo Único.** Fica proibida de qualquer forma de exploração dos recursos naturais nos Parques, Florestas, Bosques e Hortos Municipais.

**Art. 351.** É proibido comprometer, por qualquer forma, a limpeza das águas destinadas ao consumo público ou particular.

**Art. 352.** É expressamente proibido, dentro dos limites da cidade e distritos, a instalação de atividades que, pela emanção de fumaça, poeira, odores e ruídos incômodos, ou que por quaisquer outros motivos possam comprometer a salubridade das habitações vizinhas, à saúde pública e o bem-estar social.

**§1º.** A prefeitura fará o projeto de manejo, recuperação e arborização das vias e logradouros públicos.



**§2º.** O particular interessado poderá substituir, às suas expensas, a árvore em seu passeio, desde que devidamente autorizado pela Prefeitura nos seguintes termos:

- I. Requer o Departamento de Meio Ambiente, um parecer técnico quanto a erradicação ou não da árvore;
- II. Quando o parecer for favorável deverá o requerente proceder as suas expensas o corte da árvore e correta destinação dos restos vegetais, através de profissional certificado ou empresa cadastrados, sendo essa responsável por toda a segurança e sinalização do Local, assumindo assim toda e qualquer responsabilidade civil (e criminal), causada a via pública ou terceiros;
- III. Deverá também realizar o replantio conforme a espécie e orientações, quando possível defronte ao mesmo imóvel produto da solicitação, e quando não for possível, deverá ser solicitado ao Conselho de Meio Ambiente de forma como proceder para a compensação do dano.
- IV. Quando o parecer for negativo, deverá o requerente proceder com o pagamento de uma taxa de compensação ambiental, que será de 15 UFMs, que deverão ser direcionados para o Fundo Municipal de Meio Ambiente quando existente.
- V. Além do replantio conforme espécie e orientações, quando possível defronte ao mesmo imóvel produto da solicitação, e quando não for possível deverá ser solicitado ao Conselho de Meio Ambiente a forma como proceder para a compensação do dano.

**Art. 353.** Não é permitida a localização de privadas, chiqueiros, estábulos e demais instalações assemelhadas a menos de 50m (cinquenta metros) dos cursos d'água, salve as especificações legais.

**Art. 354.** Para impedir a poluição das águas é proibido:

- I. Às indústrias e oficinas deportarem ou encaminharem a cursos de água, lagos e reservatórios de águas os resíduos ou detritos provenientes de suas atividades, em desobediência a regulamentos municipais;
- II. Canalizar esgotos para a rede destinada ao escoamento de águas pluviais;
- III. Localizar estábulos, pocilgas e estabelecimentos semelhantes nas proximidades dos cursos de água, fontes, represas, lagos, de forma a propiciar a poluição das águas.



**Art. 355.** Toda fonte de poluição do ar deverá ser provida de sistema de ventilação local exaustor, e o lançamento dos efluentes na atmosfera somente poderão ser realizados através de chaminé com filtros.

**Art. 356.** As fontes de poluição adotarão sistema de controle de poluição de ar, baseado na melhor pratica tecnológica disponível para cada caso.

**Art. 357.** Os estabelecimentos que produzam fumaça ou desprendam odores desagradáveis, incômodos ou prejudiciais à saúde deverão instalar dispositivos para eliminar ou reduzir ao mínimo os fatores da poluição, de acordo com os programas e projetos implantados ou aprovados pelo Município.

**Art. 358.** Qualquer árvore ou planta poderá ser considerada imune de corte por motivo de originalidade, idade, localização, beleza, interesse histórico ou condição porta sementes, mesmo estando em terreno particular.

**Art. 359.** É proibido podar, cortar, danificar, derrubar, remover ou sacrificar árvores e demais vegetais da urbanização e dos logradouros públicos, sendo estes serviços de atribuição exclusiva da Prefeitura Municipal, obedecidas às disposições do Código Florestal Brasileiro.

**Art. 360.** Não é permitida a utilização da arborização pública para colocação de cartazes e anúncios, ou fixações de cabos e fios, nem para suporte de objetos e instalações de qualquer natureza.

**Art. 361.** Na infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta a multa de 10 (dez) a 500 (quinhentas) vezes o valor de referência do Município, UFMs, dependendo do dano.



---

## CAPÍTULO I DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES E USOS ESPECIAIS

### SEÇÃO I DOS CEMITÉRIOS

**Art. 362.** Cabe a administração municipal legislar sobre a política mortuária dos cemitérios públicos municipais ou privados bem como as construções internas, temporárias ou não, na forma estabelecida na regulamentação.

**§1º.** Os cemitérios, por sua natureza, são locais respeitáveis e devem ser conservados limpos e tratados com zelo; suas áreas arruadas, arborizadas e ajardinadas, de acordo com as plantas aprovadas e cercados de muros.

**§2º.** É lícito às Irmandades, sociedades de caráter religioso ou empresas privadas, respeitadas as Leis e regulamentos que regem a matéria, estabelecer ou manter cemitérios, desde que devidamente autorizados pela Municipalidade, ficando sujeitos permanentemente à sua fiscalização.

**§3º.** Os cemitérios do Município estão livres a todos os cultos religiosos e à prática dos respectivos ritos, desde que não atentem contra a moral e as leis vigentes;

**§4º.** Os sepultamentos serão feitos sem indagação de crença religiosa, princípios filosóficos ou ideologia política do falecido.

**Art. 363.** O licenciamento de cemitérios privados deverá ser feito por meio de alvará de localização e funcionamento, devendo estar estabelecido às condicionantes sanitárias mínimas para o seu funcionamento.

**Parágrafo Único.** Os cemitérios públicos municipais não estão isentos de licenciamento, e deverão atender as normas sanitárias mínimas para seu funcionamento.



**Art. 364.** Compete à administração zelar pela ordem interna dos cemitérios públicos municipais, policiando as cerimônias nos sepultamentos ou homenagens póstumas, não permitindo atos que contrariem os sentimentos religiosos e o respeito devido.

**Art. 365.** Não são permitidas reuniões tumultuosas nos recintos do cemitério.

**Art. 366.** É proibida a prática de qualquer comércio, como a venda de alimentos, bem como qualquer objeto, inclusive os atinentes às cerimônias funerárias, fora dos locais designados pela administração do cemitério.

**Art. 367.** Nos cemitérios, também é proibido:

- I. Praticar atos de depredação de qualquer espécie nos jazigos ou outras dependências;
- II. Arrancar plantas ou colher flores;
- III. Pregar cartazes ou fazer anúncios nos muros ou portões;
- IV. Efetuar atos públicos que não sejam de culto religioso ou civil;
- V. A circulação de qualquer tipo de veículo motorizado estranho aos fins e serviços atinentes ao cemitério.

**Art. 368.** Todos os cemitérios devem manter em rigorosa ordem os controles seguintes:

- I. Sepultamento de corpos ou partes;
- II. Exumações;
- III. Sepultamento de ossos;
- IV. Indicações sobre os jazigos sobre os quais já constituírem direitos, com nome, qualificação, endereço do seu titular e as transferências e alterações ocorridas.

**Parágrafo Único.** Esses registros deverão indicar:

- I. Hora, dia, mês e ano;
- II. Nome da pessoa a que pertenceram os restos mortais;
- III. No caso de sepultamento, além do nome, deverá ser indicada às filiações, idade, sexo do morto e certidão.



**Art. 369.** Os cemitérios devem adotar livro tomo, ficha ou arquivo informatizado, onde de maneira resumida, serão transcritas as anotações lançadas nos registros de sepultamento, exumação, ossuários, com indicações do número do livro e folhas, ou número da ficha onde se encontram os históricos integrais dessas ocorrências. Esses livros devem ser escriturados por ordem de números dos jazigos e por ordem alfabética dos nomes.

**Art. 370.** Os cemitérios públicos e particulares deverão contar com os seguintes equipamentos e serviços:

- I. Capelas, com sanitários;
- II. Edifício de administração;
- III. Sanitários para o público e funcionários;
- IV. Vestiário para funcionários, dotados de chuveiros;
- V. Depósito para ferramentas;
- VI. Ossuário;
- VII. Iluminação externa;
- VIII. Rede de distribuição de água;
- IX. Arruamento urbanizado e arborizado;
- X. Recipientes para depósito de resíduos em geral.

**Art. 371.** Além das disposições acima, os cemitérios estarão sujeitos ao que for estabelecido em regulamento próprio, a critério da Prefeitura Municipal, indispensável o atendimento às normas Federais e Estaduais pertinentes, inclusive quanto ao Licenciamento Ambiental.

**Parágrafo Único.** No caso da construção de crematórios, deverá ser estabelecido regulamento específico à matéria.

**Art. 372.** Os cemitérios instituídos por iniciativa privada e de ordens religiosas ficam submetidos à política mortuária da administração municipal no que se referirem as questões sanitárias e ambientais, à escrituração e registros de seus livros, ordem pública, inumação, exumação e demais fatos relacionados com a política mortuária.



**Art. 373.** O cemitério instituído pela iniciativa privada deverá ter os seguintes requisitos mínimos:

- I. Domínio ou posse definitiva da área;
- II. Título de aforamento;
- III. Organização legal da sociedade;
- IV. Estatuto próprio, no qual terá, obrigatoriamente, no mínimo, os seguintes dispositivos:
  - a) Autorizar a venda de carneiras ou jazigos por tempo limitado (cinco ou mais anos);
  - b) Autorizar a venda definitiva de carneiras ou jazigos;
  - c) Permitir transferência, pelo proprietário, antes de estar em uso;
  - d) Criar taxa de manutenção e de transferências a terceiros, que deverá obrigatoriamente ser submetida à aprovação da administração municipal antes da sua aplicação, mediante comprovação dos custos;
  - e) Determinar que a compra e venda de carneiras e jazigos serão por contrato público ou particular, no qual o adquirente se obriga a aceitar, por si e seus sucessores, as cláusulas obrigatórias do Estatuto;
  - f) Determinar que em caso de abandono, falência, dissolução da sociedade ou não atendimento da legislação sanitária própria todo o acervo e propriedade da área e/ou sua posse definitiva será transferido ao Município, sem ônus.

**Art. 374.** Os cemitérios públicos terão seus horários de abertura ao público e serviços de segurança interna determinados pela administração.

**Art. 375.** Os cemitérios públicos ou privados deverão obrigatoriamente manter, além de outros registros ou livros que se fizerem necessários, os seguintes documentos:

- I. Registro de sepultamento, contendo:
  - a) Número de ordem;
  - b) Nome, idade, sexo, estado civil, filiação e naturalidade do falecido;
  - c) Data e lugar do óbito;
  - d) Número de seu registro de óbito, página, livro, nome do cartório e do lugar onde está situado;





- e) Número da sepultura e da quadra ou da urna receptiva das cinzas (para o caso de o falecido ter sido cremado);
  - f) Espécie da sepultura, podendo ser temporária ou perpétua;
  - g) Sua categoria, podendo ser sepultura rasa, carneira ou jazigo;
  - h) Em caso de exumação, a data e o motivo;
  - i) O pagamento de taxas e emolumentos.
- II. Outras observações relevantes ou exigidas pela administração.
  - III. Registro de carneiras ou jazigos perpétuos;
  - IV. Registro de cadáveres submetidos à cremação;
  - V. Registro e aforamento de nicho, destinado ao depósito de ossos;
  - VI. Registro de depósito de ossos no ossuário.

**Parágrafo Único.** A administração regulamentará as informações mínimas que deverão constar nos livros, bem como o modelo dos impressos.

**Art. 376.** É defeso fazer sepultamento antes de decorridos o prazo de 12 (doze) horas, contando o momento do falecimento, salvo:

- I. Quando a causa da morte for moléstia contagiosa ou epidêmica;
- II. Quando o cadáver tiver inequívocos sinais de putrefação.

**§1º.** Nenhum cadáver poderá permanecer insepulto, nos cemitérios, por mais de 36 (trinta e seis) horas, contados do momento em que verificar o óbito, salvo quando o corpo estiver embalsamado ou se houver ordem expressa da autoridade policial ou da saúde pública.

**§2º.** Não se fará sepultamento algum sem a certidão de óbito fornecida pelo oficial do Registro Civil do local do falecimento.

**§3º.** Na impossibilidade da obtenção de Certidão de Óbito, o sepultamento poderá ser feito mediante autorização da autoridade médica, policial ou jurídica, condicionado a apresentação da certidão de óbito posteriormente ao órgão público competente.



**Art. 377.** Os sepultamentos em jazigos sem revestimentos-sepulturas, poderão repetir-se de 05 (cinco) em 05 (cinco) anos, e nos jazigos com revestimento-carneira, não haverá limite de tempo, desde que o último sepultamento feito, seja convenientemente isolado.

**Parágrafo Único.** Considera-se como carneira a cova normal com as paredes revestidas de tijolos ou material similar, tendo internamente, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de comprimento por 0,90m (noventa centímetros) de largura, e uma carneira grande de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de comprimento e 1,00m (um metro) de largura.

**Art. 378.** Os proprietários de terrenos ou seus representantes são responsáveis pelos serviços de limpeza e conservação no que tiverem construído e que forem necessários à estética, segurança e salubridade dos cemitérios.

**Art. 379.** Nenhuma exumação poderá ser feita antes de decorrido o prazo de 05 (cinco) anos, contados da data de sepultamento, salvo em virtude de requisição por escrito, da autoridade policial ou judicial, ou mediante parecer do órgão de Saúde Pública.

**Art. 380.** Exceto a colocação de lápides, nenhuma construção poderá ser feita, nem mesmo iniciada, nos cemitérios, sem que a planta tenha sido previamente aprovada pela Prefeitura Municipal.

**Art. 381.** É permitido dar sepultura em um só lugar a duas ou mais pessoas da mesma família que falecem no mesmo dia.

## **SEÇÃO II**

### **DOS SERVIÇOS FUNERÁRIOS**

**Art. 382.** O serviço funerário será prestado diretamente pela municipalidade, ou por permissão ou concessão a terceiros.



**Art. 383.** Em caso de permissão ou concessão, o município baixara legislação própria para outorgar a empresa contratada pela prestação de todos os serviços, ou parte deles.

**Art. 384.** A empresa prestadora de serviços funerários tem que estar devidamente licenciada perante a administração municipal.

**§1º.** É terminantemente proibida a empresa funerária de fora do município sem a devida licença de funcionamento atuar nos cemitérios do município não importando de que cunho, seja público, privado ou religioso.

**§2º.** Qualquer irregularidade encontrada nas empresas prestadoras de serviços funerários, devidamente comprovados pela fiscalização municipal, ocasionará a cassação do alvará de localização e funcionamento e a consequente suspensão imediata das atividades da empresa observada o devido processo legal.

**Art. 385.** As construções funerárias serão objeto de regulamentação pela administração.

**Art. 386.** Os critérios e condições para as sepulturas, carneiras, jazigos, mausoléus, inumações, exumações serão estabelecidas pela regulamentação a ser feita pela administração.

### **SEÇÃO III**

#### **DO FUNCIONAMENTO DOS LOCAIS DE CULTO**

**Art. 387.** As igrejas, os templos e as casas de culto são locais tidos e havidos por sagrados, e, por isso, devem ser respeitados sendo proibido:

- I. Pichar suas paredes e muros, ou nelas colocar cartazes;
- II. Interferir no sossego e na ordem.

**Art. 388.** Nas igrejas, templos ou casas de cultos, os locais frequentados ao público deverão ser conservados limpos, iluminados e arejados.



**Parágrafo Único.** No que couber, aplicam-se aos templos e locais de culto todas as disposições deste Código.

## **SEÇÃO IV DAS QUEIMADAS E DOS CORTES DE ÁRVORES E PASTAGENS**

**Art. 389.** O Governo do Município colaborará com o Estado e a União para evitar a devastação e ou redução de áreas verdes ou com mata nativa, e estimulará o reflorestamento em área urbana ou rural, bem como, ao longo dos cursos d'água e nascentes.

**Art. 390.** A ninguém é permitido atear fogo, mesmo que para limpeza, em campos, pastagens, roçadas, palhadas, lavouras, capoeiras e mata natural.

**Art. 391.** É proibida a derrubada de mata natural e ou qualquer tipo de vegetação, arbustiva ou rasteira, sem autorização de órgão competente, pelo fato de nosso município ser uma APA (Área de Proteção Ambiental).

**Art. 392.** É expressamente proibido o corte ou danificação de árvores ou arbustos nos logradouros, jardins e parques públicos.

**Parágrafo Único.** Somente com autorização dos órgãos competentes poderão ser efetuados os cortes previstos.

## **TÍTULO IX DA NOMENCLATURA DAS VIAS, LOGRADOUROS PÚBLICOS. E DA NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS**

### **CAPÍTULO I DA NOMENCLATURA DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS**

**Art. 393.** As vias e logradouros públicos municipais terão sempre uma denominação que deverá ser aprovada pelo pela Câmara Municipal.



**Art. 394.** A Câmara Municipal poderá sempre que julgar conveniente alterar ou modificar as denominações das vias e outros logradouros públicos.

**Art. 395.** Para a denominação das vias e logradouros públicos deverão ser obedecidos os seguintes critérios:

- I. Não poderão ser demasiado extensas, de modo que prejudiquem a precisão e clareza das indicações;
- II. Não poderão conter nomes de pessoas vivas;
- III. Não poderá haver no Município duas ruas com o mesmo nome.
- IV. Os números das quadras deverão ser sequenciais não podendo possuir quadras com mesma numeração no município.

## **CAPÍTULO II DA NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS**

**Art. 396.** A numeração dos imóveis existentes construídos, reconstruídos ou não construídos far-se-á atendendo-se as seguintes normas:

- I. O número de cada edificação corresponderá à distância em metros, medida sobre o eixo do logradouro público, desde o início até o meio da porta ou acesso principal das edificações;
  - a) As vias públicas cujos eixos estiverem orientados, terão seu início no trecho mais próximo ao marco central na direção Leste-Oeste serão orientadas, de leste para oeste;
  - b) As vias em cujo eixo se localizar em direção diferente das mencionadas nas alíneas a e b, serão orientadas tendo origem no ponto mais próximo do centro urbano ou aos referenciais estabelecidos nas alíneas supracitadas;
  - c) Os casos especiais ficarão a critério da Prefeitura Municipal.
- I. A numeração será par à direita e ímpar para a esquerda, a partir do início do logradouro público;
- II. Quando à distância em metros, de que trata o Inciso I deste Artigo, não for número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente superior;
- III. É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial ou artística com o número designado, não podendo ser colocada em ponto de fique a mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível soleira do



- alinhamento e à distância maior de 10,00m (dez metros), em relação ao alinhamento;
- IV. Quando em uma edificação houver mais de um elemento independente (apartamentos, cômodos ou escritórios) e quando em um mesmo terreno houver mais de uma edificação destinada à ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber numeração própria, porém sempre com referência à numeração da entrada do logradouro público;
- V. Nas edificações com mais de um pavimento onde haja elementos independentes, os números serão distribuídos com três e quatro algarismos, devendo o algarismo da classe das centenas e dos milhares, indicar o número do pavimento - considerando sempre o pavimento térreo como o primeiro pavimento; o algarismo das dezenas e das unidades indicará a ordem dos elementos em cada pavimento;
- VI. A numeração a ser distribuída nos subterrâneos e nas sobrelojas, será precedida das letras maiúsculas “S” e “SL” respectivamente.

## **TÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 397.** Todos os estabelecimentos ou atividades comerciais, industriais e de serviços deverão ser vistoriados pela administração, que intimará os responsáveis a se adequarem aos dispositivos desta Lei, após relacionar as respectivas deficiências.

**§1º.** Os alvarás emitidos até a data da publicação desta Lei perderão a sua validade no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da intimação feita pela fiscalização municipal.

**§2º.** Os alvarás somente serão revalidados depois de cumpridas as exigências contidas no auto de intimação, e as demais exigências específicas para o funcionamento de cada atividade.

**§3º.** A não observância do disposto neste artigo, implicará na impossibilidade de qualquer alteração do seu objeto de ocupação ou atividade e ocasionará a aplicação das penalidades previstas nesta Lei.



**Art. 398.** A administração municipal poderá emitir alvará provisório desde que tenha o alvará de funcionamento do corpo de bombeiros, por solicitação do interessado, desde que sejam pertinentes as alegações do contribuinte no que se refere às dificuldades técnicas na implementação das exigências contidas neste código.

**Parágrafo Único.** A administração regulamentará os critérios para emissão do alvará provisório.

**Art. 399.** A apresentação de defesa ou recurso, contra autos de infração, modificações, lançamentos ou multas, quando não constarem deste Código, respeitarão os prazos e procedimentos estabelecidos no Código Tributário Municipal.

**Art. 400.** No período de 180 (cento e oitenta dias) após a publicação desta Lei a administração deverá prioritariamente:

- I. Rever e imprimir os novos modelos dos seus formulários oficiais;
- II. Providenciar a regulamentação desta Lei;
- III. Treinar e capacitar a fiscalização para aplicação do novo código;
- IV. Treinar e capacitar os funcionários de atividades meio e de atendimento ao público para aplicação do novo código;
- V. Promover campanhas educativas junto à população do Município sobre as disposições do novo código.

**Art. 401.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário, especialmente a Lei Complementar Municipal nº 1168/2012.

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL

**CONSULTORIA CONTRATADA**  
Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

**COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior  
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

**EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira  
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros  
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende  
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna  
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia  
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello  
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos  
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello  
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge  
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes  
Arquiteta e Urbanista



**EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**  
Decreto Municipal nº 118/2021

**COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9-Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

**EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

## CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Decreto municipal n.º 115/2021.

### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador  
08CF893B no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ

CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES

EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário

MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE

EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente

CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva

JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças

ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional

CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos

FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro

FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos

FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo

LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação

VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

**SUPERVISÃO**

**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**

**Diretoria de Operações**



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# ***Revisão do Plano Diretor Municipal***

## ***São Sebastião da Amoreira***

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA - PR**

**LEI DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA - ME**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL



---

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**



# LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)



---

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

### **Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

### **Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

### **Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador

CRA/SC 21705

### **Roney Felipe Moratto**

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

### **Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

### **Solange Passos Genaro**

Assistente Social

### **Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

### **Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista





---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glaucia Yuri Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



---

## LEI COMPLEMENTAR Nº 2.050, DE 26 DE JULHO DE 2024.

**SÚMULA:** Dispõe sobre a regulamentação da Transferência do Direito de Construir de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Transferência do Direito de Construir, conforme:

- I. artigo 35 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 53 ao 61 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR.

**Art. 2º.** A Transferência do Direito de Construir possibilita ao Município transferir o direito correspondente à capacidade construtiva das áreas vinculadas ao sistema viário projetado, à instalação dos equipamentos públicos, bem como à preservação de áreas significativas e de bens tombados, como forma de pagamento em desapropriação ou outra forma de aquisição.

**Art. 3º.** A Transferência do Direto de Construir poderá ser aplicada em todas as zonas do município, exceto na Zona de Proteção Integral – ZPI e na Zona de Ocupação Especial - ZOE, seguindo demarcações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



**§1º.** A Transferência do Direito de Construir deverá respeitar as limitações dos parâmetros urbanísticos especificado na zona para as quais está sendo realizada a transferência, seguindo a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**§2º.** São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outras imóveis os lotes em que o Coeficiente de Aproveitamento Básico possa ser ultrapassado, situados nas zonas descritas no *caput*.

**Art. 4º.** Os imóveis enquadrados como passíveis de transferência poderão transferir a diferença entre o potencial construtivo utilizado existente e o potencial construtivo máximo.

**Art. 5º.** Os imóveis que recebem o potencial construtivo deverão atender aos demais parâmetros da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 6º.** O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer o direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, deduzida a área construída utilizada, quando necessário, nos termos desta lei, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

- I. Preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- II. Regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;
- III. Estabelecimento de praças e parques municipais;
- IV. Implantação de infraestrutura municipal de abastecimento de água e de esgoto cloacal ou pluvial.

**Art. 7º.** A Transferência do Direito de Construir poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previsto no artigo anterior.



---

**Art. 8º.** A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pela Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente, por meio de:

- I. Expedição de certidão, onde a transferência é garantida ao proprietário, obedecidas as condições desta lei;
- II. Expedição de autorização especial para a utilização do potencial transferido, previamente à emissão de alvará de construção, especificando a quantidade de metros quadrados passíveis de transferência, o coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta lei.

**Art. 9º.** A transferência do potencial construtivo será averbada no Cartório de Imóveis, à margem da matrícula do imóvel que cede e do que recebe o potencial construtivo.

**Art. 10.** No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter, além do disposto no artigo anterior, as condições de proteção, preservação e conservação, quando for o caso.

**Art. 11.** O potencial construtivo a transferir corresponde ao índice de aproveitamento relativo à parte atingida pela desapropriação ou pelo tombamento, observando-se a manutenção do equilíbrio entre os valores do terreno permutado e do terreno no qual seja aplicado o potencial construtivo, de acordo com avaliação das Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente.

**Art. 12.** O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado com base nos critérios definidos na Planta Genérica de Valores (PGV) atualizada, utilizados na apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU).



**Art. 13.** O potencial construtivo máximo acumulável por transferência de outros imóveis fica limitado a 50% (cinquenta por cento) do potencial construtivo definido pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel receptor.

**Art. 14.** A área construída a ser transferida ao imóvel receptor será calculada segundo a equação a seguir:

$$Acr = Vtc \div CAc \times CAr \div Vtr \times Atc$$

**Parágrafo único.** Considera-se por:

ACr, sendo a área construída a ser recebida;

Vtc, o valor do m<sup>2</sup> do terreno cedente determinado pela PGV;

ATc, sendo a área do terreno cedente;

Vtr, o valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor determinado pela PGV;

CAc, sendo o coeficiente de aproveitamento do terreno cedente;

CAr, sendo o coeficiente de aproveitamento do terreno receptor.

**Art. 15.** Quando ocorrer a doação de imóvel, a área construída a ser recebida deverá corresponder ao valor total do imóvel objeto da doação, segundo a equação:

$$ACr = (VVI \div Vtr) \times CAr \times Fi$$

**§1º.** Considera-se por:

ACr, sendo a área construída a ser recebida;

VVI, sendo o valor venal do imóvel doado constante da notificação do IPTU no exercício correspondente;

Vtr, como o valor do m<sup>2</sup> do terreno receptor determinado pela PGV no exercício correspondente;

CAr, sendo o coeficiente de aproveitamento do terreno receptor;

Fi, como o fator de incentivo à doação.



---

**§2º.** O fator de incentivo à doação (Fi) será determinado de acordo com os incisos seguintes seguindo parecer da Secretaria de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente:

- a) 1,5 (um vírgula cinco) quando for de grande interesse para administração a doação;
- b) 1,0 (um) quando for de interesse para administração a doação;
- c) 0,5 (zero vírgula cinco) quando não for de interesse para administração a doação.

**Art. 16.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL

**CONSULTORIA CONTRATADA**  
Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

**COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior  
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

**EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira  
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros  
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende  
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna  
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia  
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello  
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos  
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello  
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge  
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes  
Arquiteta e Urbanista

**EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**  
Decreto Municipal nº 118/2021

**COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9-Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

**EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



## CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Decreto Municipal nº 115/2021.

### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador A2DAAA9F no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário  
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente  
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva  
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças  
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional  
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos  
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro  
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos  
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo  
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação  
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

### **SUPERVISÃO**

**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**

**Diretoria de Operações**



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# ***Revisão do Plano Diretor Municipal***

## ***São Sebastião da Amoreira***

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA - PR**

**LEI DA OUTUORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA - ME**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA – PR**

**EXILAINE GASPAR**  
**PREFEITA MUNICIPAL**



---

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**



# LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)



---

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

### **Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

### **Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

### **Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador

CRA/SC 21705

### **Roney Felipe Moratto**

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

### **Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

### **Solange Passos Genaro**

Assistente Social

### **Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

### **Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glaucia Yuri Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.





## LEI COMPLEMENTAR Nº 2.051, DE 26 DE JUNHO DE 2024.

**SÚMULA:** Dispõe sobre a regulamentação da Outorga Onerosa do Direito de Construir de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme:

- I. artigos 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 46 ao 52 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR.

**Art. 2º.** Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, para construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite do Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo onde se situa o lote, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, configurando o Potencial Construtivo Adicional à edificação.

**Art. 3º.** Para os efeitos desta Lei, serão utilizadas as seguintes definições:

- I. **BENEFICIÁRIO:** empreendedor interessado em adquirir Potencial Construtivo Adicional por meio da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. **CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:** valor em moeda corrente nacional pago pelo beneficiário para aquisição do Potencial Construtivo Adicional;



- III. **COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** índice que, multiplicado pela área do lote, define o direito de construir do proprietário, considerando o estabelecido no artigo 13 da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano para as áreas não computáveis;
- IV. **LOTE:** parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de um loteamento, desmembramento ou remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira a logradouro público e descrita por documento legal;
- V. **OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR:** concessão, pelo Poder Executivo Municipal, de Potencial Construtivo Adicional, acima do resultante da aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, por meio de contrapartida do beneficiário;
- VI. **POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL:** acréscimo ao Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo para a zona de uso e ocupação do solo onde se situa o lote, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 4º.** O interessado em obter potencial construtivo adicional, mediante Outorga Onerosa, deverá manifestar tal intenção em requerimento, discriminando:

- I. informações básicas sobre o empreendimento;
- II. cálculo do potencial construtivo a ser adquirido, em m<sup>2</sup> (metros quadrados);
- III. cópia atualizada da matrícula do imóvel no Cartório Registro de Imóveis competente;
- IV. certidões negativas de débitos tributários do imóvel.

**§ 1º.** A área de construção adicional a ser requerida pelo interessado não deve ser superior ao Coeficiente de Aproveitamento Máximo estabelecido pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano para a zona de uso e ocupação onde se insere o imóvel.



**§ 2º.** Deverá ser efetuado pagamento da contrapartida, nos termos desta Lei, cujo valor do m<sup>2</sup> (metro quadrado) será informado pela Prefeitura Municipal através de emissão de guia.

**§ 3º.** A validade da guia referida no §2º deste artigo será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua emissão.

**Art. 5º.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir deverá ser requerida ao órgão competente do Município simultaneamente com a solicitação da Análise do Anteprojeto, conforme exigências estabelecidas no Código de Edificações e Obras.

**§ 1º.** Não se aplica à solicitação de Potencial Construtivo Adicional mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir a possibilidade de início de execução de obra ou edificação antes da aprovação do Projeto Definitivo e respectivo Alvará de Construção.

**§ 2º.** Estando o projeto da edificação em condições de aprovação, o órgão competente do Município notificará o interessado a efetuar o pagamento da contrapartida financeira, sendo que a aprovação do Projeto Definitivo deverá observar os seguintes procedimentos:

- I. a aprovação do Projeto Definitivo ficará condicionada ao pagamento da contrapartida financeira;
- II. o pedido de aprovação do Projeto Definitivo com solicitação de Outorga Onerosa do Direito de Construir será imediatamente indeferido em caso de não pagamento da contrapartida financeira.

**§ 3º.** Após a aprovação do Projeto Definitivo, o proprietário só poderá dar início à obra se obtiver o Alvará de Construção, conforme exigências estabelecidas na Lei de Parcelamento do Solo, e apresentar comprovante do pagamento integral da contrapartida financeira.



**§ 4º.** No caso de início das obras antes do pagamento da contrapartida financeira, o Alvará de Construção será cassado, com base nas disposições do Código de Obras e nas providências relativas ao pedido do respectivo Alvará de Construção.

**Art. 6º.** A contrapartida financeira será calculada pela seguinte fórmula:

$$CF = AE \times VT \times 0,12$$

**§1º.** Considera-se por:

CF, sendo o valor da contrapartida financeira em R\$ (reais);

AE, considerando a área excedente a ser utilizada em m<sup>2</sup> (metros quadrados);

VT, sendo o valor do metro quadrado do lote conforme o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em R\$ (reais).

**§2º.** Para fins de aplicação da fórmula acima, será considerado o valor do metro quadrado do lote estabelecido no Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

**Art. 7º.** O Potencial Construtivo Adicional no lote, adquirido mediante Outorga Onerosa, poderá ser utilizado através de:

- I. ampliação do segundo e terceiro pavimento, aumentando a base da edificação;
- II. aumento da área computável da torre da edificação.

**Parágrafo único.** A aquisição de Potencial Construtivo Adicional por Outorga Onerosa respeitará os demais parâmetros de ocupação do solo urbano definidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano.

**Art. 8º.** A contrapartida financeira ao Município, por parte do proprietário adquirente de Potencial Construtivo Adicional no lote, deverá observar as seguintes condições:

- I. recolhimento, ao Município, em moeda corrente, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento), do valor correspondente à Outorga Onerosa;



- II. o percentual excedente, quando houver, poderá ser pago mediante:
- a) recolhimento, ao Município, em moeda corrente, do valor correspondente;
  - b) transferência, ao Município, de imóvel com valor igual ou superior ao valor correspondente, condicionada à sua aceitação pelo Município;
  - c) execução de obras de infraestrutura e/ou equipamentos comunitários e/ou urbanos.

**§1º.** O recolhimento do valor da Outorga Onerosa em moeda corrente se fará através de guia expedida pelo Órgão Competente do Município.

**§2º.** O valor da Outorga Onerosa poderá ser parcelado em até 12 (doze) vezes, desde que o montante de cada parcela seja superior 100 (cem) UFM (Unidade Fiscal do Município).

**§3º.** Na opção de parcelamento, o proprietário do lote objeto de aquisição de Potencial Construtivo Adicional precisará comprovar o pagamento total para solicitar a aprovação do Projeto Definitivo e respectivo Alvará de Construção.

**Art. 9º.** Após pagamento da contrapartida, nos termos do art. 8º desta Lei, não haverá devolução, ficando, porém, assegurada a emissão do respectivo Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA) ao outorgado.

**Art. 10º.** A concessão do Potencial Construtivo Adicional no lote será efetuada mediante expedição do Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA), por parte do Órgão Competente do Município, em até 15 (quinze) dias contados do pagamento integral da contrapartida financeira.

**Parágrafo único.** O Certificado de Potencial Construtivo Adicional (CPCA) deverá seguir o previsto no Anexo I.



**Art. 11°.** No caso de pagamento do valor da Outorga Onerosa através da execução de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana, considera-se:

- I. constituem equipamentos urbanos aqueles relacionados no artigo 2º, §5º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a saber:
  - a) drenagem de águas pluviais;
  - b) iluminação pública;
  - c) esgotamento sanitário;
  - d) abastecimento de água potável;
  - e) energia elétrica pública e domiciliar;
  - f) vias de circulação.
- II. a execução de obras de infraestrutura urbana inclui:
  - a) pavimentação e/ou recapeamento asfáltico de vias públicas;
  - b) construção e/ou reforma de calçadas;
  - c) implantação e/ou reforma de praças e espaços públicos.
- III. para viabilizar a opção referida no *caput*, deverá haver equiparação entre o valor da Outorga Onerosa e o custo dos equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana a serem implantados, visando assegurar o equilíbrio financeiro da operação;
- IV. o valor da execução de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos ou infraestrutura urbana tratados no *caput* será calculado pelo órgão competente do Município, observando-se a composição dos preços através de consulta às tabelas no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAP atualizadas, referidas ao Estado do Paraná ou outro índice que venha a substituí-lo.

**Art. 12°.** No caso de pagamento do valor da Outorga Onerosa através da transferência, ao Município, de imóvel territorial, a avaliação obedecerá aos parâmetros da Planta Genérica de Valores (PVG) do Município de São Sebastião da Amoreira, adotada para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos (ITBI).



§ 1º. Para lotes com mais de uma testada, a avaliação imobiliária deverá utilizar a média ponderada dos valores unitários adotados na PGV para cada logradouro.

§ 2º. Em caso de discordância da base de cálculo adotada pela repartição competente, é facultado ao contribuinte encaminhar, mediante requerimento, impugnação devidamente justificada, nos termos do Código Tributário Municipal.

**Art. 13º.** Os recursos auferidos com a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano– FMDU, para aplicação nas finalidades previstas no artigo 31 do Estatuto da Cidade, a saber:

- I. regularização fundiária;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Parágrafo único.** O Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano está previsto nos artigos X ao X da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR.

**Art. 14º.** Poderá ser permitida a utilização do Coeficiente de Aproveitamento Máximo sem contrapartida financeira para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

**Art. 15º.** Serão isentos e dispensados do pagamento da Outorga Onerosa do Direito de Construir a União, o Estado e o Município, bem como suas respectivas autarquias e fundações.



---

**Parágrafo único.** O disposto no *caput* não se estende a entes privados quando houver qualquer tipo de parceria ou operação consorciada entre o poder público e a iniciativa privada.

**Art. 16°.** A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada pelo Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano, caso se verifique adensamento excessivo, possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura urbana ou o risco de comprometimento da paisagem urbana.

**Art. 17°.** O monitoramento dos estoques de potencial construtivo e dos impactos na infraestrutura e no meio ambiente decorrentes da Outorga Onerosa será efetuado permanentemente pelo Órgão Competente do Município, que deverá tornar-se públicos relatórios desse monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

**Parágrafo único.** Este relatório deverá ser publicado ao menos uma vez por ano no Diário Oficial do Município de São Sebastião da Amoreira/PR.

**Art. 18°.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL





# ANEXO



## CERTIFICADO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL – CPCA

**PROCESSO Nº:** .....

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** .....

**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** .....

**VALOR TOTAL DA OUTORGA ONEROSA: R\$** .....

**NÚMERO DE PARCELAS:** ..... **PARCELAS** (máximo de 12 parcelas)

Nesta data, no Gabinete do Prefeito(a)....., presente à **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA/PR**, neste ato apresentada pelo Secretário de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente, Sr.(a)....., aí compareceu o Sr.(a) ....., RG nº ....., CPF nº ....., residente e domiciliado ....., na qualidade de proprietário do imóvel acima identificado, (pessoa jurídica por seu representante legal), nos termos da Lei da Outorga Onerosa do Direito de Construir, doravante denominado simplesmente Compromissário, e, com base no disposto previsto na lei supracitada, firmam o presente **CERTIFICADO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL**, de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA:**

No processo administrativo em epígrafe, que cuida da aprovação da edificação do Compromissário, foi apurado que o valor da outorga onerosa, estabelecido pelo artigo 6º, da Lei de regulamentação da Outorga Onerosa do Direto de Construir é de R\$ ..... (.....reais).

### **CLÁUSULA SEGUNDA:**

O pagamento de forma parcelada do valor da outorga onerosa mencionado na cláusula primeira, fora efetuado em ..... parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$ ..... (..... reais) cada, vencendo-se a primeiro dia ..... de ..... de....., e as demais todo dia ..... (.....) dos meses subsequentes, até a total quitação do débito.



---

### **CLÁUSULA TERCEIRA:**

O descumprimento do estabelecido neste Termo não ensejará a restituição, a qualquer título, das quantias pagas do valor da outorga onerosa de potencial construtivo adicional.

### **CLÁUSULA QUARTA:**

O deferimento do pedido de emissão do respectivo Alvará de Aprovação e Execução ou do Alvará de Execução de Edificação fica condicionado à comprovação do pagamento do valor total da outorga onerosa previsto na cláusula primeira deste Termo.

E, por estarem de acordo, a **Prefeitura** e o **Compromissário** assinam o presente Certificado De Potencial Construtivo Adicional comprovando o pagamento parcelado do Valor da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para os fins de direito.

São Sebastião da Amoreira, .....de ..... de 20.....

---

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**  
Secretário de Urbanismo, Agricultura e Meio Ambiente

---

**COMPROMISSÁRIO**  
Proprietário do imóvel

**CONSULTORIA CONTRATADA**  
Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

**COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior  
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

**EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira  
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros  
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende  
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna  
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia  
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello  
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos  
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello  
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge  
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes  
Arquiteta e Urbanista

**EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**  
Decreto Municipal nº 118/2021

**COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9-Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

**EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

## **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Decreto Municipal nº 115/2021.

### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador 0E42781C no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário  
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente  
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva  
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças  
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional  
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos  
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro  
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos  
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo  
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação  
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

### **SUPERVISÃO**

**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**

**Diretoria de Operações**





---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# ***Revisão do Plano Diretor Municipal***

## ***São Sebastião da Amoreira***

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA - PR**

**LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA - ME**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA - PR**

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA



# LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)



---

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

### **Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

### **Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

### **Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador

CRA/SC 21705

### **Roney Felipe Moratto**

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

### **Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

### **Solange Passos Genaro**

Assistente Social

### **Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

### **Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glauca Yuriko Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



## LEI COMPLEMENTAR Nº 2.052, DE 26 DE JUNHO DE 2024.

**SÚMULA:** Dispõe sobre a regulamentação do Direito de Preempção de acordo com a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Direito de Preempção, conforme:

- I. artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 28 ao 33 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR.

**Art. 2º.** O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Programas habitacionais de interesse sociais ou regularização fundiária internas à Macrozona Urbana;
- II. Proteção de unidades de conservação ou áreas de preservação permanente;
- III. Proteção do patrimônio histórico, ambiental, arquitetônico e paisagístico inserido no perímetro municipal, seja área rural ou urbana;
- IV. Constituição de reserva fundiária;
- V. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VI. Implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura;
- VII. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VIII. Readequação do sistema viário;
- IX. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.



**Art. 3º.** O direito de preempção será exercido somente nos lotes ou glebas com área igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

**Art. 4º.** O Direito de Preempção poderá ser aplicado nas zonas: Zona de Comércio e Serviços – ZCM, Zona Habitacional 1 – ZH1 e Zona Especial de Interesse Social – ZEIS , seguindo demarcações da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e mediante autorização do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo único.** Poderão ser definidas novas áreas para aplicação do direito de preempção, por instrumentos legais específicos de acordo com a necessidade de instalação de novos equipamentos e obras públicas.

**Art. 5º.** Para exercício do direito de preempção, o Poder Executivo Municipal deve publicar em jornal de grande circulação ou notificar por carta registrada com aviso de recebimento, a preferência na aquisição do imóvel, ao proprietário do imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da aprovação esta lei.

**§1º.** No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

**§2º.** A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

- I. proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;
- III. certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.



**Art. 6º.** Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração Pública poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição de imóvel.

**§1º.** A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo 5º e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**§2º.** Vencido o prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito de a Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

**Art. 7.** Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

**Art. 8.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL



**CONSULTORIA CONTRATADA**  
Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

**COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior  
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

**EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira  
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros  
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende  
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna  
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia  
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello  
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos  
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello  
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge  
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes  
Arquiteta e Urbanista

**EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**  
Decreto Municipal nº 118/2021

**COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9-Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

**EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

## **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Decreto Municipal nº 115/2021.

### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador 49782811 no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ  
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário  
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE  
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente  
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva  
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças  
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional  
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos  
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro  
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos  
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo  
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação  
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

## **MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA**

Prefeito Exilaine Gaspar

### **SUPERVISÃO**

**Serviço Social Autônomo PARANACIDADE**

**Diretoria de Operações**



---

Secretaria das Cidades - SECID  
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

# *Revisão do Plano Diretor Municipal*

## *São Sebastião da Amoreira*

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 043/2021

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 01/2020

Maio/2023



---

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA - PR**

**LEI DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA - ME**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA AMOREIRA - PR**

**EXILAINE GASPAR  
PREFEITA MUNICIPAL**



---

**EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA**



# LÍDER ENGENHARIA & GESTÃO DE CIDADES

**LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES – LTDA**

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

[www.liderengenharia.eng.br](http://www.liderengenharia.eng.br)





---

## **EQUIPE TÉCNICA**

### **Osmani Vicente Jr.**

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para Municípios

### **Robson Ricardo Resende**

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA – SC 99639-2

### **Daniel Mazzini Ferreira Vianna**

Arquiteto e Urbanista

CAU 89.230-0

### **Paulo Guilherme Fuchs**

Administrador

CRA/SC 21705

### **Roney Felipe Moratto**

Geógrafo

CREA /PR 149.021/D

### **Paula Evaristo dos Reis de Barros**

Advogada

OAB/MG 107.935

### **Solange Passos Genaro**

Assistente Social

### **Tito Sampaio Matos**

Arquiteto e Urbanista

### **Victor Kennedy Lisboa Jorge**

Arquiteto e Urbanista



---

## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

### **COORDENAÇÃO**

**Jean Carlos da Silva**

Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

### **EQUIPE**

**Ivan Satihiro Tagami**

Engenheiro Civil;

**Ubiratan Toncovitch Junior**

Contador;

**Edney Marcelo Santos**

Procurador Jurídico;

**Walton Honório da Silva**

Chefe do Departamento de Urbanismo;

**Elizeu Augusto da Silva**

Estagiário de Engenharia Civil;

**Romulo Ricardo Janoni Soares**

Chefe do Setor da Educação e Cultura;

**Suelen Angela Justino dos Santos**

Secretária de Assistência Social;

**Eduardo Baltrush de Gois**

Engenheiro Agrônomo;

**Glauca Yuriko Kogio Takasumi**

Secretária de Saúde;

**Wanderley Ferreira Figueiredo**

Chefe de Gabinete;

**Eva Rodrigues da Costa**

Controlador Interno;

**Renan Henrique Braga**

Secretário de Esportes;

**Gustavo Vaz**

Chefe do Setor de Esportes;

**Genito Severino dos Santos**

Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.



---

## LEI COMPLEMENTAR Nº 2.053, DE 26 DE JUNHO DE 2024.

**SÚMULA:** Dispõe sobre a regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança de acordo a Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira /PR e dá outras providências.

O Poder Legislativo de São Sebastião da Amoreira, o Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre a regulamentação e aplicação do instrumento urbanístico Estudo de Impacto de Vizinhança, conforme:

- I. artigos 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade);
- II. artigos 28 ao 33 da Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de São Sebastião da Amoreira/PR.

**Art. 2º.** O desenvolvimento ou ampliação de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, potencialmente causadores de considerável impacto ambiental e/ou urbanístico nos perímetros urbanos do Município, com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e no Plano Diretor Municipal vigente, serão precedidos de elaboração e apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

**§ 1º.** O EIV deverá ser aprovado pelo Órgão Competente do Município e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

**§ 2º.** A elaboração do EIV é de responsabilidade da pessoa física ou jurídica diretamente interessada no desenvolvimento ou ampliação do empreendimento e/ou atividade.



**Art. 3º.** O Poder Executivo Municipal exigirá, do interessado, a elaboração de EIV para o desenvolvimento ou ampliação dos empreendimentos ou atividades que:

- I. possam causar danos e/ou alteração no ambiente socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, residenciais ou não residenciais;
- II. sejam considerados Usos Permissíveis para a Zona de Uso e Ocupação do Solo onde se situam, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;
- III. impliquem em concentração de pessoas ou veículos, sujeitos a controle específico, classificados, tais como:
  - a) postos de saúde;
  - b) estabelecimentos de ensino fundamental, médio e superior;
  - c) escolas de línguas;
  - d) escolas profissionalizantes;
  - e) órgãos da Administração Pública Municipal, Estadual ou Federal;
  - f) todos aqueles classificados como Usos Incômodos, Nocivos ou Perigosos, conforme Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- IV. no caso de loteamentos que tenham área total do empreendimento superior a 25.000,00m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil metros quadrados);
- V. estejam sujeitos à elaboração e apresentação do EIV conforme determinado pela legislação municipal;
- VI. a critério do Órgão Competente do Município
- VII. a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano do Município.

**Parágrafo único.** Empreendimentos considerados potencialmente causadores de impacto ambiental e/ou urbanístico não previstos nesta Lei deverão ser objeto de consulta ao CMDU.

**Art. 4º.** O EIV deverá ser elaborado por equipe técnica formada por profissionais habilitados composta de, no mínimo, 1 (um) arquiteto e urbanista e 1 (um) engenheiro civil ou ambiental.



---

**Parágrafo único.** Os profissionais habilitados referidos no *caput* deste artigo deverão recolher a respectiva ART, junto ao CREA-PR, e RRT, junto ao CAU.

**Art. 5º.** O EIV deverá apresentar a caracterização do empreendimento contendo, no mínimo, as seguintes informações e/ou documentos:

- I. nome do interessado;
- II. razão social, quando for o caso;
- III. endereço para correspondência do interessado;
- IV. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e estatuto ou contrato social em vigor, quando for o caso;
- V. histórico do empreendimento;
- VI. informações gerais que identifiquem o porte do empreendimento como área construída, número de funcionários etc.;
- VII. horários de funcionamento;
- VIII. público alvo;
- IX. tipos de atividades a serem desenvolvidas, incluindo as principais e as secundárias;
- X. síntese dos objetivos do empreendimento e sua justificativa, em termos de importância no contexto econômico e social do País, Estado, Região e Município;
- XI. localização geográfica proposta para o empreendimento, apresentada em mapa ou *croqui*, incluindo as vias de acesso e a bacia hidrográfica;
- XII. previsão das etapas de implantação do empreendimento;
- XIII. empreendimentos similares nas proximidades, quando houver;
- XIV. nome e endereço para contatos relativos à equipe responsável pela elaboração do EIV;
- XV. cópia de documentos que comprovem a regularização do empreendimento e/ou atividade perante órgãos responsáveis.

**Art. 6º.** O EIV será executado de forma a contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, devendo incluir, no mínimo, informações, análise e proposição de soluções para as seguintes questões:



- 
- I. impactos no meio físico:
    - a) poluição atmosférica;
    - b) poluição hídrica;
    - c) poluição sonora e geração de ruídos;
    - d) Poluição visual.
  - II. impactos no meio biológico:
    - a) impactos sobre a fauna e flora;
    - b) geração de resíduos sólidos;
    - c) riscos ambientais.
  - III. impactos no meio antrópico:
    - a) adensamento populacional;
    - b) demanda por serviços públicos;
    - c) impacto socioeconômico na população residente.
  - IV. impactos na morfologia urbana:
    - a) uso e ocupação do solo;
    - b) valorização imobiliária;
    - c) paisagem urbana;
    - d) patrimônio histórico, natural, cultural, paisagístico e ambiental;
    - e) ventilação e iluminação.
  - V. impactos no sistema viário e infraestrutura urbana:
    - a) geração de tráfego;
    - b) demanda por estacionamento, incluindo áreas de carga e descarga, embarque e desembarque e serviços de abastecimento em geral;
    - c) demanda por transporte público;
    - d) demanda por equipamentos urbanos e comunitários.
  - VI. impactos durante a fase de obra do empreendimento:
    - a) trepidação;
    - b) periculosidade.

**§ 1º.** O EIV deverá conter parecer técnico sobre a viabilidade do empreendimento em seu sentido urbanístico, embasado nos parâmetros apresentados e estudos realizados, contemplando os efeitos positivos e negativos da atividade e/ou empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e



proximidades, embasado no princípio do interesse coletivo e cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

**§ 2º.** O Órgão Competente do Município poderá, quando julgar necessário, solicitar esclarecimentos adicionais ao empreendimento e/ou atividade que, se considerado potencialmente causador de impacto ambiental e/ou urbanístico, poderá gerar medidas mitigadoras e/ou compensatórias.

**§ 3º.** O prazo para devolução das adequações solicitadas é de 30 (trinta) dias a contar da data de expedição.

**§ 4º.** Em caso de não atendimento ao disposto no *caput* deste artigo, o EIV será indeferido e recomendado para arquivamento por insuficiência de informações técnicas.

**Art. 7º.** Com base no EIV, o Órgão Competente do Município, a fim de eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, exigirá do interessado, entre outras medidas, como condição para aprovação do empreendimento:

- I. alterações e complementações do projeto;
- II. execução de obras, melhorias ou ampliação da infraestrutura urbana, equipamentos comunitários e/ou outros;
- III. transferência, ao Município, de áreas de terreno ou de área edificada para instalação de equipamentos de interesse público em percentual compatível com a demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- IV. ampliação e adequação do sistema viário, construção de rótulas, faixas de desaceleração, pontos de parada de ônibus, faixas de travessia de pedestres, ciclovia, sinalização horizontal, vertical e semafórica, vagas de estacionamento, de carga e descarga ou outro equipamento previsto em lei;
- V. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem impactos de qualquer natureza da atividade;
- VI. recuperação e manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural;



- 
- VII. recuperação ambiental da área e/ou recuperação e manutenção de áreas verdes em outras áreas da cidade;
  - VIII. cotas de postos de trabalho gerados e/ou cursos de capacitação profissional para a população local;
  - IX. construção de habitação de interesse social no empreendimento ou fora dele;
  - X. construção de equipamentos urbanos ou comunitários em outras áreas da cidade.

**§ 1º.** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à execução imediata das medidas de que trata o *caput* deste artigo e, quando não possível, à assinatura de Termo de Compromisso Específico pelo interessado, em que este se comprometa em arcar com suas execuções e despesas.

**§ 2º.** O Certificado de Conclusão de Obra – Habite-se ou Termo de Verificação de Obras – TVO só será emitido mediante comprovação da execução, conclusão e quitação das medidas exigidas pelo Município.

**Art. 8º.** A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

**Art. 9º.** Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação, por qualquer interessado, no órgão competente do Município pelo prazo de 30 (trinta) dias, após anúncio sobre a disponibilidade de tal documento.

**§ 1º.** Serão fornecidas cópias do EIV quando solicitadas por moradores ou suas associações.

**§ 2º.** O CMDU e o Órgão Competente do Município, responsável pela análise do EIV, realizarão audiência pública antes da decisão sobre a aprovação do empreendimento.





---

**Art. 10º.** Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação oficial, revogando as demais disposições em contrário

São Sebastião da Amoreira, 26 de junho de 2024.

**EXILAINE GASPAR**  
PREFEITA MUNICIPAL

**CONSULTORIA CONTRATADA**  
Líder Engenharia e Gestão de Cidades - LTDA

**COORDENAÇÃO GERAL**

Osmani J. Vicente Júnior  
Arquiteto e Urbanista, CAU A23196-7

**EQUIPE TÉCNICA CONSULTORIA**

Carmen Cecília Marques Minardi de Oliveira  
Economista, CORECON SP nº 36716

Paula Evaristo dos Reis Ferraz de Barros  
Advogada, OAB/MG nº 107935

Robson Ricardo Resende  
Sócio Diretor/Engenheiro Sanitarista e Ambiental, CREA/SP nº 5069666179

Daniel Mazzini Ferreira Vianna  
Arquiteto e Urbanista, CAU SP nº A107402-4

Larissa de Souza Correia  
Cartógrafa, CREA/PR nº 119410/D

Renan Abdala Garcia de Mello  
Facilitador, OAB/SP nº 287222

Tito Sampaio Matos  
Arquiteto e Urbanista

Victória Malta Canello  
Arquiteta e Urbanista

Victor Kennedy Lisboa Jorge  
Arquiteto e Urbanista

Anaile Moreira Fernandes  
Arquiteta e Urbanista

**EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**  
Decreto Municipal nº 118/2021

**COORDENAÇÃO**

Jean Carlos da Silva

RG nº 12.750.064-9-Arquiteto e Urbanista, Diretor de Obras e Urbanismo

**EQUIPE**

Ivan Satihiro Tagami

RG nº 7.389.231-7 - Engenheiro Civil;

Ubiratan Toncovitch Junior

RG nº 3.534.991-0 - Contador

Edney Marcelo Santos

RG nº 5.234.309-7 - Procurador Jurídico

Walton Honório da Silva

RG nº 8.580.560-6 - Chefe do Departamento de Urbanismo

Elizeu Augusto da Silva

RG nº 12.506.775-1 - Estagiário de Engenharia Civil

Romulo Ricardo Janoni Soares

RG nº 9.476.784-0 - Chefe do Setor da Educação e Cultura

Suelen Angela Justino dos Santos

RG nº 13.323.391-1 - Secretária de Assistência Social

Eduardo Baltrush de Gois

RG nº 7.713.700-9 - Engenheiro Agrônomo

Glaucia Yuriko Kogio Takasumi

RG nº 3.167.958-3 - Secretária de Saúde

Wanderley Ferreira Figueiredo

RG nº 6.152.708-7 - Chefe de Gabinete

Eva Rodrigues da Costa

RG nº 10.851.799-9 - Controlador Interno;

Renan Henrique Braga

RG nº 9.144.219-1 - Secretário de Esportes

Gustavo Vaz

RG nº 8.675.429-0 - Chefe do Setor de Esportes

Genito Severino dos Santos

RG nº 3.681.094-7 - Secretário de Obras, Transporte e Urbanismo.

## **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Decreto Municipal n.º 115/2021.

### **Representantes de entidades governamentais:**

Titular: WALTER ARASE

Suplente: EDUARDO HENRIQUE BALTRUSCH DE GOIS

Titular: WANDERLEY FERREIRA FIGUEIREDO

Suplente: SUELEN ANGELA JUSTINO DOS SANTOS

Titular: IVAN SATIHIRO TAGAMI

Suplente: JEAN CARLOS DA SILVA

Titular: WALTON HONÓRIO DA SILVA

Suplente: GENITO SEVERINO DOS SANTOS

Titular: RÔMULO RICARDO JANONI SOARES

Suplente: FRANCISCA BARBOSA DA SILVA BUENO

### **Representantes de entidades não governamentais:**

Titular: EDUARDO HENRIQUE DE OLIVEIRA

Suplente: ANTONIO MIGUEL

Titular: ADEMAR SHIGEO TAO

Suplente: GUILHERME YOSHITERU IMOTO

Titular: FLÁVIO TANAKA

Suplente: ROBERTO CARLOS DA SILVA

Titular: ROMILDA DE FÁTIMA DA SILVA RAMALHO

Suplente: ANDRE PAYEIUR

Titular: SILMARA FARIAS FERREIRA BRAGA

Suplente: SILMARA FERREIRA BRAGA MASHIMA

Titular: ANTONIO HONÓRIO DOS SANTOS

Suplente: LUIZ FERNANDES

### **SUPERVISÃO SECID/PARANACIDADE**

Arquiteta Maria Inês Terbeck

Analista de Desenvolvimento Municipal - CPR

Giovanna de Oliveira Pinto

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Aline Popovicz Antunes da Rosa

Estagiária de Arquitetura e Urbanismo - CPR

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 27/06/2024. Edição 3054 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador 1770F065 no site: <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>