



Diário Oficial do LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Vera Cruz - BA

Terça-feira • 09 de maio de 2023 • Ano VII • Edição Nº 621



QR CODE

SUMÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL	2
ATOS OFICIAIS	2
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (Nº 04/2023)	2
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (Nº 05/2021)	98
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (Nº 06/2021)	213
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (Nº 07/2023)	368

NOTA: As matérias que possuem um asterisco (*) em sua descrição, indicam REPUBLICAÇÃO.

CONFIABILIDADE

PONTUALIDADE

CREDIBILIDADE



**IMPRENSA
OFICIAL**
MAIS TRANSPARÊNCIA PARA TODOS



GESTOR: ELIOMAR BARBUDA DE FREITAS

<http://camaraveracruz.ba.gov.br/>

ÓRGÃO/SETOR: CÂMARA MUNICIPAL

CATEGORIA: ATOS OFICIAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (Nº 04/2023)

Proposta de Lei

**Código de Edificações e Obras CEO /
Vera Cruz**

VeraCruz-BA

2021

CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO E OBRAS - CEO

Sumário

TÍTULO I	DAS NORMAS GERAIS	6
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	6
Seção I	Das Definições	8
CAPÍTULO II	DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES	11
Seção I	Do Poder Executivo Municipal	11
Seção II	Do Titular da Licença	11
Seção III	Dos Responsáveis Técnicos	13
CAPÍTULO III	DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS	15
Seção I	Das Categorias das Obras	15
Seção II	Das Obras de Edificações	15
Seção III	Das Obras Gerais	15
TÍTULO II	DO CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA	17
CAPÍTULO I	DOLICENCIAMENTO DA ATIVIDADE EDILÍCIA	17
Seção I	Dos Documentos de Controle da Atividade Edilícia	17
Subseção I	Do Alvará de Aprovação de Projeto	19
Subseção II	Do Alvará de Execução	23
Subseção III	Do Certificado de Conclusão (HABITE-SE)	25
Subseção IV	Do Certificado de Regularização	26
Subseção V	Do Certificado de Acessibilidade	27
Subseção VI	Do Certificado de Segurança	28
Subseção VII	Do Alvará de Autorização	29
Subseção VIII	Do Cadastro e Manutenção de Equipamentos	29
Subseção IX	Da Ficha Técnica	30
Subseção X	Da Análise de Orientação Prévia para Edificação	30
CAPÍTULO II	DAS TAXAS	31
CAPÍTULO III	DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS	32
Seção I	Dos Procedimentos Gerais	32
Seção II	Das Instâncias e Prazos para Despacho	34
Seção III	Dos Procedimentos Especiais	35
CAPÍTULO IV	DA OBRA GERAL DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE	35
Seção I	Da Obra Geral da Edificação Regulares	35
Seção II	Da Reforma	36
Seção III	Da Requalificação	36
Seção IV	Da Reconstrução	37
CAPÍTULO V	DOS PROCEDIMENTOS FISCALIZATÓRIOS RELATIVOS À ATIVIDADE EDILÍCIA	37
Seção I	Da Verificação da Regularidade da Obra	37
Seção II	Da Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Obra	39

SeçãoIII	DasPenalidades.....	40
TÍTULOIII	DASDISPOSIÇÃOESTÉCNICASDAATIVIDADEEDILÍCIA	43
CAPÍTULOI	DASDISPOSIÇÃOESTÉCNICASGERAISPARAASEDIFICAÇÃOSEOBRAS .	43
SeçãoI	DoCanteirodeObraseServiçosPreliminares	43
SeçãoII	DaImplantaçãoeElementosConstrutivos.....	44
SeçãoIII	DasCondiçõesAmbientais	45
SeçãoIV	DaClassificaçãoeDimensionamentodosCompartimentos	48
SeçãoV	DasCondiçõesdeAcessibilidade	49
SeçãoVI	DasCondiçõesdeAeração,IluminaçãoeInsolação	50
SeçãoVII	DasCondiçõesdeSegurançadeUsoeCirculação	53
SeçãoVIII	DoEquipamentoMecânico	57
SeçãoIX	DoEstacionamento	58
SeçãoX	DasInstalaçõesSanitárias.....	60
CAPÍTULOII	DASDISPOSIÇÃOESTÉCNICASESPECÍFICASPARAASEDIFICAÇÕES61Seç	
ãoI	DasDisposiçõesGerais	61
SeçãoII	DosEdifíciosResidenciaiseNãoResidenciais	62
SeçãoIII	DasEdificaçõesComerciaisedeServiços.....	63
SeçãoIV	DosHotéiseEstabelecimentosSimilares	63
SeçãoV	DosRestaurantes,BareseEstabelecimentosCongêneres.....	64
SeçãoVI	DosMercadoseSupermercados	65
SeçãoVII	DasFarmácias,DrogariaseCongêneres	66
SeçãoVIII	DosHospitais	67
SeçãoIX	DasLojas,ArmazênsedeDepósitos	69
SeçãoX	DasEdificaçõesIndustriais	69
SeçãoXI	DasEdificaçõesparaFinsCulturaiseRecreativos.....	71
SeçãoXII	DasEdificaçõesparaEscolas	73
SeçãoXIII	DasEdificaçõesRurais	75
SeçãoXIV	DasEdificaçõesSobreÁguas	75
SeçãoXV	DosCircos,ParquesdeDiversõeseCongêneresdeCaráterTransitório	76
SeçãoXVI	DosDepósitosdeInflamáveis,ExplosivoseEstabelecimentosCongêneres77Seçã	
oXVII	DosCemitérios	77
CAPÍTULOIII	DOALINHAMENTOEMELHORAMENTOVIÁRIO.....	78
SeçãoI	DoAlinhamento	78
SeçãoII	DaNumeração.....	79
SeçãoIII	DoMelhoramentoViário	79
TÍTULOIV	DASDISPOSIÇÕESFINAISETRANSITÓRIAS	81

ANEXO I.....	84
ANEXO II.....	86
ANEXO III.....	88
ANEXO IV.....	89
ANEXO V.....	90



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04/2021

Aprova o Código de Edificações e Obras do Município de Vera Cruz

O PREFEITO MUNICIPAL DE VERA CRUZ, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições, de acordo com a Lei Orgânica Municipal e demais legislações pertinentes, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

**TÍTULO I
DAS NORMAS GERAIS**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Fica aprovado o Código de Edificações e Obras - CEO do Município de Vera Cruz, que disciplina os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras, edificações e equipamentos, inclusive os destinados ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos, sempre juízo do disposto nas legislações federal e estadual pertinentes, no âmbito de suas respectivas competências.

§1º Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados a serem executados no município, inclusive aqueles destinados à reforma e mudança de uso de edificação existente, com ou sem modificação da área construída, deverão estar de acordo com este Código, com as diretrizes previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e com a legislação dele decorrente, especialmente as leis referentes ao parcelamento e ao uso e ocupação do solo urbano, com os demais regulamentos urbanísticos, bem como o Código Municipal de Meio Ambiente do município.

§2º Além do disposto nesta lei, os projetos de novas construções, de abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário e de abertura de novos loteamentos urbanos, com potencial de dano ou degradação ambiental, remoção de vegetação nativa e extinção de "habitats" ou, ainda, envolvendo movimentos de terra, mesmo de iniciativa do Poder Público, serão licenciados de acordo com o previsto no Código Municipal de Meio Ambiente.

§3º As edificações destinadas a abrigar atividades de caráter temporário estão obrigadas a observar os parâmetros estabelecidos neste Código, relativos ao conforto, segurança e higiene, além das normas técnicas específicas, segundo a natureza da atividade, e no disposto no Código de Posturas e Polícia Administrativa.

Art. 2º. Este Código contém normas sobre:

- I. licenciamento de edificações, obras e equipamentos;
- II. preparação, implantação ou execução dos elementos construtivos internos às edificações e externos complementares;
- III. partes comuns não construídas necessárias à drenagem, insolação, iluminação e aeração, entre outras, destinadas a garantir a salubridade e o conforto ambiental;
- IV. instalações elétricas, hidráulicas, entre outras;
- V. reforma, modificação, transformação de uso e regularização de edificações;

- VI. sustentabilidade ambiental das edificações e obras gerais;
- VII. acessibilidade;
- VIII. preparação e segurança para execução de obras e usos das edificações;
- IX. passeios, calçadas e logradouros públicos.

Art.3º. Integram esta Lei os seguintes Anexos:

- I. Quadro de Taxas para Exame e Verificação dos Pedidos de Documentos de Controle da Atividade Edilícia;
- II. Quadro de Multas;
- III. Fluxograma de Procedimentos Administrativos do Controle da Atividade Edilícia;
- IV. Declarações de Responsabilidade Técnica:
 - a) Responsável Técnico pelo Projeto;
 - b) Responsável Técnico pela Execução;
- V. Glossário.

Art.4º. Ficam adotadas as seguintes abreviaturas:

- I. ART – Anotação de Responsabilidade Técnica perante o CREA;
- II. CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo;
- III. CEO – Código de Edificação e Obras;
- IV. CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia;
- V. LEO – Legislação de Edificação e Obras, incluindo o CEO;
- VI. LOUOS – Lei de Ordenamento do Uso da Ocupação do Solo;
- VII. PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
- VIII. Prefeitura – Prefeitura do Município de Vera Cruz; Poder Executivo Municipal; Poder Público;
- IX. RRT – Registro de Responsabilidade Técnica perante o CAU.

Art.5º. A análise dos projetos e dos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia deve ser efetuada quanto à sua observância:

- I. às normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU e da legislação urbanística de decorrente, inclusive da Legislação de Ordenamento do Uso da Ocupação do Solo – LOUOS;
- II. aos planos de melhoramento viário aprovados;
- III. às servidões administrativas;
- IV. às restrições decorrentes de utilidade pública e de interesses sociais;
- V. às limitações decorrentes do tombamento e da preservação de imóveis;
- VI. às regras para mitigar o impacto ambiental e de vizinhança;
- VII. às restrições para a ocupação de áreas com risco ou contaminadas;
- VIII. a quaisquer leis ou regulamentos relacionados às características externas das edificações ou equipamento e sua inserção na paisagem urbana.

**Seção Das
Definições**

Art.6º. Para fins de aplicação das disposições deste Código, ficam adotadas as seguintes definições:

- I. acessibilidade: condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, de edificação, espaço, mobiliário ou equipamento;
- II. acessível: edificação, espaço, mobiliário ou equipamento que possa ser utilizado e vivenciado por quem a pessoa, inclusive aquela com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros definidos em norma técnica pertinente;
- III. adaptação razoável: modificação ou ajustes necessários e adequados quando não acarretam ônus desproporcionais ou indevidos, quando requeridos em cada caso, a fim de assegurar que as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam gozar ou exercer, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, os direitos humanos e liberdades fundamentais;
- IV. alinhamento: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- V. alinhamento de recuo: linha usada pelo Município dentro do lote paralelo ao alinhamento do gradil, a partir da qual é permitida a edificação;
- VI. altura máxima da edificação: corresponde à altura máxima permitida para a edificação e deve ser computada a partir da cota de implantação definida para o pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação;
- VII. alvará de aprovação de projeto: documento expedido pelo Município assegurando a viabilidade de construir o empreendimento solicitado no local pretendido;
- VIII. alvará de execução: documento expedido pelo Município assegurando que autoriza a execução do obra de acordo com o projeto aprovado, sujeita à fiscalização do Município;
- IX. análise de orientação prévia para edificação: exame de uma unidade imobiliária visando a implantação de um projeto de empreendimento e/ou de proposta de instalação de atividade, à luz das normas definidas pela lei, através do qual o Município fornece informações ao interessado e define diretrizes para o projeto;
- X. andaime: estrutura provisória de metal ou madeira necessária à execução da edificação;
- XI. andar: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
- XII. área construída (Ac): somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;
- XIII. área aberta: superfície não edificada do lote ou terreno em cujos limites se inclui o logradouro público;
- XIV. área de recuo: superfície do terreno não edificada, definida pelo alinhamento do gradil, alinhamento do recuo e divisas laterais do lote;
- XV. área edificada: superfície definida para proteção da edificação sobre um plano horizontal não computando saliências ou balanços de até 0,40m (quarenta centímetros);
- XVI. área fechada: superfície não edificada do lote ou terreno em cujo limite não se inclui o logradouro público, ou que por seu aspecto ou forma, possa comprometer a iluminação ou ventilação dos cômodos que sirva;
- XVII. área impermeabilizada: área do lote coberta por piso impermeável ou edificação que não permite nenhuma infiltração de água no lote;
- XVIII. área livre: superfície não edificada do terreno;

- XXIX. área livre principal: superfície destinada à iluminação e à ventilação de compartimentos de permanência prolongada;
- XX. área livre secundária: superfície destinada à iluminação e à ventilação de compartimentos de permanência transitória;
- XXI. área ocupada (Ao): projeção do volume edificado em plano horizontal, no nível do solo;
- XXII. área permeável (Ap): área do lote sem pavimentação, construção ou edificação que permita infiltração de água no terreno;
- XXIII. área útil (Au): superfície utilizada da área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes pilares;
- XXIV. auto de infração: instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, seja caracterizada como infração;
- XXV. beiral: prolongamento da cobertura que se sobressai das paredes externas da edificação;
- XXVI. bloco: construção, de um ou mais andares, que faz parte de um conjunto de edificações;
- XXVII. calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
- XXVIII. canteiro de obras: espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como estandes de vendas, alojamento, escritório de campo, depósitos, galeria, andaime, plataforma e telaprotetor visando à proteção de edificação vizinha e logradouro público;
- XXIX. certificado de conclusão: documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado; autoriza a ocupação de uma edificação. Integra a Taxa de Funcionamento, prevista no Código Tributário;
- XXX. coeficiente de aproveitamento (CA): relação entre a soma total das áreas construídas computáveis em um lote e a área desse mesmo lote. $CA = Ac/At$;
- XXXI. edificação transitória: edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XXXII. embargo: ato administrativo que determina a paralisação, por suspensão ou proibição de execução, de uma obra ou implantação de um empreendimento, por descumprimento de norma legal; visa impedir a continuidade de uma obra que não atende a dispositivos legais;
- XXXIII. equipamento: elemento não considerado como área construída, destinado a garnecer ou complementar uma edificação, a ela se integrando, tais como equipamentos mecânicos de transporte, tanques de armazenagem, bombas e sistemas de aquecimento solar e a gás, podendo ser permanente ou transitório;
- XXXIV. equipamento permanente: equipamento de caráter duradouro;
- XXXV. equipamento transitório: equipamento de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XXXVI. interdição: impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou de edificação concluída;
- XXXVII. muro de arrimo: muro resistente, que trabalha por gravidade ou flexão, construído para conter a maciçade da terra, empuxo das águas de infiltração, sobrecarga de construção, sobre o terreno e situações similares;
- XXXVIII. passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências destinadas à circulação exclusiva de

- pedestre, excepcionalmente, de ciclistas, que deve ser adequada às normas de acessibilidade;
- XXXIX. pavimento: plano de piso;
- XL. pavimento técnico de cobertura: pavimento superior de uma edificação destinado a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, equipamentos, caixa d'água e circulação vertical;
- XLI. pavimento térreo: pavimento onde está situado o acesso principal da edificação;
- XLII. pérgulas: vigas horizontais ou inclinadas, distanciadas regularmente, sem cobertura;
- XLIII. pessoa com deficiência: pessoa com limitação ou incapacidade, permanente ou temporária, quanto à sua capacidade física para o desempenho de atividades;
- XLIV. pessoa com mobilidade reduzida: pessoa com dificuldade, permanente ou temporária, de se movimentar, gerando redução da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção, tais como pessoa idosa, obesa e gestante;
- XLV. projeto de segurança de uso: projeto de adequação física de ambientes, instalações e equipamentos destinado a garantir as condições de segurança na utilização da edificação contra pânico, incêndios e demais tipos de sinistros;
- XLVI. reconstrução: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo-se as características anteriores;
- XLVII. recuo: distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno/lote, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno/lote;
- XLVIII. reforma de edificação com modificação da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições, que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área, quer por acréscimo, quer por decréscimo;
- XLIX. reforma de edificação sem modificação da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não modificando sua área, forma ou altura;
- L. requalificação: intervenção em edificação existente, visando a adequação e a modernização das instalações, com ou sem mudança de uso;
- LI. restauração: conjunto de procedimentos técnicos que visam restabelecer as características originais de edificações de interesse arquitetônico, histórico, artístico e cultural;
- LII. saliência: elemento arquitetônico, engastado ou apostado na edificação ou muro;
- LIII. subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- LIV. tapume: vedação provisória usada durante a construção, visando à proteção de terceiros e isolamento da obra ou serviço;
- LV. taxa de ocupação (TO): relação entre a área de projeção do perímetro do imóvel no terreno e a área total do lote (At), representada na fórmula $TO = Ao / At$;
- LVI. taxa de permeabilidade (TP): relação entre a área permeável (Ap) e a área total do lote (At), representada na fórmula $TP = Ap / At$.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Do Poder Executivo Municipal

Art. 7º. Cabe ao Poder Executivo Municipal, neste Código também denominado Prefeitura, a aprovação de projetos e licenciamento das obras, observando as disposições previstas na legislação urbanística municipal, na legislação ambiental, neste Código e sua regulamentação, além da legislação estadual e federal aplicável.

§1º Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

- I. Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;
- II. Órgãos federais e estaduais responsáveis pelo patrimônio dominial, ambiental, histórico e cultural;
- III. Concessionárias dos serviços públicos.

§2º A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra.

Art. 8º. O Município licenciara e fiscalizará a execução de todas as obras previstas neste Código, bem como a utilização das edificações, podendo, sempre que necessário ou exigido por lei, apoiar sua decisão e emprecer e mandar de entidades com notória especialização.

Seção II
Do Titular da Licença

Art. 9º. É direito e responsabilidade do proprietário ou possuidor do imóvel requerer perante a Prefeitura a emissão dos documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código, respeitadas o direito de vizinhança, a função social da propriedade e a legislação municipal correlata.

§ 1º O proprietário ou possuidor que após atendimento às disposições deste Código for outorgado pela Prefeitura como documento requerido será denominado de Titular da Licença.

§2º O licenciamento de projetos, obras e instalação de equipamentos não implica reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

Art. 10. Para fins de aplicação deste Código considera-se:

- I. proprietário: a pessoa física ou jurídica, detentora de título de propriedade do imóvel, registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- II. possuidor: a pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor a qualquer título, que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de uso do imóvel objeto da obra.

§ 1º No caso de órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta, a titularidade pode ser comprovada pela apresentação de mandado de emissão ou posse, expedido em ação de desapropriação do imóvel, sendo admitido o licenciamento sobre a parte da área constante do título de propriedade.

§ 2º Não se considera possuidor de quaisquer direitos previstos neste Código, aquele que detém a posse do imóvel em razão de situação de dependência econômica ou subordinação.

Art. 11. Para os efeitos desta lei, é direito do possuidor requerer, perante a Prefeitura, licença para realizar obras e edificações no imóvel.

Art. 12. Poderá o possuidor exercer o direito previsto no artigo anterior desde que detenha qualquer dos seguintes documentos:

- I. compromisso de compra e venda, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- II. escritura de posse;
- III. certidão do Registro Imobiliário contendo as características do imóvel, quando o requerente possuir escritura definitiva sem registro ou quando for possuidor “ad usucapionem” com ou sem justo título ou aquisição em andamento;
- IV. declaração de posse do imóvel, com as características do mesmo, assinada pelo requerente com firma devidamente reconhecida, assumindo as consequências civis, penais e administrativas sobre eventual falsidade do que for relatado.

§ 1º No caso previsto no inciso I deverá ser juntada cópia do título de propriedade demonstrando a exatidão das informações relativas ao imóvel objeto do contrato.

§ 2º Quando a área do terreno for inferior a 125,00 m² é necessária a apresentação de documento emitido pelo órgão público municipal competente certificando que o terreno não é área pública.

§ 3º Em qualquer caso, o requerente responde civil e criminalmente pela veracidade do documento apresentado, não implicando sua aceitação em reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de posse sobre o imóvel.

Art. 13. O possuidor será responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação correlata, asseguradas todas as informações cadastradas na Prefeitura relativas ao imóvel.

Art. 14. Sem prejuízo da responsabilidade técnica profissional, o proprietário ou possuidor que autoriza a obra ou serviço fica responsável, desde seu início:

- I. pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e estabilidade do imóvel, edificações e equipamentos;
- II. pela observância do projeto aprovado às disposições deste Código, do respectivo decreto regulamentar, das normas aplicáveis e de legislação municipal correlata, bem como do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU e da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo – LOUOS;
- III. pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;
- IV. por incômodos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante os trabalhos;
- V. pela deficiente instalação do canteiro de obras;
- VI. pela falta de precaução e acidentes que envolvam operários e terceiros;
- VII. pela inobservância de qualquer das disposições deste Código, referente à execução das obras.

Art. 15. Todos os pedidos de documentos de controle da atividade de edificação devem ser solicitados pelo proprietário ou possuidor em conjunto com um profissional habilitado.

§ 1º A veracidade das informações e documentos apresentados nos pedidos de cadastro de que trata este Código é de inteira responsabilidade do proprietário, do possuidor ou do profissional habilitado.

§ 2º O proprietário, o possuidor ou o profissional habilitado fica obrigado à observância das disposições deste Código, das regras indispensáveis ao seu cumprimento fixadas no respectivo

decretoregulamentaredasnormasaplicáveis, submetendo-se às penalidades previstas nesta lei.

Art. 16. O titular da licença, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

Art. 17. A execução de obras, inclusive de demolição, somente poderá ser iniciada depois de concedidas pela Prefeitura as respectivas licenças, mediante os competentes alvarás, observadas as disposições deste Código.

Parágrafo único. Para os fins de fiscalização, são atividades que caracterizam o início de uma construção, isoladamente ou em conjunto:

- I. o nivelamento do terreno;
- II. a abertura de cavas para fundações;
- III. a colocação de tapumes; e,
- IV. o início de execução de fundações.

Art. 18. Para a apresentação do projeto de execução da obra, deverá o titular da licença obrigatoriamente municiar-se de responsável técnico legalmente habilitado, exceto para os casos de dispensa da licença.

Seção III Dos Responsáveis Técnicos

Art. 19. Considera-se responsável técnico, o profissional habilitado registrado perante os órgãos federais fiscalizadores do exercício profissional, respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aqueles organismos.

§ 1º O profissional habilitado pode assumir as funções de:

- I. responsável técnico pelo projeto, sendo responsável pelo atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, pelo conteúdo das peças gráficas e memoriais de projeto, e pelas especificações e execução de seu trabalho;
- II. responsável técnico pela obra, sendo responsável pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção de equipamento, observadas as normas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

§ 2º Será solidariamente responsável pelas atividades técnicas descritas no inciso II deste artigo a empresa a que pertença o profissional habilitado.

§ 3º Ocorrendo, durante a execução da obra, alterações no projeto aprovado e que estejam em desacordo com os dispositivos desta Lei, poderá o responsável técnico pelo projeto comunicar ao órgão competente a isenção de sua responsabilidade técnica quanto às modificações inseridas irregularmente sem sua autorização.

§ 4º O responsável técnico pela obra deve zelar pela proteção e segurança dos que trabalham na obra, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

§ 5º O responsável técnico pela obra deve ainda colocar placa de identificação da obra, contendo o número do alvará das licenças exigidas e as respectivas datas de emissão, os prazos de validade, os nomes dos responsáveis e os respectivos números de inscrição nos órgãos competentes, em local visível.

§ 6º Em qualquer fase da tramitação do pedido de licença, poderá a Prefeitura, por seus órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos comprobatórios da habilitação profissional dos

responsáveis técnicos pelo projeto e pela obra, inclusive no tocante a obrigações fiscais decorrentes do exercício da profissão.

§ 7º O profissional habilitado pode atuar individual ou solidariamente, e como pessoa física ou responsável por pessoa jurídica, facultado ao mesmo profissional a assunção das funções de responsável técnico pelo projeto, de responsável técnico pela obra, de responsável técnico pela instalação do equipamento e de responsabilidade técnica pela manutenção do equipamento.

§ 8º Fica facultada a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional, perante a Prefeitura, a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da responsabilização do profissional anterior.

§ 9º As alterações de responsabilidade técnica pela execução das obras devem ser comunicadas imediatamente, por escrito, à Prefeitura, pelo responsável ou pelo proprietário da obra.

§ 10º Verificada a alteração, sem que tenha sido feita a comunicação referida no § 9º deste artigo, o responsável pela obra ou o requerente da licença será notificado para indicar o novo responsável técnico pela execução da obra, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de paralisação da obra, até a solução da pendência.

Art. 20. É vedada qualquer alteração no projeto após a sua aprovação, sem o prévio e expresso consentimento do Poder Público, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo da área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a respectiva aprovação, sob pena de cancelamento da Licença já concedida.

Art. 21. A observância das disposições deste Código não desobriga o profissional do cumprimento das normas disciplinadoras de sua regular atuação, impostas pelo respectivo conselho profissional, e das decorrentes da legislação federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A Prefeitura se exime do reconhecimento dos direitos autorais ou pessoais referentes à autoria do projeto e à responsabilidade técnica.

Art. 22. A Prefeitura 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.

Art. 23. A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores da edificação e de responsabilidade e exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos deste Código, conforme modelo constante do Anexo IV-a.

§ 1º O projeto de edificação ou equipamento deve observar as disposições técnicas estabelecidas neste Código, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas, bem como em consonância com a legislação estadual e federal aplicável e às normas pertinentes.

§ 2º O projeto de segurança de uso deve observar as disposições estabelecidas nas normas pertinentes aos sistemas construtivos de estabilidade, condições de escoamento, condições construtivas especiais de segurança de uso, potencial de risco, instalações elétricas e sistema de proteção contra descargas atmosféricas, equipamentos e sistemas de segurança contra incêndio e aos sistemas complementares.

§ 3º Podem ser aceitas outras soluções técnicas, com igual ou superior desempenho em relação ao estabelecido neste Código, desde que devidamente justificadas.

CAPÍTULO III
DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS

Seção I
Das Categorias das Obras

Art.24. Para os efeitos deste Código, as obras são os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados:

- I. a modificar, adaptar, recuperar ou construir edificações, estruturas e demais elementos correlacionados em geral;
- II. à desmontagem de estruturas e demolições parciais ou totais.

Parágrafo único. As intervenções sobre o meio ambiente natural, quando destinadas à sua transformação, preservação ou recuperação, no contexto da matéria tratada neste Código, são consideradas obras.

Art.25. As obras são classificadas como:

- I. obras de edificações;
- II. obras gerais.

Seção II
Das Obras de Edificações

Art.26. As obras de edificação são subdivididas nas seguintes categorias:

- I. obras de construção de edificação: construção de nova unidade de edificação, composta de dependências que a possam caracterizar por suas funções como autônoma, independente de outras edificações existentes no lote, mesmo que com elas possa existir alguma ligação;
- II. obras de reforma de edificação, que se subdividem em:
 - a) Obras de Reforma de Edificação sem modificação da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos ou estruturais de edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não modificando sua área, forma ou altura;
 - b) Obras de Reforma de Edificação com modificação da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área, quer por acréscimo, quer por decréscimo.

Seção III
Das Obras Gerais

Art.27. As obras gerais são subdivididas nas seguintes categorias:

- I. obras gerais de infraestrutura do parcelamento do solo, que compreendem o conjunto de obras de arte, redes, sistemas e de equipamentos urbanos, visando dotar de infraestrutura áreas de terra parceladas para fins urbanos, tais como:

- a) terraplanagem;
 - b) execução de redes de distribuição de água potável, de coleta de esgoto, de escoamento de águas pluviais, de energia elétrica e de iluminação pública;
 - c) obras de abertura de logradouros, ruas e praças;
 - d) obras de assentamento de meio-fio e pavimentação;
 - e) tratamento e contenção de taludes;
 - f) constituição de serviços e equipamentos urbanos;
- II. obras gerais de infraestrutura autônomas, que compreendem as obras previstas no inciso anterior, desde que não vinculadas a processo de parcelamento do solo, e definidas como o conjunto de obras de arte, redes e sistemas, de equipamentos e mobiliário urbano, de equipamentos industriais e de instalações de equipamentos diversos, de redes e sistemas de saneamento, energia, telecomunicações e transmissão de dados, do sistema viário, e outros, não vinculadas a processo de implantação de parcelamentos do solo urbano, promovidas pela iniciativa privada, pelo Poder Público ou pelas concessionárias de serviços, tais como:
- a) bancas de jornal, quiosques e outras estruturas transitórias para o desenvolvimento de atividade econômica em logradouro público;
 - b) caixas eletrônicas de rede bancária em logradouros públicos;
 - c) subestações rebaixadas ou não de cargas elétricas;
 - d) torres e linhas de transmissão de energia elétrica;
 - e) redes de transmissão de dados;
 - f) estações de tratamento de esgotos;
 - g) construção, manutenção ou ampliação de linhas férreas, pontes, viadutos, passarelas;
 - h) tanques e reservatórios diversos;
 - i) implantação de cemitérios e suas benfeitorias;
 - j) aterros sanitários;
 - k) estruturas de contenção;
- III. obras gerais de desmontagem e demolição, definidas como os procedimentos realizados segundo as determinações de projeto e das normas técnicas, para a desmontagem de estruturas e demolições, tornando o lote ou a área de terreno privativa da unidade autônoma à condição de vagos, tais como:
- a) as obras de desmontagem e demolição de edificações;
 - b) as obras de desmontagem e demolição de outras estruturas, como pontes, viadutos;
 - c) desmonte de rochas (afrio ou afogo).

§1º Devem ser licenciadas em conjunto como condição indispensável para a aceitação do parcelamento do solo, que se dará por meio da emissão do Termo de Verificação e Execução de Obras (TVEO), conforme inciso V, artigo 18, da Lei nº 6.766, de 1979.

§ 2º No caso de desmontagem ou demolições em propriedades particulares, o lote ou área privativa de terreno da unidade autônoma deve resultar vago, pois, se remanescerem áreas edificadas, a demolição deve ser considerada apenas parte da situação de reforma.

TÍTULO II
DO CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA

CAPÍTULO I
DO LICENCIAMENTO DA ATIVIDADE EDILÍCIA

Seção I
Dos Documentos de Controle da Atividade Edilícia

Art. 28. A atividade edilícia está sujeita ao controle da Prefeitura a ser exercido por meio da emissão de alvará, certificado, autorização ou registro em cadastro, de acordo com o tipo de obra, serviço e equipamento a ser executado ou instalado, mediante procedimento administrativo e pedido do interessado.

Art. 29. Todas as obras de construção, reconstrução, ampliação, reforma e demolição de qualquer edificação, ou alteração de uso, incluindo todas as categorias de obras gerais definidas no **Art. 27** deste Código, deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I. aprovação de projeto;
- II. licenciamento de obra, serviço ou equipamento.

§1º A aprovação e licenciamento de que tratamos incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, devendo, neste caso, os projetos estarem de acordo com todas as exigências deste Código.

§ 2º - Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo o seu exame preferência sobre quaisquer pedidos.

§3º Estão sujeitas ao alvará de aprovação de projeto e execução as seguintes atividades:

- I. construção de edificação nova em lote não edificado, sobre água e em zona rural;
- II. reforma de edificação existente;
- III. requalificação de edificação existente, incluindo obras de restauro, entendida como recuperação de imóveis sob regime de preservação municipal, estadual ou federal, de modo a lhes restituir as características originais, a ser autorizada previamente pelo órgão competente;
- IV. demolição de bloco existente isolado, com ou sem a simultânea manutenção de outros blocos existentes no lote;
- V. reconstrução de edificação regular, notadamente em parte;
- VI. execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;
- VII. movimento de terra quando desvinculado de obra de edificação;
- VIII. construção de suportes para antena, incluindo as antenas transmissoras de telefonia celular e recepção móvel de estação de rádio-base (ERB) e equipamentos afins;
- IX. redes de infraestrutura em urbanização existente.

§4º Estão sujeitas ao certificado as seguintes atividades:

- I. conclusão de obra licenciada;
- II. regularização de edificação existente;
- III. adaptação de edificação existente às condições de acessibilidade;

IV. adaptação de edificação existente às condições de segurança.

§5º Estão sujeitas a autorização:

- I. implantação ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II. utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;
- III. avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- IV. avanço de gruas sobre o espaço público;
- V. instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.

§6º Estão sujeitos a cadastro e manutenção os seguintes equipamentos:

- I. equipamento mecânico de transporte permanente, tais como: elevador, escada rolante e plataforma de elevação;
- II. tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins;
- III. equipamento de sistema especial de segurança da edificação, definido nos termos deste Código.

Art.30. As edificações tombadas devem atender às disposições específicas da legislação pertinente e às disposições administrativas editadas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. As modificações nas edificações tombadas, com fundamento nesta Lei, deverão ser submetidas à apreciação do Conselho de Vera Cruz, ou correspondente, para os assuntos referentes ao patrimônio histórico e cultural, quando o tombamento for instituído por lei municipal.

Art.31. Não estão sujeitas a licenciamento, nos termos deste Código, a execução de:

- I. obra ou serviço de limpeza;
- II. alteração no interior da edificação que não implique modificação na estrutura que interfira na estabilidade da construção e que não afete áreas de uso comum condominial;
- III. modificação no interior da edificação que não implique redução das condições ambientais, de acessibilidade e de segurança existentes;
- IV. construção, demolição de edificação, obra, equipamento ou serviço de baixo impacto urbanístico.

§1º Consideram-se de baixo impacto urbanístico, dentre outras, a:

- I. instalação de saliência, com as seguintes características:
 - a) abas horizontal e vertical, brise-soleil com até 0,40m (quarenta centímetros) de profundidade, beiral da cobertura com até 1,50m (um metro e meio) de largura;
 - b) ornato ou ornamento com até 0,40m (quarenta centímetros) de avanço;
 - c) jardineira e floreiras com até 0,40m (quarenta centímetros) de avanço;
 - d) marquise que avance até 50% (cinquenta por cento) das faixas de recuo obrigatório, com até 1,00m (um metro);
- II. construção de passeio em muro de divisa;
- III. construção de fonte, água decorativa, poço ou fossa;
- IV. substituição de material de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado.

§2º Não se considera de baixo impacto urbanístico a obra que venha causar modificação na estrutura da edificação e aquela executada em imóvel:

- I. sob o regime de preservação cultural, histórica, artística, paisagística ou ambiental ou em vias de preservação, de interesse municipal, estadual ou federal;
- II. situado em área envoltória de imóvel referido no inciso I deste parágrafo.

§3º As obras de que trata o §2º deste artigo devem ser aprovadas, previamente, por órgão de preservação municipal, estadual ou federal, conforme for o caso.

Art. 32. A atividade de edificação em imóvel da União, do Estado ou do Município fica sujeita ao atendimento às disposições deste Código de legislação pertinente à matéria.

Subseção I
Do Alvará de Aprovação de Projeto

Art. 33. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel, a Prefeitura emite o Alvará de Aprovação de Projeto, que licencia o projeto e assegura a viabilidade de construir o empreendimento no local pretendido para:

- I. construção de edificação nova;
- II. reforma de edificação existente;
- III. requalificação de edificação existente.

Art. 34. O Alvará de Aprovação de Projeto deve incluir, quando necessário à implantação do projeto, a licença para:

- I. demolição parcial ou total do existente;
- II. execução de muro de arrimo;
- III. execução de movimento de terra;
- IV. instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação nos termos deste Código;
- V. instalação de estande de vendas.
- VI. construção de suportes de antenas, antenas transmissoras e equipamentos afins.

Art. 35. O pedido de Alvará de Aprovação de Projeto deve ser instruído com:

- I. Petição em que conste com clareza:
 - a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se executar a obra;
 - c) natureza da obra que se pretende executar;
 - d) nome do profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto;
- II. prova de quitação do tributo imobiliário – IPTU;
- III. documentação referente ao imóvel, relacionado nos Arts. 10 e 12;
- IV. ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) com respectiva aprovação de quitação;
- V. prova de quitação dos tributos mobiliários (profissional habilitado);
- VI. peças gráficas do projeto, assinadas por profissional habilitado, conforme Art. 36 deste Código;

- VII. levantamento topográfico elaborado por profissional habilitado, se necessário;
- VIII. declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade do projeto às normas e legislação pertinentes ao uso da edificação, sem prejuízo às disposições deste Código, conforme modelo constante do Anexo IV;
- IX. declaração assinada pelo profissional habilitado, atestando a conformidade das condições de instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de sistema especial de segurança da edificação em relação às normas e legislação pertinente, conforme modelo constante do Anexo IV deste Código;
- X. ficha técnica fornecida pela Prefeitura;
- XI. projeto aprovado na Unidade do Corpo de Bombeiros, quando necessário, conforme disposto na legislação estadual;
- XII. projeto aprovado pelo órgão responsável do meio ambiente, da saúde ou da educação, se necessário, conforme disposto na legislação federal, estadual e municipal correlata;
- XIII. projeto aprovado nos demais órgãos estaduais ou federais pertinentes, quando exigido;
- XIV. termo de autorização de supressão e reposição de vegetação, emitido pelo órgão ambiental competente, se for o caso.

§ 1º Se para a implantação da edificação resultarem cortes significativos no terreno, pode ser solicitada, a critério da Prefeitura, a apresentação de elementos de sondagem, indicação de taludes com respectivas drenagem e projeto estrutural dos elementos de contenção.

§ 2º Em qualquer fase do processo, antes de deferido o pedido de licença, pode a Prefeitura, determinar a juntada do projeto estrutural da edificação.

§ 3º O projeto de instalações contra incêndio e pânico será exigido conforme o estabelecido em legislação estadual específica.

§ 4º - São isentas do atendimento às exigências das medidas de segurança contra incêndio e pânico as edificações de uso residencial exclusivamente unifamiliares, exceto aquelas que compõem um conjunto arquitetônico formado, pelo menos, por uma edificação tombada pelo patrimônio histórico e edificações vizinhas, ainda que não tombadas, de tal modo que o efeito do incêndio gerado em uma delas possa atingir as outras; e, as residências exclusivamente unifamiliares localizadas no pavimento superior de ocupação mista com até 02 (dois) pavimentos e que possuam acessos independentes.

§ 5º Se uma edificação for constituída por um conjunto de blocos cujos projetos forem elaborados por profissionais diferentes, responderão solidariamente pela implantação do conjunto.

§ 6º Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e áreas constantes do documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico.

§ 7º Quando dentro do limite estabelecido no § 6º deste artigo, devem ser também observados os índices fixados pelo PDDU e LOUO em relação às dimensões e área apuradas.

§ 8º Havendo divergências superiores a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e apurada no levantamento topográfico, o Alvará de Aprovação pode ser emitido, ficando a emissão do Alvará de Execução condicionada à apresentação e retificação da matrícula do imóvel com dimensões e áreas retificadas.

Art. 36. As peças gráficas do projeto devem conter:

- I. prancha com planta de localização do imóvel em 03 (três) vias, contendo referências urbanas e geográficas do entorno, com representação gráfica condizente à sua adequação e compreensão;

II. pranchacomplantadesituaçãoem03(trêsvias),naescala1:200,contendo:

- a) limites do terreno com suas cotas exatas, referências de nível e posições de meios-fios;
- b) curva de nível à equidistância de 1,00m (um metro), indicação de árvores existentes no terreno, e informação sobre o manejo arbóreo e compensação ambiental, quando for o caso;
- c) localização dos postes e árvores no trecho do alçado correspondente ao alinhamento do lote;
- d) área do terreno, área ocupada e área permeável;
- e) orientação do terreno em relação ao Norte verdadeiro;
- f) delimitação da edificação projetada e, se for o caso, da já existente no terreno, devidamente cotada e respectivos recuos;
- g) indicação das projeções de cobertura;
- h) indicação da existência ou não de edificações vizinhas e seus respectivos números de porta, quando for o caso, bem como das atividades que nelas se exercem;
- i) área construída total e por pavimento;
- j) número de unidades imobiliárias, por categoria de uso;
- k) os locais de estacionamento ou guarda de veículos, com indicação dos elementos construtivos;
- l) indicação da fração ideal do terreno, quando se tratar de empreendimento em condomínio;
- m) esquema final de esgoto, com definição dos ramais, tubos de descida, caixas de passagem, e fossas sépticas e suas ligações, quando for o caso;
- n) tabela comparativa entre os índices legais estabelecidos e os índices utilizados no projeto, conforme modelo abaixo:

Índices urbanísticos	Índices legais	Índices utilizados no projeto
Coefficiente de aproveitamento (CA)		
Taxa de ocupação (TO)		
Taxa de permeabilidade (TP)		
Recuo frontal		
Recuo lateral		
Altura máxima		

- III. prancha com plantas dos diversos pavimentos, em 02 (duas) vias, na escala 1:50;
- IV. prancha com seções ou cortes longitudinais e transversais, em 02 (duas) vias, na escala 1:50, com indicação obrigatória do perfil do terreno e do meio-fio, além da referência de nível (RN), em relação à soleira de entrada;
- V. prancha com elevações das fachadas, na escala 1:50, e no caso daquelas voltadas para logradouro público indicando o alinhado de declividade da rua (grade);
- VI. nos casos de reforma, indicar:
 - a) em preto, as partes da edificação a permanecer;
 - b) em vermelho, as partes a executar;
 - c) em amarelo, as partes a demolir;

VII. cada peça gráfica componente do projeto deve conter legendas no canto inferior direito, incluindo obrigatoriamente:

- a) natureza e local da obra;
- b) nome e assinatura do proprietário;
- c) designação da folha ou prancha e seu número;
- d) escala;
- e) nome e assinatura dos profissionais responsáveis pelo projeto e pela execução da obra.

§ 1º As escalas métricas indicadas nos itens de II a V, poderão ser substituídas por outras mais compatíveis com as dimensões do empreendimento projetado, sem prejuízo da clareza das peças gráficas, para perfeito entendimento do projeto.

§ 2º As plantas deverão apresentar a designação de cada compartimento da edificação, bem como suas dimensões e área.

§ 3º Na peça gráfica, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada margem de erro de 5% (cinco por cento).

§ 4º As peças gráficas deverão conter as assinaturas do requerente e do profissional habilitado.

§ 5º Deverão ser indicadas nos projetos especificações simplificadas de materiais de construção;

Art. 37. O Alvará de Aprovação de Projeto para construção em lotes de parcelamentos não aprovados ficará condicionado à regularização destes.

Art. 38. Qualquer requerimento de Alvará de Aprovação de Projeto poderá ser submetido a parecer técnico ambiental, elaborado por órgão competente da Prefeitura, caso a execução das obras apresente potencial de causar significativo dano ou impacto ao meio ambiente.

§ 1º Não será concedido Alvará de Aprovação de Projeto para instalações destinadas a atividades de exploração mineral, quando em locais de potencial turístico ou de importância paisagística ou ecológica.

§ 2º As atividades existentes que se enquadram na categoria descrita no parágrafo anterior devem ser analisadas mediante o constante deste Código e avaliadas sua condição de licenciamento pelos órgãos competentes pela gestão ambiental do Município.

Art. 39. O Alvará de Aprovação de Projeto perde a eficácia em 2 (dois) anos contados da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o Alvará de Execução.

Parágrafo único. Quando se tratar de edificação constituída de mais de um bloco isolado, o prazo do Alvará de Aprovação de Projeto fica dilatado por mais 1 (um) ano para cada bloco excedente até o prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Art. 40. O Alvará de Aprovação de Projeto pode ser revalidado desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Parágrafo único. Se houver necessidade de análise técnica em função da edição de legislação posterior, deverá ser solicitado novo alvará.

Art. 41. O Alvará de Aprovação de Projeto pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Parágrafo único. A alteração do projeto aprovado dar-se-á por meio da emissão de novo Alvará de Aprovação.

Art. 42. Pode ser emitido mais de um Alvará de Aprovação de Projeto para o mesmo imóvel.

Art. 43. O Alvará de Aprovação de Projeto poderá ser expedido juntamente com o Alvará de Desdobro, por meio do mesmo procedimento, de acordo com o regulamento.

Subseção II
Do Alvará de Execução

Art. 44. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura emite o Alvará de Execução, que autoriza a execução de obras de acordo com o projeto aprovado, sujeitas à fiscalização da Prefeitura e indispensável para o início das obras de:

- I. construção de obra nova;
- II. reforma de edificação existente;
- III. requalificação de edificação existente;
- IV. reconstrução de obra que sofreu sinistro;
- V. demolição total da edificação ou de bloco isolado quando desvinculado de obra de edificação;
- VI. execução de muro de arrimo quando desvinculado de obra de edificação;
- VII. movimentação de terra quando desvinculado de obra de edificação;
- VIII. construção de suportes de antenas, antenas transmissoras e equipamentos afins;
- IX. obras gerais referidas nos Incisos II e III do Art. 27.

§ 1º Um único Alvará de Execução pode incluir, quando for o caso, o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencado no “caput” deste artigo.

§ 2º O Alvará de Execução para edificação nova, reforma ou requalificação de edificação deve incluir, quando for o caso, a licença para:

- I. demolição parcial ou total da edificação existente;
- II. execução de muro de arrimo;
- III. movimentação de terra necessário à execução do projeto;
- IV. instalação de equipamento mecânico ou transporte permanente, tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamento afins e de sistema especial de segurança da edificação, nos termos das disposições deste Código;
- V. instalação de canteiro de obras;
- VI. instalação de tapumes;
- VII. transporte de terra ou entulho;
- VIII. avanço de ruas sobre espaço público;
- IX. construção de suportes de antenas, antenas transmissoras e equipamentos afins.

§ 3º No caso do Alvará de Execução se referir a um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele deve constar a área de atuação de cada um dos mesmos.

Art. 45. O pedido de Alvará de Execução deve ser instruído com:

- I. Petição em que conste com clareza:
 - a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se executará a obra;
 - c) natureza da obra que se pretende executar;

- d) nome do profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto;
- e) nome do profissional habilitado responsável pela execução da obra;

II. documentos referentes ao terreno e ao projeto, devidamente assinados.

§ 1º O responsável técnico deve formalizar declaração de responsabilidade pela correta execução da obra, de acordo com o projeto aprovado, observadas as normas aplicáveis.

§ 2º Quando o pedido abranger a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escadaria, plataforma de elevação, ou de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível ou equipamentos afins, ou dispuser de sistema especial de segurança da edificação, deve ser formalizada declaração de responsabilidade assinada pelo profissional habilitado pela instalação, atestando que os serviços atenderão às normas e às disposições legais pertinentes, conforme modelo constante do Anexo IV deste Código.

§ 3º O Alvará de Execução somente poderá ser emitido após a comprovação do atendimento eventual ressalvas constantes do Alvará de Aprovação de Projeto e o pagamento da outorga onerosa conforme previsto na legislação urbanística, quando for o caso.

Art. 46. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor para o mesmo imóvel, o Alvará de Execução pode ser concedido apenas para um deles.

Art. 47. Pode ser requerido Alvará de Execução parcial para cada bloco no caso do Alvará de Aprovação de Projeto compreender edificação constituída de mais de um bloco, observado seu prazo de vigência.

Art. 48. Após a emissão do Alvará de Execução, somente são aceitas pequenas alterações no projeto, não se admitindo mudança de uso, categoria de uso ou subcategoria de uso e alteração da área de terreno.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, o projeto modificativo a ser aprovado não pode conter, em relação ao projeto anteriormente aprovado:

- I. alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis;
- II. alteração superior a 5% (cinco por cento) nas áreas não computáveis;
- III. alteração superior a 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação;
- IV. alteração superior a 5% (cinco por cento) na altura máxima da edificação.

Art. 49. Quando destinado à demolição total, execução de muro de arrimo e movimento de terra desarticulados de obra de edificação, o Alvará de Execução perde a eficácia se as obras não forem concluídas dentro do prazo de 2 (dois) anos contados da data da publicação do despacho de deferimento do pedido.

Art. 50. O Alvará de Execução para edificação nova, reforma, requalificação e reconstrução de edificação perde a eficácia:

- I. caso a obra não tenha sido iniciada em 2 (dois) anos a contar da data da publicação do despacho de deferimento do pedido;
- II. caso a obra tenha sido iniciada, se permanecer paralisada por período superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, considera-se início das obras o término das fundações da edificação ou de um dos blocos.

Art. 51. A obra paralisada com o Alvará de Execução caduco pode ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação dos Alvarás de Aprovação de Projeto e de Execução, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de revalidação.

Parágrafo único. Pode ser deferido o pedido de revalidação de obras em desconformidade com a legislação em vigor nos casos em que a edificação venha ser utilizada para uso permitido na zona

enãosejaagravadaeventualdesconformidadeemrelação:

- I. aos índices urbanísticos e separâmetros de instalação estabelecidos na LOUOS;
- II. às normas relativas às condições de higiene, salubridade, segurança de uso e acessibilidade estabelecidas na LEO.

Art. 52. O Alvará de Execução é dispensado nos casos de:

- I. limpeza ou pintura externa e interna de edifícios que não exijam a instalação de tapumes, andaimes e telas de proteção;
- II. construção de cercas divisórias que não constituam elementos de contenção.

Art. 53. Nas licenças para construção em condomínio ou sob regime de incorporação, o Alvará de Execução será extraído em nome do condomínio ou do incorporador que requerer, obrigando-se o requerente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias de deferimento do pedido, a declinar documentalmente os nomes dos demais condôminos.

Art. 54. O Alvará de Execução pode, enquanto vigente, ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Art. 55. O Alvará de Execução pode ser expedido juntamente com o Alvará de Aprovação de Projeto, por meio de um mesmo procedimento.

Subseção III **Do Certificado de Conclusão (HABITE-SE)**

Art. 56. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura expede Certificado de Conclusão (HABITE-SE), que reconhece o empreendimento em condições de ser utilizado e autoriza a ocupação da edificação quando da conclusão de obra ou serviço licenciados por meio de Alvará de Execução para:

- I. construção de obra nova;
- II. reforma de edificação existente;
- III. requalificação de edificação existente;
- IV. reconstrução de obra que sofreu sinistro;
- V. demolição total da edificação ou de bloco isolado;
- VI. execução de muro de arrimo;
- VII. movimentação de terra;
- VIII. construção de suportes de antenas, antenas transmissoras e equipamentos afins.

§ 1º Pode ser concedido Certificado de Conclusão em caráter parcial se a parte concluída da edificação atender às exigências de habitabilidade, saneamento, acessibilidade e segurança previstas na LEO, PDDU e LOUOS para uso a que se destina.

§ 2º O Certificado de Conclusão pode ser concedido em caráter parcial para edifício composto de área comercial e residencial, caso as referidas áreas sejam usadas de forma independente.

§ 3º O Certificado de Conclusão só pode ser concedido, em caráter total ou parcial, mediante o cumprimento das seguintes condições:

- I. execução das soluções de esgotamento de águas servidas e drenagem de águas pluviais previstos no projeto aprovado;
- II. execução de toda a calçada adjacente ao terreno edificado;

III. execução do acesso à parte concluída.

§4º Nos casos de edificação irregular, notadamente em parte, que não atenda o disposto na LEO, PDDU e LOUOS, o Certificado de Conclusão para reforma, parcial ou total, só pode ser concedido após a supressão da infração.

§ 5º Pode ser aceita pequena alteração que não descaracterize o projeto aprovado, nem implique divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas da edificação e de sua implantação no terreno, constantes do projeto aprovado, e aquelas observadas na obra executada.

Art. 57. O Certificado de Conclusão é o documento hábil para a comprovação da regularidade da edificação, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes ao Alvará de Execução, inclusive para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 58. O pedido de Certidão de Conclusão deve ser instruído com:

- I. Petição em que conste com clareza:
 - a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se executará a obra;
 - c) natureza da obra que se pretende executar;
 - d) nome do profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto;
- II. declaração do profissional responsável pela obra, atestando a sua conclusão e execução de acordo com as normas aplicáveis e as disposições da legislação municipal, em especial deste Código;
- III. documentos e licenças eventualmente ressaltados neste Código.

Parágrafo único. O cadastro do elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Conclusão.

Subseção IV **Do Certificado de Regularização**

Art. 59. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Certificado de Regularização que reconhece a adequação aos parâmetros de uso e segurança da obra existente e do serviço executados sem prévia licença da Prefeitura, para o qual seja obrigatória a emissão de Alvará de Execução, desde que observadas:

- I. as prescrições da LEO e LOUOS vigentes durante o período da construção e a edificação esteja adaptada às condições de segurança e acessibilidade estabelecidas neste Código;
- II. a legislação edilícia urbanística vigente na ocasião da emissão do Certificado de Regularização.

§ 1º Para a expedição do disposto no inciso I do “caput” deste artigo a edificação destinada a uso residencial unifamiliar e residencial multifamiliar horizontal cujas unidades tenham acesso direto para o logradouro público, também devem ser consideradas as leis de anistia e de regularizações específicas publicadas no período referido no dispositivo, assim como toda a legislação posterior que possibilita a regularização de edificação.

§ 2º Pode ser aceita divergência de no máximo 5% (cinco por cento) entre as medidas lineares e quadradas exigidas na LEO e LOUOS e aquelas observadas na obra executada.

Art. 60. O Certificado de Regularização é o documento hábil para a comprovação de regularidade da edificação que não tenha sido objeto de Alvará de Execução e do Certificado de Conclusão, sendo válido quando acompanhado das peças gráficas aprovadas referentes à edificação, obra ou serviço executado, inclusive para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis, substituindo o Certificado de Conclusão.

Art. 61. O pedido do Certificado de Regularização deve ser instruído com:

- I. Petição em que conste com clareza:
 - a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde é executada a obra;
 - c) natureza da obra e executada;
 - d) nome do profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto;
- II. documentação referente ao imóvel;
- III. peças gráficas do projeto da edificação executada, assinadas por profissional habilitado;
- IV. levantamento topográfico para a verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário;
- V. declaração assinada por profissional habilitado, atestando que a obra está concluída e em conformidade com as disposições do **Art. 56** deste Código de Legislação correlata;
- VI. outros documentos exigidos na legislação municipal, conforme o caso.

Parágrafo único. O cadastro do elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Regularização, quando for o caso.

Subseção V *Do Certificado de Acessibilidade*

Art. 62. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Certificado de Acessibilidade quando da conclusão de adaptação de edificação existente às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as disposições deste Código, normas regulamentares, normas técnicas e legislação correlata.

Art. 63. Devem ser adaptadas às condições de acessibilidade as edificações destinadas ao uso:

- I. público, entendido como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público e destinada ao público em geral;
- II. coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial;
- III. privado, entendido como aquele destinado à habitação classificada como multifamiliar.

Parágrafo único. O atendimento ao disposto no “caput” deste artigo está dispensado quando as adaptações necessárias à edificação acarretarem ônus desproporcional ou indevido ao seu proprietário ou possuidor, conforme definido em regulamento.

Art. 64. O pedido do Certificado de Acessibilidade deve ser instruído com:

- I. Petição em que conste com clareza:

- a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se executar a obra ou serviço;
 - c) natureza da obra ou serviço que se pretende executar;
 - d) nome do profissional habilitado responsável;
- II. documentação referente ao imóvel;
 - III. peças gráficas do projeto das obras e serviços de adaptação propostos, assinadas por profissional habilitado;
 - IV. declaração assinada por profissional habilitado, atestando a sua conclusão e a execução de acordo com as disposições da legislação municipal e, em especial, deste Código, bem como as normas pertinentes à acessibilidade no interior da edificação na data do protocolo do processo.

Parágrafo único. O cadastro do elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente nos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Acessibilidade, quando for o caso.

Art. 65. O Certificado de Acessibilidade pode ser requerido junto como Certificado de Regularização ou Certificado de Segurança relativa à edificação.

Subseção VI **Do Certificado de Segurança**

Art. 66. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor do imóvel, a Prefeitura emite Certificado de Segurança, documento que comprova a adaptação da edificação existente às condições de segurança de uso, conforme disposto neste Código, as normas aplicáveis e a legislação correlata.

Parágrafo único. O Certificado de Segurança deve incluir o Certificado de Acessibilidade caso a edificação ainda não tenha este documento.

Art. 67. O pedido do Certificado de Segurança deve ser instruído com:

- I. Petição em que conste com clareza:
 - a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se localiza a obra ou serviço;
 - c) natureza da obra ou serviço que se pretende executar;
 - d) nome do profissional habilitado responsável;
- II. documentação referente ao imóvel;
- III. peças gráficas do projeto das obras e serviços de adaptação propostos, assinadas por profissional habilitado;
- IV. declaração assinada por profissional habilitado, atestando a conformidade da edificação às disposições deste Código e legislação correlata;
- V. Certificado de Acessibilidade ou documentação exigida neste Código para a sua emissão, quando for o caso;
- VI. outras declarações referentes às condições de uso dos equipamentos, exigidas em legislação municipal.

Parágrafo único. O cadastro do elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas da Prefeitura é requisito para a emissão do Certificado de Segurança, quando for o caso.

Subseção VII
Do Alvará de Autorização

Art. 68. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura concede Alvará de Autorização para:

- I. implantação ou utilização de edificação transitória e equipamento transitório;
- II. utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso;
- III. avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- IV. avanço de gruas sobre o espaço público;
- V. instalação de canteiro de obra e stand de vendas em imóvel distinto da quele em que a obra será executada;
- VI. o conserto na calçada e/ou passeio dos logradouros públicos, feitos por particular, objetivando assegurar sua padronização.

Art. 69. O pedido de Alvará de Autorização deve ser instruído com:

- I. Petição em que conste com clareza:
 - a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se executará a obra ou serviço;
 - c) natureza da obra ou serviço que se pretende executar;
 - d) nome do profissional habilitado responsável, quando for o caso.
- II. documentação referente ao imóvel;
- III. peças gráficas do projeto da edificação, assinadas por profissional habilitado, quando for o caso;
- IV. declaração assinada por profissional habilitado, atestando a conformidade da edificação às disposições deste Código e legislação correlata;
- V. outros documentos exigidos na legislação municipal, conforme o caso.

§ 1º O cadastro do elevador e demais equipamentos mecânicos de transporte permanente, de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins e de equipamento de sistema especial de segurança da edificação nos respectivos sistemas de cadastro da Prefeitura é requisito para a emissão do Alvará de Autorização, quando for o caso.

§ 2º O Alvará de Autorização de que trata o “caput” deste artigo perde a eficácia no prazo de 6 (seis) meses, podendo ser revalidado uma vez por igual período, a pedido do interessado.

Subseção VIII
Do Cadastro e Manutenção de Equipamentos

Art. 70. Mediante procedimento administrativo, o proprietário ou possuidor deve cadastrar nos

sistemas da Prefeitura aos seguintes equipamentos:

- I. equipamento mecânico de transporte permanente, tais como elevador, escadaria e plataforma de elevação;
- II. tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins;
- III. equipamento de sistema especial de segurança da edificação, nos termos deste Código.

Art. 71. A solicitação de cadastro deve ser instruída com:

- I. Petição em que conste com clareza:
 - a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se executará a obra ou serviço;
 - c) natureza da obra ou serviço que se pretende executar;
 - d) nome do profissional habilitado responsável, conforme o caso.
- II. peças gráficas e memorial com a descrição e localização de cada equipamento, assinados por profissional habilitado;
- III. declaração assinada por profissional habilitado, atestando que o equipamento foi instalado conforme o projeto aprovado e atende às normas aplicáveis e às disposições da legislação municipal na data do protocolo.

Art. 72. O responsável técnico pela manutenção das condições de uso do equipamento deve renovar o cadastro, sob pena de caducidade e aplicação das sanções previstas neste Código, a cada período de:

- I. 1 (um) ano, no caso de elevador e demais equipamentos de transporte permanente;
- II. 5 (cinco) anos, no caso de tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins de equipamento de sistema especial de segurança da edificação.

Subseção IX ***Da Ficha Técnica***

Art. 73. A pedido do interessado, a Prefeitura emite Ficha Técnica do imóvel, da qual devem constar as informações relativas ao uso e ocupação do solo, à incidência de melhoramentos urbanísticos e aos demais dados cadastrais disponíveis.

Parágrafo único. A Ficha Técnica deve incluir as informações cadastrais relativas às redes de infraestrutura e as exigências técnicas construtivas definidas pelas respectivas concessionárias, órgãos municipais e as demais instâncias competentes no processo de licenciamento, conforme disposto no **Art. 7º** deste Código.

Subseção X ***Da Análise de Orientação Prévia para Edificação***

Art. 74. A pedido do interessado, a Prefeitura emite Análise de Orientação Prévia para Edificação a qual devem constar informações sobre a viabilidade de licenciamento do projeto e condições a serem atendidas.

Art. 75. O pedido de Análise de Orientação Prévia para Edificação deve ser instruído com:

- I. Petição em que conste com clareza:
 - a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se executar a obra;
 - c) natureza da obra que se pretende executar;
 - d) nome do profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto
- II. documentação referente ao imóvel;
- III. 1 (uma) cópia das peças gráficas do projeto proposto, assinada por profissional habilitado;
- IV. outros documentos exigidos na legislação municipal, conforme o caso.

Art. 76. O prazo para a expedição da Análise de Orientação Prévia para Edificação é 15 (quinze) dias, interrompidos quando a análise depender de informações complementares a serem prestadas pelo requerente.

§ 1º Nos casos de projetos que necessitem análise ambiental, o prazo poderá ser dilatado até que efetuados os estudos necessários para a apresentação do Parecer Técnico ou de edição de Resolução do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

§ 2º A validade da Análise de Orientação Prévia é de 180 (cento e oitenta) dias.

CAPÍTULO II DAS TAXAS

Art. 77. A Taxa para Exame e Verificação dos Pedidos de Documentos de Controle da Atividade Edilícia – TEV/CEO, fundada no poder de polícia do Município, tem como fato gerador o pedido de alvará, certificado, autorização, cadastro e manutenção previstos neste Código.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador no ato do protocolo dos pedidos de documentos e do cadastro de equipamentos.

§ 2º A fixação da alíquota, base de cálculo e ocorrência do fato gerador correspondentes a cada espécie de pedido, tem como base o Quadro constante do Anexo I deste Código.

§ 3º A taxa deve ser integralmente recolhida no momento da ocorrência do fato gerador, pelo proprietário ou possuidor do imóvel ou quem efetivar o pedido.

§ 4º Na omissão total ou parcial do recolhimento de eventual diferença, cabe lançamento de ofício, regularmente notificado ao sujeito passivo, com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento ou impugnação administrativa.

§ 5º O valor da taxa deve ser atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou por outro índice que venha a substituí-lo.

§ 6º O débito resultante do procedimento previsto no § 4º deste artigo não pago até a data do vencimento deve ser atualizado de forma e pelo índice de correção, estabelecidos na lei municipal específica, e acrescido de juros moratórios calculados à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, sobre o valor do débito, até o limite de 20% (vinte por cento), sempre juízo, quando for o caso, do acréscimo de honorários advocatícios, custos e demais despesas judiciais, conforme a legislação municipal pertinente.

Art. 78. Podem ser isentos do pagamento da TEV/CEO e dispensados do pagamento dos preços públicos os pedidos relativos a empreendimentos habitacionais de interesse social, definidos na

legislação municipal.

§1º A isenção prevista no “caput” deste artigo pode estender-se aos demais programas habitacionais promovidos pelo setor público ou por entidades sob o controle acionário do Poder Público, bem como os programas promovidos por sociedades civis sem fins lucrativos conveniadas com a Prefeitura.

§ 2º A Prefeitura pode fornecer gratuitamente projetos de arquitetura e executivo completo para a construção de moradia econômica, com área máxima de 70,00m² (setenta metros quadrados), desde que não constitua parte de agrupamento ou conjunto de realizações simultâneas.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, considera-se moradia econômica a residência unifamiliar de interesse social destinada ao uso de proprietário ou possuidor que não possua outro imóvel no município.

§ 4º A Prefeitura pode fornecer ainda, gratuitamente, assistência e responsabilidade técnica de profissional habilitado, para o acompanhamento das obras, mediante convênio a ser firmado com órgãos de classe de engenheiros e arquitetos.

Art. 79. Também podem ser isentados do pagamento da TEV-CEO e dispensados de pagamento dos preços públicos os pedidos referentes a empreendimentos públicos do Município, Estado e União e das entidades da Administração Pública Indireta.

CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I Dos Procedimentos Gerais

Art. 80. O pedido instruído pelo interessado deve ser analisado conforme sua natureza, observadas as normas municipais, em especial, as prescrições da LEO, PDDU e LOUOS, sempre juízo da observância das disposições estaduais e federais pertinentes.

§ 1º O pedido deve ser instruído com todos os elementos necessários à sua apreciação, nos termos das normas legais e regulamentares.

§ 2º Todos os documentos exigidos para a instrução dos pedidos podem ser substituídos por equivalentes eletrônicos ou por documentos disponíveis nos cadastros e bancos de dados da Prefeitura.

§ 3º Os diversos pedidos referentes ao mesmo imóvel, bem como os recursos contra os respectivos despachos, podem ser analisados em um único processo.

Art. 81. O pedido deve ser deferido se o processo estiver devidamente instruído e o projeto observar a legislação pertinente.

§1º O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos ou necessitar de complementação de documentação ou esclarecimentos deve ser objeto de um único comunicado (“comunique-se”) para que as falhas sejam sanadas.

§2º O prazo para atendimento do comunicado é de 30 (trinta) dias contados da data da sua publicação, podendo ser prorrogado uma única vez, por igual período.

Art. 82. No pedido de Certificado de Regularização ou nos pedidos de Certificado de Acessibilidade e Certificado de Segurança, quando houver necessidade de execução de obras ou serviços para adaptação da edificação às normas aplicáveis, podem ser emitidas, respectivamente:

- I. Notificação de Exigências Complementares – NEC, com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;
- II. Intimação para execução de Obra e Serviços – IEOS, com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo único. Nos casos previstos no “caput” deste artigo, a pedido do interessado, por motivo justificado, o prazo pode ser prorrogado uma única vez por igual período.

Art. 83. Os pedidos devem ser indeferidos nas seguintes situações:

- I. ausência da documentação exigida ou projeto apresentado com insuficiência de informação de modo a impedir a análise e decisão do pedido;
- II. projeto com infrações insanáveis frente a o disposto no PDDU e LOUOS;
- III. não atendimento do “comunique-se” no prazo concedido;
- IV. não atendimento à NEC no prazo concedido;
- V. não atendimento à IEOS no prazo concedido;
- VI. alteração dos dados do projeto de edificação.

Art. 84. O prazo para a interposição de recurso é de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação do despacho de indeferimento, após o qual o processo deve ser arquivado, sem prejuízo da ação fiscal correspondente e cobrança das taxas devidas.

§1º Os prazos fixados neste Código são contados em dias corridos, a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final, inclusive.

§2º Caso não haja expediente no dia final do prazo, prorroga-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

Art. 85. Os prazos de validade do Alvará de Aprovação e do Alvará de Execução ficam suspensos enquanto perdurar qualquer um dos seguintes impedimentos a partir do início ou prosseguimento da obra:

- I. decisão judicial determinando ou que implique a paralisação ou não início da obra;
- II. calamidade pública;
- III. declaração de utilidade pública ou interesse social;
- IV. abertura de processo de tombamento.

Art. 86. Os documentos de controle da atividade de edificação que trata este Código, podem, enquanto vigentes, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I. revogados, atendendo ao relevante interesse público;
- II. cassados, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida ou de descumprimento de exigência estabelecida em sua emissão;
- III. anulados, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Art. 87. O Certificado de Conclusão, o Certificado de Regularização, o Certificado de Acessibilidade e o Certificado de Segurança perdem sua eficácia caso ocorram alterações de ordem física no imóvel em relação às condições regularmente aceitas pela Prefeitura.

Art. 88. O Alvará de Autorização é expedido a título precário, podendo ser cancelado a qualquer tempo por desvirtuamento de seu objeto ou de interesse em sua manutenção ou revalidação.

Art. 89. O Cadastro de Equipamento perde a eficácia caso ocorra a alteração de ordem física do equipamento em relação às condições regularmente cadastradas na Prefeitura ou caso a respectiva renovação não seja solicitada no prazo legal.

Art. 90. Constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos

de que trata esta Lei, aplicam-se, ao proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas neste Código, sempre, sem prejuízo das sanções criminais cabíveis.

§ 1º A atuação irregular do profissional deve ser comunicada ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional.

§ 2º Caso haja elementos que indiquem a prática de infração penal, a Prefeitura comunicará o fato à autoridade policial competente.

Art. 91. Caso se tenha notícia de fato que possa ensejar a cassação ou anulação do documento expedido, nos termos dos incisos II e III do **Art. 86** deste Código, a Prefeitura deve notificar o interessado para a apresentação da defesa no prazo de 30 (trinta) dias, de forma a garantir o contraditório e a ampla defesa, podendo, na defesa, comprovar a existência de irregularidade.

§ 1º Por motivo relevante ou para evitar prejuízo de difícil recuperação, a Prefeitura pode suspender os efeitos do documento emitido até decisões sobre sua anulação ou cassação.

§ 2º Decorrido o prazo para defesa, a Prefeitura pode efetuar as diligências cabíveis e pedir esclarecimentos a outro órgão público envolvido.

§ 3º No prazo de 30 (trinta dias), a autoridade deve decidir a respeito da anulação ou cassação do documento.

Seção II **Das Instâncias e Prazos para Despacho**

Art. 92. As instâncias administrativas competentes na Prefeitura para a apreciação e decisão dos pedidos de que trata este Código, protocolados a partir da data de sua vigência são as seguintes:

- I. para os pedidos de competência da Secretária de Obras e Urbanismo:
 - a) Servidor municipal responsável de Divisão Técnica;
 - b) Secretário Municipal de Obras e Urbanismo.

§ 1º Cabe recurso à autoridade imediatamente superior à que proferiu a decisão.

§ 2º A competência para a apreciação dos pedidos de decisão em primeira instância pode ser delegada aos técnicos e chefes de seção, mediante portaria do Secretário Municipal de Obras e Urbanismo, mantida a competência originária para a apreciação e decisão dos recursos.

§ 3º Os despachos do Secretário Municipal de Obras e Urbanismo, em grau de recurso, bem como o de curso de prazo e recurso, encerram definitivamente a instância administrativa.

Art. 93. O prazo para a decisão dos pedidos não pode exceder 90 (noventa) dias, inclusive quando se tratar de recurso.

§ 1º Prazos diferentes podem ser fixados por ato do Poder Executivo Municipal, em função da complexidade da análise do pedido.

§ 2º O curso do prazo fixado no “caput” deste artigo, fica suspenso durante a pendência do atendimento, pelo interessado, das exigências feitas no “comunique-se”.

Art. 94. Esgotado o prazo para a decisão do processo de Alvará de Aprovação, o interessado pode requerer o Alvará de Execução.

§ 1º Decorridos 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do pedido de Alvará de Aprovação, caso o processo não tenha sido indeferido, a obra pode ser iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e profissionais envolvidos, a adequação da obra às posturas municipais.

§ 2º Nos casos de incidência de outorga onerosa, o início da obra fica condicionado à comprovação

deseu pagamento.

Seção III **Dos Procedimentos Especiais**

Art. 95. Podem ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo, os procedimentos, exigências e prazos diferenciados para exame de pedidos relativos ao licenciamento de:

- I. empreendimento da Administração Pública Direta e Indireta;
- II. empreendimento habitacional de interesse social;
- III. pólo gerador de tráfego;
- IV. empreendimento gerador de impacto ambiental;
- V. empreendimento gerador de impacto de vizinhança;
- VI. serviços, obras e empreendimentos que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

Art. 96. A assistência técnica municipal será organizada e promovida nas condições estabelecidas na Lei Federal nº 11.888/2008 para a clientela com renda até 3 (três) salários mínimos ou faixa de renda maior que caracterize a habitação de interesse social, a critério do Município.

Art. 97. A Prefeitura manterá acervo de projetos padrão de edificações até 70m² (setenta metros quadrados), de acordo com as premissas de acessibilidade, conforto ambiental dispostas neste Código, como intuito de apoiar as iniciativas das pessoas que não possuem habitação própria e que os requeiram para a construção de sua moradia.

§1º O requerimento deverá ser encaminhado ao órgão municipal competente, assinado pelo titular da propriedade do terreno, mediante a apresentação da documentação referida nos **Arts. 10 e 12**.

§2º O deferimento do pedido dependerá da comprovação do caráter social do projeto, devendo o poder Executivo Municipal emitir a vará de licença para a construção sob sua assistência e responsabilidade de técnica.

§3º Os casos descritos neste artigo poderão ser dispensados do pagamento do valor das licenças de obras e recolherão documento de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) atinente ao respectivo Conselho profissional.

CAPÍTULO IV **DA OBRA GERAL DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE**

Seção I **Da Obra Geral da Edificação Regulares**

Art. 98. Para os fins de aplicação deste Código, as obras gerais de edificação existentes são consideradas regulares quando:

- I. tiverem Certificado de Conclusão, Certificado de Regularização ou documento equivalente;
- II. construídas e executadas em terreno que não seja de fronteira para logradouro público, constando na planta cadastral do Município;

III. construídas e executadas em lote que conste de plano de parcelamento aprovado pela Prefeitura e, respeitada a legislação federal e estadual vigente, faça frente para logradouro reconhecido por ato do Executivo Municipal;

IV. construídas e executadas em lote remanescente de ocupação tradicional.

Parágrafo único. É aceita como regular a edificação cuja área seja menor ou apresente divergência de, no máximo, 5% (cinco por cento) para maior em relação à área constante do documento utilizado para comprovação de sua regularidade.

Seção II Reforma

Art. 99. A edificação regularmente existente pode ser reformada desde que a edificação resultante não crie nem grave eventual desconformidade com a LOE, PDDU ou LOUOS.

Art. 100. A edificação existente irregular, no todo ou em parte, que atende ao disposto na LOE, PDDU ou LOUOS pode ser regularizada e reformada, expedindo-se Certificado de Regularização para a área a ser regularizada e Alvará de Aprovação de Projeto para a reforma pretendida.

Art. 101. A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda na parte irregular ao disposto na LOE, PDDU ou LOUOS pode ser reformada desde que seja prevista a supressão da infração.

Parágrafo único. No caso previsto no “caput” deste artigo, o Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, só pode ser concedido após a supressão da infração.

Seção III Da Requalificação

Art. 102. A edificação existente licenciada de acordo com a legislação edilícia vigente até a entrada em vigor do presente Código e com área regular lançada no cadastro do Município, independentemente de sua condição de regularidade na data do protocolo do pedido, pode ser requalificada, nos termos deste Código.

Art. 103. Na requalificação, são aceitas soluções que, por implicação de caráter estrutural, não atendam às disposições previstas na LOE, PDDU e LOUOS, desde que não comprometam a salubridade, nem acarretem redução de acessibilidade e de segurança.

Art. 104.A
edificação regularmente existente pode ser requalificada desde que a edificação resultante não crie nem grave eventual desconformidade com a LOE, PDDU ou LOUOS.

Parágrafo único. As disposições deste artigo referem-se às condições existentes de implantação, iluminação, insolação, circulação, acessibilidade, estacionamento e de segurança da edificação.

Art. 105. Na requalificação, admite-se a ampliação da área construída para suprir as necessidades de adequação e modernização das instalações da edificação, ainda que ultrapassados os índices urbanísticos estabelecidos no PDDU e LOUOS.

Parágrafo único. No caso previsto no “caput” deste artigo, admite-se, a critério da Prefeitura, o acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento (CA) e do Taxa de Ocupação (TO) em até 10% (dez por cento) em relação aos índices da edificação existente a ser requalificada.

Seção IV
Da Reconstrução

Art. 106. A edificação regular pode ser reconstruída, no todo ou em parte, quando motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro.

Parágrafo único. Caso se pretenda introduzir alteração em relação à edificação anteriormente existente, a área a ser acrescentada deve ser analisada como reforma.

Art. 107. A Prefeitura pode recusar, em todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto na LEO, PDDU e POUOS que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

CAPÍTULO V
DOS PROCEDIMENTOS FISCALIZATÓRIOS RELATIVOS À ATIVIDADE EDILÍCIA

Seção I
Da Verificação da Regularidade da Obra

Art. 108. Toda obra, edificação, serviço e equipamento pode, a qualquer tempo, ser vistoriado pela Prefeitura para a verificação do cumprimento das normas estabelecidas neste Código.

Art. 109. A fiscalização das edificações, obras, serviços e equipamentos será exercida pela Prefeitura através de servidores com competência técnica específica, legalmente autorizados e devidamente identificados, e com fundamento na LEO, PDDU, LOUOS, Código Municipal de Meio Ambiente e normas do Instituto de Proteção ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN do Instituto de Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia – IPACe, quando houver imóveis de valor cultural, histórico, artístico, paisagístico ou ambiental preservados ou a serem preservados.

Art. 110. Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização da obra:

- I. verificar a obediência de alinhamento determinado para a edificação na Ficha Técnica do imóvel;
- II. notificar, multar, embargar, interditare apreender materiais de construção de obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;
- III. realizar vistoria de conclusão de obra requerida pelo licenciado para a concessão do respectivo Certificado;
- IV. demolir construção sem licença que, a juízo do órgão fiscalizador, não tenha condições de regularização.

Art. 111. Deve ser mantido no local da obra ou serviço, o documento que comprova o licenciamento da atividade edilícia em execução, sob pena de lavratura de autos de intimação e de multa, no termos deste Código e legislação pertinente à matéria.

Art. 112. Constatada a irregularidade na execução de obra e serviço ou uso de edificação e equipamento, devem ser adotados os seguintes procedimentos:

- I. para a obra sem licença expedida pela Prefeitura, ao proprietário ou possuidor, devem ser lavrados, concomitantemente:
 - a) auto de multa por execução de obra sem licença;
 - b) auto de embargo;
 - c) auto de intimação para adotar as providências visando a solução da irregularidade no

prazo de 5 (cinco) dias;

II. pelo desvirtuamento da licença, ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra, devem ser lavrados:

- a) auto de intimação para adotar as providências visando a solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias e auto de multa por execução de obra com desvirtuamento da licença;
- b) no caso de desatendimento da intimação, auto de embargo e correspondente auto de multa de embargo;

III. pelo desatendimento de qualquer disposição deste Código, devem ser lavrados:

- a) auto de intimação para adotar as providências visando o atendimento da disposição deste Código no prazo de 5 (cinco) dias;
- b) auto de multa correspondente à infração.

§1º Durante o embargo, fica permitida somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações que o motivaram, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

§2º O embargo cessa somente após:

- I. a eliminação das infrações que o motivaram, em se tratando de obra com licença;
- II. a expedição de Alvará de Autorização ou Alvará de Execução, em se tratando de obra sem licença.

Art. 113. A Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao embargo, deve vistoriar a obra e, se constatando resistência ao embargo, adotar os seguintes procedimentos:

- I. aplicar multas diárias ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra, até a sua paralisação ou até que a regularização da situação seja comunicada ao setor competente e confirmada pela Prefeitura no prazo de 5 (cinco) dias contados da data do protocolo de comunicação;
- II. caso a aplicação das multas se mostre insuficiente, solicitar auxílio policial bem como providenciar os meios necessários ao imediato cumprimento do embargo, tais como apreensão de materiais e de montes ou laçação de equipamentos e edificações transitórias, lavrando o respectivo auto;
- III. noticiar, imediatamente, à autoridade policial, o desrespeito ao embargo, requerendo a instauração de inquérito policial para a apuração da responsabilidade do infrator por crime de desobediência.

§ 1º Para os fins do disposto neste Código, considera-se resistência ao embargo o prosseguimento do trabalho no imóvel sem a eliminação das irregularidades exigidas no auto de intimação.

§2º No caso de apreensão de materiais, deve ser lavrado, no ato, o respectivo auto, com discriminação do material apreendido e respectiva destinação aos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 3º Sanadas as irregularidades, em prazo máximo de 60 (sessenta dias) deve ser notificado o infrator para o recebimento do material apreendido, com a cautela de lei.

§4º Esgotado o prazo previsto no parágrafo anterior, deve ser dado ao material apreendido o destino que for estabelecido em ato executivo.

Art. 114. Esgotadas todas as providências administrativas para a paralisação da obra, o servidor municipal deve:

- I. extrair cópia das principais peças do processo administrativo para encaminhamento à Delegacia de Polícia, a fim de instruir o inquérito policial;

- II. expedir ofícios ao CREA e ao CAU com as informações do processo administrativo para apuração da responsabilidade profissional;
- III. encaminhar o processo original ao setor jurídico para manifestação e posterior encaminhamento ao Departamento Judicial da Procuradoria Geral do Município para as providências de ajuizamento de ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência de multas diárias, em processo próprio, caso persistam as irregularidades.

Art. 115. Constatada situação de risco, em vistoria técnica realizada por servidor com competência específica, além das autuações referidas nos **Arts. 111 a 113** deste Código, deve ser imediatamente lavrado o auto de interdição, seguindo-se, no que couber, os procedimentos previstos na Seção II deste Capítulo.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, pode ocorrer o levantamento parcial do embargo para o fim específico da execução das medidas necessárias à eliminação do risco, ficando condicionado à apresentação de ART ou RRT relacionando os serviços a serem executados e seu cronograma de execução.

Seção II

Da Verificação da Estabilidade, Segurança e Salubridade da Obra

Art. 116. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança ou salubridade de uma obra, edificação, serviço ou equipamento, o proprietário ou o possuidor e o responsável técnico devem ser intimados a dar início às medidas necessárias à solução da irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias, devendo ainda ser lavrado o auto de interdição total ou parcial do imóvel, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes.

§ 1º No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, ocorrerá, se necessário, a interdição do entorno do imóvel e a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de morte ou ferimentos aos ocupantes.

§ 2º O não cumprimento da intimação para a regularização necessária ou interdição implicará responsabilidade exclusiva do infrator, eximindo-se a Prefeitura da responsabilidade pelos danos decorrentes de eventual sinistro.

§ 3º Durante a interdição, ficam permitidas somente a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 117. Decorrido o prazo concedido, a Prefeitura deve adotar as seguintes medidas:

- I. pelo desatendimento da intimação, aplicar multas diárias ao infrator até que sejam adotadas as medidas exigidas;
- II. verificada a desobediência à interdição:
 - a) solicitar auxílio policial para o imediato cumprimento da interdição, lavrando o respectivo auto;
 - b) noticiar, imediatamente, à autoridade policial o desrespeito à interdição requerendo a instauração do inquérito policial para a apuração de responsabilidade do infrator por crime de desobediência;
 - c) encaminhar o processo para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sempre sem prejuízo da incidência de multas diárias caso persista o desatendimento da intimação previsto no inciso I deste artigo.

Art. 118. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor e o responsável técnico pela obra o cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art.119. O proprietário ou possuidor que constatar perigo de ruína ou contaminação pode, devidamente assistido por profissional habilitado, dar início imediato às obras de emergência, comunicando o fato, por escrito, à Prefeitura, e justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados, observadas as exigências da legislação pertinente à matéria.

Art. 120. A demolição de uma obra poderá ocorrer mesmo após a sua conclusão, desde que verificada a prática de infração para a qual este Código imponha a penalidade.

§1º A demolição deve ser imediata quando houver risco iminente de dano ao terceiro, ao patrimônio público ou outros bens de caráter público.

§ 2º A demolição dependerá de prévia notificação ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico, no caso de obra, aos quais é dada a oportunidade de dar início às providências para solucionar a irregularidade no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 3º Não sendo atendida a intimação, a demolição, em qualquer dos casos descritos, pode ser efetuada pela Prefeitura, cobrando as despesas da decorrentes como acréscimo de 30% (trinta por cento) do seu valor como taxa de administração, sem prejuízo da multa prevista na Tabela constante do Anexo II.

§ 4º Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá de anulação, cassação ou revogação da licença.

Art. 121. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, apresentar perigo de ruína ou insegurança para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no “caput” deste artigo, verificada, em laudo técnico, a iminência de perigo, pode a Prefeitura executar a demolição sem prévia ciência do proprietário ou possuidor, cobrando-se as despesas mencionadas no § 3º do artigo precedente, se o fato resultar de culpa.

Seção III Das Penalidades

Art.122. A observância de qualquer disposição deste Código constitui infração sujeita à aplicação das penalidades e, inclusive, as previstas no Quadro de Multas constantes do seu Anexo II.

Art. 123. As penalidades previstas por desrespeito às normas deste Código aplicam-se também em relação a imóveis de valor cultural, histórico, artístico, paisagístico ou ambiental, preservados ou a serem preservados, ainda, a imóveis que, em razão de sua altura máxima e recuos, sejam necessários à volumetria do entorno, sem prejuízo da incidência das penalidades previstas em legislação própria.

Art.124. Às infrações aos dispositivos deste Código são impostas as seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. embargo da obra;
- III. interdição de obra, edificação, serviço ou equipamento;
- IV. apreensão de material na construção;
- V. demolição.

§1º A imposição das penalidades não é sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Art. 125. Imposta a multa, em função da infração cometida, calculada com base no Quadro de Multas, constante do Anexo II deste Código, o infrator será notificado para que proceda ao respectivo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias).

§ 1º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito relativo às multas municipais não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Executivo Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.

§ 3º As multas estabelecidas no Quadro de Multas constante do Anexo II serão exigidas independentemente dos valores de perdas e danos, e de outras penalidades cíveis e criminais que, porventura, sejam aplicáveis.

Art. 126. A edificação concluída sem a obtenção de Certificado de Conclusão enseja a intimação do infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias, solicitar o documento à Prefeitura, sob pena de lavratura do correspondente auto de multa.

§ 1º O pedido do Certificado de Conclusão suspende a ação fiscalizatória até a emissão desse documento ou o indeferimento do pedido, o que ocorrer primeiro.

§ 2º A multa será re aplicada a cada 90 (noventa) dias até a regularização da edificação, limitado esse período a 1 (um) ano.

Art. 127. A edificação concluída sem a obtenção do Certificado de Acessibilidade e do Certificado de Segurança enseja a intimação do infrator para, no prazo de 5 (cinco) dias, solicitar o documento à Prefeitura, sob pena de lavratura do correspondente auto de multa.

§ 1º O pedido do Certificado de Acessibilidade ou do Certificado de Segurança suspende a ação fiscalizatória até a emissão desse documento ou o indeferimento do pedido, o que ocorrer primeiro.

§ 2º A multa será re aplicada a cada 90 (noventa) dias até a regularização da edificação, limitado esse período a 1 (um) ano.

Art. 128. Para os efeitos deste Código, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel, quando for o caso, o responsável técnico pela obra.

§ 1º O infrator deve ser notificado pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou de sua não localização.

§ 2º Considera-se notificado o infrator quando encaminhada a notificação por via postal ao endereço constante do cadastro da Municipalidade.

§ 3º Ausente o autuado, a intimação deve ser feita através de publicação no órgão oficial, da ocorrência do prazo para o fim previsto nos Arts. 126 e 127.

§ 4º Oferecida ou não a defesa, o processo deve ser encaminhado ao órgão competente na Prefeitura para ser proferida a decisão.

§ 5º Quando prevista a aplicação de multa ao proprietário ou possuidor e ao responsável técnico pela obra, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos os infratores.

§ 6º Os sucessores do proprietário ou possuidor do imóvel também respondem pelas penalidades.

Art. 129. O auto de infração, lavrado com precisão e clareza em 3 (três) vias, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deve conter além da data e do prazo de regularização da situação, as seguintes informações:

- I. endereço da obra, edificação, serviço ou equipamento;
- II. dados cadastrais do imóvel;

- III. nome do proprietário ou possuidor, e do responsável técnico, quando for o caso;
- IV. anotação da data e horário;
- V. descrição da ocorrência que constitui infração e os dispositivos legais violados.
- VI. multa aplicada, quando for o caso;
- VII. intimação para a correção da irregularidade;
- VIII. prazo para o cumprimento das providências para a solução da irregularidade ou para a apresentação de defesa, conforme o caso;
- IX. identificação e assinatura do autuante ou do autuado, e de testemunhas, se houver.

§ 1º As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constar em elementos suficientes para a determinação da infração do infrator.

§ 2º A assinatura do autuado ou do auto de infração não implica em aceitação de seus termos, não agravará a penalidade, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 130. Contra os atos de fiscalização previstos neste Código, cabe defesa ao Secretário Municipal de Obras e Urbanismo, no prazo de 15 (quinze) dias, contados:

- I. para a intimação ou embargo, a partir da data da respectiva notificação;
- II. para a multa, a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município.

§ 1º Contra o despacho decisório que desacolher a defesa, caberá um único recurso ao Prefeito, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de publicação do despacho.

§ 2º As defesas e recursos suspendem a exigibilidade dos autos de multa impugnados até a decisão da autoridade administrativa competente.

§ 3º A defesa contra o auto de embargo não suspende a ação fiscalizatória e não obsta a aplicação de outras multas previstas neste Código.

§ 4º A defesa deve ser feita por petição, instruída com a documentação necessária à comprovação dos fatos e argumentos articulados.

§ 5º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas no Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 131. Ao proprietário ou possuidor devem ser aplicadas as multas nos valores indicados no Quadro de Multas e, ao responsável técnico pela obra, quando for o caso, multas na proporção de 80% (oitenta por cento) dos respectivos valores.

Art. 132. A reincidência da infração, assim considerada a referente à mesma obra e ao mesmo documento, gera a aplicação das penalidades com acréscimo de 20% (vinte por cento) a cada reincidência, até o limite de 2 (duas) vezes o valor da multa inicial.

Art. 133. Para a aplicação deste Código às moradias de Interesse Social, os prazos devem ser dilatados até o triplo dos prazos previstos e reduzidos os valores das multas em 50% (cinquenta por cento) dos valores devidos.

Art. 134. O valor da multa deve ser atualizado anualmente pela variação do IPCA, apurado pelo IBGE, ou por outro índice que venha substituí-lo.

Art. 135. Quando não paga até a data do vencimento, o valor da multa deve ser atualizado de forma e pelo índice de correção, estabelecidos na lei municipal específica, e acrescido de juros moratórios calculados à taxa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, sobre o valor do débito, até o limite de 20% (vinte por cento), sem prejuízo, quando for o caso, do acréscimo de honorários advocatícios, custos e demais despesas judiciais, conforme a legislação municipal pertinente.

TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DA ATIVIDADE EDILÍCIA

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS GERAIS PARA A SEDE DE OBRAS

Seção I
Do Canteiro de Obras e Serviços Preliminares

Art. 136. Caso seja executada terraplanagem de preparação do terreno, devem ser tomadas as seguintes providências:

- I. proteção de encostas e taludes através de sistemas para fixação do solo e controle da erosão;
- II. tratamento de drenagem para taludes;
- III. controle do carreamento de matérias sólidas da drenagem pluvial para as vias públicas;
- IV. separação e armazenamento da camada de húmus, para posterior utilização como material de base para a recomposição de revestimentos vegetais do solo.

Art. 137. É obrigatório o fechamento do canteiro de obras por tapume no alinhamento junto ao logradouro público, em toda a extensão do lote.

§ 1º O tapume deve ser mantido enquanto perdurarem os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes.

§ 2º Devem ser mantidas permanentemente conservadas e limpas as faces externas do tapume.

Art. 138. Durante a execução da obra ou serviço obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal aplicável, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obra ou para carga e descarga de materiais de construção.

§ 1º É proibida a permanência de qualquer tipo de material de construção nas vias ou logradouros públicos, bem como sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

§ 2º Os materiais de construção ou entulho, não retirados das vias ou logradouros públicos no prazo determinado pela autoridade municipal competente, serão retirados pela Prefeitura, que deve cobrar do proprietário ou possuidor, e do responsável técnico pela obra, conforme o caso, as despesas com a remoção, sempre em prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 139. Os elementos do canteiro de obras, como tapumes e andaimes, não podem prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Parágrafo único. Os andaimes não podem exceder o alinhamento do tapume e devem dispor de proteção pelo lado externo, de modo a impedir a queda de material.

Art. 140. Durante o desenvolvimento dos serviços de fachada na obra situada no alinhamento ou próximo a ele, é obrigatório o avanço do tapume do canteiro sobre o passeio, de forma a proteger o pedestre.

§ 1º A linha de locação para implantação do tapume não pode exceder a metade da largura do passeio.

§ 2º Nos logradouros de movimento intenso e nos de passeio de largura igual ou inferior a 1,5m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume será acrescido de andaime protetor suspenso à altura mínima de 3,00m (três metros), logo que as obras atinjam a altura do 2º pavimento.

Art. 141. Concluído o serviço de fachada ou paralisada a obra por período superior a 31 (trinta) dias, o tapume deve ser obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Seção II **Da Implantação e Elementos Construtivos**

Art. 142. A implantação de qualquer edificação no lote, além do atendimento às disposições previstas no PDDU, na LUOUS e na LEO, deve respeitar as normas relativas ao afastamento em relação às águas correntes ou dormentes, faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, linhas de alta tensão, tubos e canalizações.

Art. 143. Não deve ser emitido Alvará de Aprovação de Projeto e Alvará de Execução a obra em terreno úmido, alagadiço, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno devem ser comprovados através de laudo técnico, pareceres ou atestados que certifiquem a realização de medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 144. Em atendimento ao disposto no Código Civil, deve ser observado:

- I. reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, inclusive para a canalização de esgoto;
- II. distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta) para a abertura voltada para as divisas do lote, independentemente da existência ou de altura do muro ou fechamento de divisa.

Art. 145. Nos cruzamentos de logradouros públicos, deve ser previsto canto chanfrado de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento licenciado ou plano de melhoramento público.

Art. 146. Para os terrenos edificados, é facultativa a construção do muro de fecho em suas divisas, observadas as disposições do PDDU e LOUOS.

Art. 147. Quando obrigatória pelas disposições constantes do PDDU e LOUOS, compete, ao proprietário ou possuidor, a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam essas muros ou cercas, nos terrenos edificados ou não, e de acordo com os padrões estabelecidos pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 148. O piso das calçadas e passeios deve ser de material resistente e ter superfície regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição, não sendo interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

Parágrafo único. As calçadas e passeios localizados junto às faixas de travessia de pedestres devem possuir rampas de acesso conforme normas técnicas vigentes e disposições dos órgãos competentes.

Art. 149. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade das calçadas e passeios, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, afim de garantir as condições originais de circulação de pedestres.

Art. 150. O Poder Público pode exigir do proprietário ou possuidor a construção de muros de arrimo e proteção quando houver desnível em relação do logradouro público e aos lotes vizinhos que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 151. Pode o Poder Público exigir e definir prazo para construção, reconstrução ou reparo das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados e dotados de meio-fio, ou efetuar o serviço cobrando os custos de execução do particular, sempre juízo de oportunidade e conveniência, e em postas pela Lei.

Art. 152. As fundações da edificação e suas vedações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o logradouro público.

Parágrafo único. Deve ser feita impermeabilização dos baldrame das fundações, de modo a impedir a transmissão da umidade do solo para as partes superiores da edificação.

Art. 153. Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir as condições mínimas suficientes de estabilidade, conforto ambiental, higiene, salubridade e segurança de uso da edificação.

Art. 154. O revestimento dos pisos e paredes deve garantir a adequada condição de uso, de acordo com a destinação do compartimento e as prescrições deste Código.

Art. 155. As paredes edificadas no limite do terreno vizinho devem ter sua face externa convenientemente impermeabilizada.

Parágrafo único. No caso de justaposição a edificação existente, deve ser garantida a perfeita estanqueidade entre as paredes lindadeiras, inclusive no nível da cobertura, de modo a prevenir infiltrações e transmissão de umidade para o interior dos compartimentos.

Art. 156. A cobertura das edificações deve ser feita com materiais impermeáveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos, assegurando sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e o respeito ao direito de vizinhança.

Art. 157. As paredes dos compartimentos sanitários e da quele onde houver preparo e manipulação de alimentos, além das exigências contidas na legislação estadual e federal que lhes forem aplicáveis, devem ter piso e as paredes revestidos de material liso, resistente, lavável e impermeável, dispostos de modo a permitir a esgotamento de águas.

Seção III Das Condições Ambientais

Art. 158. A execução de qualquer tipo de obra junto a represa, lago, lagoa, rio, córrego e demais corpos d'água naturais deve atender as disposições de Área de Preservação Permanente – APP estabelecidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 159. O manejo arbóreo decorrente da implantação do projeto de que trata o CEO depende de licença do órgão municipal competente, observada a legislação municipal pertinente.

Art. 160. O interessado em realizar supressão de vegetação nativa ou de árvore do interior do lote deverá instruir requerimento de autorização junto ao órgão municipal competente.

Parágrafo único. É vetada a supressão, corte ou poda de árvore localizada em logradouro público ou terreiros, devendo ser acionado o órgão municipal competente em caso de necessidade.

Art. 161. No caso de construção de nova edificação ou novo empreendimento e de reforma com acréscimo de área em que haja previsão de supressão de vegetação nativa ou de árvore, no interior do lote ou gleba, ou no logradouro público limítrofe à testada, o processo de licenciamento das obras deverá conter planta planialtimétrica com a identificação e locação das espécies com diâmetro igual ou superior a 0,15m (quinze centímetros), medida na altura de 1,30m (um metro e trinta centímetros), a partir da base da árvore e/ou com demarcação do perímetro das massas vegetais nativas.

Parágrafo único. O órgão ambiental competente definirá, em cada caso, as condições para reposição de vegetação nativa suprimida.

Art. 162. A construção de edificações ou implantação de empreendimentos imobiliários ensejará, obrigatoriamente, o plantio de vegetação, na proporção a seguir estabelecida:

- I. Uso Residencial, com área total de edificação superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), uma mudança de proporção, ou fração;
- II. De mais usos, exceto uso industrial, com área de edificação superior a 100m² (cem metros quadrados), uma mudança de proporção, ou fração;
- III. Uso Industrial ou usos especiais diversos, com área total de edificação superior a 100m² (cem metros quadrados), uma mudança de proporção, ou fração;

Art. 163. O plantio ou a reposição de vegetação referidos nesta Seção será fiscalizado quando da vistoria final da obra, ficando a emissão do Certificado de Conclusão (HABITE-SE) correspondente condicionado ao cumprimento das disposições constantes nesta Seção.

Parágrafo único. O proprietário poderá apresentar projeto paisagístico, contemplando as características específicas do imóvel, para ser avaliado e aprovado pelo órgão competente, em substituição aos parâmetros estabelecidos nesta Seção.

Art. 164. O despejo das águas servidas canalizadas, inclusive das provenientes do funcionamento de equipamento, bem como a ligação de esgoto, devem ser feitos por canalização ligada à rede coletora, de acordo com as normas municipais e aquelas emanadas da concessionária competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

§ 1º A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de esgoto deve ser provida de instalação destinada ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas pertinentes para sistemas individuais ou coletivos.

§ 2º As edificações situadas em área onde houver sistema de rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos aos sistemas individuais ou coletivos, para serem destinados à rede de esgotamento sanitário.

Art. 165. É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos ou devidamente aprovados pela Prefeitura, em áreas específicas.

Art. 166. É proibida a ligação dos esgotos sanitários das edificações à rede pública de águas pluviais.

Art. 167. Não é permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas, por canalização sob passeio, à rede coletora, onde esta houver, de acordo com as normas emanadas pelo órgão competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

§ 1º A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de águas pluviais pode ser provida de sistemas não estruturais de drenagem como valetas drenantes e poços de infiltração situados no próprio lote, conforme disposição técnica estabelecidas pelo órgão competente.

§ 2º As construções residenciais unifamiliares e multifamiliares, comerciais, de serviços ou de uso misto, com área construída acima de 200 m² (duzentos metros quadrados) deverão apresentar projeto de sistema de captação, armazenamento e utilização de águas pluviais prevendo o tratamento sanitário com o fim de torná-las próprias para a reutilização em atividades que não exijam sua potabilidade, tais como, rega de jardins e hortas, lavagens de roupas, veículos, vidros, calçadas e pisos.

§ 3º A edificação situada em área desprovida de rede coletora pública de águas pluviais pode ser provida de sistemas de microretenção de águas pluviais, inclusive para uso, conforme disposição técnica estabelecidas pelo órgão competente.

Art. 168. Qualquer movimento de terra deve ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limítrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural do escoamento de águas pluviais,

fluviais e marinhas.

Art. 169. O despejo de entulho da obra, bem como o material descartado pelo movimento de terra, deve ser feito em local licenciado para tal finalidade, de acordo com a legislação municipal específica.

Art. 170. Toda edificação, seja qual for a sua destinação, deverá ser dotada de abrigo ou depósito para recipientes de lixo, situado no alinhamento da via pública, na entrada ou pátio de serviço ou em outro local desimpedido e de fácil acesso, apresentando capacidade apropriada e detalhes autorizados pelos órgãos competentes.

§ 1º É proibida a instalação de caixas de despejo e de tubos de queda livre.

§ 2º É proibida a instalação de incinerador para lixo.

Art. 171. As edificações com área superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) devem ser dotadas de abrigo compartimentado e suficientemente dimensionado para a guarda dos diversos tipos de resíduos sólidos, tais como o não reciclável, o orgânico, o reciclável e o tóxico, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no “caput” deste artigo às habitações unifamiliares e às habitações multifamiliares horizontais.

Art. 172. Toda edificação deve dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso e que permita visita.

Parágrafo único. O abastecimento de água potável deve ocorrer a partir da rede pública, onde houver, ou de outro meio permitido, mediante normas técnicas pertinentes e orientação dos órgãos técnicos competentes.

Art. 173. A edificação nova com área construída superior a 1.500m² (um mil e quinhentos metros quadrados) deve ser provida de instalação destinada a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, quando destinada a:

- I. uso residencial, exceto as habitações unifamiliares e as unidades habitacionais multifamiliares horizontais sem formar condomínio com até 3 (três) banheiros;
- II. uso não residencial que disponha de instalações para vestiário e banho, ou local onde se desenvolva atividade que utilize água aquecida;
- III. qualquer uso, quando for construída piscina de água aquecida.

§ 1º O sistema de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar devem ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento da água.

§ 2º Admite-se desempenho inferior ao estabelecido no § 1º deste artigo no caso de comprovada inviabilidade técnica para alcançar o percentual mínimo estabelecido.

§ 3º Admite-se a adoção de outro sistema ou tecnologia que assegure o mesmo desempenho e a redução de consumo de energia estabelecido no § 1º deste artigo.

Art. 174. Toda edificação deve dispor de instalação permanente para gás combustível e, quando utilizado, o recipiente de gás deve ser armazenado fora da edificação, em ambiente exclusivo e do lado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 175. As unidades condominiais, inclusive as habitacionais, devem dispor de sistema de medição individualizado do consumo de água, energia e gás.

Seção IV
Da Classificação e Dimensionamento dos Compartimentos

Art.176. A classificação dos compartimentos é definida pela designação dos mesmos no projeto e, sobretudo pela finalidade lógica decorrente de sua disposição em planta e pela função a que se destinam.

Art.177. Para efeito das disposições deste Código, classificam-se os compartimentos como:

- I. de permanência prolongada - aqueles que abrigam, pelo menos, uma das funções de:
 - a) dormir ou repousar;
 - b) estar;
 - c) trabalhar, comercializar, industrializar, ensinar e estudar;
 - d) preparar e consumir alimentos;
 - e) tratar e recuperar a saúde;
 - f) reunir ou recrear;
 - g) de permanência eventual - aqueles que abrigam, pelo menos, uma das funções de:
 - h) circulação e acesso de pessoas;
 - i) higiene pessoal, troca ou guarda de roupas;
 - j) lavagem de roupa e serviço de limpeza;
 - k) depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local;
 - l) guarda de veículos;
- II. de utilização especial - aqueles que, embora podendo abrigar as funções relacionadas nos incisos I e II, apresentam características e condições peculiares às suas destinações, como:
 - a) auditório e anfiteatros;
 - b) cinemas, teatros e salas de espetáculos;
 - c) museus e galerias de arte;
 - d) estúdios de gravação, de rádio e de televisão;
 - e) laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;
 - f) centros cirúrgicos e salas de raios-X;
 - g) salas de computadores e telefonia;
 - h) estádios, ginásios, saunas e salas de ginásticas;
 - i) centros comerciais de grande porte e edifícios-garagens;
- III. de utilização controlada - aqueles cuja função é desvinculada da permanência humana e apresentam peculiaridades especiais e distintas daquelas citadas nos incisos anteriores deste artigo, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e segurança, compatíveis com a função a que se destinam.

Art.178. O dimensionamento mínimo dos compartimentos de permanência prolongada e de permanência eventual, descritos nos incisos I e II do artigo anterior, deve respeitar o disposto na **Tabela A - Dimensões Mínimas dos Compartimentos**, abaixo:

TABELAA – Dimensões Mínimas dos Compartimentos				
	COMPARTIMENTO	Área(m²)**	Círculo Inscrito(m)**	Pé-direito(m)**
Permanência prolongada	Dormitório ou repouso*	7,50*	2,00	2,80
	Estar	9,00	2,40	2,80
	Trabalho, estudo, comércio, indústria	10,00/18,00****	2,40/3,00****	2,80/3,00/4,00****
	Preparo ou consumo de alimentos	6,50	1,80	2,80
	Tratamento de saúde	7,50	2,20	3,00
	Reunião ou recreação	8,50	2,40	2,80/4,00/6,00****
Permanência eventual	Circulação ou acesso de pessoas		0,90	2,60
	Higiene pessoal	1,20/1,50/2,00***	1,00	2,60
	Lavagem de roupa e limpeza		1,80	2,60
	Depósito		0,90	2,60
	Guarda de veículos	14,00	2,80	2,60

*No mínimo, um dormitório ou repouso deve ter área maior ou igual a 9,00m².
**A ser observado nas edificações de uso residencial nos usos residenciais para os quais não haja normas específicas estabelecidas.
***Respectivamente: somente vaso sanitário/vaso sanitário e lavatório/vaso sanitário, lavatório e chuveiro
****Respectivamente: uso residencial/uso não residenciais/indústria.
*****Variável em função da atividade de vide Capítulo II, Título III.

Art. 179. Não é permitida a comunicação direta entre:

- I. dormitório e cozinha;
- II. dormitório e copa quando esta for ligada à cozinha, formando um só conjunto;
- III. compartimentos sanitário e cozinha;
- IV. compartimentos sanitário e copa, quando esta for ligada à cozinha, formando um só conjunto;
- V. compartimentos sanitários e sal de refeição; e
- VI. compartimentos sanitário e despensa.

Seção V Das Condições de Acessibilidade

Art. 180. Devem atender às condições de acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida estabelecidas no CEO e legislação correlata, a edificação nova e a edificação existente em caso de sua reforma ou regularização, quando destinada a uso:

- I. público, como aquele administrado por órgão ou entidade da Administração Pública Direta e Indireta ou por empresa prestadora de serviço público destinado ao público em geral;
- II. coletivo, entendido como aquele destinado à atividade não residencial.

Parágrafo único. As áreas comuns da edificação multifamiliar também devem observar as condições de acessibilidade.

Art. 181. Na reforma e na requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, nos termos do disposto no CEO, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.

Parágrafo único. Nos casos de equipamento mecânico de transporte permanente destinado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, quando prevista sua instalação, pode ocupar as faixas de recuo de frente, laterais e de fundo, não sendo considerado área computável no cálculo do coeficiente de aproveitamento e data de ocupação.

Art. 182. Ficam dispensadas do atendimento das exigências estabelecidas no artigo precedente:

- I. a edificação residencial unifamiliar, unidade habitacional no conjunto de habitações agrupadas horizontalmente e a unidade habitacional na edificação de uso multifamiliar;
- II. o espaço e o compartimento de uso privado e a edificação destinada a uso não residencial;
- III. o espaço de permanência humana, inclusive quando destinado ao equipamento;
- IV. o andar superior de edificação de pequeno porte destinado a uso não residencial.

Art. 183. A edificação deve ser dotada de rampa de largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para vencer desnível entre o gradou público ou área externa e o piso correspondente à soleira de ingresso, admitida a instalação de equipamento mecânico de transporte permanente para esta finalidade.

Parágrafo único. Os vãos de passagem e portas de uso público devem ter vão livre útil mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 184. O único ou pelo menos um dos elevadores da edificação deve ser acessível, podendo ser substituído por rampa quando o desnível a vencer for igual ou inferior a 12,00m (doze metros), observadas as normas pertinentes.

Art. 185. A edificação deve dispor de, pelo menos, uma instalação sanitária em local acessível e com dimensões adaptadas a uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em quantidade e localização adequada a uso a que se destina.

Art. 186. Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo para uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida em número proporcional ao número de vagas para automóvel previsto no projeto, na proporcionalidade da **Tabela B** – Vagas especiais para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, abaixo, observado o mínimo de uma:

TABELA B – Vagas especiais para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida	
VAGAS PARA AUTOMÓVEIS (conforme o tipo de estacionamento)	VAGAS ESPECIAIS
Privativo com até 100 vagas	1 vaga
Privativo com mais de 100 vagas	1%
Coletivo com até 10 vagas	2%
Coletivo com mais de 10 vagas	3%

Parágrafo único. As vagas de que trata este **Art. 186**, devem estar incluídas no cálculo do número mínimo de vagas quando estabelecida na LOUOS ou legislação específica.

Seção VI **Das Condições de Aeração, Iluminação e Insolação**

Art. 187. A aeração, a iluminação e a insolação naturais dos compartimentos são garantidas quando atendidas as normas pertinentes, podendo ser proporcionadas pelos seguintes espaços:

- I. recuo obrigatório previsto na LOUOS;
- II. espaço logradouro;

III. área livre interna ao lote;

IV. espaço livre de aeração e insolação.

Art. 188. A altura “H” da edificação determina o afastamento necessário à aeração, à iluminação e à insolação de seus compartimentos, sendo igual à soma das alturas dos andares considerados, contada sempre a partir do piso do pavimento térreo até o teto do andar considerado, podendo, inclusive, assumir valores variados na mesma fachada.

Art. 189. Os volumes de uma edificação são classificados em função da sua altura “H”, sendo:

I. volume inferior “Vi”, quando “H” ≤ 10,00m (inferior ou igual a dez metros);

II. volume superior “Vs”, quando “H” > 10,00m (superior a dez metros);

III. volume enterrado ou semi-enterrado “Ve”, aquele situado abaixo do volume “Vi”.

Art. 190. O compartimento situado no volume “Vi” pode ter a aeração, a iluminação e a insolação naturais proporcionadas pelos seguintes espaços:

I. recuo obrigatório previsto na LOUOS;

II. logradouro público;

III. área livre interna ao lote com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 191. O compartimento situado no volume “Vs”, independentemente da existência de aberturas, tem sua aeração, iluminação e insolação naturais proporcionados pela faixa livre correspondente a seu mínimo estabelecido na LOUOS.

Parágrafo único. Entre blocos de uma mesma edificação, o afastamento mínimo obrigatório é igual à soma das faixas livres de cada bloco.

Art. 192. A vedação dos vãos de aberturas da edificação deve prever a condição necessária à aeração, à iluminação e à insolação naturais, mediante utilização dos compartimentos.

§1º Os compartimentos de permanência prolongada podem ter aberturas por varandas ou terraços.

§ 2º Não pode haver aberturas para aeração e insolação naturais em paredes levantadas sobre adivisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada do lote.

Art. 193. Quando o compartimento dispuser de uma só abertura para o exterior, sua profundidade medida a partir desta abertura não poderá exceder de 3 (três) vezes seu pé direito, para que seja considerada como dispositivo de iluminação e ventilação.

§1º-

Em caso de abertura voltada para varanda, alpendre ou compartimento similar, a profundidade referida neste artigo será medida a partir do bordo externo da varanda ou alpendre.

§ 2º No caso de lojas, a profundidade de que trata este artigo, não poderá exceder de 04 (quatro) vezes seu pé direito.

Art. 194. Os vãos de aeração, iluminação e insolação dos compartimentos deverão atender as seguintes áreas mínimas:

I. 1/5 (um quinto) da área do piso para compartimento de permanência prolongada, sendo atendido um vão mínimo com área de 1,00m² (um metro quadrado);

II. 1/8 (umoitavo) da área do piso para compartimento de permanência eventual;

III. a aeração, iluminação e insolação dos compartimentos de utilização especial ou controlada atenderão às suas especificidades funcionais.

Parágrafo Único – Os compartimentos de permanência eventual, destinados à troca e guarda de roupa e depósitos, conforme especificados no inciso II do **Art. 177**, podem ser iluminados e

aerados indiretamente através de outro compartimento.

Art. 195. Para a aeração e iluminação de compartimentos sanitários, caixas de escadas e saguão de elevador será suficiente o espaço livre fechado com área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados) em edificações de até 4 (quatro) pavimentos, sendo que para cada pavimento excedente haverá um acréscimo de 1,00 m² (um metro quadrado), cuja dimensão mínima não será inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) relação entre os seus lados de 1 para 1,5.

Parágrafo único. Em qualquer tipo de edificação será admitida a aeração indireta de compartimentos sanitários e antecâmara mediante:

- I. aeração indireta através de compartimento contíguo, por meio de duto de seção não inferior a 0,40m² (zero vírgula quarenta metros quadrados) com dimensão vertical mínima de 0,40m (quarenta centímetros) e extensão não superior a 4,00m (quatro metros). Os dutos deverão se abrir para o exterior e ter as aberturas teladas;
- II. aeração natural por meio de chaminé de tiragem atendendo aos seguintes requisitos mínimos:
 - a) seção transversal dimensionada de forma a que correspondam no mínimo, 6,00 cm² (seis centímetros quadrados) de seção para cada metro de altura da chaminé, devendo em qualquer caso, no mínimo, ser capaz de conter um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro;
 - b) ter prolongamento de, pelo menos, 1,00m (um metro) acima da cobertura;
 - c) ser provida de abertura inferior, que permita limpeza, e de dispositivo superior de proteção contra a penetração de águas de chuva.
- III. em qualquer tipo de edificação será admitida a aeração forçada ou mecânica de compartimento sanitário e antecâmara, com ligação direta para o exterior, desde que atenda as normas de ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, representada graficamente em plantas, e sob responsabilidade de profissional, devidamente habilitado, através de termo específico de declaração de responsabilidade técnica, conforme modelo constante do Anexo IV deste Código.

Art. 196. Será permitida a aeração, a iluminação e a insolação de compartimento sanitário e antecâmara por meio de domo zenital, desde que seja atendida a dimensão mínima de 0,36m² (zero vírgula trinta e seis metros quadrados), com a abertura para espaço livre, voltada para o exterior, e proteção adequada contra a entrada de água pluvial, insetos e animais.

Art. 197. As circulações horizontais com extensão superior a 20,00m (vinte metros) devem dispor de abertura para o exterior.

Parágrafo único. As circulações com extensão inferior a 20,00m (vinte metros) podem ser aeradas através de poço, conforme exigido nesta Seção.

Art. 198. O saguão de elevador deve ter assegurada aeração natural por pavimento, ainda que indireta.

Art. 199. No caso de área sujeita a diretrizes urbanísticas próprias ou operação urbana, para a qual haja expressa dispensa da observância dos recuos previstos no PDDU e LOUOS, fica dispensado o atendimento do espaço livre “ls”.

Art. 200. Quando houver edificação vizinha implantada sem atendimento de recuo nas divisas laterais e de fundo, admite-se a justaposição da nova edificação à edificação limdeira, sem prejuízo dos índices de ocupação e aproveitamento previstos na LOUOS.

Seção VII
Das Condições de Segurança de Uso e Circulação

Art. 201. Toda edificação e equipamento devem atender às disposições construtivas consideradas essenciais para a segurança de uso e circulação dos usuários, estabelecidas no CEO e nas normas técnicas pertinentes do assunto.

Parágrafo único. Para os fins dispostos nesta Seção VII, considera-se altura “h” a distância entre o piso andar considerado e o piso da saída da edificação.

Art. 202. Para o cálculo de população usuária das edificações devem ser observados os parâmetros dispostos na Tabela C – Cálculo da população usuária das edificações, abaixo:

TABELA C – Cálculo da população usuária das edificações	
Tipode uso/atividade	População/m²
Residencial	2 pessoas/dormitório
Comerciais e serviços	Escritório – 1 pessoa/ 9,00m ² de área útil
	Loja – 1 pessoa/3,00m ² de área útil
Bar, restaurante, lanchonete, café, casa noturna	1 pessoa/m ² de área útil
Locais de reunião*	1 pessoa/m ² de área útil
Indústria em geral	1 pessoa/ 20,00m ² de área útil
Depósito, oficinas	1 pessoa/ 30,00m ² de área útil
Educação	1 pessoa/m ² de área útil de sala de aula
Saúde	1,5 pessoa/leito ou 1 pessoa/9,00m ² de área útil
Hospedagem	1,5 pessoa/m ² de área útil
Feira agropecuária e industrial, parques	1 pessoa/ 9,00m ² de área útil
Institucional	1 pessoa/ 9,00m ² de área útil
Complexos urbanos, centro comercial, estações de transporte de carga e passageiros	1 pessoa/m ² de área útil

*Locais de reunião compreendem: auditório, teatro, anfiteatro, cine-teatro, templo, terreiro, decandoblé, cinema, capela, salão de exposição, salão de reuniões, biblioteca, museu, arena, rodeio, entre outros

Art. 203. A edificação existente deve ser adaptada às condições de segurança de uso, exceto quando se enquadrarem em uma das seguintes situações:

- I. estejadesobrigadadeespaçosdecirculaçãoprotetidos,deacordocomestaSeçãoVII,etenha:
 - a) altura “h” igual ou inferior a 9,00m (nove metros); e
 - b) população igual ou inferior a 100 pessoas por andar;
- II. sejadestinadaaosoresidênciaunifamiliarou multifamiliar horizontal;
- III. tenhasidoobjeto de adaptação às normas de segurança e sem manutenção ou reforma física ou utilização em relação a regularmente licenciado.

Art. 204. Toda edificação nova ou edificação existente a ser reformada ou requalificada deve observar as disposições desta Seção VII.

Art. 205. Pode ser admitido como privado o espaço de circulação de edificação destinada a qualquer uso que apresente altura “h” menor ou igual a 6,00m (seis metros).

Art. 206. Considera-se espaço de circulação a escada, arampa, corredor, o vestíbulo, que conforme o uso, classifica-se como:

- I. privado, quando se destinar a unidades residenciais e a acesso a compartimentos de uso limitado das edificações em geral, devendo observar a largura mínima útil de 0,90m (noventa centímetros);
- II. comum, quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privadas, devendo observar a largura mínima útil de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. coletivo, quando se destinar a uso público ou coletivo, devendo observar a largura mínima útil de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Considera-se largura mínima útil do espaço de circulação a medida entre as faces internas dos corrimãos ou das paredes que o limitarem lateralmente.

§ 2º As larguras mínimas constantes dos incisos I, II e III não excluem o cumprimento das exigências específicas das normas técnicas vigentes referentes ao uso da edificação.

Art. 207. Sem prejuízo às exigências constantes na legislação estadual e federal específica, e complementarmente ao disposto nos incisos de I a III do artigo anterior, considera-se largura mínima dos espaços de circulação:

- I. 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações educacionais nos corredores que servem às salas de aulas, com acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) para cada sala;
- II. 2,00m (dois metros) para edificações hospitalares nas áreas de circulação e atendimento de pacientes, unidades de urgência e emergência;
- III. 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para circulação em um mesmo nível dos locais de reunião até 500m²;
- IV. 2,00m (dois metros) para galerias que apresentem compartimentos apenas em um dos lados;
- V. 3,00m (três metros) para galerias que apresentem compartimentos nos dois lados.

Art. 208. A construção de escadas e rampas deve atender os seguintes aspectos:

- I. estrutura em material incombustível e revestimento antiderrapante;
- II. corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- III. patamar de acesso ao pavimento superior, no mesmo nível do piso de circulação;
- IV. patamares intermediários, no caso de escadas, quando houver mudança de direção, ou a cada lance de máximo 16 (dezesesseis) graus;
- V. paredes resistentes ao fogo, nas escadas de uso coletivo.

Parágrafo único. A definição da inclinação máxima e dos patamares das rampas deve seguir as disposições das normas técnicas de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos vigentes.

Art. 209. Nas escadas, de uso privativo ou coletivo, as dimensões dos pisos e espelhos devem ser constantes em toda a extensão, atendendo as seguintes condições:

- I. pisos (p): 0,28m (vinte e oito centímetros) < p < 0,32m (trinta e dois centímetros);
- II. espelhos (e): 0,16m (dezesseis centímetros) < e < 0,18m (dezoito centímetros);
- III. 0,63m (sessenta e três centímetros) < p + 2e < 0,65m (sessenta e cinco centímetros).

Art. 210. As escadas não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas nas normas técnicas específicas para as respectivas edificações de que fazem parte, e classificadas, quando não previstas nas referidas normas, segundo as especificações seguintes em função de sua utilização, como de:

- I. uso privativo, quando servindo de acesso secundário nas unidades residenciais ou de acesso destinado a depósito e instalação de equipamentos, nas edificações em geral, devendo obedecer às seguintes larguras mínimas:
 - a) 0,90m (noventa centímetros);
 - b) 0,70m (setenta centímetros), quando de acesso secundário, no caso especial de acesso a jiraus, torres, adegase situações similares;
- II. uso coletivo, quando considerada para o escoamento da população em condições de insegurança, sendo classificadas, por suas características, grau de risco, porte e altura da edificação em simples (E. S.), protegida (E.P) e enclausurada (E. E.), devendo obedecer às seguintes larguras mínimas:
 - a) 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para as categorias simples (E.S.);
 - b) 1,80 (um metro e oitenta centímetros) ou a dimensão mínima exigida pelas normas técnicas específicas para o uso da edificação, respeitado o maior valor, para as categorias protegida e enclausurada.

Art. 211. Deve dispor, no mínimo, de uma escada protegida a edificação com uma das seguintes características:

- I. destinada ao uso residencial e hospedagem, com altura “h” superior a 12,00m (doze metros);
- II. destinada aos demais usos, com:
 - a) altura superior a 9,00m (nove metros); ou
 - b) lotação superior a 100 (cem) pessoas por andar e altura “h” superior a 7,00m (sete metros).

Parágrafo Único. Quando o empreendimento tiver pavimentos com área útil superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) a escada protegida (E.P.) será exigida nos casos de altura (H) superior a 6,00m (seis metros) e até 20,00m (vinte metros).

Art. 212. As escadas protegidas (E.P.), além dos requisitos exigidos para as principais de uso coletivo, deverão atender as seguintes características:

- I. dispor de porta resistente ao fogo por período mínimo de 01 (uma) hora, ao nível de cada pavimento, conforme normas técnicas vigentes;
- II. as paredes que envolvem serão construídas com material resistente ao fogo por um período mínimo de 02 (duas) horas;
- III. ter acesso por antecâmaras ventiladas, balcões, varandas ou terraços;
- IV. dispor de iluminação artificial de emergência, com nível de aclaramento correspondente a 80 (oitenta) lux, acionável independentemente de iluminação geral da edificação.

Parágrafo Único. Quando indicado no projeto iluminação natural direta, o vão deverá observar dimensão máxima de 1,00m² (um metro quadrado) e ser guardado com bloco de vidro ou caixilho metálico fixo, com vidro armado de 6mm (seis milímetros) de espessura e malha de 12,5mm (doze e meio milímetros) ou vidro de segurança equivalente.

Art. 213. As escadas enclausuradas (E.E.), sem prejuízo das exigências constantes das normas técnicas vigentes, devem atender as seguintes características:

- I. dispor de portas corta-fogo ao nível de cada pavimento, conforme definido nas normas técnicas vigentes;
- II. as paredes que envolvem serão construídas com material resistente ao fogo por um período mínimo de 04 (quatro) horas;

- III. teracesso por antecâmaras ventiladas, balcões, varandas ou terraços;
- IV. dispor de iluminação artificial, conforme previsto no inciso IV do Art. 212.

§ 1º No interior da caixa da escada ou da antecâmara, não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento ou duto, exceto os de pressurização da escada, quando for o caso.

§ 2º Quando indicado no projeto iluminação natural direta, o vão deverá observar dimensão máxima de 0,50m² (zero vírgula cinquenta metros quadrados) e ser garantido com bloco de vidro ou caixilho metálico fixo, com vidro armado de 6mm (seis milímetros) de espessura e malha de 12,5mm (doze e meio milímetros) ou vidro de segurança equivalente.

Art. 214. As antecâmaras de acesso às escadas enclausuradas deverão atender às seguintes condições:

- I. ter acesso através de porta do tipo estanque a fumaça e resistente a fogo, conforme definidas nas normas técnicas vigentes;
- II. serem ventiladas através de dutos ou janelas abridoras diretamente para o exterior;
- III. ter suas paredes resistentes a fogo por um período mínimo de 02 (duas) horas.

Art. 215. As aberturas para ventilação através de dutos devem atender aos seguintes requisitos:

- I. ter área mínima de 0,70m² (zero vírgula setenta metros quadrados) com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. estar situada junto ao teto.

Parágrafo Único. Quando o projeto indicar ventilação por janelas, estas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I. situar-se junto ao teto;
- II. ter área mínima de 0,85m² (zero vírgula oitenta e cinco metros quadrados) com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 216. Os dutos devem atender aos seguintes requisitos:

- I. ter paredes resistentes a fogo por 02 (duas) horas;
- II. ter dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura por 0,70m (setenta centímetros) de profundidade;
- III. elevar-se a 1,00m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegida na sua parte superior por material combustível;
- IV. ter pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) cada;
- V. não serem utilizados para localização de equipamentos ou canalizações.

Art. 217. A escada enclausurada (E.E.) será exigida quando o empreendimento tiver pavimento com área útil superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e a altura (H) seja superior a 6,00m (seis metros).

Art. 218. O número de escadas de uso coletivo será calculado em função das seguintes condições:

- I. nos empreendimentos destinados a atividades habitacionais multifamiliares ou mistas, a distância máxima a percorrer entre a porta da entrada da unidade imobiliária e a porta da antecâmara será de 10,00m (dez metros).
- II. empreendimentos destinados a atividades não residenciais:
 - a) área do pavimento para uma única escada enclausurada não poderá ser maior do que 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

- b) a distância máxima a percorrer entre o ponto mais afastado e a porta de entrada da antecâmara será de 35,00m (trinta e cinco metros), medida dentro do perímetro do edifício.

Art. 219. Havendo mais de uma escada enclausurada deverá existir entre elas um afastamento compreendido entre 10,00m (dez metros) e 50,00m (cinquenta metros).

Art. 220. Os espaços destinados à circulação de uso coletivo e escoamento da população (antecâmara, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas) serão sinalizados e terão instalação completa de luz de emergência que proporcione a adequação do nível de esclarecimento.

Parágrafo Único. A alimentação do sistema será feita por equipamento autônomo do tipo conjunto de baterias ou similar, com recarga automática para suprimento durante 01 (uma) hora pelo menos, independente da rede geral.

Art. 221. O sistema de segurança da edificação é constituído do conjunto de instalações e equipamentos que deve entrar em funcionamento e ser utilizado de forma adequada em situação de emergência, classificando-se em:

- I. sistema de segurança básico I, constituído de iluminação de emergência, sinalização de rotas de saída, equipamentos móveis e semifixos de operação manual de combate a incêndio, de acordo com a legislação estadual específica;
- II. sistema de segurança básico II, constituído de iluminação de emergência, sinalização de rotas de saída, alarme de acionamento manual, equipamentos móveis e semifixos de operação manual de combate a incêndio, de acordo com a legislação estadual específica;
- III. sistema especial de segurança, constituído de instalação do sistema básico, acrescido de detecção e alarme de acionamento automático, e equipamento fixo de combate a incêndio com acionamento automático ou não.

Art. 222. Sem prejuízo às exigências das normas técnicas específicas ao tipo de atividade, a edificação deve ser dotada de:

- I. sistema de segurança básico I, para todas as categorias de uso, exceto residencial unifamiliar multifamiliar horizontal;
- II. sistema de segurança básico II, quando necessitar, no mínimo, uma escada protegida;
- III. sistema especial de segurança, quando necessitar de mais de uma escada protegida.

Parágrafo único. A edificação destinada a comércio de venda de mercadorias em geral, prestação de serviços automotivos, indústria, oficina e depósito, em função de sua altura, área e material predominantemente depositado, manipulado ou comercializado, deve dispor de sistema especial de segurança.

Art. 223. As medidas de segurança contra incêndio para equipamentos complementares, tais como aparelhos de transporte vertical, tanques, bombas, caldeiras e locais de armazenamento de gás liquefeito de petróleo – GLP e gás natural, devem atender as normas pertinentes e legislação específica.

Seção VIII Do Equipamento Mecânico

Art. 224. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deve ser instalado de modo a não transmitir, ao imóvel vizinho e ao logradouro público, ruído, vibração e temperatura em nível superior aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Parágrafo único. O guindaste, ponte rolante e outros equipamentos assemelhados devem observar o afastamento mínimo das divisas estabelecidas na LOUO Sem função da sua altura em relação ao

perfil do terreno.

Art. 225. O elevador e os demais equipamentos mecânicos de transporte vertical não podem ser constituídos para circulação de pedestres em edificação.

Art. 226. Edificação com mais de 4 (quatro) andares ou que apresente desnível superior a 12,00m (doze metros) contados do piso do último andar até o piso do andar inferior, incluindo os pavimentos destinados a estacionamento, deve ser servida por elevador de passageiro, observadas as seguintes condições, sempre de acordo com as normas técnicas vigentes.

§ 1º Todo andar deve ser servido pelo número mínimo de elevadores exigidos, inclusive aquele destinado a estacionamentos.

§ 2º O número mínimo de elevadores será aumentado em função do cálculo de tráfego e da especificidade do empreendimento, conforme as disposições das normas específicas em função da atividade.

Art. 227. Os eixos de elevadores obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. largura mínima de 2,00m (dois metros) no pavimento térreo e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos para os empreendimentos residenciais;
- II. largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) para os empreendimentos não residenciais.

§ 1º A dimensão mínima referida no inciso II deste artigo não deverá ser sobreposta à largura mínima exigida para a circulação horizontal.

§ 2º Em qualquer hipótese é obrigatória a intercomunicação dos eixos de elevadores, com o eixo de escada no nível de cada pavimento.

Art. 228. Com a finalidade de assegurar o acesso das pessoas portadoras de deficiências físicas, o único ou pelo menos um dos elevadores deverá:

- I. estar situado em local acessível;
- II. estar situado em nível com pavimento que sirva ou estar interligado a um espaço por rampa;
- III. ter cabine com dimensões internas mínimas de 1,10m (um metro e dez centímetros) por 1,40m (um metro e quarenta centímetros), observadas as demais exigências legais em vigor;
- IV. ter porta com vão livre mínimo de 0,80m (oitenta centímetros);
- V. servir o estacionamento em que haja previsão de vagas de veículos para pessoas portadoras de deficiências físicas.

Art. 229. No cálculo dos andares, no cálculo do desnível e na obrigatoriedade da parada não são considerados o pavimento técnico de cobertura, o pavimento da cobertura sem utilização, o andar destinado à zeladoria e o andar de uso privado do andar contíguo.

Art. 230. Nas edificações dotadas de escadas rolantes, estas deverão obedecer as normas técnicas vigentes para o cálculo de capacidades e dimensionamento das circulações, e demais requisitos técnicos para instalação e operação.

Seção IX Do Estacionamento

Art. 231. Os espaços para acesso, circulação e estacionamento de veículos devem ser projetados, dimensionados e executados livres de qualquer interferência estrutural ou física e são classificados

em:

- I. particular, quando de uso exclusivo reservado, integrante de edificação habitacional unifamiliar e habitacional multifamiliar horizontal;
- II. privativo, quando de utilização exclusiva pela população permanente da edificação;
- III. coletivo, quando aberto à utilização pela população permanente e flutuante da edificação.

Art. 232. O acesso de veículos em lote de esquina deve distar, no mínimo, 6,00m (seis metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, salvo na edificação residencial unifamiliar no conjunto de habitação agrupada horizontalmente.

Parágrafo único. Em virtude das características do logradouro, a distância estabelecida no “caput” deste artigo pode ser alterada a critério da Prefeitura.

Art. 233. A rampa de veículo deve observar recuo de 4,00m (quatro metros) do alinhamento do logradouro para seu início e apresentar declividade máxima de:

- I. 20% (vinte por cento), quando destinada à circulação de automóvel utilitário;
- II. 12% (doze por cento), quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

Parágrafo único. O piso entre o alinhamento e o início da rampa pode ter inclinação de até 5% (cinco por cento).

Art. 234. O piso do estacionamento pode ter inclinação de, no máximo, 5% (cinco por cento).

Art. 235. Deve ser previsto espaço de manobra e estacionamento de veículo de forma que essas operações não sejam executadas no espaço do logradouro público.

Art. 236. Admite-se utilização de equipamento mecânico para estacionamento de veículos, observadas as normas técnicas aplicáveis e as disposições da LOUOS sobre acesso e circulação de veículos entre o logradouro público e o imóvel.

Art. 237. As dimensões mínimas das vagas para automóveis são fixadas de acordo com as seguintes condições:

- I. nos estacionamentos e garagens privativos e coletivos, a largura mínima é 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e o comprimento mínimo igual a 5,00m (cinco metros);
- II. nos estacionamentos e garagens particulares, a largura mínima é 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e o comprimento mínimo igual a 5,00m (cinco metros).

Parágrafo único. Nos estacionamentos e garagens em geral, serão observadas as dimensões mínimas de 3,20m (três metros e vinte centímetros) de largura por 13,00m (treze metros) de comprimento para vagas destinadas a ônibus paralelas ao eixo da via, e 3,20m (três metros e vinte centímetros) de largura por 12,00m (doze metros) de comprimento para vagas posicionadas em ângulo.

Art. 238. As vias de circulação dos estacionamentos e garagens devem ser previstos com as seguintes dimensões mínimas:

- I. 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de largura, quando o estacionamento ocorrer apenas numa lateral, e paralelo à via;
- II. 6,00m (seis metros) de largura, quando houver estacionamento em ambas as laterais, ou em uma lateral no sentido perpendicular à via.

Parágrafo único. No caso de vias de circulação dos estacionamentos e garagens para ônibus, as dimensões previstas para as condições de localização das vagas nos Incisos I e II devem ser, respectivamente, 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros) e 14,50m (catorze metros e cinqüenta centímetros).

Seção X
Das Instalações Sanitárias

Art. 239. Toda edificação deve dispor de instalações sanitárias em função da atividade desenvolvida e do número de usuários, em comunicação direta com o seu interior.

Art. 240. A edificação destinada a uso residencial deve dispor de instalações sanitárias na seguinte quantidade mínima:

- I. residência unifamiliar e unidade residencial em condomínio: 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro;
- II. áreas de uso comum de edificações multifamiliares 1 (uma) bacia, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada sexo, sendo, no mínimo, uma das instalações adaptadas ao uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 241. A quantidade e o tipo de instalações sanitárias das edificações não residenciais devem ser definidos em função da natureza das atividades exercidas e de sua população usuária, garantido o número mínimo, conforme **Tabela D** – Instalações Sanitárias segundo o Número de Usuários, abaixo:

NÚMERO DE PESSOAS POR SEXO	HOMENS			MULHERES		USO COMUM	
	Vaso	Mictório	Pia	Vaso	Pia	Vaso	Pia
Até 5	-	-	-	-	-	1	1
6 a 35	1	1	1	1	1	-	-
36 a 55	2	2	2	3	3	-	-
56 a 89	3	3	4	4	4	-	-
90 a 110	4	4	5	5	5	-	-
111 a 150	5	5	6	6	6	-	-

Parágrafo único. A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deve ocorrer da atividade.

Art. 242. Na edificação de uso não residencial, a quantidade de instalações sanitárias deve ser calculada em função da natureza das atividades exercidas e de sua população, garantido o mínimo de 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para cada sexo.

Parágrafo único. A distribuição das instalações sanitárias para cada sexo deve ocorrer da atividade desenvolvida.

Art. 243. Quando as instalações sanitárias não se localizarem no pavimento dos compartimentos a que servem, deverão situar-se em pavimento imediatamente inferior ou superior.

Art. 244. As edificações de uso coletivo ou público, não residencial, com capacidade para atendimento acima de 100 (cem) pessoas, devem ter no mínimo 5% do total de cada peça sanitária instalada acessível, sendo o restante do mínimo de uma de cada.

§ 1º Os sanitários acessíveis devem ser localizados em rotas acessíveis, no nível do pavimento térreo ou pavimento de acesso principal da edificação, preferencialmente próximos ou integrados às demais instalações sanitárias, e devidamente sinalizados.

§ 2º Nas edificações de que trata o "caput" deste artigo recomenda-se a instalação de, no mínimo, 1 (uma) bacia e 1 (um) lavatório para os usuários de cadeira de rodas e pessoas de baixa estatura.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA AS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 245. As edificações atenderão às premissas e exigências deste Código, além das seguintes disposições legais ou normativas específicas, sempre que couber:

- I. disposições do Plano Diretor de legislação de uso, ocupação e parcelamento do solo urbano;
- II. legislação referente ao patrimônio ambiental e cultural do território de Governo;
- III. normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros e da Defesa Civil;
- IV. normas de segurança e saúde do trabalhador;
- V. normas de restrição e saneamento das autoridades sanitárias competentes;
- VI. disposições normativas para construção de estabelecimentos de saúde estabelecidas pelo Ministério da Saúde e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de saúde;
- VII. disposições normativas para construção de estabelecimentos de ensino estabelecidas pelo Ministério da Educação e demais órgãos federais, estaduais e municipais competentes pela política de educação;
- VIII. normas da Autoridade Marítima para Obras, Dragagens, Pesquisa e Lavra de Minerais Sob, Sobre e às Margens das Águas Jurisdicionais Brasileiras”;
- IX. disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais de meio ambiente;
- X. disposições normativas estabelecidas pelos órgãos federais, estaduais e municipais do patrimônio histórico e cultural;
- XI. disposições normativas referentes à acessibilidade das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- XII. disposições normativas estabelecidas pelo planejamento de tráfego e trânsito municipal, estadual e federal;
- XIII. disposições normativas estabelecidas pelas concessionárias de serviços públicos no Município;
- XIV. normas Técnicas Brasileiras - NBR - da ABNT aplicáveis à edificação.

Parágrafo único. As edificações e os ambientes destinados ao abrigo de atividades produtivas, sujeitos às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, devem submeter-se às normas que regulamentam a segurança e a medicina do trabalho.

Art. 246. A edificação destinada a abrigar atividade econômica por período determinado e considerada de caráter temporário se sujeita a cumprir os parâmetros relativos à segurança, solidez e salubridade que auferem a condição adequada de habitabilidade, além de outras condições referentes ao conforto ambiental e à acessibilidade da edificação, a critério do órgão municipal competente.

Art. 247. As edificações destinadas a fins comerciais, industriais de uso coletivo ou outros fins especiais, não podem lançar seus resíduos ou águas servidas nas redes sanitárias ou pluviais, sempre que a expressão autoriza dos órgãos públicos competentes.

Parágrafo único. Para o lançamento de resíduos ou de água servidas industriais, em cursos d'água naturais ou artificiais é obrigatório seu prévio tratamento, mediante padrões técnicos definidos pelos órgãos oficiais competentes.

Art. 248. Todas as instalações de serviços de utilidade pública, tais como abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás e outros, para atendimento das construções destinadas a fins especiais, deverão obedecer às normas e condições fixadas pelos órgãos públicos competentes e pelas respectivas companhias concessionárias.

Parágrafo único. A Prefeitura pode exigir projetos completos de instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, de cálculo estrutural ou outros especiais, quando julgar conveniente.

Art. 249. Para as construções destinadas a fins especiais será exigida a apresentação de projeto de proteção contra incêndio, devidamente aprovado pelo Comando da Unidade de Bombeiros a que pertence o Município.

Art. 250. Para construções e instalações destinadas a fins especiais e que ofereçam risco durante a construção e funcionamento será exigida a apresentação de projeto de proteção contra incêndio, devidamente aprovado pelo Comando da Unidade de Bombeiros além dos órgãos estaduais e federais pertinentes.

Seção II **Dos Edifícios Residenciais e Não Residenciais**

Art. 251. Nos edifícios destinados à habitação coletiva ou escritórios, a estrutura e suas paredes externas, bem como as paredes perimetrais de cada unidade, os pisos, os forros e escadas devem ser de material incombustível.

Parágrafo único. As escadarias, garagem e áreas de uso comum deverão ser pintadas ou revestidas, nominalmente, até a altura de 2,00m (dois metros) com material impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 252. As coberturas, além de incombustíveis, devem ser impermeáveis e apresentar boas condições de isolamento térmico.

Art. 253. A habitação do zelador, quando houver, deverá obedecer às exigências estabelecidas neste Código para as unidades residenciais.

Parágrafo único. A habitação referida no "caput" poderá ser localizada em pavimento não servido por elevador, desde que localizada em pavimento imediatamente inferior ou superior a uma parada de equipamento.

Art. 254. Nas construções coletivas de uso residencial, comercial e de prestação de serviços industriais, devem ser previstas vagas de garagem especiais, conforme descrito no **Art. 186** deste Código.

Art. 255. Toda unidade imobiliária com mais de vinte unidades residenciais, comerciais ou de serviços, deverá ter vaga de fácil acesso, próxima ao elevador ou entrada de serviço, com as dimensões de 8,00m (oito metros) x 3,00m (três metros), para carga e descarga, na proporção de 1 (uma) vaga para cada bloco ou edifício.

Art. 256. Em edifícios destinados à instalação de escritórios, prestação de serviços e uso industrial, sem a definição da atividade, é obrigatória a existência de compartimentos sanitários em cada pavimento, separados por cadeado, com acessos independentes, respeitadas as quantidades definidas nos **Arts. 241 e 244** deste Código.

Art. 257. É obrigatória a existência de depósito de material, compartimento sanitário, vestiário e chuveiro, para uso exclusivo do pessoal encarregado de limpeza do edifício.

Seção III **Das Edificações Comerciais e de Serviços**

Art. 258. Os locais destinados a atividades comerciais, além de obedecer a todas as exigências desta Lei, no que seja aplicável, devem obedecer às seguintes disposições:

- I. estrutura, paredes, pisos, escadas e rampas de material incombustível;
- II. cobertura de material incombustível, impermeável e boas condições de isolamento térmico;
- III. ter área para iluminação natural não inferior a 1/5 (um quinto) da área total do respectivo piso, inclusive a área de sobreloja ou mezanino quando houver, considerando-se iluminado o ponto situado até a distância máxima de três vezes o pé-direito, contado da abertura iluminante, incluindo-se na profundidade a projeção das saliências, ou seja, alpendre e outras coberturas;
- IV. área total de abertura para ventilação não inferior a 2/3 (dois terços) da superfície de iluminação natural.

Parágrafo único. Podem ser aceitas ventilação e iluminação artificiais desde que apresentado projeto técnico específico por profissional habilitado, com a respectiva declaração de responsabilidade técnica, conforme Anexo IV deste Código.

Art. 259. As escadas e rampas internas de comunicação entre pavimentos de edificação comercial e de serviços devem ter largura mínima calculada na proporção de 0,01m (um centímetro) para cada 2,00m² (dois metros quadrados) de piso da maior área, observado sempre o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), seguidas das demais disposições deste Código.

§1º Não é permitida a existência de quebra nas curvaturas das escadas.

§2º Se a escada destinar-se a uso restrito, é admitida redução para até 0,90m (noventa centímetros) de largura.

§3º É permitida a construção de escada tipo caracol com largura mínima de 0,70m (setenta centímetros), para o piso da loja e o mezanino, desde que não se destine ao uso público.

Art. 260. Toda construção destinada ao uso comercial, deve dispor de compartimentos sanitários destinados ao público, conforme disposições deste Código.

Art. 261. Os locais destinados a oficinas ou similares, além das demais disposições deste Código, devem atender às seguintes exigências:

- I. instalações sanitárias para os funcionários e, quando necessário pela atividade, vestiários com chuveiro separados por sexo;
- II. piso em material liso, resistente e impermeável;
- III. paredes dos sanitários, vestiários e áreas de trabalho revestidas com material lavável impermeável até a altura de 2,00m (dois metros).

Seção IV **Dos Hotéis e Estabelecimentos Similares**

Art. 262. As edificações destinadas a hotéis, além das disposições relativas às edificações em geral e as normas técnicas específicas, deverão subordinar-se às seguintes condições:

- I. vestíbulo, portaria e recepção, sala de estareleta, rouparia e sala de desjejum, se não dispuserem de restaurante;
- II. vestiários e sanitários destinados aos funcionários

III. instalações e equipamentos para combate a incêndio, dentro de modelos especificados pelo Comandante da Unidade de Bombeiros a que pertence o Município.

Art. 263. A cozinha deve ser dotada de instalações frigoríficas adequadas para guardar alimentos, sistema exaustor de ar e câmara frigorífica para resíduos sólidos.

Art. 264. Os dormitórios que não dispuserem de instalações sanitárias privativas deverão ser dotados, em seu recinto, de um lavatório.

Parágrafo único. Neste caso, cada pavimento deve dispor das instalações sanitárias proporcionais à população usuária, conforme disposto neste Código, acrescidas de chuveiros em proporção adequada para o atendimento por sexo.

Art. 265. Todas as paredes divisórias deverão terminar junto ao forro, sem vãos livres entre cômodos contíguos.

Art. 266. As lavanderias, quando houver, devem ter parede e piso revestidos de material liso, impermeável e devem dispor de seções para depósitos de roupas servidas, lavagem e guarda de roupa limpa.

Art. 267. Os hotéis a partir de 3 (três) pavimentos deverão dispor de, no mínimo, um elevador social e um de serviço.

Art. 268. As edificações de que se trata esta seção deverão dispor de espaço para guarda de veículos, de acordo com as exigências deste Código e da LOUOS.

Art. 269. As edificações destinadas a hotéis, além das disposições relativas às edificações em geral, deverão:

- I. respeitar as faixas de domínio das rodovias e os recuos estabelecidos pela LOUOS;
- II. dispor, no mínimo, de parques de estacionamento de veículo comum a vagão por dormitório;
- III. dispor de cozinha e instalações sanitárias na proporção prevista neste Código;
- IV. dispor de serviço de administração com sala de espera, portaria e rouparia;
- V. ter restaurante ou lanchonete na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) por dormitório;
- VI. instalações e equipamentos para combate a incêndio, dentro de modelos especificados pelo Comandante da Unidade de Bombeiros a que pertence o Município.

Seção V

Dos Restaurantes, Bares e Estabelecimentos Congêneres

Art. 270. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo não podem ter comunicação direta com compartimentos sanitários ou destinados à habitação.

Art. 271. Os pisos e as paredes internas de copas, cozinhas e despensas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), deverão ser revestidas de material liso, impermeável, resistente a frequentes lavagens e tersuas aberturas teladas.

Art. 272. As dimensões mínimas dos compartimentos devem seguir as disposições gerais deste Código, sempre juízo de mais normas técnicas específicas para cada atividade.

Art. 273. Sem prejuízo às demais exigências deste Código e às normas técnicas específicas, os locais destinados à manipulação e venda de produtos alimentícios em geral, devem atender os seguintes requisitos:

- I. câmara frigorífica com capacidade de armazenar todo o produto destinado à venda e à manipulação;

- II. paredes internamente revestidas de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) e a parterestante até o forro, revestida com tinta impermeável e lavável decor clara;
- III. forros de material incombustível;
- IV. pisos revestidos de material resistente, liso e impermeável, com declividade suficiente para escoamento fácil para orla das águas de lavagem;
- V. área de atendimento ao público com dimensionamento e condições ambientais adequadas, não sobrepostas ao logradouro público.

Seção VI **Dos Mercados e Supermercados**

Art. 274. Mercado, para os efeitos deste Código, é o estabelecimento que comercializa gêneros alimentícios avarejo e, subsidiariamente, artigos de uso doméstico.

Art. 275. Os locais destinados a mercados, além das disposições estabelecidas neste Código, na LOUOS e nas normas técnicas específicas referentes ao tipo de produto vendido ou manipulado e demais exigências estaduais e federais, devem atender aos seguintes requisitos:

- I. entrada e fácil circulação interna de mercadorias, com larguras mínimas, respectivamente, de 4,00m (quatro metros) e 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- III. área de aeração e iluminação natural total mínima igual a 1/5 (um quinto) da área correspondente, devendo os vãos ser dispostos de maneira a proporcionar iluminação natural uni-forme;
- IV. área total mínima de aeração igual a 2/3 (dois terços) da iluminação natural, exceto nos casos em que haja condicionamento ou renovação mecânica de ar, desde que apresentado projeto técnico por profissional habilitado, com a respectiva declaração de responsabilidade técnica, conforme Anexo IV deste Código;
- V. instalações sanitárias para o público, conforme disposições deste Código;
- VI. compartimento para administração e fiscalização;
- VII. sempre juízo do volume destinado a reserva contra incêndios, em conformidade às exigências do Comando da Unidade de Bombeiros a que pertence o Município, o reservatório de água deve ter capacidade mínima de acordo com a fórmula seguinte:

$$V = \frac{(50 \times F) + (5 \times A)}{3}$$

Sendo:

V = Volume de reserva (litros por dia) A =

Área total construída (m²)

F = Número de funcionários;

- VIII. equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com as prescrições do Comando da Unidade de Bombeiros a que pertence o Município;
- IX. câmaras frigoríficas para atender as necessidades do mercado;
- X. sanitários e vestiários para os funcionários, conforme disposições deste Código

- XI. piso de material liso, impermeável e resistente nas lojas, depósitos, compartimentos sanitários, vestiários, escadas e rampas;
- XII. paredes internamente revestidas de material impermeável e resistente a frequentes lavagens, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) e a parte restante até o forro, revestida com tinta impermeável e lavável de cor clara;
- XIII. forros de material incombustível;
- XIV. ponto de água e ralo sifonado nos locais destinados à venda e manipulação de carnes, ovos, peixe e demais produtos perecíveis.

Art. 276. Supermercado, para os efeitos desta Lei, é o estabelecimento que comercializa a varejo todos os gêneros alimentícios e, subsidiariamente, artigos de uso doméstico, sob o sistema de "auto-serviço".

Parágrafo único. Auto-serviço é o sistema de venda que permite ao próprio comprador, sem concurso de empregados, a seleção e coleta de mercadorias.

Art. 277. Os locais destinados a supermercados, além das disposições estabelecidas neste Código, na LOUOS e nas normas técnicas específicas referentes ao tipo de produto vendido ou manipulado e demais exigências estaduais e federais, e a necessidades especiais relativas à atividade devem atender os requisitos dos incisos de I a XIV do **Art. 275** deste Código.

Seção VII **Das Farmácias, Drogarias e Congêneres**

Art. 278. Sem prejuízo das disposições estabelecidas neste Código, na LOUOS e nas normas técnicas específicas referentes à atividade, as farmácias devem ter, no mínimo, compartimento destinado a exposição e venda de produtos, laboratórios e instalações sanitárias que não tenham comunicação direta com demais dependências.

Art. 279. Os locais destinados às farmácias devem atender os seguintes requisitos:

- I. todos os pisos de material liso, impermeável e resistente;
- II. paredes internas, até a altura de 2,00 m, revestidas com material impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- III. laboratório que contenha:
 - a) área útil mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);
 - b) área para iluminação natural não inferior a 1/5 (um quinto) da área útil do respectivo piso;
 - c) área total de abertura para ventilação não inferior a 2/3 (dois terços) da superfície de iluminação natural;
 - d) paredes internas revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material cerâmico, liso, vidrado ou equivalente;
 - e) filtro e pia com água corrente; e
 - f) banca destinada ao preparo de drogas, revestida de material de fácil limpeza e resistente à ação de ácidos;
 - g) piso de material liso, impermeável e resistente à ação de ácidos, e dotado de ralos sifonados.

Art. 280. Para o efeito deste Código, drogaria é o estabelecimento comercial destinado à venda de produtos farmacêuticos já manipulados.

Art. 281. As drogarias devem obedecer às normas relativas às farmácias no que tiverem em comum, excetuando-se a área laboratorial.

Art. 282. Os estabelecimentos de que trata a presente Seção, devem obedecer, no que lhes for aplicável, as exigências das construções destinadas para fins comerciais e de serviços, estabelecidas nestes e Código, bem como as demais exigências da legislação estadual e federal, pertinentes à matéria.

**Seção
VIII Dos Hospitais**

Art. 283. As edificações destinadas a hospitais, além das disposições deste Código, da LOUOS e das normas técnicas específicas constantes da legislação estadual e federal pertinente, deverão obedecer a:

- I. sistema de tratamento adequado de esgoto, quando em área não servida pela rede geral de esgoto;
- II. instalação e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, segundo modelos e especificações do Comando da Unidade de Bombeiros a que pertence o Município;
- III. grupo gerador próprio para suprir eventual falta de energia elétrica.

Art. 284. Os quartos e enfermarias deverão atender os seguintes requisitos mínimos:

- I. janelas insuladas durante duas horas diárias, entre 09:00 (nove) e 16:00 (dezesseis) horas, no dia mais curto do ano;
- II. área de iluminação natural mínima igual a 1/5 (um quinto) da área útil do respectivo piso;
- III. área de aeração natural igual a 2/3 (dois terços) da área de iluminação natural;
- IV. paredes internas revestidas ou pintadas com material impermeável e resistente a frequentes lavagens e acabamento em cor clara;
- V. piso revestido de material liso, impermeável e resistente;
- VI. forro de material resistente e incombustível;
- VII. rodapé formando cantos arredondados entre paredes e pisos;
- VIII. lavatórios nos quartos quando não tenham compartimentos sanitários privativos;
- IX. vãos livres de portas de 1,10m (um metro e dez centímetros) x 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- X. vãos livres de portas de sanitários de 0,80m (oitenta centímetros) x 2,10m (dois metros e dez centímetros);
- XI. pé-direito mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 285. As salas de operação, anestesia e guarda de aparelhos de anestesia, gases anestésicos, oxigênio e outros congêneres, deverão ter os pisos convenientemente protegidos contra o perigo de descarga de eletricidade estática, devendo todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos elétricos serem dotados de dispositivos que evitem a ocorrência de faísca.

Art. 286. As paredes das salas de operação deverão ser revestidas com material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens, tendo todos os cantos arredondados.

Art. 287. As salas de operação deverão ter condicionamento de ar artificial adequado à atividade e iluminação artificial que proporcione o aclaramento mínimo suficiente, além de prever iluminação de emergência, projetos estes em cumprimento às normas vigentes, e devidamente apresentados

por profissional habilitado com a respectiva declaração de responsabilidade técnica, conforme Anexo IV deste Código.

Parágrafo único. Todas as aberturas para ventilação deverão ser convenientemente protegidas contra entrada de insetos, partículas e poeira.

Art. 288. Todas as salas auxiliares das unidades de enfermagem deverão ter pisos e paredes até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com a pintura em material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 289. Cada pavimento deve ser provido de sanitários para funcionários, conforme disposições deste Código.

Art. 290. Os hospitais deverão ter vestiários com sanitários para funcionários, separados para ambos os sexos, conforme disposições deste Código.

Parágrafo único. Os compartimentos destinados a vestiários de funcionários não podem servir como passagem obrigatória para outros compartimentos.

Art. 291.

Quando a cozinha estiver situada acima do segundo pavimento, deverá haver um elevador de serviço para atendimento à área diretamente ligada ao preparo da alimentação do hospital.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo, entende-se como cozinha, os compartimentos destinados a despensas, preparo e cozimento dos alimentos e lavagem de louças e utensílios de cozinha.

Art. 292. Os corredores onde haja circulação de pacientes devem ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 293. Os resíduos sólidos provenientes dos serviços médico-hospitalares devem ter destinação apropriada, a ser determinada pelo órgão competente.

Art. 294. Será obrigatória a instalação de reservatório para água com capacidade mínima de 400 (quatrocentos litros) por leito, com autonomia mínima de dois dias ou mais, em função da confiabilidade do sistema público de abastecimento.

Parágrafo único. O reservatório deve possuir no mínimo dois compartimentos para permitir as operações de limpeza e manutenção.

Art. 295. As farmácias, salas de curativo, laboratórios, salas auxiliares de unidade de enfermagem, compartimentos sanitários, lavanderia e vestiários não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e refeitórios.

Parágrafo único. As cozinhas e despensas não poderão ter comunicação direta com passagens obrigatórias de pacientes e visitantes.

Art. 296. Os hospitais e estabelecimentos congêneres deverão ter, no mínimo, um quarto destinado exclusivamente para isolamento de doentes suspeitos de doenças infectocontagiosas.

Parágrafo único. O quarto referido neste artigo deverá ter compartimentos sanitários privativos e pelo menos uma janela envidraçada voltada para corredor, vestíbulo ou passagem, que permita visita aos doentes sem contato direto.

Art. 297. Os hospitais a partir de 3 (três) pavimentos deverão obrigatoriamente dispor de elevadores.

Parágrafo Único. As cabinas de elevadores deverão ter dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Art. 298. Nos hospitais que não dispuserem de elevadores, será obrigatória a comunicação dos pavimentos por meio de rampas, que não devem distar mais de 8,00 m (oito metros) do compartimento destinados a pacientes, salas de cirurgias e de curativos e de outros de igual importância.

Seção IX
Das Lojas, Armazéns e Depósitos

Art. 299. É permitida a subdivisão de lojas, armazéns ou depósitos desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 18,00m² (dezoito metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

Art. 300. As lojas que abram para galeria poderão ter dispensadas a iluminação e a aeração diretas, quando sua profundidade não exceder a largura da galeria e o ponto mais largo de sua frente, em relação ao acesso da própria galeria, não exceder de 4 (quatro) vezes a largura desta.

Art. 301. Nos armazéns e depósitos, os locais de trabalho não poderão comunicar-se diretamente como compartimentos destinados a dormitórios ou sanitários.

Art. 302. No caso de centros comerciais, a administração do conjunto edificado deverá dispor de instalação em local a ela especialmente destinado e de fácil acesso ao público, respeitadas as disposições deste Código para os respectivos compartimentos.

Seção X
Das Edificações Industriais

Art. 303. Sempre que as normas técnicas específicas para a atividade em âmbito estadual e federal, e as demais disposições deste Código, as edificações industriais devem cumprir as seguintes condições:

- I. pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros) para locais de trabalho dos funcionários;
- II. estrutura, todas as paredes, pisos, forros, escadas e rampas de material incombustível;
- III. cobertura de material incombustível, impermeável e boas condições de isolamento térmico;
- IV. estrutura de sustentação e cobertura de material incombustível ou convenientemente tratado contra fogo;
- V. piso e paredes até a altura de 2,00m (dois metros) revestidos de material resistente, liso e impermeável;
- VI. área para iluminação natural não inferior a 1/5 (um quinto) da área do respectivo piso, constituída por aberturas localizadas em paredes ou coberturas, claraboias, domos ou sheds
;
- VII. área total de abertura para aeração não inferior a dois terços 2/3 (dois terços) da superfície total da área de iluminação;
- VIII. instalação de equipamentos de proteção contra incêndios, aprovados pelo Comando da Unidade do Corpo de Bombeiros a que pertence o Município, bem como de mais instalações de segurança requeridas, obedecidas as disposições constantes das normas federais e estaduais, no que couberem.

Parágrafo único. Quando a natureza da indústria exigir, os locais de trabalho pode ser iluminados e aerados artificialmente, mediante projetos técnicos específicos apresentados por profissional habilitado com a respectiva declaração de responsabilidade técnica, conforme Anexo IV deste Código.

Art. 304. As edificações destinadas a fins industriais deverão ter instalações sanitárias independentes para servir aos compartimentos de administração e aos locais de trabalho dos operários.

Parágrafo Único. Os locais de trabalho não devem se comunicar diretamente com os sanitários.

Art. 305. As edificações destinadas a fins industriais deverão dispor de compartimento para vestiário para funcionários, anexo aos respectivos sanitários, por sexo, conforme disposições deste Código.

Art. 306. Será obrigatória a existência de compartimento destinado a prestação de socorro de emergência, com área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) funcionários ou fração.

Art. 307. Nas edificações para fins industriais cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) funcionários será obrigatória a existência de refeitório, observada as seguintes condições:

- I. área mínima de 0,80m² (zero vírgula oitenta metros quadrados) por empregado;
- II. piso e paredes com acabamento liso, impermeável e lavável até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo Único. Em casos excepcionais, considerando as condições de duração, natureza do trabalho e peculiaridades locais, podem ser dispensadas, a critério da Prefeitura, as exigências de refeitório e cozinha.

Art. 308. Os compartimentos destinados ao trabalho não poderão comunicar-se diretamente com dormitórios.

Art. 309. Os locais de trabalhos deverão ser dotados de instalações para distribuição de água potável, por meio de bebedouro higiênico.

Art. 310. Quando a construção for dotada de mais que um pavimento, deverá ter rampa ou escada com a largura livre com o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros), acrescida na proporção de 1cm (um centímetro) de largura por pessoa que dela se sirva.

Art. 311. Quando o local não for beneficiado pelos sistemas públicos de água e de esgotos, será obrigatória a adoção das exigências emanadas dos órgãos públicos competentes, no que concerne ao provisão suficiente de água potável e à disposição dos esgotos e resíduos líquidos industriais.

Parágrafo Único. Os reservatórios de água potável deverão ter capacidade mínima correspondente a 70 (setenta) litros por funcionário.

Art. 312. Em cada pavimento deve ser instalado um bebedouro de água filtrada, na proporção mínima de 1 para cada 100 funcionários ou fração, por turno de trabalho.

Parágrafo Único. Os bebedouros não podem ser instalados dentro de compartimentos sanitários e devem ser ligados a água potável.

Art. 313. Sempre que, do processo industrial, resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeira e outros resíduos, devem existir instalações que disciplinem a sua eliminação, não sendo permitido seu lançamento direto na atmosfera, obedecidas as demais exigências da legislação estadual e federal aplicáveis à atividade.

Art. 314. No caso de existência de fonte de calor que afete as dependências contíguas ou avizinhança, devem ser dotados dispositivos especiais de proteção e isolamento térmico adequados.

Art. 315. A indústria e a grande oficina devem controlar a emissão de sons ou vibrações provenientes de seu trabalho, controlando-a a fim de não prejudicar o meio ambiente e a avizinhança.

Parágrafo Único. Os índices deverão obedecer as normas vigentes municipais, estaduais e federais dentro de sua classificação quanto a atividade de funcionamento permitida.

Seção XI
Das Edificações para Fins Culturais e Recreativos

Art. 316. Sem prejuízo das normas técnicas específicas estabelecidas nas esferas estadual e federal e as demais disposições deste Código, as edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas deverão satisfazer as seguintes condições construtivas e funcionais:

- I. estrutura e vedações de material resistente e incombustível;
- II. ter estrutura de telhado de material incombustível e adequado isolamento térmico e acústico;
- III. ser dotado de aparelhamento mecânico de renovação de ar ou de condicionamento artificial do ar, quando se tratar de reunião em que se jance necessário manter o recinto fechado;
- IV. ter compartimentos sanitários para uso público, com acessos independentes, separados por cada sexo, conforme disposições deste Código;
- V. ter paredes internas revestidas até a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, de material impermeável e resistente a frequentes lavagens;
- VI. a iluminação natural destes compartimentos deve atender a 1/5 (um quinto) da área de piso e 2/3 (dois terços) da abertura de iluminação para aeração natural, podendo ser aceitas a iluminação e aeração artificiais, mediante projetos técnicos específicos apresentados por profissional habilitado com a respectiva declaração de responsabilidade técnica, conforme Anexo IV deste Código;
- VII. para as exigências dos incisos III e IV, as lotações serão calculadas de acordo com os índices seguintes (pessoas/m²):
 - a) ginásio, salões para patinação, boliches similares = 0,20;
 - b) exposição em museu = 0,25;
 - c) templo religioso = 1,00;
 - d) praça de esportes = 1,00;
 - e) auditório, sala de concerto ou conferência, salão de baile = 1,00;
- VIII. antes da colocação a mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área do salão ou salões de reuniões;
- IX. sinalização de segurança indicativa para saída dos salões, com dispositivos luminosos para orientação e evacuação rápida na obscuridade;
- X. instalação e equipamentos adequados ao combate a incêndio, dentro das especificações e modelos estabelecidos pelo Comando da Unidade de Bombeiros a quem pertence o Município.

Art. 317. Os corredores de saída, cobertos ou descobertos deverão ter largura proporcional ao número provável de pessoas que por eles circularem, atendendo os seguintes requisitos:

- I. largura total correspondente a 0,01m (um centímetro) por pessoa da lotação máxima, respeitada a largura mínima de 2,00m (dois metros), por corredor;
- II. largura total igual à metade da anterior, quando o corredor der saída pelas suas duas extremidades, respeitando-se o mínimo de 2,00m (dois metros).

Parágrafo Único. No cálculo da largura total dos corredores de saída será computada também a largura dos corredores de entrada.

Art. 318. As portas de saída das salas de espetáculos e reuniões devem atender os seguintes requisitos mínimos:

- I. largura total calculada na base de 0,01 m (um centímetro) por pessoa de lotação máxima, respeitada a largura livre mínima de 2,00 m (dois metros), em cada porta;
- II. soma das larguras de todas as portas igual ou superior a soma das larguras de todos os corredores de saída;
- III. todas as folhas abridoras do sentido de escoamento da sala de modo a não estreitar os corredores de saída;
- IV. quando existir vedação complementar, como portas de enrolar, pantográficas ou de outro tipo, esta não pode diminuir o vão local; e,
- V. devem possuir aberturas de ingresso e saída em número de dois no mínimo e abrir para fora e de forma autônoma.

Art. 319. As passagens longitudinais e transversais dos locais de reunião, onde existam assentos fixos, devem ter largura proporcional ao número provável de pessoas que por elas circularão no sentido de escoamento, admitida a lotação máxima e atendendo os seguintes requisitos:

- I. larguras mínimas livres de 1,00 m (um metro) para as longitudinais e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para as transversais, admitindo-se a passagem simultânea de cinco pessoas, no máximo, no trecho considerado;
- II. para o cálculo da largura mínima dos trechos das passagens longitudinais e transversais, quando passarem mais de cem pessoas, simultaneamente, será admitido o acréscimo de 0,01 m (um centímetro), por pessoa excedente.

Parágrafo Único. Deve ser previsto pelo profissional habilitado responsável técnico pelo projeto, estudo gráfico do provável trânsito das pessoas, no qual se demonstre que as larguras de todos os trechos das passagens obedecem às condições fixadas neste artigo.

Art. 320. O pé-direito mínimo dos locais de reunião será de 4,00 m (quatro metros).

Art. 321. Todos os locais de reunião abrangidos por esta **Seção** devem apresentar projeto técnico de segurança e estão sujeitos à legislação específica de ruído, conforme normas municipais, estaduais e federais vigentes.

Art. 322. Nos salões, a disposição das poltronas de uso público deverá ser feita por setores, separados por circulações longitudinais e transversais, não podendo o total de poltronas, em cada setor, exceder de 250 (duzentos e cinquenta) unidades.

Art. 323. A localização das poltronas deverá ser indicada por uma zona definida em plantas entre rotas que, partindo das extremidades de tela, palco ou instalação equivalente, formem com essa um ângulo de 125° (cento e vinte e cinco) graus.

Art. 324. Para as poltronas de uso público deve ser observado o espaçamento mínimo entre filas, de encosto a encosto de 1,00 m (um metro).

Art. 325. Os projetos de que trata esta Seção deverão ser acompanhados de gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, palco ou instalação equivalente, pelo público, em qualquer ponto da plateia.

Parágrafo Único. Para efeito deste artigo, torna-se a altura de 1,15 m (um metro e quinze centímetros) para vista de espectador sentado, devendo a linha tomada de sua vista à parte inferior da tela, palco ou instalação equivalente passar no mínimo 0,15 m (quinze centímetros) acima da vista do observador da fila imediata.

Art. 326. As edificações de que trata esta Seção deverão possuir instalações sanitárias conforme disposições constantes deste Código.

Art. 327. Quando os salões se distribuírem por mais de 1 (um) pavimento, será obrigatório o uso de escadas e rampas.

Art. 328. Será proibida a instalação de bilheterias, balcões, estradas ou quaisquer outros obstáculos

quereduzamalarguraútilouimpeçamamovimentaçãoodopúbliconasáreasdecirculação.

Art. 329. Sempre que os salões de reuniões se situarem em edificações de destinação também residencial, deverão ocupar privativamente todo o pavimento onde se localizem e oferecer perfeito isolamento acústico de seu recinto.

Parágrafo Único. Não será permitida a abertura de comunicação interna entre dependências de edificações destinadas a fins culturais e recreativos e edificações ou unidades residenciais vizinhas.

Art. 330. As edificações destinadas a cinemas, além do cumprimento às normas técnicas específicas e às demais disposições deste Código, devem:

- I. ter pé direito mínimo, na sala de projetos. 6,00m (seis metros), admitida a redução para 3,00m (três metros), sob a sobregaleria, quando houver;
- II. dispor de bilheteria, sendo vedada a abertura de guichê para logradouro público;
- III. observar afastamento mínimo entre a primeira fila do trono e a tela de projeção, de modo a que o raio visual do espectador, em relação ao ponto mais alto desta, faça, com seu plano, um ângulo não superior a 60° (sessenta graus);
- IV. dispor de instalações elétricas que, permitam a transmissão lenta de intensidade luminosa à obscuridade e vice-versa, no início e fim de projeção.

Art. 331. A cabina de projeção deve:

- I. ser executada em material incombustível, inclusive as portas, observando o pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- II. ter acesso independente da sala de projeção, vedada qualquer abertura para esta, salvo só visores, indispensáveis à projeção;
- III. garantir a adequada renovação de ar do compartimento;
- IV. dispor de instalações e equipamentos próprios para combate auxiliar a incêndio dentro do modelo e especificações estabelecidos pelo Comando da Unidade de Bombeiros a que pertence o Município.

Art. 332. As edificações destinadas a teatro, além do cumprimento às normas técnicas específicas e às demais disposições deste Código, devem:

- I. observar o disposto no Art. 330, incisos I, II, III, e IV;
- II. destinar áreas para instalação de cafeterias ou congêneres, com área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) por grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração;
- III. dispor de, pelo menos, 2 (dois) camarins individuais para artistas, com instalações sanitárias privadas.

Art. 333. Para os bastidores, deverão ser observadas as seguintes condições:

- I. largura mínima 2,00m (dois metros) para circulação;
- II. comunicação direta e fácil com o exterior da edificação.

Seção XII **Das Edificações para Escolas**

Art. 334. As edificações destinadas a escolas, além do cumprimento às normas técnicas específicas e às demais disposições deste Código, devem:

- I. índices mínimos de áreas:

- a) comuns: 1,20m² (um e vinte metros quadrados) por aluno;
 - b) de desenho: 2,00m² (dois metros quadrados) por aluno;
 - c) de estudo ou leitura: 1,00m² (um metro quadrado) por aluno; e
 - d) de trabalhos manuais: 1,50m² (um metro e meio quadrados) por aluno;
- II. ter as salas de aula com pé direito de 3,00m (três metros);
- III. maior dimensão máxima, igual a uma vez e meia a menor, ficando dispensadas desta exigência as salas de aulas especializadas, desde que seja justificada a exceção;
- IV. assegurar iluminação e aeração naturais adequadas;
- V. área mínima de iluminação natural igual a 1/5 (um quinto) de área útil do piso correspondente e 2/3 (dois terços) desta como área mínima de aeração;
- VI. janelas dispostas no eixo maior da sala, quando estiver formando retângulo;
- VII. podem ser ceitas a iluminação e aeração artificiais, mediante projetos técnicos específicos apresentados por profissional habilitado com a respectiva declaração de responsabilidade técnica, conforme Anexo IV deste Código;
- VIII. paredes internas revestidas de material resistente a frequentes lavagens, até a altura mínima de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único. Quando a edificação da sala de aula estiver voltada para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste, deve-se prever proteção contra insolação excessiva.

IX. Todo projeto de escola, pública ou privada, deverá levar em conta práticas sustentáveis como uso de energia de fonte limpa renovável, coleta e aproveitamento de água da chuva.

Art. 335. Alargura mínima livre dos corredores será de 1,50m (um metro e meio), devendo ser calculada a razão de 0,01m (um centímetro) por aluno que dele se utilizem.

Parágrafo único. Quando houver armários colocados ao longo dos corredores, de um só lado, será exigido um acréscimo na largura de 0,50m (meio metro), além do alargado dos armários e quando houver armários dos dois lados este acréscimo será de 1,00m (um metro), no mínimo.

Art. 336. As escadas e rampas internas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e meio), calculada a razão de 0,01m (um centímetro) por aluno previsto na lotação do pavimento imediatamente superior, acrescida de 0,005m (meio centímetro), por aluno da lotação prevista para os demais pavimentos superiores em que delas dependam.

§ 1º As escadas não poderão ter trechos em leque e deverão ser providas de corrimão.

§ 2º As rampas devem seguir as disposições sobre acessibilidade da legislação específica e ser revestidas de material antiderrapante.

§ 3º O número de escadas será duas (2) no mínimo, dirigidas para saídas autônomas.

Art. 337. As escolas devem ter compartimentos sanitários em cada pavimento, separados para ambos os sexos, atendendo o disposto neste Código.

§ 1º Deverão, também, ser previstas instalações sanitárias para professores que deverão atender, para cada sexo, à proporção mínima de um vaso sanitário para cada 10 (dez) salas de aulas, e os lavatórios serão em número não inferior a um para cada seis salas de aula.

§ 2º É obrigatória a existência de instalações sanitárias na área de recreação, na proporção mínima de um vaso sanitário e um mictório para cada 200 (duzentos) alunos; um vaso sanitário para cada 100 (cem) alunos e um lavatório para cada 200 (duzentos) alunos ou alunas.

§ 3º Quando for prevista a prática de esportes ou educação física deverá também haver chuveiros na proporção de um para cada cem alunos ou alunas e vestiários separados com 6,00m² (seis metros

quadrados) para cada 100 (cem) alunos ou alunas, no mínimo.

Art. 338. Em cada pavimento e nos locais de recreação deverá ser instalado, no mínimo, um bebedouro de água filtrada, na proporção mínima de 1 (um) para cada 100 (cem) alunos, por período de aula.

Parágrafo único. Os bebedouros não poderão ser instalados dentro de compartimentos sanitários.

Art. 339. Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de área mínima proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) por pessoa, observando o pé direito mínimo de 3,00m (três metros) para área de até 80,00m² (oitenta metros quadrados) e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando exceder esta área.

§ 1º A área mínima dos refeitórios será de 30,00m² (trinta metros quadrados).

§ 2º Sempre que o refeitório e cozinha se situarem em pavimentos distintos, será obrigatória a instalação de elevadores monta-carga entre esses compartimentos.

Art. 340. A cozinha terá área equivalente a 1/5 (um quinto) da área do refeitório a que sirva, observando o mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados) com largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), não podendo se comunicar diretamente com o refeitório.

Art. 341. Os dormitórios, quando houver, deverão dispor de área proporcional ao número de alunos, tomando-se índice de 4,00m² (quatro metros quadrados) por pessoa, com pé direito de 3,00m (três metros) para até 80,00m² (oitenta metros quadrados) de área e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), nos demais casos.

Seção XIII Das Edificações Rurais

Art. 342. As edificações rurais devem ter projeto devidamente aprovado e licenciado, que contenha indicação da via de acesso mais próxima, devendo cumprir as exigências deste Código, no que for aplicável.

Art. 343. É proibida a adução de água potável para uso domiciliar por meio de rede de abastecimento.

Seção XIV Das Edificações Sobre Águas

Art. 344. As edificações sobre águas devem ter projeto devidamente aprovado e licenciado, e cumprir as exigências deste Código, consultados os órgãos ambientais competentes nas esferas estadual e municipal, e a Secretaria do Patrimônio da União, no caso de instalação sobre o espaço físico em águas públicas.

Art. 345. Para efeito deste Código, consideram-se edificações sobre águas as estruturas de transposição de corpos d'água para o trânsito veicular de pessoas, e também as estruturas náuticas com a finalidade de apoio à atracação de embarcações para o embarque, desembarque e trânsito de pessoas, cargas ou produtos, tais como píeres, rampas, cais, trapiches e atracadouros, bem como aquelas destinadas ao apoio de atividades produtivas e de recreação, como plataformas flutuantes ou apoiadas.

Art. 346. Sempre que julgado necessário, as técnicas de determinação dos órgãos ambientais competentes, devem ser observadas no licenciamento de atracadouros nas seguintes condições:

- I. localização em área onde a hidrodinâmica local proporcione taxas de queda da renovação do fluxo de água, de modo a não se formarem fundos pútridos;

- II. viaselevadassobre“pilotis”eflutuantes,utilizando-sepreferencialmenteestruturasleveseproibindo-seaterros,demodoaeuitarqualquerbarramentoàcirculaçãodeágua,retençãode sedimentosoude detritos;
- III. comprimento máximo de 100m, não podendo ultrapassar 1/10 da largura do corpo d'água,no casode rio oulago;
- IV. larguramáximade2,50m;
- V. restriçãoàcirculaçãoeestacionamentodeveícullosobreaestrutura;
- VI. liberaçãoavisualdohorizonte;
- VII. proibição deinstalaçãodesistemasflutuantesdeabastecimentodecombustívelparaembarcações ;
- VIII. distanciamentomínimode100m(cemmetros)deoutraestruturanáuticasemelhante;
- IX. em casos excepcionais, em margens anteriormente fixadas com muros ou enrocamentos,podem ser admitidos atracadouros ou decks implantados paralelamente à linha de margem,comavançomáximode5,00m(cincometros);e,
- X. quando fizerem parte um empreendimento maior, estas estruturas deverão ser licenciadasconjuntamente.

Art.347.ParaefeitodesteCódigo,asestruturasnáuticassãoclassificadasquantoaoporteem:

- I. mínimo: estruturas com rampa de até 4 (quatro) metros de largura, instalada em residênciasepequenaspropriedadesparticularesecomapenas1(uma)vagaparaembarcação;
- II. pequeno:estruturascomrampadeaté4(quatro)metrosdelargura,com2(duas)a 5(cinco)vagas para embarcações;
- III. médio:estruturasquecompreendematracadouro,trapiche,píer,ancoradourooufundeadouro, cais e canais de navegação delimitados, e que possuam até 100 (cem) vagaspara embarcações;
- IV. grande: estruturas que possuem mais de 3 (três) unidades de atracadouros, trapiches, píeres, ancoradouros ou fundeadouros, com rampa de até 20 (vinte) metros de largura ou docamaior que 500m² (quinhentos metros quadrados), cais, canal de navegação delimitado ecomnúmerodevagassuperior a100 (cem)embarcações.

Parágrafoúnico.Asestruturasnáuticasdeportemínimosãodispensadasdelicenciamentoambiental.

SeçãoXV

DosCircos,ParquesdeDiversõeseCongêneresdeCaráterTransitório

Art. 348. Os circos de lona, parques de diversões e instalações congêneres de caráter transitório,podem ser instalados, desde que cumpridas as condições abaixo, sem prejuízo das demais normastécnicas específicas edisposições desteCódigo:

- I. prover instalações sanitárias independentes para cada sexo, na proporção mínima de umvasosanitário paracada100(cem)espectadores,oufraçãoigualousuperiora50(cinquenta) quando o funcionamento for autorizado por mais de 30 (trinta) dias, sendocumpridas as disposiçõesdeste Código quanto às condições de higiene, salubridade esegurançaedeuso;
- II. remover as instalações sanitárias definidas neste artigo, em todos os seus componentes porocasiãodacessaçãodasatividadesqueaelasderamorigem,bemcomoadevidarecomposiçãour banadocalde implantação dasmesmas.

Art.349.A instalação das atividades descritas nesta Seção permitida somente mediante o cumprimento do disposto nos **Capítulo I, Título II e Capítulo II, Título I**, e a devida aprovação dos itens de segurança de uso, de combate a incêndio, o perfeito funcionamento do equipamento se instalações da parte dos órgãos competentes.

Seção XVI

Dos Depósitos de Inflamáveis, Explosivos e Estabelecimentos Congêneres

Art.350.A instalação de depósitos de inflamáveis, postos de combustíveis, depósitos de explosivos e estabelecimentos congêneres, além do cumprimento no disposto neste Código no **Capítulo II, Título I**, na LOUOS, é permitida mediante a aprovação prévia dos projetos técnicos correspondentes no órgão estadual e federais, Corpo de Bombeiros e demais instâncias competentes.

Seção XVII Dos Cemitérios

Art.351.Para os efeitos deste Código, são adotadas as seguintes definições:

- I. lote funerário: área de terreno com as dimensões mínimas de 2,80m (dois metros e oitocentímetros) de comprimento, por 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura;
- II. sepultura: cova aberta no lote funerário com as dimensões de 2,10m (dois metros e dez centímetros) de comprimento por 0,80m (oitocentímetros) de largura e 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de profundidade;
- III. carneiro: cova com as paredes laterais de tijolos ou material similar, tendo externamente o máximo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de comprimento por 1,10m (um metro e dez centímetros) de largura;
- IV. carneiro geminado: dois carneiros em um mesmo terreno entre eles existente, formando uma única cova;
- V. columbário ou cinerário; local onde ficam depositadas as urnas cinerárias após a cremação; pode conter também nichos para ossos;
- VI. nicho: compartimento do columbário, para depósito de ossos retirados de sepultura ou carneiro;
- VII. ossuário: vala destinada a depósito comum de ossos;
- VIII. baldrame: alicerce de alvenaria para suporte de uma lápide;
- IX. túmulo: monumento funerário que se levanta sobre o carneiro;
- X. lápide: laje que cobre o jazigo;
- XI. mausoléu: monumento funerário, que se levanta sobre o carneiro;
- XII. jazigo: termo empregado para designar tanto a sepultura como o carneiro.

Art.352. Os terrenos destinados à construção de cemitérios deverão estar situados em locais secos, desolopormeáveleondeolençolfreáticoestejanomínimoa2,00m(dois metros) de profundidade, na estação chuvosa, mediante análise e aprovação do órgão ambiental competente.

§ 1º Quando existir cursos d'água nas proximidades do terreno, a cota de fundo das sepulturas deverá ser superior à cota do nível de enchentes máximas já verificada.

§2º Nos cemitérios, pelo menos 20% (vinte por cento) de sua área serão destinadas ao jardim e arborização, sendo que as espécies vegetais a serem plantadas deverão ser do tipo cujas raízes não danifiquem as sepulturas.

Art. 353. Os cemitérios do Município terão caráter secular e devem ser fiscalizados diretamente pelo órgão competente do Município.

Art. 354. Os cemitérios devem ter cercamento com a altura de 2,00m (dois metros), no mínimo, em todo o seu perímetro.

Art. 355. Deve ser reservada, em torno dos cemitérios, uma área externa de proteção conforme determinação contida na legislação sanitária aplicável à matéria.

Art. 356. No recinto dos cemitérios, além da área destinada às ruas e avenidas, devem ser reservados espaços para construção de capelas, depósitos mortuários e edificações complementares congêneres.

Art. 357. As concessões para instalação de cemitérios particulares devem ser precedidas de lei específica para cada caso, que deverá fixar, entre outras, as diretrizes de localização, instalação e manutenção.

Art. 358. As paredes e pisos dos carneiros devem ser construídos de alvenaria de tijolos assentados com argamassa de cimento e areia, com espessura de meio tijolo e as lajes de cobertura serão de concreto armado ou material equivalente, assentadas com argamassa de cimento.

Parágrafo único. Podem ser aceitas outras alternativas construtivas, mediante projetos técnicos específicos apresentados por profissional habilitado com a respectiva declaração de responsabilidade técnica, conforme Anexo IV deste Código

CAPÍTULO III **DO ALINHAMENTO E MELHORAMENTO VIÁRIO**

Seção I **Do Alinhamento**

Art. 359. Para os fins deste Código, consideram-se fixados os atuais alinhamentos e nivelamentos de logradouros públicos existentes no Município de Vera Cruz, oficializados ou pertencentes a loteamento aceito ou regularizado, bem como daqueles oriundos de melhoramento viário executados sob a responsabilidade do Poder Público Municipal, Estadual e Federal.

Parágrafo único. No caso de indefinição, a pedido do interessado, a Prefeitura deve fornecer o alinhamento e nivelamento a serem obedecidos, mediante emissão de certidão.

Art. 360. Enquanto não executados, devem ser observados os novos alinhamentos aprovados constantes das leis de melhoramento viário.

Art. 361. O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do Alvará de Execução, facultada à Prefeitura, no curso das obras, a verificação de sua observância.

Art. 362. A alteração de alinhamento de logradouro público que importe em alargamento, estreitamento ou retificação, total ou parcial, deve ser objeto de plano de melhoramento viário aprovado por lei.

Parágrafo único. A alteração de nivelamento do logradouro público, parcial ou em toda a sua extensão, pode ser definida por ato do Executivo.

Seção II Da Numeração

Art. 363. A numeração das edificações obedecerá ao critério métrico.

§ 1º Atribuir-se-á numeração partindo-se do início do logradouro, pelo seu lado direito com números pares, que correspondam à metragem até o fim da metade da quadra imóvel.

§ 2º A numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, porta principal, portão ou muro frontal, de modo a ser facilmente visualizada.

Art. 364. Sempre que aprovado o parcelamento novo ou houver projeção de rua, a Prefeitura providenciará a medição da parte pré-existente para estabelecer a numeração do primeiro lote edificado.

Art. 365. Quando o logradouro ultrapassar os limites do Município, sua numeração se estenderá até a divisa municipal, competindo ao Município limítrofe estabelecer a numeração do trecho situado em seu território.

Art. 366. Pode ser mantida a numeração de imóveis situadas em praças, excetuados nos trechos que se articulam diretamente com ruas e avenidas, cuja numeração é preponderante.

Art. 367. Nos edifícios comerciais observar-se-ão os seguintes critérios para a identificação das lojas:

- I. unidades do pavimento térreo, quando voltadas para o logradouro, devem obedecer à numeração métrica do imóvel seguida de uma letra, em ordem alfabética;
- II. unidades internas, devem ser identificadas por numeração ordinária, a partir do logradouro principal e em ordem crescente, da direita para a esquerda, e da frente para o fundo, começando do pavimento térreo, ou subsolo, se houver.

Seção III Do Melhoramento Viário

Art. 368. É permitida a execução de qualquer obra em imóvel totalmente atingido por plano de melhoramento público e sem declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, observado o disposto na LEO, PDDU e LOUOS.

§ 1º No caso de declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, permite-se a execução de qualquer obra, a título precário, observado o disposto na LEO, PDDU e LOUOS, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pela benfeitoria ou acessão quando da execução do melhoramento público.

§ 2º Considera-se também como totalmente atingido o melhoramento público imóvel:

- I. cujo remanescente não possibilita a execução de edificação que atenda ao disposto na LEO, PDDU e LOUOS;
- II. no qual, por decorrência de nova situação de nivelamento do logradouro, seja dificultada a implantação de edificações, a critério da Prefeitura.

Art. 369. A edificação nova e as novas partes da edificação existente, nas reformas com aumento de área executadas em imóvel parcialmente atingido por plano de melhoramento público aprovado por lei e sem declaração de utilidade pública ou de interesse social em vigor, devem observar as seguintes disposições:

- I. atender aos recuos mínimos obrigatórios, à taxa de ocupação e ao coeficiente de aproveitamento estabelecidos no PDDU e LOUOS, em relação ao lote original;

- II. observar soluções que garantam, após a execução do plano de melhoramento público, o pleno atendimento, pelas edificações remanescentes, das disposições previstas na LEO, PDDU e LOUOS em relação ao lote resultante da desapropriação, inclusive com a previsão de demolição total, se for o caso.

Parágrafo único. Atendidas as disposições do “caput” deste artigo, quando constar declaração de utilidade pública ou interesse social em vigor, a execução de edificação na faixa a ser desapropriada poderá ser permitida pela Prefeitura, a título precário, não sendo devida ao proprietário qualquer indenização pelo benfeitoria ou acesso quando da execução do melhoramento público.

Art. 370. Fica assegurado, ao proprietário que doar à Prefeitura do Município de Vera Cruz a parcela do imóvel necessária à execução do melhoramento viário aprovado por lei, o direito de utilizar também esta parcela do adanocálculo do coeficiente de aproveitamento.

§ 1º Nas condições previstas no “caput” deste artigo, o projeto deve ser implantado unicamente sobre a área remanescente, observando-se em relação ao estado dos demais parâmetros urbanísticos e recuos aplicáveis.

§ 2º No caso de melhoramento por verificação de faixa não edificável, não se aplica o disposto neste artigo, devendo a faixa ser indicada no projeto da edificação e constar do documento a ser emitido.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 371. Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos na LOUOS, não é considerada área construída computável:

- I. o terraço aberto, observada a área construída máxima por pavimento equivalente a 5% (cinco por cento) da área de terreno;
- II. a saliência, com as seguintes características:
 - a) a horizontal e vertical, *brise-soleil* com até 0,40m (quarenta centímetros) de profundidade, beiral de cobertura com até 1,50m (um metro e meio) de largura;
 - b) viga, pilar, ornato e ornamento com até 0,40m (quarenta centímetros) de avanço;
 - c) jardim e irafloreira com até 0,40m (quarenta centímetros) de avanço;
- III. o piso constituído de estrado ou passadiço instalado a meia altura do compartimento, com pé-direito máximo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sem permanência humana prolongada, ocupando, no máximo, 30% (trinta por cento) da área do compartimento e com área construída máxima de:
 - a) 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) destinados a plataforma de controle em indústrias ou estrado de estoque em lojas e comércio geral;
 - b) 30,00m² (trinta metros quadrados), para os demais usos não residenciais;
- IV. a área técnica sem permanência humana, destinada a equipamentos;
- V. o compartimento de apoio ao uso da edificação localizado em pavimento destinado a estacionamento de veículos, instalações sanitárias e pequenos depósitos de uso comum.

Parágrafo único. No equipamento destinado à prestação de serviço público de uso coletivo, a cobertura de quadra esportiva, quando destinada à captação de água de chuva ou à instalação de sistema de energia solar de aquecimento de água para utilização pela própria atividade desenvolvida na edificação, não será computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento e da taxa de ocupação.

Art. 372. Ficam consolidados os dados das edificações constantes do cadastro do Município na data da publicação deste Código.

Art. 373. Ficam isentos do pagamento da TEV-CEO e dispensados do pagamento dos preços públicos os pedidos de parcelamento do solo de interesse social.

Art. 374. O parcelamento do solo de imóvel cuj a titularidade seja da União, Estado ou do Município fica sujeito ao prévio exame dos órgãos municipais competentes, independentemente da expedição dos documentos de que trata este Código.

§ 1º O pedido de parcelamento do solo do Município, Estado e União, mediante análise e avaliação dos órgãos municipais competentes, pode ser isentado do pagamento da TEV-CEO e dispensado do pagamento dos preços públicos.

§ 2º A isenção a que se refere o § 1º deste artigo aplica-se, inclusive, à entidade da Administração Pública Indireta.

Art. 375. Aplicam-se os procedimentos administrativos estabelecidos neste Código aos processos e mandamentos na data de sua entrada em vigor.

§ 1º A reconsideração do despacho de primeira instância administrativa protocolada anteriormente à data de entrada em vigor deste Código deve ser apreciada pela segunda instância nele estabelecida.

§ 2º O recurso em trâmite na última instância decisória extinta por este Código, deve ser apreciado nesta instância quando:

- I. protocolado anteriormente à data de sua entrada em vigor;
- II. protocolado após a data de sua entrada em vigor, porém dentro do prazo estabelecido pela legislação anterior para este fim.

Art. 376. O pedido protocolado até a data do início da vigência deste Código, ainda sem despacho decisório ou com interposição de recurso dentro do prazo legal, deve ser analisado e decidido de acordo com os requisitos técnicos da legislação anterior.

§ 1º No caso de que trata o “caput” deste artigo, não será admitida qualquer mudança, alteração ou modificação que implique no agravamento das desconformidades em relação ao estabelecido neste Código.

§ 2º Por opção e a pedido do interessado, a análise e decisão podem ocorrer integralmente nos termos deste Código.

Art. 377. O prazo de vigência do Alvará de Aprovação de Projeto a ser expedido em processo protocolado em data anterior à data de entrada em vigor deste Código será de 3 (três) anos.

Parágrafo único. O disposto no “caput” deste artigo aplica-se aos Alvarás de Aprovação de Projeto e aos Alvarás de Execução já emitidos e vigentes na data de entrada em vigor deste Código.

Art. 378.A Prefeitura, acompanhando as inovações operadas na técnica das construções, na arquitetura e nos materiais, procederá à criação de mecanismos reclamados pela permanente atualização das normas deste Código, a fim de alcançar os seguintes objetivos:

- I. aprimorar a Legislação de Edificação e Obras do Município (LEO), incluindo este COE, nela inserindo as prescrições funcionais que correspondem, com exatidão técnica, aos padrões quantitativos das edificações;
- II. atualizar periodicamente a LEO, em prazo não superior a 5 (cinco) anos, analisando o seu desempenho, mediante procedimentos definidos em Decreto;
- III. adaptar a estrutura administrativa do Município à dinâmica deste Código, sobretudo no que se refere ao esquema operacional de fiscalização;
- IV. sistematizar o processo de consultas aos Conselhos Municipais e entidades representativas da comunidade.

Art. 379. O Poder Executivo Municipal, para cumprir o previsto no artigo anterior, observará as seguintes diretrizes:

- I. promoção das adequações e remanejamentos administrativos necessários ao processo de modernização e atualização deste Código, inclusive no que se refere à estrutura operacional da fiscalização;
- II. estabelecimento de novos procedimentos que permitam a reunião do maior número de experiência e informações de entidades e órgãos técnicos internos e externos à Prefeitura;
- III. estabelecimento de rotinas sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

Parágrafo único. A Secretaria de Obras e Urbanismo é o órgão responsável pela coordenação do procedimento de atualização de que trata o “caput” deste artigo.

Art. 380. A não observância das disposições deste Código, de seu decreto regulamentar e das normas aplicáveis sujeita o proprietário ou o possuidor profissional habilitado aos procedimentos fiscalizatórios e à aplicação das penalidades estabelecidas no Quadro de Multas constante do Anexo II desta lei, sem prejuízo das sanções administrativas e medidas judiciais cabíveis.

Art. 381. Os projetos para áreas sob intervenção urbanística promovida pelo Poder Público, os equipamentos públicos e os programas habitacionais de interesse social definidos em legislação municipal, podem ser objeto de normas especiais diversas das adotadas por este Código e apropriadas à finalidade do empreendimento, fixadas por ato do Executivo.

Art. 382. A base de cálculo do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente nas Obras de Construção Civil, será calculada através de planilha orçamentária da obra dentro da norma (NBR 12.721), ou na modalidade de estimativa, regulamentada por Decreto do Chefe do Executivo Municipal, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Art. 383. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ANEXO II Integrada da Lei nº _____/2021.

QUADRO DE TAXAS									
EXAME E VERIFICAÇÃO DOS PEDIDOS DE DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA (R\$)									
DOCUMENTO	REFERÊNCIA	UNIDADE	RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR			OUTROS USOS (área construída)			OBSERVAÇÃO
			Até 70m²	70 a 300m²	> 300m²	Até 750m²	De 750,01m² a 20.000m²	Acima de 20.000m²	
Ficha técnica	Pedido	Unidade	90,00			90,00	90,00	90,00	
Alvará de Aprovação de Projeto de edificação nova	Pedido inicial	m²	1,50	2,00	2,50	2,50	3,00	4,00	Área a ser construída
	Revalidação	m²	1,50	2,00	2,50	1,50	1,50	1,00	
Alvará de Aprovação de Projeto de reforma	Pedido inicial	m²	1,50	2,00	2,50	2,50	3,00	4,00	Área a ser reformada
	Revalidação	m²	1,50	2,00	2,50	1,50	1,50	1,00	
Alvará de Aprovação de Projeto de requalificação	Pedido inicial	m²				2,50	2,50	2,00	Área a ser requalificada
	Revalidação	m²				1,00	1,50	1,00	
Alvará de Aprovação de Projeto de obra geral	Pedido inicial	m²				0,50	0,50	0,60	Área a ser construída
	Revalidação	m²				0,40	0,45	0,40	
Alvará de Execução	Edificação nova	Unidade	250,00			400,00	400,00	400,00	
	Reforma	Unidade	175,00			400,00	400,00	400,00	
	Requalificação	Unidade	175,00			400,00	400,00	400,00	
	Reconstrução	Unidade	175,00			400,00	400,00	400,00	
	Demolição	Unidade	175,00			400,00	400,00	400,00	
	Muro de arrimo	Unidade	175,00			400,00	400,00	400,00	
	Movimento de terra	Unidade	175,00			400,00	400,00	400,00	
Projeto Modificativo	Edificação nova	m²	1,00			1,50	2,00	2,50	Área a ser construída
	Reforma	m²	1,00			1,00	1,50	1,50 ?	Área a ser reformada
	Requalificação	m²				1,00	1,00	1,00	Área a ser requalificada
Revalidação de Alvará de Aprovação e de Alvará de Execução	Edificação nova	Unidade	250,00			400,00	400,00	400,00	
	Reforma	Unidade	250,00			400,00	400,00	400,00	
	Requalificação	Unidade	250,00			400,00	400,00	400,00	
Certificação de Conclusão	Isento	90,00			90,00	90,00	90,00		
Certificado de Regularização	m²	1,00			2,50	3,50	4,50	Área a ser regularizada	
Certificado de Acessibilidade	m²				1,50	2,50	2,50	Área objeto do pedido	
Certificado de Segurança	m²				1,50	1,50	1,50	Área objeto do pedido	
Alvará de Utilização	Implantação de edificação transitória	m²				1,50	1,50	1,50	

	Implantação de equipamento transitório	Unidade		400,00	900,00	900,00	
	Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso	m²		1,50	1,50	1,50	
	Avançado tapume sobre parte do passeio público	Unidade		400,00	900,00	900,00	
	Avanço de grua sobre o espaço público	Unidade		400,00	900,00	900,00	
	Instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto	m²		1,50	1,50	1,50	Área objeto dopedido
Cadastro de Equipamento	Elevador	Unidade	90,00	90,00	90,00	90,00	
	Equipamento mecânico de transporte permanente	Unidade	90,00	90,00	90,00	90,00	
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins	Unidade	90,00	90,00	90,00	90,00	
	Sistema especial de segurança	m²		1,50	1,50	1,50	Área objeto dopedido
Manutenção de Equipamento	Elevador	Unidade	90,00	90,00	90,00	90,00	
	Equipamento mecânico de transporte permanente	Unidade	90,00	90,00	90,00	90,00	
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de combustível e equipamentos afins	Unidade	90,00	90,00	90,00	90,00	
	Sistema especial de segurança	m²					Área objeto dopedido
Recurso	Unidade	250,00	400,00	900,00	900,00		
Instalação de tapume	m linear	4,50	4,50	4,50	4,50		
Transporte de terra ou entulho	Valor fixo	90,00	90,00	90,00	90,00		
Certidão de Alinhamento e Nivelamento	Valor fixo	90,00	90,00	90,00	90,00		

ANEXO III Integrada da Lei nº _____/2021

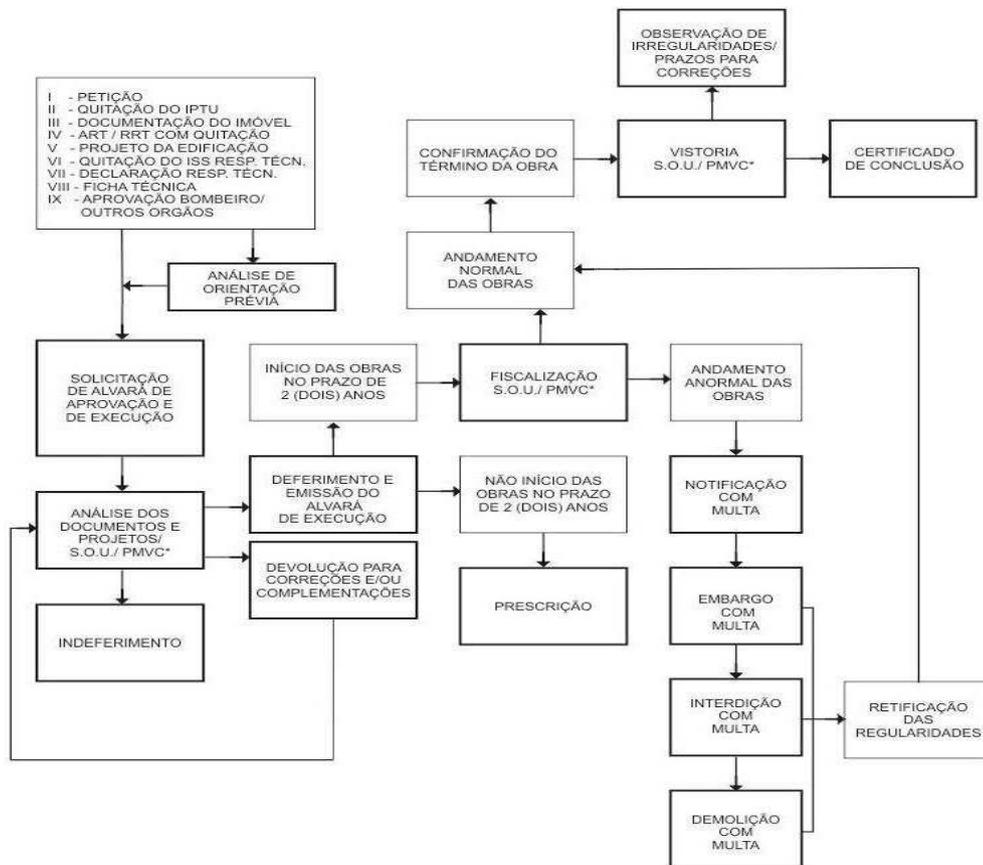
TABELA DE MULTAS				
INFRAÇÃO	ESPECIFICAÇÃO	VALOR	UNIDADE	BASE DE CÁLCULO
VALORES DAS MULTAS DE EMBARGO				
Execução de obra sem licença ou seu desvirtuamento	Edificação nova	R\$70,00	m ²	Área executada
	Reforma	R\$70,00	m ²	Área executada
	Requalificação	R\$70,00	m ²	Área executada
	Reconstrução	R\$70,00	m ²	Área executada
	Demolição	R\$10,00	m ²	Área executada
	Muro de arrimo	R\$35,00	m linear	Medida baseada no muro
	Movimento de terra	R\$5,00	m ²	Área executada
	Transporte de terra ou entulho	R\$250,00	Viagem	Viagem
	Obra geral	R\$10,00	m ²	Área executada
Falta de Alvará de Autorização ou seu desvirtuamento	Implantação e/ou utilização de edificação transitória	R\$1.500,00	Valor fixo	
	Implantação e/ou utilização de equipamento transitório	R\$1.500,00	Valor fixo	
	Implantação de canteiro de obra sem imóvel distinto	R\$1.500,00	Valor fixo	
	Implantação de estande de vendas em imóvel distinto	R\$500,00	Valor fixo	
	Avanço de tapume sobre parte do passeio público	R\$90,00	m linear	Medida ao longo do alinhamento
	Avanço de grua sobre o espaço público	R\$1.500,00	Unidade	
	Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso	R\$1.500,00	Valor fixo	
	Resistência ao embargo	10%		Multa corresponde ao embargo
VALORES DAS DEMAS MULTAS				
	Elevador		Unidade	

Falta de Cadastro ou Manutenção de equipamento	Equipamento mecânico de transporte permanente	R\$250,00	Unidade	
	Tanque de armazenagem, bomba, filtro de	R\$250,00	Unidade	

	combustível e equipamentos afins			
	Sistema especial de segurança	R\$5,50	m ²	Área utilizada
Edificação concluída sem Certificado	Certificação de Conclusão	R\$90,00	m ²	Área utilizada
	Certificado de Acessibilidade	R\$90,00	m ²	Área utilizada
	Certificado de Segurança	R\$90,00	m ²	Área utilizada
Resistência à interdição		R\$25,00	m ²	Área interditada
Descumprimento de obrigação prevista no art. 105 do CEO		R\$90,00	m ²	Área interditada
Falta de documento no local da obra ou serviço		R\$1.000,00	Valor fixo	
Demais infrações à disposição do CEO, cujo valor não consta desta Tabela		R\$350,00	Valor fixo	

ANEXO III Integrada da Lei nº _____/2021.

FLUXOGRAMA DE PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS – Edificação



* - Secretaria de Obras e Urbanismo/ Prefeitura Municipal de Vera Cruz

ANEXO IV Integrante da Lei nº _____/2021.

DECLARAÇÕES DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

a) Responsável Técnico pelo Projeto

Na condição de Autor do Projeto DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção, ampliação, reforma e/ou restauro de edificação está sendo aprovado em relação à legislação urbanística e edilícia vigente no Município de Vera Cruz, em especial, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, a Lei de Ordenamento, Uso e Ocupação do Solo – LOUSO e Código de Edificações e Obras – CEO.

DECLARO, também, que mesmo atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e ASSUMO toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os recuos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARO estar ciente de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal entre outras, as constantes nos seguintes artigos: Código Penal, artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317, 333; Código Civil, artigos 186, 187, 927 e 618; Leis Federais nºs 5.194/1966, 6.496/1977, e 12.378/2010, além do Código de Defesa do Consumidor.

b) Responsável Técnico pela Execução

Na condição de Responsável Técnico pela execução da obra DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que a presente obra relativa à construção, ampliação, reforma e/ou restauro de edificação será executada de acordo com o projeto aprovado, o mesmo aplicando-se à instalação e manutenção de equipamento.

DECLARO, também, que mesmo atende a todas as exigências das legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e ASSUMO toda a responsabilidade pela execução da obra e/ou serviço contratado, inclusive quanto à segurança, quanto às normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os recuos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARO estar ciente de que as responsabilidades poderão ser cumuladas na esfera civil, penal e administrativa, decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda estar ciente de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal entre outras, as constantes nos seguintes artigos: Código Penal, artigos 184, 250, 254, 255, 256, 299, 317, 333; Código Civil, artigos 186, 187, 927 e 618; Leis Federais nºs 5.194/1966, 6.496/1977, e 12.378/2010, além do Código de Defesa do Consumidor.

ANEXO V Integrante da Lei nº ____/2021.

GLOSSÁRIO

- I** – acostamento: parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicletas, quando não houver local apropriado para estacionamento;
- II** – acréscimo ou ampliação: obra que resulta no aumento da área construída total de uma edificação existente;
- III** – alvenaria: processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa;
- IV** – antecâmara: compartimento de exclusivo acesso à escada enclausurada;
- V** – arruamento: abertura ou modificação de via ou de conjunto de vias e/ou de demais logradouros oficiais;
- VI** – atracadouro: combinação de um ou mais píeres, dotados ou não de ramificações (*fingers*) fixas ou flutuantes, que pode apresentar terminais de serviços (pontos de luz, rede de combate a incêndio, água potável, telefone, esgotamento por sucção, etc.);
- VII** – cais: construção ao longo da margem de um corpo d'água especialmente preparada para atracação de embarcações, para embarque e desembarque de cargas ou passageiros;
- VIII** – canteiro central: obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento;
- IX** – casa: edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uni-residencial;
- X** – ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;
- XI** – compartimento ou cômodo: parte de uma edificação ou de uma unidade imobiliária;
- XII** – cotilinear: medida de distância, em linha reta, entre dois pontos dados;
- XIII** – cruzamento: interseção de duas vias em nível;
- XIV** – demolição: destruição forçada ou voluntária de obra incompatível com normas urbanísticas e ambientais ou por motivo de substituição da edificação;
- XV** – dique seco ou dique de enclaustramento: construção dotada de rampa e/ou trilhos de rolamento submersos, podendo ou não se prolongar por terra, com dispositivos de sustentação e apoio, comportas, estancamentos e sistemas de esgotamento das águas de seu interior;
- XVI** – divisa: linha limítrofe de um terreno, sendo que a divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a estrada principal;
- XVII** – duto de ventilação: espaço vertical no interior da edificação destinado somente à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada;
- XVIII** – edificação: construção acima ou abaixo de superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas;
- XIX** – edifício comercial: edificação comportando mais de uma unidade autônoma de escritórios, serviços ou áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;
- XX** – escritório: edificação ou parte de uma edificação dotada de acesso direto à área comum de circulação ou ao logradouro público, organizada de forma a permitir a realização de trabalhos intelectuais, de registro documental e prestação de serviços;
- XXI** – estacionamento: espaço público ou particular destinado à mobilização de veículos, em espaço aberto, descoberto ou fechado;
- XXII** – fachada: face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, em especial, a sua face principal;
- XXIII** – fossa séptica: tanque de concreto, de alvenaria revestida ou material impermeável, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sólidas sofrem o processo de mineralização;
- XXIV** – fundação: parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite aos solos as cargas da edificação;

cação;

XXV – *grade*: linha reguladora de uma via, composta de uma sequencia de retas com declividade traçada sobre o perfil longitudinal do terreno;

- XXVI** – infração: ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código e demais normas ou atos regulamentadores, dele decorrentes;
- XXVII** - infrator: pessoa física ou jurídica cujo ato ou omissão, de caráter material ou intelectual, provocaram ou concorreram para o descumprimento das normas desta Lei;
- XXVIII** – intimação: ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital;
- XXIX** - logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas;
- XXX** – loja: edificação singular ou parte autônoma de uma edificação, ligada a área comum de circulação ou a logradouro, caracterizada pela ausência de bloqueios à visibilidade e à circulação, organizada de modo a permitir a exposição de mercadorias e a rede de comunicação visual;
- XXXI** – lote: porção de terra com divisão de área à via pública oficial, resultante de processo de parcelamento do solo para fins urbanos com doação de áreas públicas definidas pela legislação;
- XXXII** – mercado: edificação, comportando espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, organizada para a venda a varejo de gêneros alimentícios e outras mercadorias;
- XXXIII** – multa: imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva, a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida;
- XXXIV** – nivelamento: fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções, nos seus limites com o domínio público (alinhamento);
- XXXV** – obra: conjunto de procedimentos técnicos relativos à execução de empreendimentos e serviços;
- XXXVI** – parcelamento: qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias;
- XXXVII** – passarela: obra de arte destinada à transposição de vias em desnível aéreo, e ao uso de pedestres;
- XXXVIII** – patamar: piso situado entre dois lançamentos sucessivos de uma mesma escada;
- XXXIX** – pé-direito: distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XL** – pessoa com deficiência: pessoa com limitação ou incapacidade, permanente ou temporária, quanto à sua capacidade física para o desempenho de atividades;
- XLI** – pessoa com mobilidade reduzida: pessoa com dificuldade, permanente ou temporária, de se movimentar, gerando redução da mobilidade, flexibilidade, coordenação motora e percepção, tais como a pessoa idosa, obesa e gestante;
- XLII** – píer: construção lançada da terra sobre o corpo d'água, montada sobre pilotis, combinada ou não com flutuantes, que serve para a atracação de embarcações;
- XLIII** - poder de polícia: atividade de administração que, limitando ou disciplinando direito, interesse, atividade ou empreendimento, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à proteção, controle ou conservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida no Município;
- XLIV** - *shopping-center*: edificação ou complexo de edificações organizadas com finalidade predominantemente de centralizar comércio e serviços, comportando lojas, escritórios e espaços complementares, servida(o) por acesso de circulação comum e estacionamento exclusivo;
- XLV** - sobreloja: compartimento de piso elevado de um pé-direito em relação ao pavimento onde se situa, do qual é parte integrante com acesso direto, e cuja área de piso nunca seja superior a 70% da área referida do pavimento;
- XLVI** – sumidouro: poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente;
- XLVII** – supermercado: empreendimento destinado ao comércio varejista, sob o sistema predominante de auto-serviço, onde, em ampla área, são expostos à venda grande variedade de produtos alimentícios e os mais diversificados artigos de uso pessoal doméstico;
- XLVIII** – talude: inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada em ângulo

comrelação aoplanoverticalque contémoseupé;

XLIX–trapiche:superfíciehorizontal,emestruturaleve,plana,montadasobre flutuanteou pilotis,lançada da terra para a água, para acesso a embarcações;
L-unidade autônoma:conjunto de ambientes de uso privativo de um proprietário,possuidor ou inquilino;
LI- unidade imobiliária:porção do solo ou da edificação individualizada e autônoma quanto às condições de comercialização;
LII–vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura,tendopor fim verificar as condições de uma obra,de ocupação e uso de uma edificação.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (Nº 05/2021)

Proposta de Lei

Lei de Ordenamento de Uso e Ocupação do

Solo LOUOS/

Vera Cruz

Vera Cruz-BA

2021

LEIDEORDENAMENTODEUSOEOCUPAÇÃOODOLO

LOUOS

Sumário

TÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	6
CAPÍTULO I	DAS FINALIDADES E FUNDAMENTOS	6
CAPÍTULO II	DOS OBJETIVOS E CONCEITOS	7
Seção I	Dos Conceitos	8
TÍTULO II	DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	11
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	11
Seção I	Do partido urbanístico	12
CAPÍTULO II	DAS ÁREAS URBANAS E RURAIS	14
CAPÍTULO III	DO MACROZONEAMENTO	15
CAPÍTULO IV	DO ZONEAMENTO	16
Seção I	Das Disposições Gerais	16
Seção II	Das Zonas Urbanas	17
Subseção I	Do Centro Municipal de Mar Grande	17
Subseção II	Do Centro Municipal de Tairu	18
Subseção III	Do Subcentro Municipal de Coroa	18
Subseção IV	Do Subcentro Municipal de Barra Grande	19
Subseção V	Dos Centros Locais	19
Subseção VI	Dos Corredores Urbanos	19
Subseção VII	Da Zona Turística Residencial	20
Subseção VIII	Da Zona Predominantemente Residencial 1	21
Subseção IX	Da Zona Predominantemente Residencial 2	21
Subseção X	Da Zona Predominantemente Residencial 3	22
Subseção XI	Da Zona de Expansão Urbana	22
Seção III	Das Zonas Rurais	23
Subseção I	Da Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo de Baiacu	23
Subseção II	..... D a Zona de Interesse Ambiental Parque Florestal Reserva Ecológica da Ilhade Itapari ca	23
Subseção III	Da Zona de Interesse Ambiental Cone Sul	24
Subseção IV	Da Zona de Interesse Ambiental e Cultural de Matarandiba	24
Subseção V	Da Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo	25
Seção IV	Das Zonas Especiais	25
Subseção I	Das Zonas Especiais de Interesse Social	25
Subseção II	Da Zona Especial da Comunidade Quilombola	26
Seção V	Das Áreas Especiais	27
Subseção I	Das Áreas de Desenvolvimento Programadas -ADP	27
Subseção II	Da Área de Borda Marítima (ABM)	31
Subseção III	Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural -Parque Urbano Rio Jaburu	32
Subseção IV	Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural -My Friend	32
Subseção V	Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural -Parque Urbano	33
Subseção VI	Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural -Caminho de Baiacu - Igreja Nosso Senhor de Vera Cruz	33
CAPÍTULO V	DOS SISTEMAS DE MOBILIDADE URBANA	34

Seção I	Das Disposições Gerais.....	34
----------------	------------------------------------	-----------

Seção II	Dos Modos de Transportes Urbanos	34
Seção III	Dos Serviços de Transporte Público Urbano	35
Seção IV	Da Infraestrutura	36
Subseção I	Do Sistema Viário	37
Subseção II	Do Sistema de Circulação de Pedestres	39
Subseção III	Dos Equipamentos e Instalações	40
TÍTULO III	DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	44
CAPÍTULO I	DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	44
Seção I	Da Classificação dos Usos	45
Subseção I	Das categorias de uso residencial	45
Subseção II	Da categoria de uso comercial e serviços	46
Subseção III	Da categoria de uso institucional	47
Subseção IV	Da categoria de uso industrial	48
Subseção V	Da categoria de uso rural	49
Seção II	Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança	50
Seção III	Da Ocupação do Solo	54
Subseção I	Dos Parâmetros de Ocupação do Solo	54
Subseção II	Da Ocupação Incentivada ou Condicionada	61
TÍTULO IV	DO PARCELAMENTO DO SOLO, DO CONDOMÍNIO	
	URBANÍSTICO E DA URBANIZAÇÃO INTEGRADA	62
CAPÍTULO I	DO PARCELAMENTO DO SOLO	62
Seção I	Das Disposições Preliminares	62
Seção II	Dos Parâmetros de Parcelamento do Solo	63
Seção III	Dos Loteamentos	65
Subseção I	Dos Requisitos à Aprovação dos Loteamentos	65
Seção IV	Dos Loteamentos de Interesse Social	66
Seção V	Da Regularização dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos	68
Subseção I	Da Regularização dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos de Interesse Social	69
Subseção II	..... D	
	a Regularização dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos de Interesse Específicos	70
Seção VI	Do Reparelamento	71
CAPÍTULO II	DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS E	
	DA URBANIZAÇÃO INTEGRADA	71
TÍTULO V	..... D	
	OS INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS DE CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	73
CAPÍTULO I	DA ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA PARCELAMENTO	73
CAPÍTULO II	DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO PARA PARCELAMENTO	73
CAPÍTULO III	DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO PARA PARCELAMENTO	75
CAPÍTULO IV	DA LICENÇA DE OPERAÇÃO	76
CAPÍTULO V	DA APROVAÇÃO DE DESDOBROE	
	REMEMBRAMENTO DE LOTES 77	
CAPÍTULO VI	DA CERTIDÃO DE USO DO SOLO	77
CAPÍTULO VII	DOLICENCIAMENTO DE ATIVIDADES	78

TÍTULO VI	DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	79
Seção I	Das infrações	79

Seção II	Das penalidades por infrações às normas de parcelamento	79
Seção III	Das penalidades por infrações a normas de ocupação do solo	81
Seção IV	Das penalidades por infrações a normas de uso do solo	81
TÍTULO VII	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	83



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2021

Dispõe sobre ordenamento,
uso e ocupação do solo do Município de
Vera Cruz.

OPREFEITO MUNICIPAL DE VERACRUZ, Estado da Bahia, nos termos de suas atribuições, de acordo com a Lei Orgânica Municipal e demais legislações pertinentes, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

**LEI DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE VERACRUZ**

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**CAPÍTULO I
DAS FINALIDADES E FUNDAMENTOS**

Art. 1º. O ordenamento do parcelamento, da ocupação e uso do solo no Município de Vera Cruz será regido por esta lei, em conformidade com as determinações da Lei Orgânica e com as diretrizes estabelecidas na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU, observadas no que couber, as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 2º. Os novos parâmetros para disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo foram definidos objetivando o bem-estar de seus moradores, respeitando os seguintes princípios básicos:

- I. Função Social da Cidade;
- II. Função Social da Propriedade Urbana;
- III. Equidade e Inclusão Social e Territorial;
- IV. Direito à Cidade;
- V. Direito ao Meio Ambiente Ecologicamente Equilibrado;
- VI. Gestão Democrática;
- VII. Supremacia do interesse público sobre o particular.

Art. 3º. Estão sujeitas às disposições desta Lei:

- I. a execução de parcelamentos do solo;
- II. a implantação de vias;
- III. as obras de edificações, no que se refere aos parâmetros urbanísticos relacionados com Coeficientes de Aproveitamento do solo, Quota de Terreno por unidade habitacional, Taxa de Ocupação, Altura Máxima das edificações, Taxa de Permeabilidade mínima do solo e recuos;

IV. alocalizaçãodeusoseofuncionamentodeatividades

Art.4º.Integrampa presenteLei:

- I. AnexoI: quadros;
- II. AnexoII: mapas:
 - a) Mapa1. Susceptibilidade àocupação;
 - b) Mapa2. Divisoresde água;
 - c) Mapa3. Remanescentes devegetação;
 - d) Mapa4. Perímetrourbano;
 - e) Mapa5. Macrozoneamento;
 - f) Mapa6A. Zoneamento;
 - g) Mapa6B.Zonasespeciaisdeinteressesocial;
 - h) Mapa7.Áreasespeciais;
 - i) Mapa8.SistemaMunicipaldeMeioAmbiente(SISMUMA);
 - j) Mapa9.Hierarquiviária;
 - k) Mapa 10.Transporte coletivo

CAPÍTULOII
DOSOBJETIVOSECONCEITOS

Art. 5º. Para o cumprimento dos princípios apresentados, foram definidos os seguintes objetivospara o ordenamentodoparcelamento, uso e ocupação do solo:

- I. contribuir para a qualificação e adequação do ordenamento territorial, otimizando aocupação do solo, intensificando as atividades econômicas, diversificando o uso do soloevalorizandoa paisagem;
- II. reconhecer,consolidareestruturarascentralidadesdoMunicípio;
- III. preservar a tipologia construtiva e o desenho urbano dos núcleos tradicionais, bairrosconsolidados e suas referências culturais, e proteger imóveis e territórios de interessehistóricoe cultural,assimcomoasatividadesprodutivas nelesinstaladas;
- IV. adequarainstalaçãodeempreendimentosdemédio egrandeporteem relaçãoaoentorno;
- V. proporcionar maior equilíbrio entre áreas públicas e privadas, maior integração entre oslogradouros públícoseasedificações,emaiorcontinuidade,capilaridadeeconectividade do traçado viário;
- VI. aproximaráreascommaiorofertadeempregoedeserviçosurbanosàsáreasresidenciais,evitan do grandes deslocamentos para aopulação local;
- VII. contribuir com a promoção da habitação de interesse social de forma integrada aosbairros e em áreas próximas aos locais com melhor infraestrutura e maior oferta deempregos,serviçose equipamentospúblicos;

- VIII. adequar a instalação de atividades econômicas e institucionais, assim como o uso residencial, aos princípios do desenvolvimento sustentável;
- IX. simplificar a aplicação das regras de parcelamento, uso e ocupação do solo, em especial nos lotes pequenos, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano.

Seção I Dos Conceitos

Art. 6º. Para efeito desta Lei, são adotados os seguintes conceitos e suas definições:

- I. Alinhamento: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II. Altura máxima de edificação: corresponde à altura máxima permitida para a edificação e deve ser computada a partir da cota de implantação definida para o pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação;
- III. Alvará de parcelamento do solo: documento que autoriza a execução de obras, exclusiva para parcelamento do solo urbano conforme projeto aprovado e sujeitos à fiscalização municipal;
- IV. Área de uso comum: conjunto de espaços e instalações da edificação que podem ser utilizados por todos os usuários;
- V. Área de uso privativo: conjunto de espaços e instalações da edificação que são utilizados de forma exclusiva por cada condômino;
- VI. Área institucional: área pública reservada para fins específicos de utilidade pública e implantação de equipamentos públicos;
- VII. Área ocupada: projeção do volume edificado em plano horizontal, no nível do solo;
- VIII. Área verde e de lazer: área pública composta pela área verde, destinada à preservação e recomposição da vegetação existente, e pelo sistema de lazer;
- IX. Beiral: prolongamento da cobertura que se sobressai das partes externas da edificação;
- X. Calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
- XI. Caução: garantia dada ao Município com o objetivo de assegurar a execução de serviços ou obra, podendo ser em dinheiro ou seguro fiança;
- XII. Certidão de diretrizes de parcelamento: documento que estabelece diretrizes urbanísticas básicas para a elaboração do projeto de parcelamento do solo;
- XIII. Ciclofaixa: parte da pista destinada à circulação exclusiva de bicicletas, delimitada por sinalizações específicas;
- XIV. Ciclovia: pista própria destinada à circulação de bicicletas, separada fisicamente do tráfego comum;
- XV. Coeficiente de aproveitamento: relação entre a soma total das áreas construídas, computáveis em um lote, e a área desse mesmo lote;
- XVI. Desdobro: divisão em duas partes do lote resultante de parcelamento regular ou regularizado, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes;
- XVII. Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, 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, conforme Leinº 6.766, de 1979;

- XXVIII. Diretriz viária: vias projetadas pelo poder público ainda não implantadas;
- XXIX. Fachada ativa: corresponde à exigência de ocupação da extensão horizontal da fachada por uso não residencial com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos;
- XX. Faixa de acesso: área da calçada localizada junto ao limite dos lotes onde pode ser implantada vegetação, rampas, toldos, propaganda e mobiliário móvel como mesas de bar e floreiras, desde que não impeçam o acesso aos imóveis;
- XXI. Faixa de rolamento: qualquer uma das áreas longitudinais em que a pista pode ser subdividida, sinalizada ou não por marcas viárias longitudinais, que tenham uma largura suficiente para permitir a circulação de veículos automotores;
- XXII. Faixa de serviço: área da calçada localizada junto ao limite da faixa de tráfego destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou portadores de deficiências, poste de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones, caixa de correio e lixeiras;
- XXIII. Fruição pública: corresponde à área livre externa ou interna às edificações, localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão em nível ao logradouro e demais espaços públicos, destinada à circulação de pessoas, não sendo exclusivos dos usuários e moradores da edificação.
- XXIV. Gleba: porção de terra que não foi objeto de parcelamento do solo com doação das áreas públicas definidas pela legislação;
- XXV. Largura da via: distância entre os alinhamentos dos lotes, englobando o leito carroçável e o passeio público;
- XXVI. Leito carroçável ou pista: parte da via reservada ao tráfego de veículos, composta pelo conjunto de faixas de rolamento;
- XXVII. Logradouro público: espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como, calçada, parques, áreas de lazer, calçadas;
- XXVIII. Lote: terreno servido de infraestrutura básica, fruto da implantação de parcelamento regular do solo ou com dimensões que atendam aos parâmetros estabelecidos por estalei;
- XXIX. Loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, inclusive as diretrizes de alargamento viário;
- XXX. Ocupação incentivada ou condicionada: exigências de ocupação específicas para lotes de tamanhos específicos e em determinadas localizações, com a finalidade de ampliar as áreas de circulação de pedestres, proporcionar maior utilização do espaço público e melhorar a interação dos pedestres como pavimento térreo das edificações;
- XXXI. Parcelamento do solo: divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com a finalidade de implantar edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento e desmembramento de glebas, anexação e desdobro de lotes, sempre mediante aprovação municipal.
- XXXII. Passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências destinada à circulação

exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas, que deve ser adequada às normas de acessibilidade;

- XXXIII. Pavimento térreo: pavimento onde está situado o acesso principal da edificação;
- XXXIV. Permeabilidade visual do alinhamento do lote: corresponde ao percentual mínimo do fechamento da frente do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados, com a finalidade de melhorar a interação dos pedestres com as edificações e evitar a sensação de confinamento nos logradouros públicos;
- XXXV. Pólo Gerador de Tráfego – PGT: empreendimento que atrai ou produz grande número de viagens veiculares, causando reflexos negativos na circulação viária em seu entorno e redução dos níveis de serviço da via, agravando as condições de segurança dos veículos e dos pedestres e a qualidade do meio ambiente;
- XXXVI. Quadra: área resultante de parcelamento, delimitada por vias oficiais de circulação e demais logradouros públicos;
- XXXVII. Quota mínima de terreno por unidade habitacional (QT_{min}/UH): corresponde à densidade habitacional a partir da relação entre o número de unidades habitacionais e a área idealmente produzidas e a área total do terreno;
- XXXVIII. Recuo: distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno, entre o limite externo da edificação e a divisado terreno;
- XXXIX. Remembramento: reagrupamento de lotes para edificar, até o limite das dimensões máximas estabelecidas nesta Lei, desde que a operação não interfira nem imponha qualquer interferência com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros públicos já existentes;
- XL. Reparcelamento do solo: reagrupamento de lotes e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original;
- XLI. Sistema de lazer: área livre pública, de uso coletivo, destinada ao lazer, podendo receber construções para esta finalidade e que faz parte da área verde e de lazer;
- XLII. Subsolo: pavimento situado abaixo do pavimento térreo;
- XLIII. Taxa de ocupação: relação entre a área de projeção do perímetro do imóvel no terreno e a área total do lote onde ele se situa;
- XLIV. Taxa de permeabilidade mínima do solo: exigência mínima de áreas permeáveis no lote, sendo a relação entre a área permeável e a área total do lote;
- XLV. Via pública: via aberta, aceita pelo Município como parte integrante do sistema viário municipal, devidamente classificada e em uso público, compreendendo leito carroçável, pista, calçadas, acostamentos, ilhas e canteiro central;
- XLVI. Zona: corresponde a porção do território na qual incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecidos nos quadros desta Lei.

TÍTULO II **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 7º. O ordenamento territorial do Município orienta-se pelos princípios e objetivos estabelecidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU e visa a deparar parcelamento, uso e ocupação do solo à capacidade dos recursos naturais, observando as características dos sistemas ambientais locais.

Art. 8º. O ordenamento territorial proposto pretende viabilizar a dinamização da economia local, reconhecendo os seguintes eixos de vocação econômica:

- I. diversificação do setor de turismo, como principal atividade econômica;
- II. desenvolvimento da agricultura familiar, pesca e maricultura;
- III. desenvolvimento de polo de ensino superior de abrangência regional;
- IV. desenvolvimento das atividades de comércio e serviços como setores dinâmicos da economia local.

Art. 9º. São objetivos do ordenamento territorial:

- I. conter o espraiamento da ocupação e promover o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada;
- II. regularizar as áreas com precariedade urbana e habitacional;
- III. estimular a ocupação permanente dos domicílios na área urbana consolidada, minimizando os impactos negativos da concentração de imóveis de uso ocasional com grandes sobrecargas sazonais;
- IV. favorecer a implantação de novas atividades econômicas gerando oportunidades de emprego e renda para a população, segundo os eixos de vocação econômica;
- V. preservar a identidade histórica, cultural e religiosa do município;
- VI. preservar a paisagem e os ativos ambientais como garantia da sustentabilidade, manutenção da biodiversidade, preservação das atividades tradicionais, manutenção das áreas de interesse ambiental e dos remanescentes de vegetação natural da região metropolitana, com previsão de compensação ambiental, e como diferencial na diversificação do turismo local;
- VII. preservar os modos de vida e de produção das comunidades tradicionais, assim como a tipologia urbana resultante dessa identidade;
- VIII. regular as áreas disponíveis para a produção imobiliária e expansão urbana futura, definindo limites à sua ocorrência em áreas ambientalmente frágeis ou com restrições relacionadas à proteção do patrimônio histórico e cultural;
- IX. integrar uso e ocupação do solo, sistema viário e transporte e meio ambiente facilitando a diversidade de usos e atividades;
- X. orientar a administração pública e os cidadãos nas ações e procedimentos relativos ao planejamento e implantação de políticas de desenvolvimento territorial e ambiental segundo um partido urbanístico definido para o município.

Art. 10. São diretrizes para o ordenamento territorial:

- I. definição de parâmetros que estimulem o adensamento prioritário nas áreas melhor servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. definição de instrumentos que permitam a obtenção de recursos por parte do poder público para a requalificação de áreas de infraestrutura urbana adequada;
- III. definição de instrumentos e parâmetros que estimulem a ocupação permanente dos imóveis, assim como o uso misto em toda a zona urbana, sendo respeitados os critérios de incomodidade do novo uso pretendido em relação ao uso residencial da vizinhança;
- IV. diversificação das atividades de comércio e serviços, consolidando e fortalecendo as principais centralidades do município – Mar Grande e Tairu;
- V. incentivo a novas atividades econômicas de maior porte ao longo dos corredores urbanos, a partir da requalificação de espaços estratégicos do território;
- VI. valorização e qualificação do patrimônio natural e histórico-cultural do município, através da delimitação de áreas especiais de proteção, do aprimoramento da suagem e da captação de projetos específicos, de maneira a fortalecer sua identidade e criar oportunidades para a economia do turismo;
- VII. controle do adensamento construtivo e proteção das tipologias de ocupação tradicionais na costa e contracosta;
- VIII. regulamentação de parâmetros de ocupação e instrumentos urbanísticos que favoreçam a requalificação de trechos estratégicos da orla;
- IX. definição de zonas de preservação ambiental e criação de parques urbanos e unidades de conservação municipais, que viabilizem a ocupação sustentável e a preservação dos ativos ambientais;
- X. controle da ocupação urbana nos limites com as áreas rurais, mantendo uma baixa densidade populacional e construtiva, através de restrições a novas ocupações e parcelamentos do solo.

Art. 11. São componentes do ordenamento territorial no Município de Vera Cruz:

- I. áreas urbanas rurais;
- II. macrozoneamento;
- III. zoneamento;
- IV. áreas especiais;
- V. Sistema Municipal de Interesse Ambiental e Cultural;
- VI. Sistema Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 12. O território do Município de Vera Cruz fica subdividido em cinco Macrozonas e estas por Zonas e Áreas Especiais, conforme **Mapas 5, Mapa 6A, Mapa 6B e Mapa 7, Mapa 8 e Mapa 9**, constantes do Anexo II e artigos seguintes.

Seção I **Do partido urbanístico**

Art. 13. O partido urbanístico reflete as leituras técnica e social do território municipal relativas às condições de uso e ocupação, considerando:

- I. a limitação à ocupação urbana devido à suscetibilidade geoambiental e presença de patrimônio natural;

- II. a presença de patrimônio histórico-arquitetônico-paisagístico relevante e estado geral de conservação das edificações;
- III. a situação da infraestrutura urbana;
- IV. a tipologia construtiva;
- V. a densidade construtiva;
- VI. o grau de uso e ocupação dos imóveis e densidade demográfica;
- VII. a precariedade habitacional;
- VIII. o grau de polarização ou de diversificação e complexidade de usos, vocações e identidade;
- IX. os usos existentes e potenciais: residencial, institucional, comércio e serviços.

Art.14. O partido urbanístico tem como estratégias:

- I. adoção de coeficiente de aproveitamento básico 1 (CAbas) para toda a cidade, o que significa que o proprietário de todo lote urbano terá, inerente ao seu direito de propriedade, a possibilidade de construir uma vez a área de seu terreno
- II. definição do coeficiente de aproveitamento máximo (CAmax) segundo a densidade e as tipologias de ocupação pretendidas, adicionando potencial construtivo nas zonas aptas a receber maiores densidades, a ser concedido de forma onerosa;
- III. adoção de instrumentos de reversão da ociosidade dos imóveis, que não cumpram sua função social, em especial, o parcelamento, a edificação e a utilização de computadores, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação mediante pagamento de títulos de dívida pública;
- IV. definição de parâmetros de ocupação específicos capazes de controlar o adensamento construtivo tendo em vista o desenvolvimento futuro e compatibilidade com a preservação da paisagem e o conforto urbano;
- V. melhoria da qualidade urbana e ambiental, com manutenção da tipologia construtiva e do desenho urbano nas comunidades tradicionais;
- VI. redefinição do perímetro urbano com redução da zona urbana e recriação da zona rural, viabilizando áreas para produção de alimentos, produção orgânica, manutenção da biodiversidade e preservação ambiental, com perspectivas de exploração do ecoturismo e geração de empregos;
- VII. criação do Sistema Municipal de Interesse Ambiental e Cultural, que contemple: a ampliação dos espaços verdes e livres da cidade, viabilizando a preservação dos atributos ambientais em todo o município; a criação de parques urbanos para preservação ambiental, da paisagem e das culturas tradicionais, especialmente as matrizes religiosas e da tradição afro-brasileira; e a regulamentação de parâmetros de ocupação e instrumentos urbanísticos que permitam a requalificação de trechos estratégicos da orla;
- VIII. distribuição espacial dos serviços públicos nas centralidades, construindo uma rede estruturada segundo a hierarquia dos centros urbanos, visando a otimização de custos da prestação do serviço, reunindo os serviços básicos em locais específicos e reduzindo tempo e custos de deslocamento;
- IX. distribuição espacial dos equipamentos e serviços públicos proporcionando cobertura à população de todo o município.

CAPÍTULO II
DAS ÁREAS URBANAS E RURAIS

Art. 15. As áreas urbanas do Município de Vera Cruz são aquelas contidas no perímetro urbano, criado pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e delimitado conforme **Mapa 4** do Anexo II desta Lei.

§ 1º As áreas urbanas são caracterizadas por maior densidade construtiva e demográfica, pela presença de edificação contínua, por infraestrutura plena ou parcial e pela existência de equipamentos públicos destinados às funções básicas da cidade, como habitar, trabalhar, circular e recrear.

§ 2º As áreas contidas no perímetro descrito no “caput”, que ainda não apresentem as características de área urbana, mas que sejam declaradas como de expansão urbana, são também enquadradas como áreas urbanas.

Art. 16. As áreas rurais do Município de Vera Cruz são todas aquelas não classificadas como zona urbana ou zona de expansão urbana e visam assegurar o desenvolvimento de atividades rurais, tais como: agropecuárias, agroindustriais, extrativismo, silvicultura ou conservação ambiental.

Parágrafo único. Nas áreas rurais não será permitida a expansão da urbanização.

Art. 17. O território do Município de Vera Cruz fica dividido em Área Urbana e Área Rural, sendo:

- I. Área Urbana, subdividida nas 12 (doze) zonas a seguir:
 - a) Centro Municipal de Mar Grande;
 - b) Centro Municipal de Tairu;
 - c) Subcentro Municipal de Coroa;
 - d) Subcentro Municipal de Barra Grande;
 - e) Centro Local;
 - f) Corredor Urbano;
 - g) Borda Marítima
 - h) Zona Turística Residencial;
 - i) Zona de Expansão Urbana;
 - j) Zona Predominantemente Residencial 1;
 - k) Zona Predominantemente Residencial 2;
 - l) Zona Predominantemente Residencial 3;
- II. Área Rural, subdividida nas 9 (nove) zonas a seguir:
 - a) Zona de Interesse Ambiental 1;
 - b) Zona de Interesse Ambiental 2;
 - c) Zona de Interesse Ambiental 3;
 - d) Zona de Interesse Ambiental 4;
 - e) Zona de Interesse Ambiental 5;
 - f) Zona de Interesse Ambiental 6;
 - g) Zona de Interesse Ambiental Cultural – Matarandiba;
 - h) Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e Extrativismo.

Art.18. São objetivos da delimitação da área urbana no Município de Vera Cruz:

- I. consolidar as ocupações urbanas;
- II. conter o espraiamento e a expansão urbana desordenada, com vistas a otimizar a infraestrutura e os serviços públicos, evitando ônus ainda maior ao poder público em decorrência de demandas por implantação de infraestrutura em áreas cada vez mais distantes.

Art.19. São objetivos da delimitação da área rural do Município de Vera Cruz:

- I. promover o desenvolvimento das atividades rurais, com ênfase na agricultura familiar, pesca e maricultura;
- II. garantir a segurança alimentar no município;
- III. preservar os atributos ambientais, as áreas inadequadas à ocupação urbana e os modos de vida locais tradicionais.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art.20. O Macrozoneamento do Município de Vera Cruz, delimitado pelo PDDUerespresentado no **Mapa 5** do Anexo II desta Lei, implica a divisão do território em Macrozonas, sendo duas Macrozonas Rurais e três Macrozonas Urbanas, descritas a seguir:

§1º A Área Rural do Município de Vera Cruz corresponde a:

- I. Macrozona de Proteção Ambiental e Cultural, que corresponde à área da contracosta, desde o limite do município com Itaparica, abrangendo as localidades de Baiacu, Ponta Grossa, Campinas, Matarandiba, Jiribatuba e Catu, até a Reserva My Friend, com as seguintes atividades e objetivos:
 - a) garantir a manutenção da biodiversidade e preservação do ecossistema da Ilha, assim como promover a melhoria da qualidade das águas;
 - b) fortalecer as comunidades e as atividades tradicionais;
 - c) recuperar as áreas ambientalmente degradadas.
- II. Macrozona de Contenção Urbana e Uso Sustentável, que compreende a porção entre a Macrozona de Proteção Ambiental e Cultural e a parte do território onde se observa o processo de urbanização, e tem como objetivos:
 - a) garantir a proteção e a utilização sustentável dos recursos naturais;
 - b) promover a conectividade entre fragmentos florestais da costa e da contracosta;
 - c) recuperar as áreas degradadas;
 - d) incentivar o uso agrícola e atividades complementares de baixo impacto ambiental.

§2º A Área Urbana do Município de Vera Cruz corresponde a:

- I. Macrozona de Interesse Paisagístico e Cultural, com importância cultural e paisagem natural relevante pelo conjunto formado pela vegetação associada à topografia e tem como objetivo:
 - a) preservar as paisagens naturais e o patrimônio cultural imaterial, fundamentais para a identidade do município.
- II. Macrozona de Requalificação Urbana e Adensamento Prioritário, que abrange as localidades de Gameleira, Mar Grande, Ilhota, Gamboa e Penha, onde hoje se concentra

a maior parte das atividades comerciais e de prestação de serviços, inclusive o terminal de transporte marítimo, e tem como objetivo;

a) adensar prioritariamente, com investimentos de requalificação e complementação da infraestrutura existente (sistema viário, saneamento, equipamentos sociais) estruturando as centralidades municipais.

III. Macrozona de Reestruturação Urbana e Interesse Paisagístico, que corresponde à porção urbanizada do território, onde se concentra a maior parte da população, localizando-se ao longo da orla na costa e tem como objetivos:

a) promover transformações estruturais para o ordenamento da costa leste visando a melhoria dos fluxos urbanos e a qualidade paisagística;

b) compatibilizar os novos usos ao conjunto formado pelo núcleo tradicional existentes com a paisagem natural.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 21. O Zoneamento institui as regras gerais de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada uma das zonas em que se subdividem as macrozonas, sendo classificadas de segundo os seguintes conceitos:

- I. zonas de uso predominantemente residencial: recortes territoriais onde será privilegiado o uso residencial e admitidos outros usos de suporte à moradia que não causem incompatibilidades, que podem ser diferenciadas pelas características do sítio, da estrutura urbana e dos padrões de ocupação;
- II. zonas de concentração de atividades: onde predomina a atividade econômica diversificada, serviços, atividades administrativas e institucionais, que correspondem às áreas mais dinâmicas das centralidades do município organizadas nas escalas municipal e local.

Art. 22. A hierarquia das centralidades é diferenciada em função do seu alcance, sejam municipal ou local, conforme critérios a seguir:

- I. Centralidades Municipais: envolvem as áreas mais dinâmicas do município e os centros principais que podem reunir atividades que demandam maior escala, o equipamento de abrangência municipal e as principais atividades públicas e sociais (cívicas/administrativas), excluindo-se as atividades descentralizadas vinculadas ao local específico de sua ocorrência;
- II. Subcentros Municipais: envolvem os centros secundários, sendo de menor abrangência que os centros municipais e de maior abrangência que os centros locais.
- III. Centralidades Locais correspondem aos centros de menor alcance, tendo uma abrangência de vizinhança e concentram atividades econômicas e serviços públicos de uso imediato cotidiano da população local, representando o lugar de referência social e política da localidade.

§1º Os Subcentros Municipais devem concentrar as atividades econômicas e de serviços públicos que atendam a mais de uma localidade e que necessitam de demanda mínima para seu funcionamento.

§2º A criação de Subcentros Municipais tem como objetivos:

- a) criar facilidades para a gestão urbana;
- b) otimizar a infraestrutura, a oferta de serviços básicos e a mobilidade;
- c) permitir aos usuários que organizem suas demandas de modo a reduzir os deslocamentos.

Seção II **Das Zonas Urbanas**

Art. 23. Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, o zoneamento urbano de Vera Cruz subdivide-se em 12 (doze) Zonas, delimitadas no **Mapa 6A** do Anexo II desta Lei:

- I. Centro Municipal de Mar Grande;
- II. Centro Municipal Tairu;
- III. Subcentro Municipal de Barra Grande;
- IV. Subcentro Municipal de Coroa;
- V. Centros Locais;
- VI. Corredor Urbano;
- VII. Zona Predominantemente Residencial 1;
- VIII. Zona Predominantemente Residencial 2;
- IX. Zona Predominantemente Residencial 3;
- X. Borda Marítima
- XI. Zona Turística Residencial;
- XII. Zona de Expansão Urbana.

Subseção I **Do Centro Municipal de Mar Grande**

Art. 24. O Centro Municipal de Mar Grande localiza-se na centralidade de mesmo nome e abriga o terminal de lanchas, onde estão os estabelecimentos de comércio e serviços mais dinâmicos de maior porte do município, mesclando usos residenciais e assentamentos precários; promover transformações estruturais no tecido urbano para acomodar estabelecimentos de maior porte;

Art. 25. Os objetivos específicos do Centro Municipal de Mar Grande são:

- II. fortalecer o caráter de centralidade municipal;
- III. estruturar a zona como principal entroncamento viário e de transportes.

Subseção II
Do Centro Municipal de Tairu

Art. 26. O Centro Municipal de Tairu concentra comércios e serviços ao sul do município e se desenvolve a partir do entroncamento da rodovia BA-001 em direção à Ponte do Funil, que dá acesso ao Recôncavo Baiano e à Estrada de Cacha Pregos.

Art. 27. Por apresentar uma diversificação de usos e sua localização estratégica em entroncamento viário, esta zona é destinada a fortalecer o caráter de centralidade, tanto para o atendimento às localidades mais distantes do centro em Mar Grande quanto para o atendimento da dinâmica produzida pelo entroncamento viário.

Art. 28. Os objetivos específicos do Centro Municipal de Tairu são:

- I. fortalecer o caráter de centralidade municipal;
- II. manter os núcleos residenciais existentes;
- III. fomentar a diversificação de usos e novas atividades produtivas;
- IV. melhorar as condições urbanísticas;
- V. garantir condições de mobilidade urbana;
- VI. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários;
- VII. estimular a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar as áreas de moradia às de emprego;
- VIII. promover a qualificação urbana e compatibilizar os usos residenciais e não residenciais para toda a área da subcentralidade.

Subseção III
Do Subcentro Municipal de Coroa

Art. 29. O Subcentro Municipal de Coroa compreende a localidade de Coroa e concentra atividades econômicas e serviços públicos que atendem a demandas das localidades vizinhas.

Art. 30. São objetivos específicos do Subcentro Municipal de Coroa:

- I. fortalecer o papel do subcentro municipal, concentrando atividades econômicas e serviços públicos que atendam as comunidades do entorno;
- II. fomentar a diversificação de usos e novas atividades produtivas;
- III. melhorar as condições urbanísticas;
- IV. garantir condições de mobilidade urbana interlocalidades;
- V. estimular a provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar as áreas de moradia às de emprego;
- VI. promover a qualificação urbana e compatibilizar os usos residenciais e não residenciais para toda a área da subcentralidade.

Subseção IV
Do Subcentro Municipal de Barra Grande

Art. 31. O Subcentro Municipal de Barra Grande corresponde à parte mais dinâmica da localidade de Barra Grande, por concentrar atividades econômicas e serviços públicos que atendam a demanda das localidades vizinhas.

Art. 32. São objetivos específicos do Subcentro Municipal de Barra Grande:

- I. fortalecer o papel de subcentro municipal, concentrando atividades econômicas e serviços públicos que atendam as comunidades do entorno;
- II. fomentar a diversificação de usos e novas atividades produtivas;
- III. melhorar as condições urbanísticas;
- IV. garantir condições de mobilidade urbana;
- V. estimular a provisão habitacional de interesse social para população de baixa e média renda de modo a aproximar as áreas de moradia às de emprego;
- VI. promover a qualificação urbana e compatibilizar os usos residenciais não residenciais para toda a área da subcentralidade.

Subseção V
Dos Centros Locais

Art. 33. Os Centros Locais abrangem os núcleos onde já existe uma estrutura física de serviços, comércio ou equipamentos públicos, porém de baixa complexidade e de utilização cotidiana, alcançando uma menor área de influência, que correspondem aos centros das localidades de Conceição, Barra do Gil, Barra do Pote, Cacha Pregos, Aratuba, Berlinque, Baiacu, Campinas, Ponta Grossa, Catu, Jiribatuba, e Matarandiba.

Art. 34. São objetivos específicos dos Centros Locais:

- I. fortalecer o caráter de centralidade local;
- II. diversificar o uso atual incentivando o uso institucional, comercial e de serviços de porte local, reduzindo a dependência da população às centralidades municipais e ampliar a oferta de oportunidades de emprego e geração de renda;
- III. criar e qualificar os espaços públicos de convívio social;
- IV. promover a integração com o sistema de transporte coletivo.

Subseção VI
Dos Corredores Urbanos

Art. 35. Corredores Urbanos são eixos lineares compostos por lotes e/ ou glebas lindeiros ao trecho viário correspondente ao corredor, que comportam usos múltiplos e reúnem atividades cujo funcionamento vincula-se à facilidade de acesso e ao fluxo de tráfego das vias estruturantes

Art. 36. Os Corredores Urbanos estão situados ao longo dos principais eixos viários como locais preferenciais para usos diversos ligados ao fluxo viário de transporte coletivo e compreendem

em:

- I. Corredor I, definido ao longo da rodovia BA-532, via arterial I do entroncamento com a BA-001 até o centro de Mar Grande, caracteriza-se por uma ocupação intermediária entre o Corredor I e o centro da cidade;
- II. Corredor II desenvolve-se ao longo da via arterial I e abrange o trecho da BA-001 na altura de Barra do Gil até Conceição, com trechos de ocupação consolidada próximos aos núcleos centrais das localidades, vocacionada para usos de maior porte e alcance;
- III. Corredor III inicia-se no entroncamento da BA-001 com a BA-882 e estende-se até a localidade de Berlinque, ao longo da via coletora, cuja ocupação deve caracterizar-se por empreendimentos de usos diversificados de médio porte.

Art.37. Os objetivos específicos dos Corredores Urbanos são:

- I. organizar os trechos urbanos das rodovias BA-532 e BA-001 para que possam concentrar estabelecimentos institucionais e de comércio e serviços de maior porte, que necessitam de acesso rodoviário facilitado;
- II. concentrar atividades de maior impacto urbano em zonas segregadas das áreas residenciais, permitindo a instalação de usos mais incômodos.

Subseção VII
Da Zona Turística Residencial

Art. 38. A Zona Turística Residencial compreende toda a orla da costa do município de Vera Cruz e é caracterizada pelo uso predominantemente residencial de verão e com baixas densidades demográfica e construtiva em um padrão médio de urbanização, com presença de muitos lotes e glebas vazias..

Art.39. São objetivos específicos da Zona Turística Residencial:

- I. intensificar o turismo de praia, náutico, esportivo e de verão;
- II. garantir a preservação da paisagem;
- III. promover a ocupação dos vazios urbanos;
- IV. intensificar os usos não residenciais compatíveis com o desenvolvimento sustentável especialmente na orla;
- V. garantir o acesso público à praia;
- VI. proteger, recuperar e valorizar a paisagem litorânea, considerando seu valor ambiental, cultural e turístico;
- VII. melhorar as condições de mobilidade urbana;
- VIII. melhorar as condições urbanísticas;
- IX. manter e incentivar as atividades pesqueiras existentes;
- X. recuperar as áreas de banho degradadas, minimizando/extinguindo a ocorrência de poluição das praias.

Subseção VIII
Da Zona Predominantemente Residencial 1

Art. 40. A Zona Predominantemente Residencial 1 corresponde às áreas do entorno do Centro Municipal de Mar Grande, localidades de Mar Grande, Jaburu e Ilhota, inclusive Gameleira e Gamboa, compreendendo o uso residencial.

Art. 41. São objetivos específicos da Zona Predominantemente Residencial 1:

- I. promover a qualificação urbanística destas localidades, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
- II. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários;
- III. incentivar a diversificação de usos na zona;
- IV. garantir melhorias nas condições de mobilidade urbana.

Subseção IX
Da Zona Predominantemente Residencial 2

Art. 42. A Zona Predominantemente Residencial 2 corresponde às porções urbanizadas compreendendo o uso residencial nas localidades da costa, de Penha a Cacha Pregos, exceto Taírué e Coroa.

Art. 43. São objetivos específicos da Zona Predominantemente Residencial 2:

- I. manter as características de ocupação tradicional e seus moradores, compatibilizando às atividades turísticas a serem incentivadas, e melhorando as condições urbanísticas das localidades;
- II. viabilizar a exploração do turismo sem a descaracterização do patrimônio cultural imaterial;
- III. controlar os processos de adensamento construtivo de modo a evitar prejuízos de descaracterização das localidades tradicionais;
- IV. respeitar a tipicidade da ocupação urbana local, com melhorias na infraestrutura urbana;
- V. garantir melhorias nas condições de mobilidade urbana;
- VI. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários.

Subseção X

Da Zona Predominantemente Residencial 3

Art. 44. A Zona Predominantemente Residencial 3 corresponde às porções urbanizadas com predomínio do uso residencial de todas as localidades da contracosta, compreendendo Baiacu, Ponta Grossa, Campinas, Matarandiba, Jiribatuba e Catu.

Art. 45. São objetivos específicos da Zona Predominantemente Residencial 3:

- I. garantir a preservação dos modos de vida tradicionais relacionados à atividade de pesca mariscação e do formato preservado da ilha;
- II. proteger, recuperar e valorizar os bens e áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;
- III. viabilizar a exploração do turismo étnico e sua caracterização do patrimônio cultural material;
- IV. controlar os processos de adensamento construtivo de modo a evitar prejuízos de caracterização das localidades tradicionais;
- V. respeitar a tipicidade da ocupação urbana local, com a melhoria da infraestrutura urbana;
- VI. garantir melhorias nas condições de mobilidade urbana;
- VII. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários.

Subseção XI

Da Zona de Expansão Urbana

Art. 46. A Zona de Expansão Urbana abrange áreas contíguas às áreas urbanas, possuem baixa densidade populacional, e são destinadas a atividades rurais e como reserva para a expansão urbana futura no médio e longo prazo.

Art. 47. A Zona de Expansão Urbana está inserida no perímetro urbano do município, porém compreende toda área não urbanizada que margeia a rodovia BA-001 no sentido do interior da ilha, sendo caracterizada por glebas vazias ou de ocupações dispersas limítrofes às áreas já urbanizadas e ocupadas, conforme **Mapa 6A** do Anexo II desta Lei.

Art. 48. São objetivos específicos da Zona de Expansão Urbana:

- I. desestimular a ocupação urbana no curto prazo;
- II. condicionar a ocupação urbana à implantação de completa infraestrutura urbana e serviços urbanos;
- III. controlar os processos de ocupação dispersos no território e o adensamento construtivo, a fim de configurar uma zona de transição entre a área urbana e a rural;
- IV. manter as áreas verdes significativas, valorizando a paisagem da ilha;
- V. preservar as áreas ambientalmente frágeis, especialmente brejos, restingas, mata ciliar e florestas ombrófilas.

Seção
III Das Zonas Rurais

Art. 49. O Zoneamento Rural de Vera Cruz subdivide-se em 5 (cinco) Zonas, delimitadas no Mapa 6A do Anexo II desta Lei.

- I. Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo de Baiacu;
- II. Zona de Interesse Ambiental Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica;
- III. Zona de Interesse Ambiental Cone Sul;
- IV. Zona de Interesse Ambiental Cultural de Matarandiba;
- V. Zona de Conservação Ambiental e manutenção da Agricultura e do Extrativismo.

Subseção I
Da Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo de Baiacu

Art. 50. A Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo de Baiacu engloba o Parque Florestal do Baiacu, uma unidade de Uso Sustentável (Lei Municipal nº 316/1991).

Art. 51. São objetivos específicos da ZIA Pesca e Extrativismo de Baiacu:

- I. manter as práticas tradicionais de pesca artesanal de forma a buscar a manutenção da qualidade e produtividade do ecossistema manguezal e a piscicultura sustentável;
- II. conservar, com base na valorização e preservação, a Igreja de Nosso Senhor de Vera Cruz, a manutenção de baixas densidades de ocupação e a recuperação ambiental;
- III. manter a conectividade com a Ilha de Matarandiba, favorecendo o fluxo gênico.

Art. 52. Nessas zonas são permitidos os usos residenciais vinculados à atividade rural, agricultura e extrativismo familiar, compreendendo as atividades agroecológicas (silvicultura controlada, sistemas agroflorestais, agricultura orgânica, entre outros) e a atividade de pesca artesanal, turismo de baixo impacto, compreendendo atividades sem construções permanentes, voltadas à educação ambiental e lazer contemplativo, e turismo náutico em embarcações tradicionais nas rotas da pesca artesanal, a fim de fomentar o turismo sustentável, a valorização da cultura tradicional e a preservação ambiental.

Subseção II

Da Zona de Interesse Ambiental Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica

Art. 53. A Zona de Interesse Ambiental Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica abrange o Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica, uma Unidade de Proteção Integral Estadual e Municipal (Decreto Estadual nº 24643/1975 e Lei Municipal nº 320/1982).

Art. 54. Os objetivos específicos da ZIA Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Taparica são:

- I. promover a conectividade entre fragmentos florestais da contracosta, para facilitar o fluxo de genes e movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e recolonização de áreas degradadas;
- II. incentivar a atividade pesqueira tendo como meta: a manutenção da qualidade e produtividade do ecossistema manguezal e apicuns; recuperar os ecossistemas para manutenção das atividades de pesca artesanal;
- III. manter baixas densidades de ocupação e recuperação ambiental.
- IV. conter as invasões e desmatamentos.

Art. 55. Nesta zona são permitidas atividades relacionadas à preservação ambiental e à pesca artesanal.

Subseção III ***Da Zona de Interesse Ambiental Cone Sul***

Art. 56. Zona de Interesse Ambiental Cone Sul abrange a parte mais ao sul do município compreendendo floresta ombrófila e restinga.

Art. 57. Os objetivos específicos da ZIA Cone Sul são:

- I. promover a conectividade entre fragmentos florestais, para facilitar o fluxo de genes e movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e recolonização de áreas degradadas;
- II. conter a ocupação irregular na margem esquerda do Rio Cacha Pregos, onde o manguezal vem sendo aterrado e invadido por construções irregulares;
- III. permitir a ocupação pela atividade turística de baixo impacto;
- IV. incentivar a utilização econômica gerando oportunidades de emprego e geração de renda.

Art. 58. Nesta zona admitem-se os usos relacionados às atividades de recreação e turismo sustentável incluindo o rural e o ecoturismo (eco resorts), nas áreas estabelecidas na ADP Cone Sul, e atividades voltadas à educação ambiental e lazer contemplativo e às atividades de turismo náutico, compreendendo atividade de navegação em embarcações tradicionais nas rotas da pesca artesanal, a fim de fomentar o turismo sustentável e a valorização da cultura tradicional.

Subseção IV ***Da Zona de Interesse Ambiental e Cultural de Matarandiba***

Art. 59. A Zona de Interesse Ambiental e Cultural de Matarandiba corresponde a parte não urbanizada da Ilha de Matarandiba.

Art. 60. São objetivos específicos da Zona de Interesse Ambiental e Cultural de Matarandiba:

- I. preservar os remanescentes de vegetação;
- II. garantir a permanência da atividade extrativista mineral de forma sustentável.

Art. 61. Nesta zona admitem-se atividades relacionadas à preservação ambiental e à pesca artesanal.

Subseção V

Da Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo

Art. 62. A Zona da Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo situa-se entre o perímetro urbano e as Zonas de Interesse Ambiental.

Art. 63. São objetivos específicos da Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo:

- I. preservação dos fragmentos de vegetação existentes;
- II. manutenção da atividade de extrativismo vegetal da agricultura familiar, com base na adoção de técnicas agroecológicas, como por exemplo, silvicultura controlada, sistemas agroflorestais, agricultura orgânica, agregando valor à atividade no município.

Art. 64. Nesta zona admite-se o uso residencial rural, compreendendo a ocupação residencial vinculada à atividade rural, os usos relacionados à agricultura e ao extrativismo familiar, compreendendo as atividades agroecológicas, tais como silvicultura controlada, sistemas agroflorestais, agricultura orgânica.

Seção IV

Das Zonas Especiais

Art. 65. As Zonas Especiais são porções territoriais onde as condições socioambientais demandam ações específicas e possuem um padrão urbanístico próprio, valorizando a condição que lhe deu origem, delimitadas no **Mapa 6B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. As disposições indicadas para as Zonas Especiais prevalecem sobre as disposições das Zonas de Uso.

Art. 66. As Zonas Especiais classificam-se em:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social;
- II. Zona Especial da Comunidade Quilombola.

Subseção I

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 67. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) compreendem os assentamentos precários existentes no município, onde deve ser promovida a produção de habitação de interesse social e garantida a permanência da comunidade no local, por meio da regularização fundiária, desde que não haja risco geoambiental.

Art. 68. São objetivos das ZEIS:

- I. melhorar as condições de habitabilidade das moradias e integração dos assentamentos com a estrutura da cidade;
- II. proporcionar aos seus moradores a melhoria das condições urbanísticas, ambientais e de regularização jurídica fundiária dos assentamentos habitacionais;
- III. inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
- IV. promover o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes do Município, em

especial os de baixa renda;

- V. possibilitar maior oferta de áreas para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos e inseridos na malha urbana;
- VI. garantir a permanência das famílias moradoras de assentamentos precários consolidados em suas áreas de origem, evitando a transferência de famílias para áreas distantes e em infraestrutura urbana;
- VII. promover o abastecimento local comunitário;
- VIII. promover a economia solidária.

Art. 69. São diretrizes para intervenção nas ZEIS:

- I. implantação de projetos de urbanização e de construção de moradias com características e adaptabilidade às condições de acessibilidade universal;
- II. restrição e controle das ocupações em áreas ambientalmente sensíveis, de risco geológico ambiental e “nona edificandi”.

Art. 70. A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social no Município poderá ser:

- I. na definição dos Planos Mestres das ADP;
- II. na definição do Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- III. por alteração legislativa.

Parágrafo único. A inclusão de novas ZEIS nos Planos Mestres das ADP será precedida de parecer do Executivo, que ateste:

- I. a condição econômica de baixa renda das famílias moradoras, considerada a faixa de renda familiar média de até 03 (três) salários mínimos;
- II. a situação de precariedade da ocupação;
- III. manifestação quanto à conveniência e oportunidade de proposta de alteração do zoneamento.

Subseção II

Da Zona Especial da Comunidade Quilombola

Art. 71. A Zona Especial da Comunidade Quilombola abriga a Comunidade Quilombola do Tererê em processo de reconhecimento pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 72. São objetivos específicos da Zona Especial da Comunidade Quilombola:

- I. garantir que os territórios não sejam áreas que restrinjam e comprometam seus usos tradicionais;
- II. garantir os direitos de manutenção do modo de vida tradicional e de seus desenvolvimentos sustentáveis.

Seção V
Das Áreas Especiais

Art. 73. As Áreas Especiais são porções do território que possuem características diferenciadas em relação às possibilidades de restrições de uso e ocupação do solo e suas polígonais não coincidem necessariamente com os limites das zonas, tendo em vista que os critérios para sua delimitação diferem entre si, gerando recortes territoriais não coincidentes, e estão delimitadas no **Mapa 7** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. As Áreas Especiais podem envolver partes ou mais de uma zona e os parâmetros e condições de uso e ocupação definidos para as áreas especiais prevalecem sobre aqueles definidos para as zonas.

Art. 74. A delimitação e diferenciação das áreas especiais refletem os seguintes critérios:

- I. caráter específico:
 - a) Área de Desenvolvimento Programada – ADP, estratégica para o desenvolvimento econômico;
 - b) Área de Borda Marítima – ABM, função de proteção da paisagem natural e silhueta da ilha;
 - c) Área de Proteção Ambiental e Cultural – AEIAC, função de proteção do patrimônio natural e imaterial;
- II. ocorrência física do fenômeno:
 - a) Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural – AEIAC, situada onde houver remanescentes de vegetação natural ou outros atributos ambientais relevantes, associados aos modos de vida locais e manifestações culturais;
 - b) Área de Borda Marítima – ABM – situada ao longo da faixa costeira do município.
- III. relevância para a consecução dos objetivos propostos na estratégia socioeconômica, através da alteração de parâmetros de uso e/ou de ocupação dos trechos das zonas atingidas pela área especial, na qual o que afeta diretamente o alcance dos objetivos específicos da área especial:
 - a) Área de Desenvolvimento Programada – ADP;
 - b) áreas indicadas para projetos específicos de utilidade pública e interesse social.

Subseção I
Das Áreas de Desenvolvimento Programadas - ADP

Art. 75. As Áreas de Desenvolvimento Programadas – ADP, instituídas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, têm caráter estratégico e são delimitadas como objetivo de promover o desenvolvimento do município mediante a implantação de projetos integrados que contenham a implantação de empreendimentos, em especial, de empreendimentos âncora, a valorização de áreas ambientais ou atividades de requalificação urbana.

Art. 76. Ficam delimitadas as seguintes Áreas de Desenvolvimento Programado no Município de Vera Cruz, conforme **Mapa 8** do Anexo II desta Lei:

- I. Área de Desenvolvimento Programada Mar Grande, denominada ADP-Mar Grande;

- II. Área de Desenvolvimento Programada Tairu, denominada, ADP-Tairu;
- III. Área de Desenvolvimento Programada Cone Sul denominada ADP-Cone Sul.

Parágrafo único. As ADP poderão ser consideradas pelo município como áreas de interesse metropolitano para fins de aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Metrópole e para tratar dos aspectos de interesse comum metropolitanos, no que couber, inclusive das Operações Urbanas Interfederativas.

Art. 77. São instrumentos da política urbana aplicáveis nas ADP, entre outros permitidos na legislação:

- I. outorga onerosa de uso, de parcelamento e do direito de construir;
- II. transferência do direito de construir;
- III. direitos de superfície;
- IV. direito de preempção;
- V. operações urbanas consorciadas;
- VI. parcelamento compulsório;
- VII. edificação ou utilização compulsórias;
- VIII. impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo;
- IX. desapropriação mediante pagamento com títulos da dívida pública;
- X. consórcio imobiliário;
- XI. concessão urbanística;
- XII. incentivos financeiros tributários;
- XIII. usucapião;
- XIV. arrecadação de bens abandonados;
- XV. concessão de direito real de uso;
- XVI. concessão de uso especial para fins de moradia;
- XVII. demarcação urbanística e legitimação de posse;
- XVIII. estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- XIX. estudo de impacto ambiental e relatório de impacto ambiental (EIA/RIMA).

Art. 78. Para cada ADP será elaborado um Plano Geral de Uso e Ocupação, denominado Plano Mestre, por iniciativa e coordenação do Poder Público Municipal, considerando a totalidade da área da ADP.

Art. 79. O Plano Mestre poderá alterar os parâmetros urbanísticos adotados nesta LOUOS e na LOUOS, sendo obrigatório, para sua elaboração, o processo de participação social e o atendimento das condições estabelecidas nestas leis.

Parágrafo único. As ADP obedecerão aos índices ou parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona nas quais se localizam até que o respectivo Plano Mestre seja aprovado por lei.

Art. 80. Para elaboração do Plano Mestre deverá ser constituído uma instância de controle social, o Conselho da ADP, de natureza tripartite, composto por representantes do Poder Público Municipal, Poder Público Estadual e Sociedade.

§1º A presidência do Conselho da ADP será exercida pelo titular da pasta responsável pela execução da Política Urbana no Poder Público Municipal.

§2º A estruturação do Conselho da ADP antecederá o lançamento e a elaboração do Plano Mestre, o qual participará desde a concepção dos Termos de Referência.

Art. 81. O Executivo Municipal promoverá o lançamento do processo de elaboração do Plano Mestre dando-lhe publicidade quanto ao conteúdo básico e ao processo de controles sociais em conformidade com o PDDU.

Art. 82. O Plano Mestre será elaborado pelo Poder Público Municipal, diretamente, ou por terceiros, mediante edital.

Art. 83. O Plano Mestre deverá indicar os usos e empreendimentos âncora prioritários para a ADP, assim como as contrapartidas mais adequadas para a requalificação urbana e recuperação e preservação ambiental.

Parágrafo único. O Plano Mestre deve ser objeto de licenciamento ambiental.

Art. 84. A lei específica de aprovação do Plano Mestre conterá os novos índices ou parâmetros urbanísticos que poderão ser adotados na aprovação de empreendimentos, mediante prestação de contrapartida em:

- I. obras de urbanização;
- II. construção ou implantação de equipamentos públicos, urbanos ou comunitários;
- III. mobiliário urbano;
- IV. paisagismo;
- V. outras previstas no Plano Mestre ou,
- VI. pecúnia, na forma do **Art. 96**.

Art. 85. O Plano Mestre de cada Área de Desenvolvimento Programada conterá, no mínimo:

- I. o Plano de Uso e Ocupação;
- II. o Plano de Infraestrutura
- III. a modelagem econômica considerando a totalidade da área de intervenção;
- IV. os mecanismos de gestão democrática.

§ 1º O Plano Mestre deve apresentar a modelagem econômica da intervenção proposta deverá considerar, especialmente, os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários, considerando os instrumentos urbanísticos a serem utilizados, os mecanismos de compensação e os estudos de viabilidade econômica.

§ 2º O modelo de gestão democrática de sua implantação, privilegiando o controle social e os instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendidas sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto do estudo.

Art. 86. Plano de uso e ocupação urbana deverá conter, pelo menos:

- I. programa de desenvolvimento proposto;
- II. indicação das prioridades em termos de novos empreendimentos, requalificação urbana e preservação ambiental;
- III. proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de programa de intervenção, plano de massa, circulação de pedestre e veículo;
- IV. identificação das áreas disponíveis à implantação de empreendimentos públicos ou privados, de pequeno, médio ou grande porte;
- V. plano de paisagem e espaços abertos, plano de uso do terreno especificando

todos os usos propostos para a área, com cálculos de programa e área;

- VI. plano de áreas preservadas com diagrama de sobreposição indicando as áreas do local que serão reservadas para proteção ambiental e também para refúgios para a vida silvestre;
- VII. plano de mobilidade com diagrama de sobreposição descrevendo a rede geral de circulação de veículos e pedestres, incluindo número e localização de pontos de acesso, desenho da malha viária e requisitos de capacidade para veículos, bicicletas e pedestres;
- VIII. recomendações de preservação histórica para as áreas de Desenvolvimento;
- IX. áreas de aplicação de contrapartidas;
- X. parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;
- XI. fases de implantação.

Art. 87. O Plano de infraestrutura será elaborado por segmento e incluirá:

- I. o mapa com traçado viário e plano de implementação de equipamentos sociais
- II. as estratégias de implementação de abastecimento de água, esgoto, energia, resíduos sólidos que assegure a universalização do acesso e atendimento à população existente e projetada.

Art. 88. A implantação do Plano Mestre será dada pela execução dos Projetos Especiais.

Parágrafo único. O Plano Mestre também poderá ser executado por meio de Operações Urbanas Consorciadas, nos termos do PDDU.

Art. 89. Os projetos especiais poderão propor novos parâmetros urbanísticos, desde que respeite o gabarito na faixa de orla, taxas de permeabilidade estabelecidas no zoneamento e a proibição de condomínios fechados.

Art. 90. Após a aprovação do Plano Mestre, os interessados poderão apresentar os Projetos Especiais de empreendimentos para áreas internas ou a totalidade do polígono da ADP.

Art. 91. Os Projetos Especiais de empreendimentos serão instruídos com:

- I. petição acompanhada de memorial que descreva a finalidade da intervenção proposta;
- II. projeto completo do empreendimento, definindo usos e parâmetros de ocupação e obras de infraestrutura, mobiliário urbano e paisagismo.
- III. quantitativo e etapas de implantação do projeto específico.

Art. 92. Recebida a demanda pelo Executivo, deverá ser instruído o Processo Administrativo a fim de decidir pela viabilidade do pedido e, caso seja possível, determinar:

- I. a elaboração e execução de Projeto/plano específico para o aproveitamento e proteção de áreas ambientais e investimentos de infraestrutura necessários à preservação dos recursos naturais, na forma determinada pelo Plano Mestre;
- II. as obras e serviços serem realizados dentro da ADP, nas áreas de proteção ambiental e de qualificação quantificando as obras de infraestrutura, equipamentos, paisagismo e mobiliário urbano necessário;
- III. as obrigações do Executivo de cada um dos agentes envolvidos.

Art. 93. O poder público deverá definir as compensações em obras e equipamento e serviços a serem exigidos, considerando a avaliação dos benefícios auferidos pelo empreendedor.

Parágrafo único. Os valores correspondentes às contrapartidas financeiras não se confundem com as medidas mitigadoras dos impactos de trânsito, ambientais, de vizinhança ou outras definidas por lei.

Art. 94. Ouvidos os órgãos de aprovação do Município, Estado e União, se for o caso, a aprovação de cada projeto em ADP pelo Município, nos limites estabelecidos pela lei de aprovação do respectivo Plano Mestre, será objeto de Decreto específico, publicado em órgão de imprensa oficial e em jornal de grande circulação, sob pena de nulidade do processo administrativo de aprovação.

Art. 95. As obras, equipamentos ou serviços do mesmo contratados nos processos de aprovação de empreendimentos nas ADP serão exclusivamente internos à sua poligonal, exceto quando esgotada a relação prevista no Plano Mestre. Neste caso, poderá o Executivo determinar a execução da obra em local diferente, desde que precedida da devida motivação, publicada em Diário Oficial do Município.

Art. 96. Na hipótese do interessado optar pelo pagamento da contrapartida em pecúnia, a aprovação e execução de empreendimentos na ADP é considerada uma Operação Urbana Consorciada, devendo submeter-se aos procedimentos deste instrumento, conforme especificado no PDDU, inclusive sua aprovação por lei específica.

Art. 97. A elaboração do Plano Mestre deve ser objeto de discussão pública envolvendo moradores, empresários, usuários, proprietários e representantes dos Poderes Públicos municipais, estadual e federal, se for o caso, e ainda, dos demais órgãos ou entidades públicas envolvidas.

Art. 98. A cada cinco anos, o Plano Mestre da ADP poderá ser objeto de revisão, precedida da publicação em diário oficial e jornal de grande circulação, do extrato dos projetos de empreendimento a provados e os valores correspondentes às obras, equipamentos ou serviços do mesmo contratada.

Subseção II **Da Área de Borda Marítima (ABM)**

Art. 99. A Área de Borda Marítima (ABM), demarcada no **Mapa 9** do Anexo II, é a porção de terra de contato com o mar, compreendida entre a praia e os limites por trás da primeira linha de colinas que se postam no continente, que configura a silhueta da cidade de Vera Cruz, do território municipal da Ilha de Itaparica vistos a partir do mar.

Art. 100. O objetivo da delimitação da Área da Borda Marítima é valorizar a paisagem da ilha e manter a qualidade ambiental da faixa de transição entre a praia e a ocupação urbana.

Art. 101. São diretrizes para a Área de Borda Marítima:

- I. valorização da beleza cênica e proteção da paisagem, em especial da silhueta da ilha e da destacana Baía de Todos os Santos;
- II. proteção do alinhamento da costa e das vistas para o mar, além de assegurar a ventilação natural e as condições de insolação nas praias;
- III. requalificação da orla com melhoria dos espaços de uso público, tratamento paisagístico, implantação de mobiliário urbano adequado e abertura de acessos à praia;
- IV. proteção dos recifes de corais da costa leste mediante o controle do adensamento construtivo e o lançamento de efluentes nas praias e nos recursos hídricos;
- V. adesão ao Programa de Gerenciamento Costeiro e elaboração e implementação do Projeto Orla

Art. 102. Os parâmetros de ocupação foram definidos considerando os seguintes aspectos:

- I. paisagem: proteção da silhueta da Ilha de Itaparica formada pela primeira linha de colinas que se postam no continente, evitando a descaracterização da sua morfologia;
- II. vista para o mar: manutenção do acesso visual ao mar, a partir do continente, ao máximo de edificações e espaços públicos abertos situados na ABM, através do aproveitamento do relevo natural e da relação entre “cheios e vazios” urbanos;
- III. ventilação: manutenção das condições de ventilação natural, através de afastamentos adequados entre as edificações, tendo em vista que o conforto urbano depende diretamente da relação entre a altura da edificação e sua distância para outras edificações;
- IV. insolejamento: manutenção das condições de insolejamento ao longo de toda a faixa de praias da Ilha, através de restrições à altura das edificações em função de sua distância perpendicular até a praia.

Art. 103. Quaisquer edificações situadas na Área de Borda Marítima deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação definidos no Título III deste Lei.

Parágrafo único. O procedimento para aprovação de projeto de edificação nas Áreas de Borda Marítima exigirá a apresentação das informações técnicas necessárias à análise do previsto no caput.

Subseção III

Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural – Parque Urbano Rio Jaburu

Art. 104. A Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural (AEIAC) Parque Urbano Rio Jaburu abrange o território contíguo à Unidade de Conservação de Venceslau Monteiro, delimitada e em função da existência de remanescente florestal em estágio médio de regeneração.

Art. 105. O objetivo específico da AEIAC – Parque Urbano Rio Jaburu é promover a integração entre a valorização, proteção e recuperação dos ecossistemas e aspectos culturais relacionados a atividades religiosas.

Subseção IV

Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural - My Friend

Art. 106. A AEIAC My Friend compreende área particular, objeto de parcelamento do solo aprovado e não implantado, mas que se constitui no principal remanescente vegetal do município, em estágio médio e avançado de regeneração.

Parágrafo Único. Localizada na Zona de Interesse Paisagístico, a AEIAC My Friend requer sua delimitação como zona especial, devendo ser transformada em Área de Proteção Ambiental Municipal, na qual deverão ser aplicados instrumentos de compensação ambiental, tais como a Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 107. São objetivos específicos da AEIAC - My Friend:

- I. preservação dos atributos ambientais;
- II. coibição da ocupação urbana.

Subseção V

Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural - Parque Urbano

Art. 108. A AEIAC Parque Urbano compreende área particular, objeto de parcelamento do solo aprovado e não implantado, mas que se constitui no principal remanescente vegetal do município, e estágio médio e avançado de regeneração.

Parágrafo Único. Localizada na Zona de Interesse Paisagístico, a AEIAC Parque Urbano requer sua delimitação como zona especial, devendo ser transformada em Área de Proteção Ambiental Municipal, na qual deverão ser aplicados instrumentos de compensação ambiental, tais como a Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 109. São objetivos específicos da AEIAC Parque Urbano:

- I. promover e garantir proteção das atividades culturais realizadas pela Comunidade Quilombolana mata;
- II. preservação dos ecossistemas naturais de relevância ecológica e beleza cênica associada a atividades de educação, interpretação ambiental e recreação com a finalidade de dinamizar o uso da área com atividades de lazer e turismo.

Subseção VI

Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural – Caminho de Baiacu-Igreja Nosso Senhor de Vera Cruz

Art. 110. A AEIAC Caminho de Baiacu-Igreja Nosso Senhor de Vera Cruz abriga as ruínas da Igreja de Nosso Senhor de Vera Cruz, a terceira igreja mais antiga do Brasil.

Art. 111. São objetivos específicos da AEIAC - Caminho de Baiacu-Igreja Nosso Senhor de Vera Cruz:

- I. preservação dos ecossistemas naturais de relevância ecológica e beleza cênica associada a atividades de educação, interpretação ambiental e recreação com a finalidade de dinamizar o uso da área com atividades de lazer e turismo étnico-religioso.

CAPÍTULO V
DOS SISTEMAS DE MOBILIDADE URBANA

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 112. O Sistema de Mobilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas que garante os deslocamentos de pessoas e carga no território do Município.

§1º São modos de transporte urbano:

- I. motorizados;
- II. não motorizados.

§2º São serviços de mobilidade urbana:

- I. o transporte de passageiros público ou coletivo ou individual;
- II. o transporte de cargas.

§3º São infraestruturas de mobilidade urbana

- I. o sistema viário;
- II. o equipamento urbano, instalações e sinalização viária e de trânsito.

Art. 113. O sistema Municipal de Mobilidade Urbana do município de Vera Cruz tem sua expressão espacial apresentada nos **Mapas 11 e 12**.

Seção II
Dos Modos de Transportes Urbanos

Art. 114. Os transportes urbanos motorizados são aqueles que se utilizam de veículos automotores.

Art. 115. Os transportes urbanos não motorizados são as modalidades que se utilizam do esforço humano ou tração animal e incluem os modos:

- I. a pé;
- II. ciclos (bicicleta, triciclo etc.);
- III. através de animais.

Art. 116. Entre os modos de transporte não motorizados, o modo a pé tem prioridade sobre os demais, seguido do transporte coletivo, do ciclo e em seqüência os modos motorizados públicos e individuais.

Art. 117. Os veículos de tração animal serão conduzidos pela direita da pista, junto à guia da calçada (meio-fio) ou acostamento, sempre quando não houver faixa especial e esta destinada, devendo seus condutores obedecer, no que couber, às normas de circulação previstas no Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 118. Os animais, isolados ou divididos em grupos de tamanho moderado, somente poderão circular nas vias conduzidos por um guia mantidos junto ao bordo da pista de rolamento.

Art. 119. São diretrizes para a valorização do transporte a pé:

- I. implantação de medidas de moderação do tráfego motorizado para garantir a segurança de pedestres;
- II. qualificação dos espaços públicos destinados à circulação de pedestres;
- III. adaptação das calçadas e outros componentes do sistema de mobilidade às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida, eliminando barreiras físicas que possam representar riscos à circulação de pedestres.

Seção III **Dos Serviços de Transporte Público Urbano**

Art. 120. Os serviços de transporte compreendem veículos, embarcações e planos e controles operacionais necessários à prestação dos serviços rodoviários e hidroviários, municipais e intermunicipais, em operação no Município e são realizados em diversas modalidades.

Art. 121. Os serviços de transportes se classificam em público, privado, coletivo e individual:

- I. o transporte público coletivo é um serviço público de transporte de passageiros acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerário e preços fixados pelo poder público;
- II. o transporte privado coletivo é o serviço de transporte de passageiros não aberto ao público para a realização de viagens com características operacionais exclusivas para cada linha e demanda;
- III. o transporte privado coletivo é o serviço de transporte de passageiros não aberto ao público para a realização de viagens com características operacionais exclusivas para cada linha e demanda;
- IV. transporte público individual é o serviço remunerado de transporte de passageiros aberto ao público, por intermédio de veículos de aluguel, para a realização de viagens individualizadas;
- V. transporte urbano de cargas é o serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias;
- VI. transporte motorizado privado é o meio motorizado de transporte de passageiros utilizado para a realização de viagens individualizadas por intermédio de veículos particulares.

Art. 122. As diretrizes e definições deste PDDU relativas aos serviços de transportes priorizam os transportes públicos, em especial aos transportes públicos coletivos.

Parágrafo Único. Os demais serviços de transportes deverão ser subordinados ao bom funcionamento dos demais serviços prioritários, pedestres, ciclistas e transporte público coletivo.

Art. 123. Os serviços de transporte privado coletivo, prestados entre pessoas físicas ou jurídicas, deverão ser autorizados, disciplinados e fiscalizados pelo poder público competente, com base nos princípios e diretrizes desta lei

Art. 124. Os serviços públicos de transporte individual de passageiros, prestados sob permissão, deverão ser organizados, disciplinados e fiscalizados pelo poder público municipal, com base nos requisitos mínimos de segurança, de conforto, de higiene, de qualidade dos serviços e de fixação prévia dos parâmetros para fixação dos valores das tarifas a serem cobradas.

Art. 125. Na prestação de serviços de transporte público coletivo, o poder público delegante deverá realizar atividades de fiscalização e controle dos serviços delegados, preferencialmente em parceria com os demais entes federativos.

Art. 126. O transporte de cargas utilizará o sistema viário em compartilhamento com o tráfego geral, sempre juízo deste.

Parágrafo único O Município, com base no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, poderá regulamentar a circulação do transporte de carga, estabelecendo ou restringindo rotas, horários, locais para as operações de carga e descarga e dimensões máximas para os veículos.

Art. 127. São objetivos da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz quanto aos serviços de transporte público:

- I. ampliar e qualificar o transporte hidroviário;
- II. melhorar a qualidade dos serviços de transporte rodoviário prestado ao cidadão;
- III. integrar os serviços de transporte coletivo;
- IV. tornar mais eficiente a gestão dos serviços de transporte público.

Art. 128. São diretrizes para a política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz no que se refere aos serviços de transporte público:

- I. melhoria da qualidade dos serviços de transporte hidroviário;
- II. ampliação dos serviços hidroviários;
- III. reestruturação da rede de linhas de transporte coletivo municipais e intermunicipais preferencialmente de forma coordenada como Município de Vera Cruz;
- IV. melhoria da frota e operação no transporte coletivo;
- V. integração dos serviços de transporte coletivo municipais e intermunicipais;
- VI. regulamentação dos serviços de transporte público;
- VII. implantação de integração tarifária entre os diversos sistemas de transporte coletivo;
- VIII. articulação do sistema de mobilidade municipal como o intermunicipal e metropolitano existente e planejado;
- IX. aprimoramento da estrutura de gestão, planejamento e fiscalização dos serviços de transporte público.
- X. garantia de atendimento ao transporte coletivo nos subcentros e centros locais.

Seção IV Da Infraestrutura

Art. 129. A infraestrutura para a circulação de veículos motorizados é constituída pelo sistema viário estrutural e por outras vias públicas que complementam a malha viária urbana para a circulação dos transportes motorizados, pelo equipamento urbano destinado a conexão, operação e estacionamento, de transportes rodoviários e hidroviários

Art. 130. A infraestrutura para a circulação de pedestres é constituída pelos espaços em vias públicas destinados especificamente à circulação de pedestres incluindo vias exclusivas para pedestres, calçadas, transposições, passarelas e passagens subterrâneas e sinalização específica, principalmente faixas de pedestres.

Art. 131. A infraestrutura cicloviária é constituída pelas vias públicas com estrutura específica para a circulação do transporte cicloviário, pelo equipamento urbano destinado a estacionamento e guarda de bicicletas e pela sinalização cicloviária.

Subseção I
Do Sistema Viário

Art. 132. O Sistema Viário é o conjunto de infraestruturas físicas que compõem a malha viária de suporte à circulação de todos os modos de transporte, formado por vias e demais logradouros públicos.

Art. 133. São objetivos da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz para o Sistema Viário:

- I. estruturar o sistema viário no município de modo a atender às necessidades atuais e futuras de deslocamentos;
- II. garantir condições adequadas e seguras para a circulação de pedestres;
- III. estimular o uso do transporte cicloviário;
- IV. garantir prioridade ao transporte de pedestres sobre os demais modos de não motorizado e o motorizado;
- V. garantir prioridade do transporte coletivo sobre o individual no projeto, na implantação e na operação do sistema viário.

Art. 134. Compõem o sistema viário básico de Vera Cruz, regulado neste PDDU, as vias classificadas e hierarquizadas a seguir:

- I. integrantes do sistema viário estrutural:
 - a) rodovia expressa;
 - b) rodovia convencional;
 - c) via arterial nível II;
 - d) via arterial nível III;
 - e) via especial.
- II. integrantes do sistema viário não estrutural:
 - a) via coletora;
 - b) via coletora ecológica;
 - c) via local;
 - d) via de pedestres;
 - e) ciclovia e ciclofaixas.

Art. 135. As rodovias, de jurisdição estadual ou municipal, atendem preferencialmente ao tráfego de passagem nos deslocamentos de pessoas e bens, interurbanos e nas ligações regionais.

§1º A categoria de rodovia expressa é destinada à canalização do tráfego interurbano de passagem, quando o tipo e o volume de tráfego provocar forte impacto negativo no meio ambiente, no tecido urbano ou no sistema viário local.

§2º A implantação de rodovia expressa fora do perímetro urbano deverá ser segregada evitando a expansão urbana sobre áreas rurais ou de proteção ambiental.

§3º As rodovias convencionais existentes, de jurisdição do Governo do Estado, deverão ser adaptadas física e operacionalmente para os deslocamentos intraurbanos, com:

- I. medidas de moderação do tráfego motorizado;
- II. medidas de prioridade para a circulação do transporte coletivo urbano;

III. implantação de infraestrutura segura para a circulação não motorizada.

Art. 136. As vias arteriais propiciam ligações estruturais entre as centralidades municipais e constituem corredores para o serviço de transporte coletivo urbano e subdividem-se em:

- I. via arterial I que recebe elevados volumes de tráfego, inclusive tráfego rodoviário de passagem;
- II. via arterial II que recebe volumes menores de tráfego.

§1º. As vias arteriais deverão receber tratamento preferencial para o transporte coletivo e contar com infraestrutura segregada para o transporte cicloviário.

§2º. As vias arteriais devem receber tratamento de engenharia e medidas operacionais para moderação do tráfego motorizado, de modo a garantir qualidade na urbanização dos núcleos e centralidades urbanas instalados em seu redor e segurança na circulação, principalmente dos modos de transporte não motorizados.

Art. 137. As vias coletoras atendem aos deslocamentos intraurbanos, tendo como principal função distribuir o tráfego e interligar as localidades ao sistema viário estrutural, na área urbanizada do município,

§1º. As vias coletoras comportam tráfego compartilhado por todos os modos de transporte, inclusive os não motorizados.

§2º. Estas vias devem receber melhorias na infraestrutura para pedestres e moderação do tráfego do transporte motorizado para garantir o compartilhamento do tráfego com conforto, segurança e fluidez.

Art. 138. As Vias Coletoras Ecológicas são vias que desempenham a mesma função de ligação das localidades ao sistema viário estrutural, porém, estão situadas em áreas ambientalmente sensíveis.

Parágrafo único. As Vias Coletoras Ecológicas devem apresentar características especiais de projeto e operação, visando minimizar os impactos ambientais.

Art. 139. As vias locais permitem a micro acessibilidade aos lotes, nas localidades.

Parágrafo único. As Vias Locais devem receber tratamento especial para a circulação de pedestres e ciclistas, com forte restrição à circulação de veículos, evitando-se inclusive a circulação do transporte coletivo.

Art. 140. As vias de pedestres são destinadas predominantemente à circulação de pedestres, permitindo-se o acesso controlado e sinalizado de veículos motorizados ou de bicicletas, quando necessário para acesso aos lotes ou para o abastecimento de estabelecimentos nela instalados;

Parágrafo único. As calçadas não estão incluídas nesta categoria e deverão ser construídas em todas as categorias de vias.

Art. 141. As ciclovias são vias destinadas exclusivamente à circulação de ciclistas, separadas fisicamente do tráfego geral.

Parágrafo único. As ciclofaixas são partes de pista de rolamento destinadas à circulação exclusiva de ciclistas, delimitadas por sinalização específica, adotadas em vias que não comportam separação física por suas características físicas e fluxos de tráfego.

Art. 142. São diretrizes da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz para o Sistema Viário:

- I. organização do sistema viário municipal e regional segundo uma hierarquia viária que oriente o planejamento e a operação da circulação no Município;

- II. reestruturação das atuais rodovias que desempenham papel de sistema viário estrutural no município, adequando-as às condições de circulação urbana e convertendo-as gradualmente em vias urbanas arteriais;
- III. qualificação das vias que constituem o sistema viário estrutural;
- IV. qualificação do sistema viário estrutural urbano do município mediante a construção de novas vias arteriais e coletoras, a ampliação da conectividade e a melhoria das condições de circulação urbana;
- V. adequação do sistema de vias locais, permitindo a circulação interlocalidades;
- VI. estruturação do sistema viário de acesso aos núcleos da Contracosta com o mínimo impacto ambiental;
- VII. implementação de medidas de moderação do tráfego motorizado para garantir a segurança dos meios de transporte não motorizados;
- VIII. construção e manutenção das calçadas em boas condições e adaptadas às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida, eliminando barreiras físicas que possam representar riscos à circulação;
- IX. implantação de infraestrutura adequada para a circulação segura de ciclistas;
- X. implantação de tratamento preferencial para o transporte coletivo no sistema viário estrutural.
- XI. qualificação dos espaços públicos destinados à circulação de pedestres;
- XII. adaptação das calçadas e outros componentes do sistema de mobilidade às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida, eliminando barreiras físicas que possam representar riscos à circulação dos pedestres.

Art. 143. As características funcionais de projeto do sistema viário por classe de via a serem aplicadas no Município de Vera Cruz são descritas no Quadro 2, Anexo II do PDDU.

Subseção II **Do Sistema de Circulação de Pedestres**

Art. 144. As calçadas são parte integrante da via, reservadas ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação e outros fins, propiciando um ambiente seguro para a movimentação das pessoas.

Parágrafo único. As calçadas devem permitir o deslocamento de qualquer pessoa, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança.

Art. 145. As calçadas devem apresentar largura mínima de 2,00m (dois metros), podendo ser divididas em três faixas:

- I. faixa livre, ou passeio;
- II. faixa de mobiliário; e
- III. faixa de acesso ao imóvel.

§ 1º A faixa livre, ou passeio, é a área da calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desprovida de obstáculos, equipamentos urbanos, vegetação, lixeiras, rebaixamentos para acesso de veículos ou qualquer outro tipo de interferência.

§ 2º A faixa de mobiliário é a área da calçada entre a pista destinada ao tráfego de veículos e a faixa livre, que pode ser destinada à instalação de equipamentos, mobiliário urbano, postes,

vegetação, rebaixamentos de guia para acesso de veículos aos lotes e outras interferências, devendo apresentar largura mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§ 3º A faixa de acesso ao imóvel localiza-se entre a faixa livre e a testada das edificações, onde podem ser instalados elementos de mobiliário urbano, vegetação e áreas de permeabilidade, mobiliário móvel, entre outros, desde que sem interferência na faixa livre e que não impeçam o acesso aos imóveis.

Art. 146. O projeto e a execução das calçadas devem atender às especificações determinadas pela Norma Brasileira NBR9050, em especial:

- I. piso regular, firme, estável e antiderrapante, sob qualquer condição climática;
- II. largura mínima da faixa livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. inclinação transversal mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento);
- IV. inclinação longitudinal acompanhando a inclinação da rua, sendo desejável que não exceda a 8,3% (oito vírgula três por cento).

Art. 147. É de responsabilidade da Prefeitura a construção e a conservação das calçadas nas áreas já urbanizadas.

§ 1º Nos novos projetos de urbanização ou de parcelamento caberá ao empreendedor a construção das calçadas, respeitando as especificações de estabilidade e normas vigentes, principalmente as referentes à acessibilidade universal.

§ 2º O Poder Executivo estabelecerá padrões construtivos e especificações de materiais a serem utilizados na construção das calçadas.

Subseção III *Dos Equipamentos e Instalações*

Art. 148. São equipamentos urbanos associados aos serviços de transporte público todas as infraestruturas que propiciem conforto e segurança aos usuários e operadores dos serviços de transporte público, rodoviários ou hidroviários, municipais e intermunicipais,

Art. 149. São **objetivos** da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz relativos a equipamentos urbanos

- I. de transporte público:
 - a) qualificar os equipamentos urbanos como estratégia de melhoria da qualidade da prestação dos serviços de transporte coletivo;
 - b) estruturar os serviços de transporte coletivo como uma rede multimodal integrada;
 - c) facilitar o acesso aos subcentros e aos centros locais.
- II. de transporte cicloviário:
 - a) estimular o uso de bicicleta a estruturas que facilitem a sua de infraestrutura para a estacionamentoe guarda de bicicletas.

Art. 150. Os equipamentos urbanos associados aos serviços de transporte público coletivo são classificados como:

- I. terminais;
- II. estações de conexão;

- III. pontos de parada;
- IV. atracadouros;
- V. estacionamentos de turismo.

Art. 151. Os Terminais são equipamentos urbanos de apoio à operação e integração intermodal dos serviços de transporte coletivo, permitindo a concentração de grandes volumes de veículos de passageiros e instalações adequadas, foradas vias públicas, garantindo conforto e segurança para usuários operados, e reduzindo os impactos negativos dessas operações no meio urbano.

Art. 152. As Estações de Conexão constituem-se no tratamento integrado de um conjunto de pontos de parada do transporte coletivo localizados nas próprias vias públicas.

Art. 153. Os Pontos de Parada para os serviços de transporte público são locais demarcados na via pública para:

- I. realização das operações de embarque e desembarque de passageiros, nos casos dos serviços de transporte coletivo;
- II. estacionamento dos veículos, nos casos dos serviços de táxi e mototáxi.

Art. 154. Os atracadouros são equipamentos urbanos de apoio para a prestação de serviços de transporte hidroviário para o desenvolvimento das atividades de pesca e turismo nas localidades.

Art. 155. Estacionamentos de turismo são áreas com infraestrutura adequada para estacionamento de ônibus de turismo, foradas vias públicas, com infraestrutura adequada para conforto e segurança dos turistas.

Parágrafo único. Os estacionamentos de turismo devem contar com banheiros, vestiários e, eventualmente, com outros serviços de apoio aos turistas, tais como lanchonete, lojas de conveniência e outras facilidades.

Art. 156. São equipamentos urbanos de apoio ao transporte cicloviário as infraestruturas destinadas ao estacionamento e guarda de bicicletas, localizadas nas vias públicas ou em empreendimentos públicos ou privados que se constituam como polos geradores de tráfego, classificados como:

- I. bicicletários;
- II. paraciclos.

Art. 157. Bicicletários são equipamentos urbanos para estacionamentos de bicicletas vigiados e com controle de acesso, com grande número de vagas destinados preferencialmente para períodos de longa permanência.

§1º. Os bicicletários podem ser públicos ou privados e com ou sem cobrança de tarifa.

§2º. Bicicletários podem contar com equipamentos e serviços de apoio aos ciclistas, como oficinas para pequenos reparos, banheiros, vestiário e outras facilidades.

Art. 158. Paraciclos são equipamentos urbanos instalados nas vias públicas ou em espaços de circulação de pedestres, destinados ao estacionamento de um número pequeno de bicicletas, preferencialmente por períodos de curta ou média permanência, sem controle de acesso, mas equipados com dispositivos capazes de manter os veículos de forma ordenada, com possibilidade de amarração para garantir mínima segurança contra furto.

Art. 159. São diretrizes da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz relativas aos equipamentos urbanos de transporte público

- I. requalificação dos terminais dos serviços de transporte rodoviário e hidroviário;

- II. construção de equipamentos urbanos como suporte para integração entre serviços de transporte coletivo;
- III. implantação de terminais ou pontos de parada de transporte coletivo nos subcentros e centros locais;
- IV. melhoria da distribuição e qualificação dos pontos de parada.

Art. 160. A construção de novos terminais ou a requalificação dos existentes deverão atender às seguintes condições:

- I. proporcionar conforto e segurança para os usuários;
- II. contar com instalações operacionais adequadas;
- III. apresentar dimensionamento suficiente para operação dos serviços de transporte, com facilidade de acostamento dos veículos e extensão de plataformas suficiente para acomodação dos veículos nas operações de embarque/desembarque;
- IV. proporcionar informações operacionais respeitadas dos serviços.

§1º Os terminais poderão contar com instalações institucionais, de comércio e de serviços que possam se aproveitar da concentração de usuários e fortalecer o dinamismo das centralidades municipais.

§2º Os terminais do transporte coletivo deverão atender às seguintes condições:

- I. ser instalado em local onde seja possível a parada dos veículos pelo tempo suficiente para descanso dos operadores, com mínima interferência no trânsito e nas atividades lindeiras;
- II. dispor nas proximidades de infraestrutura adequada para que os operadores possam satisfazer as suas necessidades fisiológicas;
- III. contar com abrigo, banco, calçamento e iluminação para proporcionar conforto e segurança para os usuários;
- IV. proporcionar, aos usuários, informações operacionais respeitadas dos serviços.

Art. 161. As Estações de Conexão deverão integrar um conjunto de pontos de parada de transporte coletivo promovendo a instalação de abrigos, tratamento das calçadas, sinalização, principalmente das travessias, iluminação e outras facilidades, de modo a facilitar a integração de serviços operacionais e de linhas dos serviços de transporte rodoviário municipal e intermunicipal.

Parágrafo único. As estações de conexão do transporte coletivo deverão atender às seguintes condições:

- I. ser instaladas em local onde seja possível a parada dos veículos pelo tempo suficiente para as operações de embarque e desembarque dos passageiros, com mínima interferência no trânsito e nas atividades lindeiras;
- II. contar com dispositivos de sinalização de trânsito e iluminação pública, principalmente para garantir condições seguras na travessias de pedestres;
- III. contar com abrigo, banco, calçamento e iluminação para proporcionar conforto e segurança para os usuários;
- IV. proporcionar, aos usuários, informações operacionais respeitadas dos serviços.

Art. 162. Os pontos de parada para os serviços de transporte público, deverão ser diferenciados e sinalizados com infraestrutura compatível com sua função e dimensionamento adequado para a oferta e atendimento dos serviços que os utilizarem e deverão atender às seguintes condições:

- I. ser instalado em local onde seja possível a parada dos veículos pelo tempo

suficiente para as operações de embarque e desembarque de passageiros, com mínima interferência no trânsito e nas atividades lideiras,

- II. contar com abrigo, banco, calçamento e iluminação para propiciar conforto e segurança para a os usuários;
- III. proporcionar, a os usuários, informações operacionais a respeito dos serviços.

Art. 163. Os pontos de parada dos serviços de táxi e mototáxi deverão atender às seguintes condições:

- I. ser instalados em local onde seja possível o estacionamento e a permanência dos veículos com segurança mínima interferência no trânsito e nas atividades lideiras,
- II. contar com abrigo, banco, calçamento e iluminação para propiciar conforto e segurança para a operadores;
- III. dispor nas proximidades de infraestrutura adequada para que os operadores possam satisfazer as suas necessidades fisiológicas.

Art. 164. Os atracadouros deverão ser instalados nas localidades da Costa da Contracosta com a função de estimular o uso do transporte hidroviário como estratégia de fortalecimento dos centros locais.

Art. 165. São diretrizes da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz relativas ao equipamento urbano de transporte cicloviário:

- I. construção de bicicletários no terminais do transporte coletivo hidroviário e rodoviário;
- II. implantação de paraciclos no equipamento associado aos serviços de transporte coletivo;
- III. desenvolvimento de programas para implantação de paraciclos em áreas de concentração de equipamentos institucionais, de comércio e de serviços, nos Centros Municipais, Intermunicipais e nos Centros Locais, obedecendo a ordem de prioridade.

Art. 166. As ações prioritárias e investimentos estratégicos da Política Municipal de Mobilidade estão apresentadas no Título VII desta Lei.

Art. 167. O Poder Executivo deverá, no prazo máximo de 12 (doze) meses, elaborar legislação específica para orientar a aprovação de projetos considerados como polos geradores de tráfego, no termos do artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro.

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

Art. 168. A definição dos parâmetros de uso do solo visa o fortalecimento das centralidades existentes através da diversificação de atividades, respeitando e potencializando suas determinadas abrangências, seja municipal ou local, e a qualificação dos bairros predominantemente residenciais e das áreas turísticas, através da compatibilização dos usos possíveis.

Art. 169. Tendo em vista o cumprimento desses objetivos, serão utilizados os seguintes parâmetros de uso do solo:

- I. classificação dos usos: categorias e subcategorias definidos segundo a natureza da atividade e suas características, a fim de estabelecer os usos permitidos em cada zona de uso;
- II. parâmetros de incomodidade: estabelecer limites quanto à interferência das atividades em relação ao seu entorno.

CAPÍTULO I **DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 170. Para o ordenamento do uso do solo no Município de Vera Cruz, os usos e atividades são classificados em categorias e subcategorias, levando em consideração os parâmetros de incomodidade, sendo permitidos, tolerados ou proibidos no território, em função da localização do imóvel e em algumas zonas delimitadas no **Mapa 6 A** do Anexo II, e de acordo com os **Quadros 1 A e 1 B** do Anexo I integrantes desta lei.

§ 1º São permitidos os usos compatíveis com os **Quadros 1 A e 1 B** do Anexo I desta Lei.

§ 2º São tolerados os usos comprovadamente instalados até a data de publicação desta Lei, permitidos para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que se tenha tornado não permitido nos termos desta Lei, desde que a edificação esteja em situação regular nos termos da legislação edilícia.

§ 3º São proibidos os usos que venham a se instalar e que sejam incompatíveis com os **Quadros 1 A e 1 B** do Anexo I desta Lei.

Art. 171. Todo e qualquer empreendimento existente ou que venha a ser implantado e atividade realizada ou que venha a se realizar no Município, serão obrigatoriamente enquadrados em uma categoria de uso e em uma das respectivas subcategorias de uso, relacionados no **Quadro 1 A** do Anexo I desta Lei.

§ 1º O Executivo, através do seu órgão competente deverá proceder ao enquadramento a que se refere o “caput” deste artigo, seja para efeito de administração, seja para atender às solicitações de particulares ou de agentes públicos.

§ 2º Em caso de dúvida ou de atividades não relacionadas no **Quadro 1 A** do Anexo I desta Lei, o Conselho da Cidade - Concidade ou seu equivalente, após manifestação do órgão competente da Administração Municipal, procederá ao enquadramento do empreendimento ou atividade em uma das subcategorias de uso previstas nesta lei, por meio de instrumento apropriado.

Art. 172. Os empreendimentos e as atividades, públicos e privados, que configuram os usos do solo no Município, classificam-se em cinco categorias:

- I. uso residencial, sob a sigla R, que envolve a moradia de um indivíduo ou de um grupo de indivíduos;

- II. uso comercial de serviços, sob a sigla CS, que envolva todas as modalidades de comércio e prestação de serviços;
- III. uso institucional, sob a sigla IN, que abranja todas as atividades governamentais de gestão e administração e organizações não governamentais;
- IV. uso industrial, sob a sigla IND, que envolva todas as atividades industriais, de transformação de matéria-prima.

Parágrafo único. A ocorrência concomitante de duas ou mais categorias ou subcategorias de uso distintas, em um mesmo terreno ou edificação, caracteriza o uso misto

Art. 173. É admitido o uso misto em terreno ou edificações localizadas em qualquer zona do Município, desde que se trate de usos permitidos na zona, conforme os **Quadros 1A e 1B** do Anexo I desta Lei, e possam funcionar de modo independente e sejam atendidas as disposições desta Lei, para cada categoria ou subcategoria de uso.

Seção I **Da Classificação dos Usos**

Subseção I **Das categorias de uso residencial**

Art. 174. A categoria de Uso Residencial – R divide-se nas seguintes subcategorias:

- I. R1: habitação unifamiliar horizontal sendo uma unidade habitacional por imóvel com acesso para via pública oficial;
- II. R2: habitação multifamiliar vertical, sendo agrupamento vertical com duas ou mais unidades habitacionais em edifícios de apartamentos ou conjuntos verticais com áreas comuns;
- III. R3: habitação multifamiliar horizontal, podendo ser constituída por duas unidades habitacionais superpostas, geminadas ou anexadas frente-fundo com acesso independente para via pública oficial;

Art. 175. Os conjuntos residenciais em condomínio, constituídos por unidades autônomas e áreas de uso comum que incluam vias de circulação interna, do tipo R3 devem atender às seguintes disposições:

- I. sejam implantados em lotes com área máxima definida por zona no **Quadro 3** do Anexo I desta Lei;
- II. as áreas de uso comum e equipamentos urbanos pertencentes ao condomínio, incluindo o sistema de ar-condicionado interno, sejam de inteira responsabilidade e manutenção dos condôminos, devendo incidir sobre as mesmas o lançamento fiscal;
- III. seja comercializada a edificação pronta, com projeto de ampliação previamente aprovado, não se admitindo a comercialização de terra nua ou de edificação evolutiva com área inicial inferior a 30 m² (trinta metros quadrados);
- IV. sejam aplicados todos os parâmetros de ocupação do solo para o conjunto de edificações (e não cada uma isoladamente) para as diferentes zonas, conforme disposto nos **Quadros 2 e 3** do Anexo I desta Lei, onde será aplicada a quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal;

V. o sistema viário interno se já dimensionado considerando as normas técnicas de acessibilidade.

Art. 176. Para a aprovação do projeto da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentado os seguintes documentos:

- I. projeto de implantação, contendo a localização das unidades autônomas, as áreas comuns, vias particulares e seções das vias;
- II. projeto arquitetônico básico das unidades autônomas e áreas comuns;
- III. projeto de drenagem das águas pluviais;
- IV. projeto de terraplenagem.

Art. 177. Para a emissão do alvará de execução da Habitação Multifamiliar Horizontal deverá ser apresentado o projeto aprovado do sistema de distribuição de água e de coleta e disposição de águas servidas e esgotos.

Art. 178. É vedada a concessão ou outras modalidades de cessão de uso do espaço viário público para a formação de loteamentos fechados.

Subseção II ***Da categoria de uso comercial de serviços***

Art. 179. As categorias de usos comerciais e de serviços são classificadas segundo as características das atividades e os níveis de incomodidade em relação à vizinhança, conforme as variáveis abaixo:

- I. frequência de uso das atividades, classificado em: uso diário, atividades utilizadas cotidianamente, uso periódico ou ocasional, atividades utilizadas a intervalos de tempo regulares ou irregulares, uso excepcional, atividades utilizadas esporadicamente;
- II. fluxo de pessoas ou veículos, classificado em: concentrado, quando apresenta poucos ou perfeitamente determináveis “momentos de pico”, nos quais é abrangido o total de usuários; intermitente, quando apresenta vários “momentos de pico”, com fluxo constante e pouco intenso dos demais momentos; e diluído, quando o fluxo é distribuído por todo o dia, não identificando “momentos de pico”;
- III. emissão de poluentes, classificado em: inócuas, quando não emitem gases, poeiras, exalações nocivas ou incômodas; incômodas, quando produzem gases, ruídos, poeiras e exalações que incomodam as atividades vizinhas, sem constituírem ameaça à saúde e à segurança ambiental; ou insalubres, quando emitem gases, exalações e efluentes prejudiciais à saúde, sem atentarem contra a segurança ambiental;
- IV. segurança ambiental, classificado em: sem riscos, quando a presença da atividade não coloca em perigo pessoas, vidas e bem, e com riscos, quando a presença pode colocar em perigo pessoas, vidas e bens.

Art. 180. As categorias de usos comerciais e de serviços são classificadas conforme segue:

- I. CS-1 atividades de apoio ao uso residencial: de pequeno porte, com fluxo diluído, emissão de poluentes inócua e sem riscos;
- II. CS-2 atividades de centro de bairros: de pequeno ou médio porte, fluxo diluído ou intermitente, emissão de poluentes inócua e sem riscos;
- III. CS-3 atividades ligadas ao lazer e turismo: de qualquer porte (limitado ao coeficiente de aproveitamento e lote máximos de cada zona), fluxo diluído ou intermitente, emissão de poluentes inócua e sem riscos;

- IV. CS-4 atividades de subcentro: de pequeno e médio porte, fluxo diluído, intermitente ou concentrado, emissão de poluentes inócuos ou incômodos e semriscos;
- V. CS-5 atividades ligadas aos grandes canais de tráfego: de qualquer porte (limitado ao coeficiente de aproveitamento e lote máximos de cada zona), fluxo diluído, intermitente ou concentrado, emissão de poluentes inócuos ou incômodos e semriscos;
- VI. CS-6 atividades de centro: de qualquer porte (limitado ao coeficiente de aproveitamento e lote máximos de cada zona), fluxo diluído, intermitente ou concentrado, emissão de poluentes inócuos ou incômodos e semriscos.

Art. 181. As categorias de usos comerciais e de serviços estão classificadas em subcategorias conforme o **Quadro 1** do Anexo I desta Lei.

Subseção III *Das categorias de uso institucional*

Art. 182. As categorias de usos institucionais são classificadas de acordo com as características das atividades e os níveis de incomodidade em relação à vizinhança, conforme as variáveis dispostas no **Art. 179**.

Art. 183. As categorias de usos institucionais são classificadas em subcategorias, conforme segue:

- I. IN-1: frequência de uso diária, qualquer porte, fluxo diluído, emissão de poluentes inócuos e semriscos;
- II. IN-2: frequência de uso qualquer, qualquer porte, fluxo diluído ou concentrado, emissão de poluentes inócuos e semriscos;
- III. IN-3: frequência de uso diária ou ocasional, qualquer porte, fluxo diluído ou concentrado, emissão de poluentes inócuos ou incômodos e semriscos;
- IV. IN-4: frequência de uso ocasional ou excepcional, qualquer porte, fluxo diluído, emissão de poluentes inócuos e semriscos;
- V. IN-5: frequência de uso diária ou ocasional, pequeno ou qualquer porte, fluxo diluído, emissão de poluentes inócuos e semriscos;
- VI. IN-6: frequência de uso ocasional, pequeno ou qualquer porte, fluxo diluído ou concentrado, emissão de poluentes inócuos e semriscos;
- VII. IN-7: frequência de uso diária ou ocasional, qualquer porte, fluxo diluído ou concentrado, emissão de poluentes inócuos e semriscos;
- VIII. IN-8: frequência de uso ocasional ou excepcional, qualquer porte, fluxo diluído, emissão de poluentes inócuos e semriscos;
- IX. IN-9: frequência de uso ocasional, qualquer porte, fluxo diluído, emissão de poluentes inócuos e semriscos;
- X. IN-10: frequência de uso ocasional, médio ou qualquer porte, fluxo diluído ou concentrado, emissão de poluentes inócuos ou incômodos e semriscos;
- XI. IN-11: frequência de uso ocasional, grande ou qualquer porte, fluxo diluído, emissão de poluentes inócuos ou incômodos e semriscos;
- XII. IN-12: frequência de uso diária, qualquer porte, fluxo diluído, emissão de poluentes inócuos e semriscos;

semriscos;

- XIII. IN-
13: frequência de uso ocasional ou excepcional, grande ou qualquer porte, fluxo diluído, emissão de poluentes incômoda e sem riscos;
- XIV. IN-
14: frequência de uso excepcional, qualquer porte, fluxo diluído, emissão de poluentes insalubre e sem riscos.

Art. 184. As categorias de uso institucionais estão classificadas em subcategorias conforme o **Quadro 1A** do Anexo I desta Lei.

Subseção IV
Dacategoria de uso industrial

Art. 185. A categoria de uso industrial está classificada em subcategorias segundo os níveis de impacto que podem causar prejuízos à saúde, à segurança e bem estar público, e à integridade da flora e fauna regional, dividindo-se em:

- I. IND1: atividades industriais de baixo impacto, estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam baixo impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:
- a) produção de efluentes que não exigem tratamento para serem lançados na rede pública de esgoto;
 - b) geração de vibração ou ruídos que não extrapolamos limites da área da indústria;
 - c) movimentação de pessoal e tráfego não produz alterações no sistema viário existente;
 - d) ausência ou quantidade não significativa de poluentes no ar, água ou solo;
 - e) com dimensão de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área construída computável.
- II. IND2: atividades industriais de moderado impacto, estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam moderado impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:
- a) produção de efluentes que causam moderado impacto ambiental, exigindo métodos de controle e tratamento;
 - b) geração de vibração ou ruídos além dos limites da área da indústria, mas compatíveis com outros usos urbanos;
 - c) movimentação de pessoal e tráfego absorvidos pelo sistema viário existente;
 - d) moderado potencial de poluição da atmosfera causada por odor, queima de combustível ou material particulado, exigindo métodos de controle;
 - e) reduzida produção ou armazenagem de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos perigosos;
 - f) com dimensão de mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) até 1000m² (mil metros quadrados) de área construída computável.
- III. IND3: atividades industriais de grande impacto, estabelecimentos cujos processos de produção industrial ou instalações causam grande impacto ambiental, identificados pelas seguintes características:
- a) produção de efluentes que causam grande impacto ambiental, exigindo complexos métodos de controle e tratamento;

- b) geração de vibração ou ruído salém dos limites da área da indústria, exigindo mecanismo de controle da poluição sonora;
- c) movimentação de pessoa ou veículo que cause grande impacto no sistema viário existente, podendo exigir obras adicionais a serem executadas;
- d) alto potencial de poluição da atmosfera, ocasionado por odores, queima de combustível ou material particulado, exigindo complexos métodos de controle;
- e) produção ou armazenagem de grande quantidade de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos perigosos;
- f) com dimensão de mais de 1000m² (mil metros quadrados) de área construída com pavimento.

Art. 186. As atividades industriais previstas para o Município de Vera Cruz estão apresentadas no **Quadro 1C** do Anexo I desta Lei.

Art. 187. Empreendimentos de infraestrutura urbana poderão ser implantados no território do Município, desde que:

- I. estejam previstos no PDDU; ou
- II. estejam previstos no respectivo Plano Setorial pertinente; ou
- III. estejam previstos em leis específicas; ou
- IV. sejam de interesse público.

§ 1º São considerados empreendimentos de infraestrutura urbana: edificação, equipamento ou instalação acima do nível do solo ou que tenha permanência humana necessária aos serviços de infraestrutura de utilidade pública relacionados ao saneamento básico, gestão de resíduos sólidos, transporte de passageiros e de carga, distribuição de gás, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicações, rede de dados e fibra ótica e outros serviços de utilidade pública.

§ 2º Não são considerados empreendimentos de infraestrutura urbana as obras e instalações integrantes de redes de infraestrutura, tais como, rodovias, pontes e viadutos, adutoras, dutos e linhas de transmissão, desde que não apresentem edificação acima do nível do solo e que não tenham permanência humana.

Subseção V **Dacategoria de uso rural**

Art. 188. A categoria de uso rural – Ru divide-se nas seguintes subcategorias:

- I. Ru1: residencial rural, compreende ocupação residencial vinculada à atividade rural;
- II. Ru2: agricultura e extrativismo familiar, compreendendo as atividades agroecológicas (silvicultura controlada, sistemas agroflorestais, agricultura orgânica, entre outros), proibição de uso de agrotóxicos e outros biocidas que ofereçam riscos;
- III. Ru3: preservação ambiental, compreendendo áreas para preservação ambiental, sem outras atividades vinculadas;
- IV. Ru4: atividade pesqueira, compreendendo as atividades ligadas à pesca artesanal;
- V. Ru5: atividades de recreação e turismo rural, compreendendo atividades de esporte, lazer, camping, hotéis, ecoresorts, pousadas e ecoturismo vinculadas aos usos rurais;

- VI. Ru6:atividadesdeturismodebaixoimpacto,compreendendooatividadessemconstruçõespermanentes,voltadasàeducaçãoambiental elazercontemplativo;
- VII. Ru7:atividadesdeturismonáutico,compreendendooatividadedenavegaçãoembarcações tradicionais nas rotas da pesca artesanal, a fim de fomentar o turismo sustentável e valorização da culturatradicional.

Seção II **Dos Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança**

Art. 189. Os empreendimentos que causarem impacto urbanístico e ambiental, adicionalmente a o cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança do Relatório de Impacto de Vizinhança a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal, para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

§1º Classificam-se como Geradores de Impacto de Vizinhança os empreendimentos e atividades quando sua implantação cause incômodo ao(s) uso(s) do entorno.

§ 2º A aprovação de empreendimentos e atividades de que trata o caput deste artigo dependerá de estudos específicos que avalie o m a sua compatibilidade ou à adoção de medidas mitigadoras capazes de adequá-los para conviver com os usos do entorno.

§ 3º A administração municipal poderá definir um Termo de Referência específico para a elaboração do EIV do empreendimento quando julgar necessário;

§4º Casos não previstos nesta Lei poderão ser submetidos à obrigatoriedade de determinação do Executivo municipal ou solicitação da comunidade afetada em anuência com o Conselho Municipal de Vizinhança.

Art. 190. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividades sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. equipamentos urbanos;
- V. equipamentos comunitários;
- VI. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VII. sistema de circulação e transportes;
- VIII. impactos sócio-econômicos na população residente ou atuante no entorno.

Art. 191. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar a condição para aprovação do projeto de alteração e complementação do 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, semaforização;
- 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;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes, recuperação e preservação dascentes.

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

§ 2º A aprovação do empreendimento 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 decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

Art. 192. O Estudo de Impacto de Vizinhança será realizado pelo empreendedor e é obrigatório para empreendimentos públicos ou privados devendo ser apreciado pelo Conselho Municipal, que deverá emitir parecer opinativo e outros Conselhos Municipais, sempre que considerar pertinente.

§ 1º A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança será como base:

- I. as diretrizes gerais previstas no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01;
- II. o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU;
- III. os objetivos previstos no art. 1º desta Lei.

§ 2º O EIV deverá ser elaborado por uma equipe técnica multidisciplinar, formada por profissionais habilitados nas áreas de interesse da análise.

Art. 193. São usos Geradores de Impacto de Vizinhança:

- I. aqueles geradores de poluição ambiental, considerados como os que:
 - a) produzam sons e ruídos de forma constante ou intermitente durante o dia, ou qualquer tipo de som ou ruído à noite, que ultrapassem os níveis de intensidade sonora fixados no Código de Polícia Administrativa do município e legislação pertinente, em especial a Lei Municipal nº 896, de 2013;
 - b) produzam gases, poeira e exalações que incomodem as atividades vizinhas;
- II. os Pontos Geradores de Tráfego (PGT)
- III. os que impliquem na valorização imobiliária local;
- IV. o parcelamento do solo em áreas superiores a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados);

- V. os usos ou edificações que, efetiva ou potencialmente, interfiram na paisagem urbana ou no patrimônio natural e cultural que apresentem uma ou mais das seguintes características:
- gabarito de altura máxima prevista na legislação;
 - fachada com extensão superior a 60m (sessenta metros);
 - área construída superior:
 - a 10.000m² (dez mil metros quadrados) em edificações com apenas um bloco;
 - a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) em edificações com mais de um bloco;
 - empreendimentos de uso residencial ou de veraneio com mais de 50 (cinquenta) unidades, ou que ocupem mais de uma quadra;
 - implantados em terrenos com corte superior a 10m (dez metros);
- VI. situados em áreas de proteção ambiental;
- VII. os que atentem contra a segurança e o bem-estar dos moradores e transeuntes.

Parágrafo único. São considerados empreendimentos geradores de impacto de vizinhança, entre outros, as seguintes atividades:

- centrais de armazenamento e movimentação de carga e contêineres;
- centrais de abastecimento;
- estações de tratamento de efluentes ou lixo;
- terminais de transportes rodoviário e hidroviário;
- transportadoras;
- garagens de veículos de transporte de passageiros, carga e máquinas e equipamentos;
- cemitérios e crematórios;
- presídios e centros de triagem e detenção;
- postos de abastecimento e serviços para veículos;
- depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- supermercados e hipermercados;
- casas de espetáculos;
- estação rádio-base de telefonia celular.
- centros de convenção, eventos e entretenimento;
- comércio atacadista, armazenamento e beneficiamento de resíduos secos;
- construção e reparação de embarcações;
- Marinase atracadouros;
- abate e preparação de produtos de carne e pescado.
- centro comercial/shopping-center;
- garagem de veículos de transporte de passageiros;

- v) subestação de energia elétrica;
- w) casas noturnas com área útil principal igual ou superior a 200m² (duzentos metros quadrados);
- x) clube;
- y) depósitos ou postos de venda de gás-classe 3;
- z) estabelecimentos de ensino fundamental, médio ou superior
- aa) templos religiosos
- bb) hospital e
- cc) clínicas
- ce) hotéis similares
- dd) torres de alta tensão;

Art. 194. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo:

- I. planta gráfica, delimitando as áreas sob impacto do uso, indicando, no mínimo:
 - ee) os imóveis da quadra em questão, bem como da quadra oposta em relação à via pública;
 - ff) as vias utilizadas para estacionamento de veículos e as condições de acesso, a partir do sistema viário principal, considerando os imóveis limítrofes;
 - gg) localização e porte da vegetação;
 - hh) localização dos monumentos tombados ou de valor histórico e cultural.
- II. análise quanto ao adensamento habitacional, por meio do cálculo da densidade previsto no empreendimento, que não deverá exceder a prevista no Plano Diretor Municipal;
- III. análise quanto à capacidade de atendimento das redes de infra-estrutura (esgoto, água, telefone, drenagem, energia elétrica, gás canalizado) em face da demanda adicional gerada, solicitando parecer das concessionárias;
- IV. análise quanto à demanda gerada de tráfego para o sistema de transporte e a capacidade do sistema viário do entorno, a capacidade do estacionamento e dos acessos;
- V. análise quanto às alterações no meio ambiente, tais como emissões atmosféricas, ruídos, efluentes líquidos e sólidos e risco de segurança, bem como movimentos de terra;
- VI. análise quanto ao impacto em relação às atividades vizinhas, referente ao uso e ocupação do solo e às demandas por equipamentos urbanos e comunitários, adensamento populacional, geração de empregos e alterações no valor dos imóveis e na economia local;
- VII. análise de compatibilidade com a paisagem urbana, como patrimônio natural e cultural;
- VIII. anuência das associações locais, que representem os moradores da área sob impacto, legalmente reconhecidas há pelo menos 1 (um) ano.

§ 1º No documento técnico deverão ser apontadas as medidas cessadoras, mitigadoras ou compensatórias dos impactos considerados negativos, as quais serão submetidas à avaliação pelo órgão Municipal competente.

§ 2º O proprietário ou interessado na implantação do uso arcará com o ônus para a execução das medidas cessadoras, mitigadoras ou compensatórias julgadas cabíveis.

§ 3º O EIV deverá ser apresentado ao ConCidades de forma clara e objetiva, com linguagem acessível à média da população, juntamente com os elementos gráficos exigidos, de forma que facilite a sua compreensão, conforme estabelecido nesta Lei.

Art.195. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.

Seção III Da Ocupação do Solo

Subseção I Dos Parâmetros de Ocupação do Solo

Art. 196. A utilização dos terrenos em todo o território do Município observará aos seguintes parâmetros de ocupação do solo, dentre outros:

- I. coeficiente de aproveitamento (CA), dividido em:
 - ii) coeficiente de aproveitamento mínimo (CA_{min});
 - coeficiente de aproveitamento básico (CA_{bas});
 - coeficiente de aproveitamento máximo (CA_{max});
- II. taxa de ocupação máxima (TO);
- III. recuo mínimos;
- IV. quota mínima de terreno por unidade habitacional (QT_{min}/UH);
- V. taxa mínima de permeabilidade do solo (IP).

Art.197. O coeficiente de aproveitamento é o valor que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida, regulando a densidade construtiva em relação às zonas.

Art.198. A taxa de ocupação representa a porcentagem de terrenos sobre o qual haverá edificação, ou seja, quanto maior a taxa maior a área de terreno a ser ocupada por edificação e quanto menor, menos área de terreno a ser ocupada por edificação.

Art.199. Os recuos tem como objetivo garantir a adequação das condições de ventilação e iluminação e harmonia na volumetria das edificações em relação a outra.

Art. 200. A quota mínima de terreno por unidade é o valor que, dividido pela área do lote, resulta no número máximo de unidades permitido, e tem como finalidade controlar a densidade demográfica em relação às zonas.

Art.201. A taxa de permeabilidade do solo tem como finalidade melhorar a retenção e infiltração da água nos lotes, promovendo a qualificação ambiental.

Art.202. Os valores dos parâmetros de ocupação do solo são definidos por zona e constam do **Quadro 2** do Anexo desta Lei.

Art. 203. Para as edificações que utilizarem coeficiente de aproveitamento acima de I será aplicado o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, nos termos do que é estabelecido no PDDU.

Art. 204. São parâmetros qualificadores da ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

- I. fruição pública;
- II. fachada ativa;

III. permeabilidade visual do alinhamento do lote.

Art. 205. A área de fruição pública:

- I. não poderá ser fechada à circulação de pedestres, não podendo ter controle de acesso em qualquer horário;
- II. deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;
- III. a área de fruição pública deverá ser averbada na Matrícula do Imóvel e não poderá ser fechada posteriormente, sendo o Habite-se da construção condicionado à entrega da Matrícula averbada.

Art. 206. A fachada ativa, ocupada por usos não residenciais, localizada no nível do logradouro, deverá:

- I. estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;
- II. ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 10m (dez metros) de estada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

Parágrafo único. O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

Art. 207. A permeabilidade visual do alinhamento do lote é o percentual mínimo do fechamento na divisa frontal do lote a ser feito com elementos transparentes e/ou vazados definidos em 70% (setenta por cento) em todas as zonas.

§ 1º Considera-se o efeito da permeabilidade visual nos casos onde o fechamento do lote se dá por muros com até 1m (um metro) de altura.

§ 2º Serão admitidas flexibilizações nos casos onde a edificação estiver no alinhamento do lote.

Art. 208. Empreendimentos que gerarem 95 (noventa e cinco) ou mais unidades habitacionais será exigido investimento em equipamentos públicos, conforme a necessidade do Município, a ser definida pelo órgão municipal competente.

Art. 209. Fica assegurado aos lotes que forem parcialmente atingidos por diretrizes viárias o direito de aplicação do coeficiente de aproveitamento sobre a área original do lote, a ser utilizada na área remanescente do lote.

Art. 210. Os parâmetros de ocupação e aproveitamento para cada zona ficam definidos conforme Quadro 2 do Anexo I.

Art.211. Não serão computados na taxa de ocupação:

- I. as piscinas descobertas;
- II. a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;
- III. os beirais, marquises ou terraços com largura máxima de 50% da largura dos recuos, até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
- IV. os subsolos utilizados para estacionamento de veículos, observando as condicionantes do **Art. 215**

Art.212. São consideradas áreas não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I. nos usos residenciais, uma vaga de garagem por unidade habitacional, consideradas as dimensões de 2,5x5,0m (dois metros e cinquenta centímetros por cinco metros);
- II. nos usos não residenciais, duas vagas de garagem, consideradas as dimensões de 2,8 x5,0m (dois metros e oitocentímetros por cinco metros);
- III. as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas e vagas para carga e descarga, conforme estudo específico apresentado;
- IV. a casa de máquinas dos elevadores e das piscinas e barriletes;
- V. os beirais, marquises ou terraços com largura máxima de 50% da largura dos recuos, até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI. as áreas cobertas nos usos residenciais multifamiliar vertical, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 10% (dez por cento) da área coberta do pavimento;
- VII. a área interna destinada ao uso público na forma de galerias e espaços cobertos, com largura não inferior a 4,00m (quatro metros), que esteja situada no nível do passeio ou nos pisos adjacentes, a eles interligada por rampas ou escadas, e que permaneça aberta no horário comercial;
- VIII. as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa, destinadas a usos não residenciais que sejam permitidos nas zonas, até o limite de 20% (vinte por cento) da área do lote;
- IX. a área destinada a usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas nos incisos I e II do caput deste artigo, em edifícios de uso misto deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I e VI do caput deste artigo não poderá ultrapassar o valor correspondente à área construída computável da edificação.

§ 3º Os benefícios previstos nos incisos VIII e IX não poderão ser aplicados cumulativamente.

Art. 213. Os recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote são definidos no Quadro 2B do Anexo I.

§ 2º Os beirais, marquises ou terraços com largura máxima de 50% da largura dos recuos, até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) poderão ocupar o recuo frontal

§ 1º Proibido ocupar recuo frontal com vaga de veículos e garagem coberta.

Art. 214. Os edifícios com altura acima de 10m (dez metros) deverão respeitar os recuos laterais e de fundo de no mínimo 3,0m (três metros).

Parágrafo único. Deverá ser respeitado o recuo entre corpos edificados no mesmo lote de no mínimo 1/6 (um sexto) de sua altura.

Art. 215. As garagens de subsolo destinadas a estacionamento de veículos nos edifícios poderão ocupar as faixas de recuo frontal, desde que não aflorem acima no nível da calçada, respeitado o alinhamento projetado e a taxa de permeabilidade mínima.

Parágrafo único. Para os lotes de esquina ou com frentes para mais de uma via, o parâmetro previsto no caput deste artigo deverá ser respeitado para os perfis de todas as vias abrangidas.

Art. 216 O recuo frontal poderá ser ocupado por cabines de abastecimento de energia, sistema de distribuição de água, abrigo de lixo, abrigo de gás, portaria ou guarita, respeitado o alinhamento existente e projetado e o limite máximo de ocupação de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados) de área.

Art. 217. Quaisquer iniciativas de uso, ocupação e parcelamento do solo, devem garantir áreas mínimas permeáveis, conforme Quadro 2 do Anexo I.

Art. 218. A quota mínima de terreno por unidade habitacional define a densidade habitacional a partir da relação entre o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas e a área total do terreno, conforme Quadro 2D do Anexo I:

§ 1º A quota mínima de terreno por unidade habitacional horizontal é aplicada para as tipologias de uso de habitação unifamiliar e multifamiliar horizontal.

§ 2º A quota mínima de terreno por unidade habitacional vertical é aplicada para tipologia de uso de habitação multifamiliar vertical.

Art.219. A área mínima da unidade habitacional deverá ser de 40m² (quarenta metros quadrados).

Art. 220. A altura máxima das edificações deve ser computado a partir da cota de implantação definida para o pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação.

Parágrafo único. Os limites definidos no caput deste artigo incluem as instalações de reservatório d'água, elevadores, empenase platibandas, ou quaisquer outras estruturas complementares da edificação, devendo ser medido a partir do piso do pavimento térreo e respeitado em qualquer ponto da estada.

Art. 221. O controle de altura máxima das edificações no município de Vera Cruz tem como objetivos:

- I. preservar a paisagem e o insolejamento da orla valorizando o uso da praiana Área de Borda Marítima, demarcada no **Mapa 9** do Anexo II desta Lei;
- II. preservar as características núcleo urbano tradicionais valorizando sua identidade e história;
- III. preservar a silhueta da ilha, valorizando a paisagem característica da Baía de Todos os Santos.

Art. 222. Ficam definidas alturas máximas das edificações para áreas específicas do território municipal em Vera Cruz:

- I. 3 (três) pavimentos até 11m (onze metros) na Área de Borda Marítima,
- II. 4 (quatro) pavimentos até 14m (catorze metros) nas Zonas Predominantemente Residenciais 3 e 4;
- III. 5 (cinco) pavimentos até 17m (dezesete metros) nos corredores urbanos.

Art. 223. Nas demais zonas urbanas do Município, as edificações não poderão ultrapassar de 4 (quatro) pavimentos e altura máxima de 14m (catorze metros).

Art.224. Para as edificações localizadas nos topos de morro, a altura máxima é limitada a 3 (três) pavimentos e até 11m (onze metros).

Art. 225. O nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio das cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros).

§ 1º Quando o desnível na testada do lote for superior a 2m (dois metros), o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo também será aplicado aos casos de desníveis superiores a 2m (dois metros) em relação à profundidade do lote.

§ 3º Nos casos de terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será definido caso a caso pelo Conselho da Cidade - Concidade ou seu equivalente.

§ 4º O órgão municipal competente referido no parágrafo anterior também apreciará, para os fins de definição do pavimento térreo, os casos que se enquadrarem nas seguintes hipóteses:

- I. área sujeita a alargamento;
- II. restrição à construção de subsolo em terrenos contaminados e quando exigido por órgão ambiental competente;
- III. lençol freático em níveis próximos ao perfil do terreno.

§ 5º Nos terrenos que tenham frente para mais de um logradouro as condições de definição do nível do pavimento térreo deverão ser respeitadas para as duas testadas.

Art. 226. Não se aplicam os parâmetros de ocupação estabelecidos no **Art. 196** desta Lei, exceto a quota mínima de terreno por unidade, em reformas e alterações de uso de edificações existentes devidamente aprovadas, quando enquadradas nos casos a seguir:

- I. compartimentos não reformados que mantenham a mesma utilização ou cujo novo uso seja compatível com o tipo de construção existente;
- II. serviços ou obras necessários à conservação da edificação que não alterem suas características;
- III. substituição de esquadrias, portas e janelas;
- IV. subdivisões internas e que atendam às demais restrições da presente Lei e do Código de Edificações e Obras do Município.

§ 1º As alterações de uso quando da mudança de destinação entre habitacional, comercial, serviço ou industrial deverão ser precedidas de projeto, respeitando as restrições relativas ao novo uso, as regras de acessibilidade definidas pelas normas vigentes e o Código Sanitário.

§ 2º As características da edificação deverão ser comprovadas por fotografias no ato do protocolo da solicitação de autorização de reforma, ampliação ou alteração de uso.

§ 3º As ampliações deverão respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidas no **Art. 196** desta Lei.

§ 4º As reformas que impliquem em demolição superior a 50% (cinquenta por cento) da área da edificação só serão autorizadas se o projeto da edificação como um todo respeitar os parâmetros de ocupação do solo definidas no **Art. 196** desta Lei.

Subseção II
Da Ocupação Incentivada ou Condicionada

Art. 227. A ocupação incentivada ou condicionada será aplicada nas zonas urbanas, com o objetivo de qualificar o espaço urbano e integrar os espaços públicos e privados, utilizando os seguintes parâmetros qualificadores: fruição pública, permeabilidade visual do alinhamento do lote e fachada ativa.

Art. 228. Nos Corredores Urbanos, Centros Municipais de Mar Grande e Tairue, Subcentros Municipais de Coroa e Barra Grande, quando a área do lote for igual ou superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados), será obrigatória a adoção dos seguintes parâmetros qualificadores da ocupação:

- I. fruição pública nos empreendimentos de usos não residenciais permitidos nas respectivas zonas, em área equivalente a no mínimo 20% (vinte por cento) da área do lote, em espaço livre ou edificado;
- II. mínimo de permeabilidade visual de 80% (oitenta por cento);
- III. fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação ou demolição de mais de 50% (cinquenta por cento) da área construída total.

Art. 229. Em lotes com área de até 2.000m² (dois mil metros quadrados) localizados nos Corredores Urbanos, Centros Municipais de Mar Grande e Tairue, Subcentros Municipais de Coroa e Barra Grande, quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública não será cobrada a outorga onerosa correspondente à metade da área destinada à fruição pública, desde que atendidas simultaneamente as seguintes condições:

- I. a área destinada à fruição pública tenha no mínimo 200m² (duzentos metros quadrados) e esteja localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem fechamento e não ocupada por estacionamento de veículos motorizados;
- II. a área destinada à fruição pública deverá ser mantida permanentemente aberta à circulação de pedestres;
- III. a área destinada à fruição pública será devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis.

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO DO SOLO, DO CONDOMÍNIO URBANÍSTICO E
DA URBANIZAÇÃO INTEGRADA

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I
Das Disposições Preliminares

Art.

230. Adisciplinado parcelamento do solo regula a divisão ou unificação do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento.

Art. 231. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas zonas contidas no perímetro urbano, definido pelo Plano Diretor conforme **Mapa 4** do Anexo II desta Lei.

Art. 232. Observadas as disposições desta Lei, e das demais legislações municipais, estaduais e federais pertinentes, o parcelamento do solo poderá ser realizado mediante:

- I. loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, , conforme Lei nº 6.766, de 1979.
- II. desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, 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, conforme Lei nº 6.766, de 1979
- III. remembramento: reagrupamento de lotes para edificar, até o limite das dimensões máximas estabelecidas no **Quadro 3**, Anexo I desta lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes;
- IV. reparcelamento: operação que envolve a alteração do formato inicial dos lotes, sistema viário ou demais áreas destinada ao uso público e sua posterior redivisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintas da situação original;
- V. desdobro: divisão em duas partes de lote resultante de parcelamento regular ou regularizado, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes.

Art. 233. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em áreas de brejos e mangues naturais, conforme demarcados no Mapa I do Anexo II;
- III. em áreas com potencial ou suspeita de contaminação e em áreas contaminadas, sem que sejam reabilitadas para uso seguro, atestado pelo órgão ambiental competente;
- IV. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes e observadas as disposições da Lei Federal nº 12.651, de 2012 ;
- V. em terrenos onde a incidência de processos geológicos-geotécnicos não aconselhe a edificação;

VI. em áreas utilizadas para deposição de resíduos sólidos;

- VII. em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VIII. em áreas consideradas impróprias à ocupação urbana, que englobam planícies fluvio marinhas, planícies alagadiças e brejos, planícies de maré e manguezais e praias, conforme demarcados no Mapa 1 Anexo II;
- IX. em porções de terrenos ocupadas por florestas ombrófilas em estágio médio de regeneração natural, conforme demarcados no Mapa 3 do Anexo II;
- X. em áreas sem frente para via pública oficial.

Seção II Dos Parâmetros de Parcelamento do

Solo Art. 234. São parâmetros de parcelamento do solo:

- I. área de frente mínimas de lote;
- II. área máxima de lote;
- III. comprimento máximo da face de quadra;
- IV. percentual mínimo de área total da gleba a ser doada à Municipalidade, denominada Área Institucional, Área Verde e de Lazer;
- V. largura mínima da calçada, ciclovia e leito carroçável.

Parágrafo único. Os parâmetros de parcelamento do solo são definidos por Zona e estão previstos no **Quadro 3** do Anexo I desta Lei.

Art. 235. Os parâmetros de loteamento e de loteamento máximo por quadra são os definidos no **Quadro 3** do Anexo I.

Art. 236. Para a realização de novos empreendimentos ou de parcelamentos em lotes já existentes com área maior que o lote máximo ou com dimensões superiores às quadras, deve ser solicitada a Diretoria Urbana, conforme Art. 30 e poderá ser exigido o atendimento dos parâmetros do lote máximo ou dimensões de quadra máxima.

Art. 237. Todo parcelamento do solo acompanhado de edificação deverá respeitar parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes resultantes.

Art. 238. O Município poderá aceitar projeto especial de parcelamento em lotes com dimensões superiores às máximas definidas para implantação de empreendimentos industriais desde que comprovada a inviabilidade de implantação da atividade pretendida nos parâmetros estabelecidos nesta Lei.

Art. 239. Da área total da gleba objeto de loteamento ou reparcelamento deverá ser reservado percentual para implantação de área verde e de lazer e área institucional, que grafado em planta, pelo loteador, será transferido ao patrimônio municipal, em qualquer ônus para o Município, no momento do registro do parcelamento do solo.

Art. 240. Ficam fixados os seguintes percentuais mínimos a serem reservados da área total da gleba para transferência ao Município:

- I. 10% (dez por cento) de área verde de lazer;

Parágrafo único. Deverão ser reservados mais 10% de área verde grafados na planta original do loteamento, podendo manter-se o área de propriedade particular após o registro do mesmo, ou ainda computadas como área permeável, compondo elementos do sistema viário, como canteiros, calçada entre outros, na forma da Lei Orgânica do Município.

Art. 241. Nos loteamentos e parcelamentos serão destinados, no mínimo, 10% (dez por cento) dos lotes para implantação de Habitação de Interesse Social.

Art. 242. Os parcelamentos dos solos somente poderão ser aprovados:

- I. se atender aos parâmetros do **Quadro 3** do Anexo da presente Lei;
- II. a partir da disponibilidade de infraestrutura de redes públicas de água e esgoto nas vias de acesso;
- III. comparecer técnico da empresa concessionária dos serviços de água e esgoto.

Seção III Dos Loteamentos

Art. 243. O parcelamento do solo, na modalidade de loteamento, será precedido da fixação de diretrizes, pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, que permita a adequação da caracterização da área a ser parcelada.

Art. 244. As áreas verdes de lazer deverão atender às seguintes disposições:

- I. as áreas verdes e de lazer deverão estar situadas em área com declividade de até 30% (trinta por cento);
- II. poderá ser aceita no cômputo das áreas verdes área com mata nativa em estágio médio ou avançado, em terrenos com declividade acima de 30%;
- III. a localização das áreas verdes e de lazer será definida pelo órgão municipal licenciador na emissão das diretrizes do parcelamento do solo.

Art. 245. As áreas institucionais deverão atender às seguintes disposições:

- I. ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via pública oficial de circulação e preferencialmente contidas em um único perímetro;
- II. as áreas institucionais deverão estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento);
- III. a localização das áreas institucionais será definida pelo órgão municipal licenciador na emissão das diretrizes do parcelamento do solo.

Art. 246. A destinação para área institucional poderá ocorrer na forma de área construída, em local diverso daquele onde será realizado o parcelamento do solo, mas na mesma região.

Parágrafo único. Na hipótese de destinação de área institucional em área construída, o órgão municipal competente manifestar-se-á acerca dos tipos de equipamentos necessários na região em que se localiza a gleba, bem como sobre a eventual necessidade de destinação de área de terreno combinada com a área construída.

Subseção I Dos Requisitos à Aprovação dos Loteamentos

Art. 247. O loteamento deverá ser precedido de aprovação junto ao Município e atender, pelo menos, às seguintes condições:

- I. as vias propostas deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema viário da região e devem harmonizar-se com a topografia local;
- II. deverão ser mantidas as florestas e demais formas de vegetação situadas em encostas com declividade superior a 25° (vinte e cinco graus), de acordo com os Artigos 4° e 11 da Lei Federal nº 12.651 de 2012;
- III. garantia da proteção e preservação dos fragmentos de florestas ombrófilas, como os já demarcados no Mapa 3 do Anexo II;
- IV. reservar as faixas referentes as áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água naturais perenes e intermitentes, áreas no entorno de nascentes e olhos d'água, devendo ser reservadas as planícies de inundação (brejo), priorizando a vegetação nativa existente no local, conforme Lei Federal nº 12.651/2012;
- V. considerar como Área de Preservação Permanente – APP os brejos, as áreas sujeitas à inundação ou alagamento que margeiam o curso d'água;
- VI. ao longo de cada lado de talvegue ou eixo de vales secos, cuja encosta tenha declividade superior a 40% (quarenta por cento), reservar faixa não edificável com largura mínima de 15,00m (quinze metros);
- VII. destinar faixa não edificável para a implantação de via com largura mínima de 15 metros, a partir do limite da faixa de transmissão e ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;
- VIII. a alteração, retificação ou desvio de quaisquer corpos d'água (córregos, nascentes, lagoas e brejos) exige autorização do órgão ambiental competente.

Art. 248. Os loteamentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada.

Parágrafo único. A infraestrutura mínima para os loteamentos é constituída por:

- I. equipamentos de escoamento das águas pluviais;
- II. iluminação pública domiciliar;
- III. esgotamento sanitário;
- IV. abastecimento de água potável;
- V. sistema viário, incluindo tratamento paisagístico das áreas verdes e pavimentação de leito carroçável, construção de ciclovias, vias de pedestre e calçadas, devidamente sinalizados.

Art. 249. A abertura de novas vias deverá obedecer às diretrizes definidas com base no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano nesta Lei, quanto ao traçado, alinhamentos, larguras mínimas e raios das curvas de concordância.

Art. 250. As vias abertas serão destinadas exclusivamente à circulação, não se permitindo o uso para estacionamento de uso público ou privado das unidades imobiliárias lindeiras, salvo nos casos específicos indicados nos estudos necessários.

Seção IV **Dos Loteamentos de Interesse Social**

Art. 251. Os novos loteamentos e empreendimentos para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social são aqueles destinados às famílias de baixa renda, promovidos por órgãos ou entidades públicas, diretamente ou por meio de iniciativa privada.

§ 1º O agente público promotor certificará o Executivo Municipal sobre as faixas de renda atendidas pelos respectivos programas habitacionais de interesse social.

§ 2º No caso de programas habitacionais implantados pelo próprio Município, a caracterização das faixas de renda das famílias a serem atendidas serão previstas no Plano Local de Habitação de Interesse Social ou, na falta deste, por Decreto do Executivo, ouvido o Concilho.

Art. 252. Para o loteamento de interesse social será elaborado Plano Urbanístico submetido aos parâmetros especiais definidos para o parcelamento do solo e novas edificações previstos, respectivamente, no **Quadro 3** do Anexo I e no **Quadro 2** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Os parâmetros de dimensionamento dos ambientes e compartimentos das edificações deverão seguir as determinações estipuladas pelos programas habitacionais do governo federal, estadual ou municipal a que estejam vinculados.

Art. 253. No loteamento de interesse social, Plano Urbanístico deverá conter:

- I. memorial descritivo da área;
- II. caracterização socioeconômica da futura população residente;
- III. previsão da instalação de equipamentos sociais e seus complementares ao habitacional, de acordo com as características locais e com as normas de acessibilidade universal;
- IV. estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;
- V. drenagem das águas pluviais;
- VI. trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;
- VII. integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;
- VIII. implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;
- IX. implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;
- X. recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;
- XI. implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;
- XII. definição de rotas acessíveis, de acordo com as normas vigentes, garantindo o pleno acesso aos equipamentos urbanos e sociais.

Art. 254. Os Planos Urbanísticos poderão ser elaborados diretamente pelo Executivo ou:

- I. por outro ente, órgão ou empresa pública de qualquer nível federativo;
- II. pela iniciativa privada.

Parágrafo único. Em qualquer das hipóteses previstas neste artigo, os incisos II e III serão de indicação necessariamente ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 255. A aprovação dos projetos para a implantação dos empreendimentos de interesse social será realizada pelos órgãos licenciadores devendo atender todas as exigências de diretrizes urbanísticas e viárias.

§ 1º Adequação do solo e a implantação da infraestrutura é condição prévia à implantação do parcelamento do solo e construção de novas unidades habitacionais.

§2º A construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social observará as normas sobre a realização de EIV, na forma desta lei, sempre que necessário.

Art. 256. Na aprovação de projeto para a construção de conjuntos habitacionais com mais de duas unidades, fica determinada a construção, pelo proprietário de, incorporador ou interessado a qualquer título, de escola e posto de saúde, para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

Art. 257. Nos empreendimentos de habitação de interesse social será permitida a destinação de até 10% (dez por cento) para usos não residenciais e de 30% (trinta por cento) da área destinada a uso misto.

Seção V

Da Regularização dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos

Art. 258. Para efeito desta LOUOS, os loteamentos implantados em desacordo com a Lei: ficam classificados como:

- I. loteamento irregular: aquele que, embora aprovado pelos órgãos públicos competentes ou registrado no Cartório de Registro de Imóveis, não foi implantado de acordo com o projeto aprovado;
- II. loteamento clandestino: É aquele que não possui aprovação de poder público;
- III. loteamento fechado: É aquele regularmente aprovado, executado e registrado no Cartório de Registro Imobiliário como loteamento, mas que tem o acesso intramuros controlado, impedindo o livre trânsito e utilização das áreas públicas internas. Este fechamento fica especialmente proibido na Zona Turística e Residencial na Borda Marítima

Art. 259. A regularização fundiária dos loteamentos irregulares ou clandestinos atenderá a o disposto na Lei nº 11.977, de 2009, quando se tratar de imóveis em áreas urbanas, públicas ou privadas, utilizados predominantemente para fins de moradia.

Art. 260. A regularização dos loteamentos irregulares ou clandestinos pode ser dada mediante a:

- I. regularização fundiária de interesse social: quando o loteamento é ocupado predominantemente por população de baixa renda, nos casos:
 - a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
 - b) de imóvel situado em ZEIS;
 - c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização;
- II. regularização fundiária de interesse específico: quando não caracterizado o interesse social.

Art. 261. Para a regularização de interesse social ou de interesse específico deve ser elaborado projeto de regularização fundiária que apresente os seguintes elementos:

- I. as áreas ou lotes a serem regularizados, se houver necessidade, as edificações que serão relocaladas;
- II. as vias de circulação existentes ou projetadas, se possível, as outras áreas destinadas ao uso público;
- III. as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbana, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;

- IV. as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado disposto no parágrafo único do Art. 3º da Lei nº 6.766, de 1979;
- V. as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica, prevista no §6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 1979.

§1º O Executivo definirá os requisitos para a elaboração do projeto de que trata o caput, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§2º A regularização fundiária pode ser executada por etapas.

Subseção I

Da Regularização dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos de Interesse Social

Art. 262.

O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas ao uso público.

Art. 263. Os lotes oriundos de parcelamento resultante dessa modalidade de regularização de interesse social não poderão ser objeto de remembramento, exceto quando contemplar finalidade de interesse público, sendo esta atestada mediante decisão motivada do Chefe do Poder Executivo, publicada em veículo da imprensa oficial, após oitiva do Conselho de Cidades.

Art. 264. O Município poderá, por decisão motivada, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007, e inserida sem área urbana consolidada, desde que análise técnica comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Parágrafo único: considera-se área urbana consolidada aquela que atende os requisitos do inciso II do Art. 47 da Lei nº 11.977, de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e das outras providências, em especial, quanto à existência de malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- I. drenagem de águas pluviais urbanas;
- II. esgotamento sanitário;
- III. abastecimento de água potável;
- IV. distribuição de energia elétrica; ou
- V. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

Art. 265. A análise técnica deverá ser elaborada por profissional legalmente habilitado, compatibilizando-se com o projeto de regularização fundiária de interesse social e conterá, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II. especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III. proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV. recuperação de áreas degradadas da qual não são passíveis de regularização;

- V. comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerado o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI. comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta;
- VII. garantia de acesso público aos corpos d'água, quando for o caso.

Parágrafo único. A análise técnica deverá ser aprovada pelo órgão técnico de meio ambiente competente, municipal, estadual e federal, se for o caso.

Art. 266. Na regularização fundiária de interesse social, caberá ao poder público, diretamente ou por meio de seus concessionários ou permissionários de serviços públicos, a implantação do sistema viário e da infraestrutura básica, previstos no § 6º do art. 2º da Lei nº 6.766, de 1979.

Parágrafo único. A realização de obras de implantação de infraestrutura básica e de equipamentos comunitários pelo poder público, bem como sua manutenção, pode ser realizada mesmo antes de concluída a regularização jurídica das situações dominiais dos imóveis.

Art. 267. O Projeto de Regularização Fundiária de interesse social nas ZEIS deverá considerar as características da ocupação da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos.

Art. 268. O loteamento de interesse social será aprovado por decreto, que estabelecerá os parâmetros urbanísticos e ambientais, assim como os demais parâmetros aplicáveis àquele assentamento.

Subseção II

Da Regularização dos Loteamentos Irregulares e Clandestinos de Interesse Específicos

Art. 269. A Regularização Fundiária de Interesse Específico limitar-se-á:

- I. à parte do imóvel efetivamente ocupada por edificações inseridas em parcelamentos consolidados até a data de publicação desta lei;
- II. à parte do parcelamento do solo consolidado e não edificado, cuja comercialização de lotes efetivamente ocorreu, comprovada pelo registro imobiliário, excluído o remanescente de área não ocupada.

Parágrafo único. Entende-se por remanescente as áreas que não se enquadram no disposto nos incisos I e II deste artigo.

Art. 270. Além do Município, estão legitimados a propor a Regularização Fundiária de Interesse Específico:

- I. o proprietário;
- II. os adquirentes, seus beneficiários, individual ou coletivamente;
- III. as cooperativas, organizações sociais, organizações das sociedades civis de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no "caput" deste artigo poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

Art. 271. A Regularização Fundiária de Interesse Específico deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais restrições previstas na legislação ambiental, e mespecial, a que elas previstas na Lei Federal nº 12.651, de 2012, naquilo que for pertinente.

Seção VI
Do Reparcelamento

Art. 272. O desfazimento do loteamento, notado ou em parte, é possível nos casos de caducidade da licença municipal para parcelar ou por desistência do loteador, desde que:

- I. realizada por decisão judicial;
- II. a requerimento do loteador, antes de qualquer lote ter sido objeto de contrato;
- III. mediante requerimento conjunto formulado pelo loteador e por todos os adquirentes dos lotes.

Parágrafo único. Nas hipóteses do inciso I e II o Município dará sua anuência por meio de despacho motivado do chefe do Executivo, ouvido o Concilho, desde que não represente prejuízo ao Erário.

Art. 273. Após o cancelamento do loteamento, poderá ser realizado o reparcelamento da área total ou parcialmente.

Art. 274. O reparcelamento será precedido de fixação de diretrizes, pelo órgão municipal competente, a pedido do interessado, conforme documentação a ser regulamentada em decreto, que permita a adequação da caracterização registrária e planimétrica - cadastral da área a ser parcelada.

Art. 275. O reparcelamento observará as disposições deste artigo relativas ao parcelamento.

Art. 276. Os projetos de reparcelamento poderão envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores àquelas estabelecidas no Quadro 3, Anexo I desta lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões estabelecidas no referido quadro.

Art. 277. O projeto de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento, submetido pelo interessado à aprovação do órgão municipal competente, deverá obedecer as diretrizes expedidas pela regulamentação própria.

Art. 278. Qualquer modificação no projeto ou na execução do reparcelamento do solo deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura, a pedido do interessado, conforme documentação a ser definida em decreto.

Parágrafo único. Nos pedidos de modificações em novos parcelamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes dos lotes, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

Art. 279. Os projetos de reparcelamento poderão envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores àquelas estabelecidas no Quadro 3 desta lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões estabelecidas no referido quadro.

CAPÍTULO II
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS E DA URBANIZAÇÃO INTEGRADA

Art. 280. Os parâmetros urbanísticos e ambientais dos loteamentos e desmembramentos, dispostos no Quadro 3 do Anexo I desta Lei, valerão, quando couberem para os condomínios urbanísticos.

Art. 281. O plano de parcelamento deverá incluir as áreas de uso público de destinação obrigatória e os lotes resultantes (módulos condominiais);

Art. 282. As áreas de uso público (institucional e área verde e de lazer) destinadas do plano de parcelamento do solo na modalidade de condomínio urbanístico deverão estar situadas de forma a permitir fácil acesso público.

Art. 283.

Os espaços livres de uso público, no condomínio urbanístico, poderão ser computados da seguinte forma:

- I. a totalidade de percentual de áreas públicas exigida na zona em que se situa o empreendimento de ver ser localizada em local de fácil acesso ao público; externamente ao perímetro do empreendimento, com frente para via pública oficial, respeitadas as exigências quanto aos percentuais mínimos estabelecidos por zona;
- II. quanto aos espaços livres de domínio público, o empreendedor poderá optar por fazer o depósito pecuniário ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano do valor correspondente ao imóvel que seria destinado no plano de parcelamento.

Art. 284. O sistema de vias internas de acesso aos lotes e as áreas de lazer ou comunitárias internas estarão situadas no interior do empreendimento e computarão no cálculo de fração ideal dos condôminos.

Art. 285. Os módulos condominiais poderão ter área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou ser contíguos formando perímetros de fechamento de áreas superiores, respeitando a extensão máxima de quadrado de 500m (quinhentos metros) lineares entre uma esquina e outra e, desde que não interfira na infraestrutura básica da cidade, com área fechada máxima de 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 286. As vilas residenciais são condomínios (em forma de plano integrado) de pequeno porte, caracterizadas pela abertura de uma via interna de acesso às unidades residenciais, com área máxima de fechamento de 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Art. 287. Os lotes lindeiros às vias coletoras definidas como tal no plano de parcelamento dos condomínios urbanísticos não poderão ser fechados, podendo ser utilizados, preferencialmente, para atividades não residenciais.

Art. 288. As áreas de APP's, internas ao empreendimento, deverão ser objeto de recuperação pelo empreendedor até a entrega do empreendimento, após a responsabilidade ser arcaada pelos condôminos ou do proprietário.

TÍTULO V
DOS INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS DE CONTROLE DO USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DA ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA PARA PARCELAMENTO

Art. 289. Para as modalidades de loteamento, desmembramento e reparcelamento o interessado deverá requerer Análise de Orientação Prévia para Parcelamento, a fim da definição prévia das restrições ambientais e urbanísticas e da localização das áreas públicas, apresentando no ato os seguintes documentos do imóvel:

- I. requerimento com identificação do interessado, especificação do parcelamento pretendido ou do motivo da solicitação e assinatura do proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração ou documento equivalente;
- II. cópia atualizada da matrícula do imóvel não superior a 90 dias;
- III. cópia recente do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre propriedade territorial rural (ITR);
- IV. croqui da localização do imóvel com indicação dos contornos, usos vizinhos, sistema viário da área de influência e indicação das articulações com o sistema viário oficial, de forma a permitir a identificação dos seus limites e a sua localização sobre a planta aereofotogramétrica do Município;
- V. levantamento planialtimétrico, contendo os limites do imóvel e as indicações dos cursos d'água existentes com as respectivas Áreas de Proteção Ambiental e a hipsometria, ressaltando as declividades mencionadas na legislação federal.

Art. 290. A Análise de Orientação Prévia para Parcelamento fornecerá as diretrizes referentes ao uso do solo e infraestrutura e:

- I. articulação das vias do loteamento como sistema viário urbano existente ou projetado;
- II. localização das áreas verdes de lazer e área institucional;
- III. acesso aos lotes, quando se tratar de desmembramento.

Art. 291. O prazo para a expedição da certidão da Análise de Orientação Prévia para Parcelamento é de 30 (trinta) dias corridos, a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final inclusive, interrompidos quando a análise depender de informações complementares por parte do requerente.

§ 1º A validade da Análise de Orientação Prévia é de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final inclusive.

§ 2º Para todo parcelamento deverá ser apresentada certidão de viabilidade/existência de rede de abastecimento de água e coleta de esgoto a ser emitida pela Concessionária.

CAPÍTULO II
DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO PARA PARCELAMENTO

Art. 292. Para as modalidades de loteamento e desmembramento caberá ao interessado apresentar ao órgão municipal competente o projeto de acordo com as diretrizes expedidas na

Análise de Orientação Prévia para Parcelamento e dentro de sua vigência, o qual deverá conter os seguintes documentos:

- I. requerimento com assinatura do proprietário ou representante legal;
- II. cópia da certidão da Análise de Orientação Prévia expedida pelo órgão municipal competente;
- III. memorial descritivo e justificativo do projeto;
- IV. cópia do espelho de identificação do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU) ou do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR);
- V. projeto geométrico urbanístico cuja aprovação é objeto do requerimento, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:
 - a) levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado, contendo curvas de nível de metro em metro e amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal;
 - b) a divisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e enumerações;
 - c) a localização e configuração das áreas permeáveis, áreas institucionais e áreas verdes de lazer;
 - d) delimitação das vias e do loteamento;
 - e) as dimensões lineares e angulares do projeto, com identificação de raios, arcos, pontos e tangência e ângulos centrais das vias;
 - f) o perfil longitudinal e transversal de todas as vias de circulação, áreas institucionais e áreas verdes e de lazer;
 - g) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento;
 - h) indicação das faixas não edificáveis e restrições especiais que eventualmente gravem os lotes e as edificações;
 - i) quadro de áreas completo e quadro de áreas resumido;
 - j) indicação das áreas de preservação permanente - APPs, vegetação e recursos hídricos existentes, vias do entorno, áreas públicas e logradouros existentes.

Art. 293. A Secretaria de Obras e Urbanismo deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no máximo de 60 (sessenta) dias corridos, a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final inclusive.

Parágrafo único. O Alvará de Aprovação para Parcelamento terá validade de 2 (dois) anos, contados a partir da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, devendo, neste prazo, ser solicitado o Alvará de Execução.

Art. 294. Serão obrigatoriamente encaminhados para o Parecer Técnico Ambiental os requerimentos de loteamento ou desmembramento, visando sua apreciação pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 295. Qualquer modificação no projeto de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento ou desmembramento, deverá ser submetida à aprovação da Secretaria de Obras e Urbanismo, a pedido do interessado.

CAPÍTULO III **DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO PARA PARCELAMENTO**

Art. 296. O Alvará de Execução para Parcelamento deverá ser requerido pelo interessado para implantação de loteamento, desmembramento ou reparcelamento, previamente autorizado por Alvará de Aprovação para Parcelamento, com a apresentação dos documentos relacionados a seguir:

- I. projeto de pavimentação das vias e calçadas, nos casos de loteamento;
- II. projeto de acessibilidade das calçadas;
- III. projeto de infraestrutura cicloviária, caso tenha sido previsto;
- IV. projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;
- V. projeto de terraplanagem e movimento de solos licenciados, se for o caso;
- VI. aprovações/licenciamentos: autorização de concessionárias de rodovias, concessionárias de linhas de transmissão de energia elétrica, transposição de mata, reabilitação de imóvel contaminado e outras, conforme características da área;
- VII. projeto do sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;
- VIII. projeto de distribuição de água potável;
- IX. projeto de localização dos postes para iluminação das vias e distribuição de energia de acordo com as exigências e padrões técnicos da concessionária;
- X. projeto de arborização das vias e paisagismo das áreas verdes e de lazer;
- XI. projeto de sinalização viária e cicloviária;
- XII. cronograma das obras com prazo máximo de 2 (dois) anos;
- XIII. licenciamento ambiental da supressão de vegetação ou recuperação;
- XIV. ART/RRT do responsável técnico pela execução das obras.

Art. 297. Após aprovação do projeto urbanístico e de todos os projetos complementares pelo Município e pelos órgãos estaduais e federais competentes, quando for o caso, o órgão municipal competente emitirá Alvará de Execução do loteamento.

Art. 298. O Alvará de Execução para Parcelamento ficará condicionada à assinatura, pelo interessado, do Termo de Acordo e Compromisso (TAC), no qual se obrigará a cumprir o projeto de parcelamento conforme aprovado, executar as obras de implantação nos prazos definidos no cronograma de obras e garantia da execução das obras exigidas, mediante:

- I. caução, em dinheiro ou fiança bancária, neste caso, com prazo de validade até a data prevista para a conclusão das obras, no valor estipulado pelo Município, a qual somente será liberada após a aceitação das obras; ou
- II. caução de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área total dos lotes, devidamente identificados.

§1º A caução dos lotes será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º Findo o prazo, caso não se tenham cumprido as obrigações acordadas, serão revertidos em favor do Município os bens caucionados, que poderão ser alienados na forma prevista pela legislação em vigor.

§3º Somente após realizadas as obras e serviços o interessado requererá a vista pelo Município, que, caso aprove, expedirá a liberação dos bens caucionados.

Art. 299. No Termo de Acordo e Compromisso (TAC) o interessado também se obrigará a transferir ao domínio público no momento do registro do loteamento, sem quaisquer ônus para o Município e conforme as disposições desta Lei, as vias de circulação, as áreas institucionais e áreas verdes e de lazer.

Art. 300. O Alvará de Execução será expedido após o pagamento das taxas devidas e vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser renovado, por 1 (um) ano desde que o atraso na execução das obras seja justificado pelo interessado e aceito pelo órgão responsável pela sua emissão apresentando novo cronograma demonstrando o serviço a ser executado e a executar.

Art. 301. O alvará poderá ser revogado a qualquer tempo, caso se verifique que as obras não estejam sendo executadas de acordo com os projetos, as especificações, normas e prazos especificados no cronograma de obras.

Art. 302. A emissão do Alvará de Execução de loteamento é indispensável para execução das obras para implantação deste, devendo ser restringir à licença concedida.

Art. 303. Qualquer modificação na execução de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e desmembramento, deverá ser submetida à aprovação da Secretária de Obras e Urbanismo, a pedido do interessado.

CAPÍTULO IV DA LICENÇA DE OPERAÇÃO

Art. 304. A Licença de Operação será concedida após finalizadas as obras de implantação do parcelamento, desmembramento ou reparcelamento, apresentando as instalações previstas no projeto aprovado.

§1º A Licença de Operação poderá ser parcial, em caso de:

- I. abertura do parcelamento por etapas, desde que a etapa concluída apresente condições mínimas de infraestrutura e saneamento; e
- II. programas habitacionais com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pela comunidade beneficiada, em regime de mutirão.

§2º A Licença de Operação parcial é de caráter precário e não substitui a Licença de Operação a ser concedida no final das obras.

§3º O prazo máximo para a concessão da Licença de Operação é de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 305. Após a concessão da Licença de Operação, como recebimento das obras de infraestrutura, o responsável pelo parcelamento providenciará o envio das certidões e plantas para o registro em cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da aprovação.

§1º As certidões e plantas referidas no caput poderão ser revalidadas uma vez por igual período.

§ 2º A revalidação somente poderá ser expedida se ficar comprovado, através de documento público, o impedimento do registro na vigência da certidão.

§ 3º No contrato de compra e venda de lote resultante do projeto aprovado deverá constar que a utilização do imóvel está sujeita ao atendimento dos dispositivos desta Lei.

CAPÍTULO V
DA APROVAÇÃO DE DESDOBRO E REMEMBRAMENTO DE LOTES

Art. 306. Os projetos de desdobro ou remembramento de lotes deverão ser requeridos ao Município instruídos com os seguintes documentos:

- I. cópia da matrícula do registro de imóvel emitida nos últimos 12 (doze) meses;
- II. cópia do espelho de identificação de impostos sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU);
- III. projeto, em 5 (cinco) vias impresso em papel sulfite e uma cópia em arquivo digital, contendo:
 - a) localização do terreno, indicando suas dimensões, seus confrontantes e a distância da esquina mais próxima;
 - b) áreas resultantes, com as respectivas dimensões e enumerações;
 - c) delimitação de faixas não edificáveis, diretrizes viárias e servidões, se houver;
 - d) localização das edificações existentes;
 - e) descrição perimétrica das áreas resultantes e intermediárias;
 - f) divisas a partir das coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal.

Parágrafo único. O órgão municipal competente deverá se manifestar quanto à aprovação ou rejeição do projeto no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data do protocolo.

CAPÍTULO VI
DA CERTIDÃO DE USO DO SOLO

Art. 307. A Certidão de Uso do Solo deverá ser expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados a partir do protocolo.

§1º O pedido de certidão deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

- I. requerimento específico com assinatura, identificação do interessado e especificação do que se pretende com o quadro no Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE) ou do motivo da solicitação;
- II. cópia recente do espelho de identificação de impostos sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU), do imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR) ou do Cadastro INCRÁ;
- III. localização do imóvel com indicação das suas divisas para identificação sobre o plantado Municipal;
- IV. cópia da matrícula do imóvel expedida nos últimos doze meses;
- V. cópia da planta aprovada e habite-se, se houver.

§2º As Certidões de Uso do Solo conterão:

- I. referência ao processo ou pedido através do qual a certidão foi requerida;
- II. identificação da localização do imóvel objeto da certidão;
- III. identificação das classificações do imóvel perante as legislações urbanísticas e ambientais municipais e estaduais;

- IV. referência específica a o supretendido pelo interessado ou a o motivo da solicitação de certidão;
- V. informações sobre a permissibilidade de uso do imóvel e eventuais pendências, condições e restrições, se houver;
- VI. prazo de validade da certidão.

§3º Os usos serão considerados possíveis quando constatadas as pendências ou condições, que deverão ser sanadas para que a atividade seja permitida.

§4º A certidão de uso do solo terá o prazo de validade de 90 (noventa) dias, podendo ser revalidada desde que atendida a legislação vigente na data do pedido.

CAPÍTULO VII DOLICENCIAMENTO DE ATIVIDADES

Art. 308. Todas as atividades relacionadas nas categorias de uso comercial e de serviços (CS), institucional (I) e industrial (IND) deverão ser instaladas com prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, se a qual será considerada em situação irregular.

§ 1º A licença a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser emitida preferencialmente de modo eletrônico pelo site da Prefeitura na internet.

§ 2º A expedição da licença a que se refere o *caput* deste artigo dependerá de ser o uso permitido na zona e da regularidade da edificação.

Art. 309. A emissão de alvarás, licenças de funcionamento ou suspensão de atividades enquadradas no licenciamento ambiental municipal, certificados de conclusão e outras situações específicas referentes ao uso e ocupação do solo em áreas públicas e privadas consideradas potencialmente contaminadas, suspeitas de contaminação, contaminadas ou em monitoramento ambiental, fica condicionada à manifestação favorável do órgão municipal competente, respeitada a legislação aplicável em vigor.

§ 1º O Executivo estabelecerá os critérios de classificação das atividades potencialmente contaminadas ou suspeitas de contaminação capazes de alterar a qualidade do solo e das águas subterrâneas.

§ 2º O Executivo poderá exigir, a qualquer momento, do responsável pela área a que se refere o *caput* deste artigo, a apresentação de investigação ambiental do terreno para o uso instalado ou pretendido, assinada por profissional habilitado, e outros documentos julgados necessários, que serão submetidos à apreciação do órgão municipal competente.

TÍTULO VI
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Seção I
Das Infrações

Art. 310. Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei, sujeita à aplicação de penalidades.

Seção II
Das Penalidades por Infrações às Normas de Parcelamento

Art. 311. Às infrações aos dispositivos desta Lei em relação aos parcelamentos urbanos são impostas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo das obras;
- III - interdição de obras;
- IV - desfazimento do parcelamento.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que este seja sujeito, nos termos desta Lei.

Art. 312. Imposta a multa, em função da infração cometida, calculada com base no Quadro de Multas –

Quadro 4 constante do Anexo I desta Lei, o infrator será notificado para que proceda ao respectivo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 2º Os infratores que estiverem em débito relativo às multas municipais não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Executivo Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transaciona, a qualquer título, com a Administração Municipal.

§ 3º As reincidências terão o valor da multa multiplicada, progressivamente, de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Art. 313. Caberá embargo se as obras de urbanização estiverem sendo executadas em desacordo com os Alvarás de Aprovação e Execução, como condicionamentos estabelecidos nos referidos alvarás ou, ainda, em condições de risco para os seres humanos ou para o meio ambiente.

§ 1º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias.

§ 2º O embargo só poderá ser suspenso quando forem completamente eliminadas as causas que o determinaram.

Art. 314. Qualquer obra de parcelamento concluída poderá ser eventualmente interditada,

casosejaverificadasuairregularidadeouadesobediênciaàsnormasdestaLeie,sehouver

edificação habitada ou com qualquer outro uso, o Executivo Municipal notificará os ocupantes da irregularidade, lavrando o competente Auto de Interdição.

§1º Entende-se como obra irregular toda aquela que não possui alvará.

§ 2º A interdição poderá ser suspensa, desde que as obras de urbanização atendam às exigências da legislação vigente e seu proprietário providencie a regularização formal da documentação, como pagamento das devidas multas.

§ 3º A interdição só será suspensa quando forem completamente eliminadas as causas que a determinaram.

§4º Se houver edificação de habitação, o Executivo deverá promover a desocupação compulsória, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

Art. 315. O desfazimento do parcelamento, com a recomposição da gleba ao estado anterior, será exigido, mesmo após a conclusão das obras de urbanização, desde que verificada pelo técnico competentes que foi realizada:

- I. sem o devido Alvará de Aprovação;
- II. em desacordo com o alvará concedido ou desatendendo os condicionamentos estabelecidos nos referidos alvarás.

§1º O desfazimento dependerá de prévia notificação ao proprietário ou responsável pela obra, a qual será dada oportunamente de defesa no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Não sendo atendida a intimação, o desfazimento do parcelamento poderá ser efetuado pelo Executivo Municipal, incluindo as eventuais demolições necessárias, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

§ 3º O desfazimento do parcelamento será exigido com a recomposição da vegetação nativa e indenização dos danos aos adquirentes dos lotes.

Art. 316. A situação irregular do parcelamento deverá ser objeto de comunicado ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 317. O Município, através de seus órgãos competentes, fiscalizará a execução dos parcelamentos, desde a implantação do canteiro de obras até sua conclusão, verificando a observância ao projeto aprovado e o atendimento à legislação pertinente.

Parágrafo único. O servidor público municipal encarregado da vistoria, mediante a apresentação da sua identidade funcional, deverá ter livre ingresso ao local do trabalho, independentemente de qualquer formalidade ou espera.

Art. 318. Deverá ser mantido no local da obra ou serviço uma placa com as seguintes informações:

- I. nome do loteamento, tal como constante em projeto aprovado;
- II. número do processo de aprovação do alvará;
- III. nome do proprietário do loteamento;
- IV. número do registro do loteamento no Cartório;
- V. nome do responsável técnico pelas obras.

Parágrafo único. Em se constatando a inexistência de placa na obra, o responsável técnico será notificado a providenciar a colocação da mesma no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de aplicação de multa, conforme **Quadro 4** do Anexo I desta Lei e reaplicação a cada 30 (trinta) dias enquanto não for atendida a notificação.

Art. 319. A não conclusão da urbanização, no prazo de validade fixado no Alvará de Execução sujeita ao proprietário, incorporador ou responsável técnico ao pagamento de multa, no valor fixado no **Quadro 4** do Anexo I desta Lei.

Seção III **Das penalidades por infrações a normas de ocupação do solo**

Art. 320. Deverá ser mantida na obra ou serviço uma cópia do projeto aprovado e do respectivo Alvará.

Parágrafo único. Em se constatando a inexistência de cópia do projeto aprovado e do respectivo Alvará no local da obra ou serviço, o proprietário será notificado a apresentá-los no prazo de 3 (três) dias, sob pena de aplicação de multa, conforme **Quadro 4** do Anexo I desta Lei, e a aplicação a cada 30 (trinta) dias enquanto não for atendida a notificação.

Art. 321. O acréscimo irregular de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento sujeita ao proprietário o imóvel ao pagamento de multa, calculada multiplicando-se o valor venal do metro quadrado do terreno pelo número de metros quadrados de construção acrescidos à área líquida máxima permitida.

Art. 322. A construção sem a observância da quota máxima de terreno por unidade sujeita ao proprietário a edificação a multa correspondente a 40% (quarenta por cento) do valor de cada unidade de área crescida, apurada conforme os critérios utilizados para o cálculo do IPTU.

Art. 323. A desobediência aos parâmetros referentes às taxas de ocupação e de permeabilidade sujeita ao proprietário o imóvel ao pagamento de multa de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado pelo número de metros quadrados, ou fração, de área irregular.

Art. 324. A desobediência às limitações de gabarito sujeita o proprietário ao pagamento de multa no valor de 1% (um por cento) do valor venal do terreno multiplicado pelo metro cúbico, ou fração, do volume criado pela altura excedente à permitida.

Seção IV **Das penalidades por infrações a normas de uso do solo**

Art. 325. Considera-se infrator, solidariamente, o proprietário, o possuidor ou seu sucessor a qualquer título e a pessoa física ou jurídica responsável pelo uso irregular ou proibido, de acordo com as definições desta Lei e o tipo de infração cometida.

Art. 326. A licença de que trata o **Art. 307** deverá estar afixada, permanentemente, em posição visível para o público, no acesso principal do imóvel e seu desenvolvimento de atividades não residenciais.

Art. 327. Constatado o funcionamento da atividade sem a licença a que se refere o **Art. 307** o funcionamento da atividade será considerado irregular, ensejando a lavratura de Autos de Infração e de Multa conforme o valor no **Quadro 4** do Anexo I desta Lei, concomitantemente, de Auto de Intimação para regularizar a situação ou encerrar a atividade, nos seguintes prazos:

- I. 30 (trinta) dias, para a atividade considerada permitida no local;
- II. 20 (vinte) dias, para a atividade considerada tolerada no local;
- III. 5 (cinco) dias, para a atividade considerada proibida no local.

§ 1º Em se tratando de atividade considerada permitida ou tolerada no local, mas que não atenda as condições de instalação ou as normas de segurança, de habitabilidade ou de higiene, o prazo será de 15 (quinze) dias.

§ 2º Os prazos estabelecidos neste artigo são improrrogáveis e contados da data da intimação do responsável ou do seu representante legal.

Art. 328. O desatendimento do Auto de Intimação de que trata o artigo anterior implicará a lavratura de Autos de Infração, concomitantemente, com a interdição da atividade, com lacre.

§ 1º A interdição da atividade, a critério da fiscalização, também poderá ser efetivada utilizando meios físicos que criem obstáculos ao acesso, tais como emparedamento dos acessos, colocação de defensas de concreto, tubos de concreto, dentre outros obstáculos.

§ 2º Para a interdição da atividade, deverão ser adotados meios compatíveis, cuidando-se para que não seja impedida a retirada de documentos, pertences pessoais e produtos perecíveis.

Art. 329. Constatada a desobediência a ordem de interdição, será lavrado Auto de Constatação, bem como Autos de Infração e de Multa, sendo o fato noticiado à autoridade policial competente para a instauração de inquérito por crime de desobediência.

Parágrafo único. A multa por desobediência à interdição, conforme o valor no **Quadro 4** do Anexo I desta Lei, será renovada automaticamente no prazo e condições mencionados nos incisos I a III do **Art. 327**, até que o efetivo encerramento da atividade seja comunicado, por escrito, ao órgão municipal competente.

Art. 330. Persistindo o funcionamento irregular após a interdição, serão adotadas as providências necessárias ao ajuizamento das medidas judiciais cabíveis, mantidas as multas em sua periodicidade até o encerramento da atividade com a desocupação do imóvel.

Art. 331. O proprietário ou possuidor a qualquer título que permitir a ocupação do imóvel para uso diverso do licenciado ou proibido ficará sujeito a multa de acordo com o estabelecido no **Art. 327** desta Lei, sem prejuízo da ação fiscalizatória pertinente contra o responsável pela atividade.

Parágrafo único. A multa será repetida automaticamente até que seja comunicada pelo proprietário ou possuidor, e aceita pela Municipalidade, que a atividade foi encerrada.

Art. 332. Do Auto de Multa referido no **Art. 327** e **Art. 331**, far-se-á a notificação do infrator para, no prazo de 48 horas, pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade em postea de sua subsequente inscrição na dívida ativa.

§ 1º A apresentação da defesa e feita a análise, a respectiva decisão será publicada no Diário Oficial do Município.

§ 2º Na hipótese de indeferimento da defesa, posteriormente à publicação do resultado no Diário Oficial do Município, nova notificação será encaminhada ao infrator, da qual constará a data máxima de 5 (cinco) dias úteis para pagamento ou interposição de pedido de reconsideração, sem efeito suspensivo, dirigido à mesma autoridade que desacolheu a defesa.

§ 3º Do despacho que não acolher o pedido de reconsideração, posteriormente à publicação do resultado no Diário Oficial do Município, nova notificação será encaminhada ao infrator, da qual constará a data máxima de 5 (cinco) dias úteis para pagamento ou interposição de recurso dirigido ao Secretário da Pasta competente, que encerra a via administrativa.

Art. 333. Os despachos relativos ao pedido de reconsideração e ao recurso serão publicados no Diário Oficial do Município. § 1º Todos os despachos decisórios serão comunicados ao infrator, mediante notificação. § 2º As notificações serão dirigidas ao infrator ou seu representante legal, comotal considerados sócios da empresa, o mandatário, o administrador ou o gerente, efetivando-se:

- I. por via postal, com aviso de recebimento, no endereço do estabelecimento ou local de trabalho ou no domicílio tributário constante dos cadastros municipais;
- II. por edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 334. Os procedimentos administrativos e ações judiciais referentes ao parcelamento, edificação e uso irregular iniciados antes da data da publicação desta Lei, deverão prosseguir com observância das normas nela estabelecidas.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 335. Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei, referente aos pedidos de Alvará de Execução de Parcelamento, Alvará de Execução de Edificação ou de Licenciamento de Atividades, serão analisados segundo as leis vigentes à época do seu protocolamento.

Art. 336. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial aquelas especificadas no Anexo desta Lei.

ANEXO I. QUADROS Integrada da Lei nº _____/2021

Quadro 1A. Categorias e subcategorias de atividades

Atributos das atividades comerciais, de serviços e institucionais

1. Frequência de uso dos empreendimentos onde elas se exercem:
 - 1.1. De uso diário - corresponde aos utilizados cotidianamente;
 - 1.2. De uso periódico ou ocasional - corresponde aos utilizados em intervalos de tempo regulares ou irregulares, não cotidianos;
 - 1.3. De uso excepcional - corresponde aos utilizados apenas em ocasiões esporádicas.
2. Fluxo de pessoas ou veículos:
 - 2.1. Concentrado - quando apresenta poucos e perfeitamente determináveis "momentos de pico", nos quais é abrangido o total de usuários, permanecendo nulo nos demais momentos;
 - 2.2. Intermitente - quando apresenta muitos "momentos de pico", abrangendo apenas parcelas do total de usuários, permanecendo constante e pouco intenso nos demais momentos;
 - 2.3. Diluído - quando distribuído de tal forma, por todo o dia, que não se identificam "momentos de pico".
3. Emissão de poluentes:
 - 3.1. Inócuas - quando não emitem gases, poeiras, exalações nocivas ou incômodas, nem ruídos acima de 60dB;
 - 3.2. Incômodas - quando produzem gases, ruídos, poeiras e exalações que incomodam as atividades vizinhas, sem constituírem, entretanto, ameaça à saúde e à segurança ambiental;
 - 3.3. Insalubres - quando emitem gases, exalações e efluentes prejudiciais à saúde, sem contudo, atentarem contra a segurança ambiental.
4. Segurança ambiental:
 - 4.1. Sem riscos - quando sua presença não coloca em perigo pessoas, vida e bens;
 - 4.2. Com riscos - quando sua presença pode, eventualmente, colocar em perigo pessoas, vida e bens.

SUBCATEGORIAS DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇO

CATEGORIA CS-1 PORTE: Pequeno FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Inócuo RISCO: Sem risco CARACTERÍSTICA DO GRUPO: Apoio a uso residencial		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	PORTE M ² DE ÁREA ÚTI L
COMÉRCIO VAREJISTA		
CS-1.1	Produtos de padaria, laticínio, doces, balas e semelhantes	Até 30
	Açougue e peixarias	Idem
	Bebidas	Idem
	Hortifrutigranjeiros	Idem
	Livros, jornais, revistas e papelaria	Idem
	Cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	Idem
	Mini mercados, mercearias e armazéns	Até 60
SERVIÇOS		
CS-1.2	Atividades esportivas e de recreação e lazer	Até 60
	Atividades artísticas, criativas e de espetáculo	Idem
	Atividades profissionais, científicas e técnicas	Idem
	Serviços de educação	Idem
	Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas	Idem

CATEGORIA CS-2		
PORTE: Pequeno/Médio FLUXO: Diluído/Intermitente		
EMISSÃO DE POLUENTES: Inócuo		
RISCO: Sem riscos		
CARACTERÍSTICAS DE GRUPO: Atividades decentro de bairros		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	PORTE M² DE ÁREA ÚTIL
COMÉRCIO VAREJISTA		
CS-2.1	Produtos de padaria, laticínios, doces, balas e semelhantes	De 31 até 60
	Açougue e peixarias	Idem
	Bebidas	Idem
	Hortifrutigranjeiros	Idem
	Produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente	Idem
	Tintas e materiais para pintura	Idem
	Materiais elétricos	Idem
	Vídeos	Idem
	Ferragens, madeiras e materiais de construção	Idem
	Livros, jornais, revistas e papelaria	Idem
	Discos, CDs e DVDs	Idem
	Artigos recreativos	Idem
	Produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário	Idem
	Cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	Idem
	Artigos de vestuário e acessórios	Idem
Calçados e artigos de viagem	Idem	
Artigos usados	Idem	
Minimercados, mercearias e armazéns	De 61 até 120	
Mercadorias em geral, sempre predominância de produtos alimentícios	Idem	
CS-2.2	Manutenção e reparação de veículos automotores	Até 60
	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios	Idem
SERVIÇOS		
CS-2.3	Hotéis e similares	Até 300
	Outros tipos de alojamento	Idem
	Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas	Até 60
	Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada	Idem
	Edição e edição integrada à impressão	Idem
	Atividades dos serviços de tecnologia da informação	Idem
	Atividades de prestação de serviços de informação	Idem
	Atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados	Idem
	Atividades imobiliárias	Idem
	Serviços de arquitetura e engenharia; testes e análises técnicas	Idem
	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas	Idem
	Atividades veterinárias	Idem
	Serviços para edifícios e atividades paisagísticas	Idem
	Serviços de educação	Idem
	Serviços de saúde humana e serviços sociais	Idem
	Atividades de exploração de jogos de azar e apostas	Idem
	Atividades esportivas e de recreação e lazer	Idem
	Atividades de organizações associativas	Idem
	Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos	Idem
	Outras atividades de serviços pessoais	Idem
Atividades de organizações associativas	Idem	
Serviços domésticos	Idem	

CATEGORIA CS-3		
PORTE: Qualquer (limitado ao coeficiente de aproveitamento e lote máximos de cada zona) FLUXO: Diluído/Intermitente		
EMISSÃO DE POLUENTES: Inócuas		
RISCO: Sem risco		
CARACTERÍSTICA DO GRUPO: Atividades ligadas ao lazer e turismo		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	PORTE M² DE ÁREA ÚTIL
CS-3.1	COMÉRCIO VAREJISTA	
	Produtos de padaria, laticínio, doces, balas e semelhantes	Qualquer
	Bebidas	Idem
	Produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente	Idem
	Livros, jornais, revistas e papelaria	Idem
	Discos, cds e DVDs	Idem
	Artigos recreativos e esportivos	Idem
	Artigos de vestuário e acessórios	Idem
	Calçados e artigos de viagem	Idem
	Mini mercados, mercearias e armazéns	Idem
CS-3.2	SERVIÇOS	
	Hotéis e similares	Qualquer
	Outros tipos de alojamento	Idem
	Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas	Idem
	Serviços de catering, buffet e outros serviços de comida preparada	Idem
	Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas	Idem
	Atividades artísticas, criativas e espetáculos	Idem
Atividades esportivas e recreação e lazer	Idem	

CATEGORIA CS-4		
PORTE: Pequeno/Médio		
FLUXO: Diluído/Intermitente/Concentrado		
EMISSÃO DE POLUENTES: Inócua/Incomoda		
RISCO: Sem risco		
CARACTERÍSTICA DO GRUPO: Atividades de subcentros		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	PORTE M ² DE ÁREA ÚTIL
CS-4.1	COMÉRCIO VAREJISTA	
	Produtos de padaria, laticínios, doces, balas e semelhantes	De 81 até 160
	Açougue e peixarias	Idem
	Bebidas	Idem
	Hortifrutos e granjeiros	Idem
	Produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente	Idem
	Tintas e materiais para pintura	Idem
	Materiais elétricos	Idem
	Vidros	Idem
	Ferragens, madeiras e materiais de construção	Idem
	Eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo	Idem
	Móveis, colchoaria e artigos de iluminação	Idem
	Tecidos e artigos de cama, mesa e banho	Idem
	Peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação	Idem
	Artigos de uso doméstico não especificados anteriormente	Idem
	Livros, jornais, revistas e papelaria	Idem
	Discos, cds, dvds	Idem
	Artigos recreativos e esportivos	Idem
	Produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário	Idem
	Cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	Idem
	Combustíveis para veículos automotores	-
	Lubrificantes	Até 80
	Artigos de vestuário e acessórios	Até 160
	Calçados e artigos de viagem	Idem
	Gás liquefeito de petróleo (GLP)	Até 80
	Artigos usados	Até 160
	Outros produtos novos não especificados anteriormente	Idem
Mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - mini mercados, mercearias e armazéns	Idem	
Mercadorias em geral, sem predominância de produtos alimentícios	Idem	
CS-4.2	Manutenção e reparação de veículos automotores	De 81 até 160
	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios	Idem
CS-4.3	SERVIÇOS	
	Hotéis similares	Até 1000
	Outros tipos de alojamento	Até 500
	Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas	De 81 até 160
	Serviços de catering, buffet e outros serviços de comida preparada	Idem
	Edição e edição integrada à impressão	Idem
	Atividades dos serviços de tecnologia da informação	Idem
	Atividades de prestação de serviços de informação	Idem
	Serviço de atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados	Idem
	Serviço de atividades imobiliárias	Idem
	Serviços de arquitetura e engenharia; testes e análises técnicas	Idem
	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas	Idem
	Atividades veterinárias	Idem
	Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas	Idem

CATEGORIA CS-4 PORTE:Pequeno/Médio FLUXO: Diluído/Intermitente/Concentrado EMISSÃO DE POLUENTES: Inócuo/Incômodo RISCO:Semrisco CARACTERÍSTICA DO GRUPO:Atividadesdesubcentros		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	PORTE M²DE ÁREA ÚTIL
	Serviçosparaedifícioeatividadespaisagísticas	Idem
	Serviçodeeducação	Idem
	Serviçodesaúdehumanaeserviçossociais	Idem
	Atividadesdeexploração de jogosdeazareapostas	Idem
	Atividadesesportivasederecreaçãoelazer	Idem
	Atividadesdeorganizaçõesassociativas	Idem
	Reparaçãoemanutençãodeequipamentosdeinformáticae comunicaçãoedeobjetospessoaisdomésticos	Idem
	Outrasatividadesdeserviçospessoais	Idem
	Serviçosdomésticos	Idem

CATEGORIA CS-5		
PORTE: Qualquer (limitado ao coeficiente de aproveitamento e o lotemáximos de cada zona) FLUXO: Diluído/Intermitente/Concentrado		
EMISSÃO DE POLUENTES:		
Inócuo/Incômodo		
RISCO: Comemrisco		
CARACTERÍSTICA DO GRUPO: Atividades ligadas aos grandes canais de tráfego		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	PORTE M² DE ÁREA ÚTIL
CS-5.1	COMÉRCIO VAREJISTA	
	Tintas e materiais para pintura	Qualquer
	Materiais elétricos	Idem
	Vidros	Idem
	Ferragens, madeiras e materiais de construção	Idem
	Combustíveis para veículos automotores	Idem
	Lubrificantes	Idem
	Comércio de veículos automotores	Idem
	Manutenção e reparação de veículos automotores	Idem
	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores	Idem
	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios	Idem
	Equipamentos e suprimentos de informática	Idem
	Equipamentos de telefonia e comunicação	Idem
	Eletrônicos domésticos e equipamentos de áudio e vídeo	Idem
Móveis, colchoaria e artigos de iluminação	Idem	
Mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados e supermercados	Idem	
CS-5.2	COMÉRCIO ATACADISTA	
	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas e animais vivos	Qualquer
	Comércio atacadista especializado em produtos alimentícios, bebidas e fumo	Idem
	Comércio atacadista de produtos de consumo não-alimentar	Idem
	Comércio atacadista de equipamentos e produtos de tecnologias de informação e comunicação	Idem
	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos, exceto de tecnologias de informação e comunicação	Idem
	Comércio atacadista de madeira, ferragens, ferramentas, materiais elétricos e material de construção	Idem
	Comércio atacadista especializado em outros produtos	Idem
Comércio atacadista não-especializado	Idem	
CS-5.3	SERVIÇOS	
	Serviços de transporte, armazenagem e correio	Qualquer
	Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas	Idem
	Serviços de catering, buffet e outros serviços de comida preparada	Idem
	Edição e edição integrada à impressão	Idem
	Atividades de cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão; gravação de som e edição de música	Idem
	Atividades de rádio e de televisão	Idem
	Telecomunicações	Idem
	Atividades dos serviços de tecnologia da informação	Idem
	Atividades de prestação de serviços de informação	Idem
	Serviços de atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados	Idem
	Serviços de atividades imobiliárias	Idem
	Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria	Idem
	Atividades de consultoria em gestão empresarial	Idem
	Serviços de arquitetura e engenharia; testes e análises técnicas	Idem
	Pesquisa e desenvolvimento científico	Idem
	Publicidade e pesquisa de mercado	Idem
	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas	Idem
	Aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros	Idem
	Seleção, agenciamento e locação de mão-de-obra	Idem
	Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas	Idem
	Atividades de vigilância, segurança e investigação	Idem

CATEGORIA CS-5		
PORTE: Qualquer (limitado ao coeficiente de aproveitamento e o lotemáximo de cada zona) FLUXO: Diluído/Intermitente/Concentrado		
EMISSION DE POLUENTES: Inócuo/Incomodante		
RISCO: Comemrisco		
CARACTERÍSTICA DO GRUPO: Atividades ligadas aos grandes canais de tráfego		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	PORTE M ² DE ÁREA ÚTIL
	Serviços para edifício e atividades paisagísticas	Idem
	Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas	Idem
	Serviço de educação	Idem
	Serviços de saúde humana e serviços sociais	Idem
	Atividades artísticas, criativas e espetáculos	Idem
	Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental	Idem
	Atividades de exploração de jogos de azar e apostas	Idem
	Atividades esportivas de recreação e lazer	Idem
	Atividades de organizações associativas	Idem
	Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos	Idem
	Outras atividades de serviços pessoais	Idem
	Serviços domésticos	Idem
	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	Idem

CATEGORIA CS-6		
PORTE: Qualquer (limitado ao coeficiente de aproveitamento e o lotemáximo de cada zona) FLUXO: Diluído/Intermitente/Concentrado		
EMISSION DE POLUENTES: Inócua/Incomoda RISCO: Sem risco		
CARACTERÍSTICA DO GRUPO: Atividades decentro		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	PORTE M ² DE ÁREA ÚTIL
CS-6.1	COMÉRCIO VAREJISTA	
	Produtos de padaria, laticínios, doces, balas e semelhantes	De 161 até 1000
	Carnes e pescados - açougues e peixarias	Idem
	Bebidas	Idem
	Hortifrutigranjeiros	Idem
	Produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente	Idem
	Tintas e materiais para pintura	Idem
	Materiais elétricos	Idem
	Vidros	Idem
	Ferragens, madeiras e materiais de construção	Idem
	Equipamentos e suprimentos de informática	Idem
	Equipamentos de telefonia e comunicação	Idem
	Eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo	Idem
	Móveis, colchoaria e artigos de iluminação	Idem
	Tecidos e artigos de cama, mesa e banho	Idem
	Instrumentos musicais e acessórios	Idem
	Peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação	Idem
	Artigos de uso doméstico não especificados anteriormente	Idem
	Livros, jornais, revistas e papelaria	Idem
	Discos, cds, DVDs	Idem
	Artigos recreativos e esportivos	Idem
	Produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário	Idem
	Cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	Idem
	Artigos médicos e ortopédicos	Idem
	Artigos de óptica	Idem
	Combustíveis para veículos automotores	Idem
	Lubrificantes	Idem
	Artigos de vestuário e acessórios	Idem
	Calçados e artigos de viagem	Idem
	Jóias e relógios	Idem
	Gás liquefeito de petróleo (GLP)	Idem
	Artigos usados	Idem
	Outros produtos novos não especificados anteriormente	Idem
Mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados e supermercados	Até 5000	
Mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns	De 161 até 1000	
Mercadorias em geral, sem predominância de produtos alimentícios	Idem	
CS-6.2	Comércio de veículos automotores	Até 5000
	Manutenção e reparação de veículos automotores	Até 1000
	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores	Idem
	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios	Idem
CS-6.3	COMÉRCIO ATACADISTA	
	Comércio atacadista especializado em produtos alimentícios, bebidas e fumo	Até 5000
	Comércio atacadista de produtos de consumo não-alimentar	Idem
CS-6.4	SERVIÇOS	
	Serviço de transporte, armazenagem e correio	Até 5000

CATEGORIA CS-6 PORTE: Qualquer (limitado ao coeficiente de aproveitamento e o teto máximo de cada zona) FLUXO: Diluído/Intermitente/Concentrado EMISSÃO DE POLUENTES: Inócuo/Incomoda RISCO: Sem risco CARACTERÍSTICA DO GRUPO: Atividades decentro		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	PORTE M ² DE ÁREA ÚTIL
	Hotéis e similares	Idem
	Outros tipos de alojamento	Idem
	Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas	Idem
	Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada	Idem
	Edição e edição integrada à impressão	Idem
	Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão; gravação de som e edição de música	Idem
	Atividades de rádio e de televisão	Idem
	Telecomunicações	Idem
	Atividades dos serviços de tecnologia da informação	Idem
	Atividades de prestação de serviços de informação	Idem
	Serviço de atividades financeiras, de seguros e serviços relacionados	Idem
	Serviço de atividades imobiliárias	Idem
	Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria	Idem
	Atividades de empresas de consultoria e gestão empresarial	Idem
	Serviços de arquitetura e engenharia; testes e análises técnicas	Idem
	Pesquisas e desenvolvimento científico	Idem
	Publicidade e pesquisas de mercado	Idem
	Outras atividades profissionais, científicas e técnicas	Idem
	Atividades veterinárias	Idem
	Aluguel de não-imobiliário e gestão de ativos intangíveis não-financeiros	Idem
	Seleção, agenciamento e locação de mão-de-obra	Idem
	Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas	Idem
	Atividades de vigilância, segurança e investigação	Idem
	Serviços para edifícios e atividades paisagísticas	Idem
	Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas	Idem
	Serviço de educação	Idem
	Serviço de saúde humana e serviços sociais	Idem
	Atividades artísticas, criativas e de espetáculos	Idem
	Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental	Idem
	Atividades de exploração de jogos de azar e apostas	Idem
	Atividades esportivas e de recreação e lazer	Idem
	Atividades de organizações associativas	Idem
	Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais domésticos	Idem
	Outras atividades de serviços pessoais	Idem
	Serviços domésticos	Idem
	Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	Idem

SUBCATEGORIA DE USO INSTITUCIONAL

In-1 FREQUÊNCIA DE USO: Diária PORTE: Qualquer FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Inócua RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
	Abriço, alojamento e/ou lar para velhos	Albergue/Asilo
	Casa de repouso ou retiro	Hospedaria/Pousada
	Convento ou mosteiro	Convento/Mosteiro
In-2 FREQUÊNCIA DE USO: Qualquer PORTE: Qualquer FLUXO: Diluído/Concentrado EMISSÃO DE POLUENTES: Inócua RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
In-2.1	Associação comunitária	Loja/Escritório/Salão de Reuniões
	Biblioteca especializada	Loja/Escritório/Biblioteca
	Biblioteca infantil/ou de bairro	Idem
	Creche	Creche/Berçário
	Ensino fundamental	Escola (sem internato) Colégio (com internato)
In-2.2	Ensino infantil	Escola (sem internato)
	Ambulatório	Ambulatório
	Consultório médico, odontológico ou psicológico	Loja/Escritório/Consultório
	Consultório veterinário	Idem
	Unidades simplificadas de saúde	Posto de saúde
In-3 FREQUÊNCIA DE USO: Diária/Ocasional PORTE: Qualquer FLUXO: Diluído/Concentrado EMISSÃO DE POLUENTES: Inócua/Incomoda RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
In-3.1	Correção de menores	Escola (sem internato)/Colégio (com internato)
	Educacional para deficientes físicos e/ou mentais	Idem
	Ensino fundamental	Idem
	Ensino médio	Idem
In-3.2	Candomblé	Terreiro de Candomblé/Galpão/Telheiro
	Culto	Templo/Salão de Reuniões
	Outras atividades culturais não classificadas	Idem
In-4 FREQUÊNCIA DE USO: Ocasional/ Excepcional PORTE: Qualquer FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Inócua RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
	Orientação familiar social (centro)	Loja/Escritório/Centro Comunitário
	Orientação profissional (centro)	Idem
	Posto policial	Idem
	Posto de vacinação de animais	Idem
	Posto de vacinação de pessoas	Idem
	Serviço público (cartório/ou tabelionato)	Loja/Escritório

In-5 FREQUÊNCIA DE USO: Diária/Ocasional PORTE: Pequeno/Qualquer FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Inócuo RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
	Centro social urbano	Centro Social Urbano
	Clube desportivo e/ou social	Clube Social/Esportivo de até 5.000m² de área do terreno
In-6 FREQUÊNCIA DE USO: Ocasional PORTE: Pequeno/Qualquer FLUXO: Diluído/Concentrado EMISSÃO DE POLUENTES: Incômoda RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
In-6.1	Banco de sangue (hemoterapia)	Loja/Escritório/Laboratório de análises
	Clínica médica	Clínica (sem internamento)/Centro médico (capacidade: até 5 consultórios)
	Clínica odontológica	Idem
	Clínica psicológica	Idem
	Clínica veterinária	Clínica (sem internamento) (capacidade: até 3 consultórios)
	Laboratório de análises clínicas	Loja/Escritório/Laboratório de análises
In-6.2	Posto de saúde	Posto de saúde
	Clínica médica	Clínica médica (com internamento) – capacidade: até 10 leitos
	Clínica veterinária	Clínica veterinária (com internamento) – capacidade: até 20 vagas
	Maternidade	Clínica médica (com internamento) – capacidade: até 10 leitos
In-7 FREQUÊNCIA DE USO: Diária/Ocasional PORTE: Qualquer FLUXO: Diluído/Concentrado EMISSÃO DE POLUENTES: Inócuo RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
	Biblioteca central	Biblioteca
	Ensino superior	Faculdade
	Ensino de pós-graduação	Idem
	Ensino preparatório para oficiais	Escola (sem internamento)/Colégio (com internamento)
	Prefeitura de campus universitário	Edifício Administrativo
	Reitoria de universidade	Idem
	Outras atividades de ensino não classificadas	
In-8 FREQUÊNCIA DE USO: Ocasional/Excepcional PORTE: Qualquer FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Inócuo RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
	Albergue noturno	Albergue
	Outras atividades assistenciais não classificadas	
	Delegacia de polícia	Loja/Escritório
	Posto de bombeiros	Loja/Posto
	Outras atividades de fisco, justiça e segurança	

In-9 FREQUÊNCIA DE USO: Ocasional PORTE: Qualquer FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Inócua RISCO: Semrisco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
	Associações	Loja/Escritório
	Federações	Idem
	Sindicatos	Idem
	Cooperativas	Idem

In-10 FREQUÊNCIA DE USO: Ocasional PORTE: Médio/Qualquer FLUXO: Diluído/Concentrado EMISSÃO DE POLUENTES: Inócua/Incomoda RISCO: Semrisco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
In-10.1	Centro de saúde	Clínica (seminternamento)
	Clínica médica	Clínica (seminternamento) / Centro médico – capacidade: acima de 5 consultórios
	Clínica odontológica	Idem
	Clínica psicológica	Idem
	Clínica veterinária	Clínica (seminternamento) – capacidade: acima de 3 consultórios
	Serviço de eletroterapia, radioterapia e/ou radiologia	Clínica (seminternamento)
	Velório	Velório
	Outras atividades de saneamento e higiene não classificadas	
In-10.2	Clínica médica	Clínica médica (cominternamento) – capacidade: 11 a 50 leitos
	Clínica veterinária	Clínica veterinária (cominternamento) – capacidade: 21 a 60 vagas
	Maternidade	Clínica médica (cominternamento) – capacidade: 11 a 50 leitos

In-11 FREQUÊNCIA DE USO: Ocasional PORTE: Grande/Qualquer FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Inócua/Incomoda RISCO: Semrisco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
In 11	Clube desportivo e/ou social	Clube social/Esportivo de 5.001 m² de terreno em diante
	Colônia de férias	Colônia de férias

In-12 FREQUÊNCIA DE USO: Diária PORTE: Qualquer FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Inócua RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
	Câmara Municipal	Edifício Administrativo ou Governamental/Loja/Escritório
	Prefeitura	Idem
	Autarquia ou empresa municipal	Idem
	Repartição de órgãos do governo municipal	Idem
	Outras atividades governamentais não classificadas	Idem
In-13 FREQUÊNCIA DE USO: Ocasional/ Excepcional PORTE: Grande/Qualquer FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Incômoda RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
	Hospitais especializados	Hospital
	Hospital geral	Idem
	Hospital veterinário	Idem
	Manicômio	Idem
	Maternidade	Hospital de 5 leitos mediante
	Outras atividades de saúde não classificadas	
In-14 FREQUÊNCIA DE USO: Excepcional PORTE: Qualquer FLUXO: Diluído EMISSÃO DE POLUENTES: Insalubre RISCO: Sem risco		
SUBCATEGORIA	ATIVIDADE	
	Hospital de doenças infecto-contagiosas	Hospital

Quadro 1B. Usos permitidos por zona

ZONAS	RESIDENCIAL	COMERCIOESERVIÇOS	INSTITUCIONAL	INDUSTRIAL	RURAIS
CentroLocal	R1,R2,R3	CS1, CS2	IN1, IN2, IN3, IN4, IN5, IN6, IN7, IN8, IN9	IND1	
SubcentrosMunicipaisdeCoroaeBarraGrande	R1,R2,R3	CS1,CS2,CS3,CS4	IN1,IN2,IN3,IN4,IN5,IN6, IN7,IN8,IN9	IND1	
Centro MunicipaldeMarGrande	R1,R2,R3	CS1,CS2,CS3,CS4,CS6	IN1,IN2,IN3,IN4,IN5,IN6, IN7, IN8, IN9, IN10, IN11, IN12,IN13	IND1	
CentroMunicipaldeTairu	R1,R2,R3	CS1,CS2,CS3,CS4,CS5,CS6	IN1,IN2,IN3,IN4,IN5,IN6, IN7,IN8,IN9,IN10,IN11,IN12	IND1,IND2	
CorredorUrbano–MarGrande	R1,R2,R3	CS1,CS2,CS3,CS4,CS5,CS6	IN1,IN2,IN3,IN4,IN5,IN6, IN7,IN8,IN9,IN10,IN11,IN12	IND1,IND2	
CorredorUrbano–BA	R1,R2,R3	CS1,CS2,CS3,CS4,CS5,CS6	IN1,IN2,IN3,IN4,IN5,IN6,IN7,IN8,IN9,IN10, IN11, IN12, IN13,IN14	IND1,IND2,IND3	
ZonaPredominantementeResidencial1	R1,R2,R3	CS1			
ZonaPredominantementeResidencial2	R1,R2,R3	CS1			
ZonaPredominantementeResidencial3	R1,R2,R3	CS1			
ZonaTuristicaResidencial	R1,R2,R3	CS1,CS3	IN11	IND1	
ZonadeExpansãoUrbana	R1,R2,R3	CS1			
BordaMarítima	R1,R2,R3	CS1,CS3	IN11		
ZONASRURAIS					
ZonadeInteresseAmbientaPescae ExtrativismoBaiacu	R1		IN1,IN2,IN3		Ru1,Ru4,Ru6, Ru7,Ru3
ZonadeInteresseAmbientaReservaFlorestaldeItaparica	R1		IN1,IN2,IN3		Ru3,Ru4
ZonadeInteresseAmbientaConeSul	R1		IN1,IN2,IN3		Ru3,Ru5,Ru6,Ru7
ZonadeInteresseAmbientaCultural-Matarandiba	R1		IN1,IN2,IN3		Ru3
ZonadeConservaçãoAmbientaManutençãodaAgriculturaeExtrativismo	R1		IN1,IN2,IN3		Ru1,Ru2,Ru3

Quadro I C. Lista de Indústrias

Grupo	Descrição da atividade
1.1	Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras.
1.2	Fabricação de materiais cerâmico – exclusivo de barro cozido.
1.3	Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento e gesso.
1.4	Fabricação e elaboração de vidro e cristal.
1.5	Fabricação e elaboração de outros produtos minerais não-metálicos não especificados ou não classificados.
2.1	Produção de soldas e anodos.
2.2	Metalurgia dos metais preciosos.
2.3	Metalurgia de pó-inclusivo peças moldadas.
2.4	Fabricação de estruturas metálicas.
2.5	Fabricação de artefatos e refilados de ferro e aço, e de metais não-ferrosos – exclusivo móveis (7.2).
2.6	Estamparia, funilaria e latoaria.
2.7	Serralheria, fabricação de tanques, reservatório e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeiro.
2.8	Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas, manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, uso pessoal e doméstico – exclusivo ferramentas para máquinas (3.4).
2.9	Temperagem e tratamento de aço, recozimento de arames e serviços de galvanotécnica.
3.1	Fabricação de máquinas motrizes não elétricas e de equipamentos de transmissão para fins industriais – inclusive peças e acessórios.
3.2	Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais para instalações hidráulicas, térmicas de ventilação e refrigeração, equipados ou não com motores elétricos – inclusive peças e acessórios.
3.3	Fabricação de máquinas-ferramentas, máquinas operatrizes e aparelhos industriais acoplados ou não a motores elétricos.
3.4	Fabricação de peças, acessórios, utensílios e ferramentas para máquinas industriais.
3.5	Fabricação de máquinas, aparelhos e materiais para agricultura, avicultura, cunicultura, apicultura, criação de outros pequenos animais e obtenção de produtos de origem animal e para beneficiamento ou preparação de produtos agrícolas – inclusive peças e acessórios.
3.6	Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para instalações industriais e comerciais – inclusive elevadores.
3.7	Fabricação de máquinas, aparelhos e equipamentos para o exercício de artes e ofícios.
3.8	Fabricação de máquinas, aparelhos e utensílios elétricos ou não, para escritório – exclusivo eletrônicos (4.8).
3.9	Fabricação de máquinas e aparelhos para uso doméstico equipados ou não com motor elétrico – máquinas de costura, refrigeradoras, conservadoras e semelhantes, máquinas de lavar e secar roupa.
3.10	Fabricação de cronômetros e relógios, elétricos ou não – inclusive fabricação de peças.
3.11	Fabricação e montagem de tratores e de máquinas e aparelhos de terraplenagem – inclusive fabricação de peças e acessórios.
3.12	Reparação ou manutenção de máquinas, aparelhos e equipamentos industriais, agrícolas e de máquinas de terraplenagem.

Grupo	Descrição da atividade
4.1	Fabricação de máquinas e aparelhos para produção e distribuição de energia elétrica.
4.2	Fabricação de material elétrico - exclusivo para veículos (4.4).
4.3	Fabricação de lâmpadas.
4.4	Fabricação de material elétrico para veículos.
4.5	Fabricação de aparelhos elétricos para usos domésticos, peças e acessórios - exclusivos constantes de 3.9.
4.6	Fabricação de aparelhos e utensílios elétricos para fins industriais e comerciais, inclusive peças e acessórios.
4.7	Fabricação de aparelhos e equipamentos elétricos para fins terapêuticos, eletroquímicos e outros usos técnicos - inclusive peças e acessórios.
4.8	Fabricação de material eletrônico - exclusivo destinado a aparelhos e equipamentos de comunicações (4.9).
4.9	Fabricação de material de comunicações - inclusive peças e acessórios.
4.10	Reparação e manutenção de máquinas e aparelhos elétricos, eletrônicos e de comunicações para fins industriais.
5.1	Construção e embarcações e fabricação de caldeiras, máquinas, turbinas e motores marítimos.
5.2	Reparação e embarcações e de motores marítimos de qualquer tipo.
5.3	Construção e montagem de veículos ferroviários.
5.4	Reparação de veículos ferroviários.
5.5	Fabricação de veículos automotores, rodoviários e de unidades motrizes.
5.6	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores - exclusivos de instalação elétrica e de borracha (4.4, 9.1).
5.7	Recondicionamento ou recuperação de motores para veículos automotores rodoviários.
5.8	Fabricação de carrocerias para veículos automotores - exclusivo chassis (5.5).
5.9	Fabricação de bicicletas e triciclos, motorizados ou não e motocicletas - inclusive peças e acessórios.
5.10	Construção e montagem de aeronaves - inclusive fabricação de peças e acessórios.
5.11	Reparação de aeronaves, de turbinas e de motores de aviação.
5.12	Fabricação de outros veículos - inclusive peças e acessórios.
5.13	Fabricação de estofados e capas para veículos.
6.1	Desdobramento de madeira.
6.2	Fabricação de estruturas de madeira e artigos de carpintaria.
6.3	Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada de madeira compensada, revestida ou não com material plástico.
6.4	Fabricação de artigos de tanoeira de madeira arqueada.
6.5	Fabricação de artigos diversos de madeira - exclusivo mobiliário (7.1, 7.4).
6.6	Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançada - exclusivo móveis e chapéus (7.1, 16.2).
6.7	Fabricação de artigos de cortiça.
7.1	Fabricação de móveis de madeira, vime e junco.
7.2	Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metais revestidos ou não com lâminas plásticas inclusive estofados.
7.3	Fabricação de artigos de colchoaria.
7.4	Fabricação de acabamentos de móveis e artigos do mobiliário não especificados ou não classificados - exclusivo de material plástico (14.4).
8.1	Fabricação de papel, papelão, cartolina e cartão.

Grupo	Descrição da atividade
8.2	Fabricação de artefatos de papel, não associadas à produção de papel.
8.3	Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados, não associadas à produção de papelão, cartolina e cartão.
8.4	Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante - inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos.
9.1	Fabricação de pneumáticos e câmaras-de-arede material para acondicionamento de pneumáticos.
9.2	Recondicionamento de pneumáticos.
9.3	Fabricação de laminados de fios de borracha.
9.4	Fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha - inclusive látex exclusivo de artigos de colchoaria.
9.5	Fabricação de espuma de borracha e de artefatos de espuma de borracha - inclusive látex exclusivo de artigos de colchoaria.
10.1	Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem.
10.2	Fabricação de outros artefatos de couro e peles - exclusivo de calçados e artigos de vestuário (16.1 a 16.5).
11.1	Produção de elementos químicos e de produtos químicos inorgânicos, orgânicos, orgânico/inorgânicos - exclusivo de produtos derivados do processamento de petróleo, de rochas e de minerais, de carvão-de-pedra e de madeira.
12.1	Fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários.
13.1	Fabricação de produtos de perfumaria.
13.2	Fabricação de sabões, detergentes e glicerina.
13.3	Fabricação de velas.
14.1	Fabricação de laminados plásticos.
14.2	Fabricação de artigos de material plástico para usos industriais - exclusivo para embalagem e acondicionamento (14.5)
14.3	Fabricação de artigos de material plástico para usos domésticos e pessoal - exclusivo de calçados, artigos de vestuário e de viagem (16.1 a 16.5 e 10.1).
14.4	Fabricação de móveis moldados de material plástico.
14.5	Fabricação de artigos de material plástico para embalagem e acondicionamento, impressos ou não.
14.6	Fabricação de manilhas, canos, tubos e conexões de material plástico para todos os fins.
15.1	Beneficiamento de fibras têxteis vegetais e artificiais sintéticas de matérias têxteis de origem animal, fabricação de estopa, de material para estofos e recuperação de resíduos têxteis.
15.2	Fiação, fiação e tecelagem e recelagem.
15.3	Malharia e fabricação de tecidos elásticos.
15.4	Fabricação de artigos de passamanaria, fitas, filós, rendase bordados.
15.5	Fabricação de tecidos especiais - feltros, tecidos de crina, tecidos felpudos, impermeáveis e de acabamento especial.
15.6	Fabricação de outros artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens, não especificados ou não classificados.
16.1	Confecção de roupase agasalhos.
16.2	Fabricação de chapéus.
16.3	Fabricação de calçados.
16.4	Fabricação de acessórios de vestuário - guarda-chuvas, lenços, gravatas, cintos, bolsas etc.
16.5	Confecção de outros artefatos de tecidos não especificados ou não classificados - exclusivo de produtos produzidos nas fiações e tecelagens (15.6).

Grupo	Descrição da atividade
17.1	Torrefação e moagem de café.
17.2	Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, «drops», bombons e chocolates, etc. - inclusive gomas de mascar.
17.3	Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria.
17.4	Fabricação de massas alimentícias e biscoitos.
17.5	Fabricação de sorvetes, bolos e tortas gelados - inclusive coberturas.
17.6	Fabricação de vinagre.
17.7	Fabricação de fermentos e leveduras.
17.8	Fabricação de gelos e uso de freon como refrigerante.
17.9	Fabricação de outros produtos alimentares, não especificados ou não classificados.
18.1	Engarrafamento e gaseificação de águas minerais.
19.1	Impressão, edição, edição e impressão de jornais, outros periódicos, livros e manuais.
19.2	Impressão, de materiais escolares, material para usos industriais e comerciais, para propaganda e outros fins - inclusive litográfico.
19.3	Execução de outros serviços gráficos, não especificados ou não classificados.
20.1	Fabricação de instrumentos, utensílios e aparelhos - inclusive de medida, não elétricas para uso técnico e profissionais.
20.2	Fabricação de membros artificiais e aparelhos para correção de defeitos físicos - inclusive cadeiras de roda.
20.3	Fabricação de material para uso em medicina, cirurgia e odontologia.
20.4	Fabricação de aparelhos fotográficos e cinematográficos.
20.5	Fabricação de material fotográfico.
20.6	Fabricação de instrumentos de material óptico.
20.7	Lapidação de pedras preciosas e semipreciosas.
20.8	Fabricação de artigos de joalheira e ourivesaria.
20.9	Fabricação de artigos de bijuteria.
20.10	Fabricação de instrumentos musicais - inclusive elétricos.
20.11	Reprodução de discos para fonógrafos.
20.12	Reprodução de fitas magnéticas gravadas.
20.13	Fabricação de escovas, broxas, pincéis, vassouras, espanadores e semelhantes.
20.14	Revelação, copiagem, corte, montagem, gravação, dublagem, sonorização e outros trabalhos concernentes à produção de película cinematográfica.
20.15	Fabricação de brinquedos.
20.16	Fabricação de artigos de caça e pesca, esporte, e jogos recreativos - exclusive armas de fogo e munições (2.8).

QUADRO2 – PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	Ocupação do Solo														
	C.A.			TO máx.	Taxa mín.p erm.s olo	Recuos mínimos						Permisualinh amento dolote	Densidadedomiciliar		Altura máxima
	Min	Bás	Máx.			Térreo e/ou h≤3,0m			Pavimentos superiores (h≥3,0 m)				Quotamini materreno UHVERTICAL	Quotamini materreno UHHORIZONTAL	
						Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo				
CentroMunicipalMarGrande	0,2	1	2	75%	10%	dispensado	dispensado	3	dispensado	dispensado	3	NA	30	125	4pav.ou14m
CentroMunicipaldeTairu	0,2	1	2	70%	10%	2	1,5 m umdoslad os	2	2	1,5 m umdoslad os	2	NA	40	130	4pav ou14m
Subcentros MunicipaisCoroa eBarr aGrande	0,2	1	1,5	70%	10%	2	dispensado	3	dispensado	dispensado	3	NA	30	125	4pav ou14m
CentrosLocais	0,2	1	NA	75%	10%	2	dispensado	3	dispensado	dispensado	3	NA	40	130	3pavou11m
Corredor Urbano Barra do Gil ConceiçãoCorredor Urbano de Tairu (BA 882)Corredor Urbano MarGrande (BA532)	0,2	1	2,5	70%	15%	4	1,5m ambos oslados	3	4	1,5 m ambosos lados	3	NA	30	125	6pav ou20m
BordaMarítima	0,2	1	NA	65%	20%	4	1,5m ambos oslados	4	4	1,5 m ambosos lados	4	70%	80	250	3pavou11m
ZonaTurísticaResidencial	0,2	1	1,5	65%	20%	4	1,5m ambos oslados	4	4	1,5 m ambosos lados	4	70%	50	250	3pavou11m
ZonadeExpansãoUrbana	0,2	1	1,5	70%	15%	3	1,5m ambos oslados	3	3	1,5 m ambosos lados	3	NA	40	130	3pavou11m
ZonaPredominantementeResidencial1	0,2	1	NA	75%	15%	2	1,5m ambos oslados	3	2	1,5 m ambosos lados	3	NA	40	130	3pavou11m
ZonaPredominantementeResidencial2	0,2	1	NA	70%	15%	2	1,5m ambos oslados	3	2	1,5 m ambosos lados	3	NA	40	130	3pavou11m
ZonaPredominantementeResidencial3	0,2	1	NA	70%	15%	2	1,5m ambos oslados	3	2	1,5 m ambosos lados	3	NA	40	130	3pavou11m
ZonaEspecialdeInteresseSocial	0,2	1	NA	80%	10%	2	dispensado	2	2	dispensado	2	NA	30	125	4pav ou14m
ZonaEspecialComunidadeQuilombola	NA	1	NA	65%	30%	2	dispensado	2	2	dispensado	2	NA	40	130	3pavou11m

QUADRO 2A. EFICIENTE DE APROVEITAMENTO E TAXA DE OCUPAÇÃO

ZONA	OCUPAÇÃO DO SOLO			
	C.A.			T.O. Máx.
	Mín.	Bás.	Máx.	
Centro Municipal de Mar Grande	0,2	1	2	75%
Centro Municipal de Tairu	0,2	1	2	70%
Subcentros Municipais de Coroa e de Barra Grande	0,2	1	1,5	70%
Centros Locais	0,2	1	NA	75%
Corredor Urbano Barrado Gil - Conceição	0,2	1	2,5	70%
Corredor Urbano de Mar Grande (BA 532)	0,2	1	2,5	70%
Corredor Urbano de Tairu (BA 882)	0,2	1	2,5	70%
Borda Marítima	0,2	1	NA	65%
Zona Turística Residencial	0,2	1	NA	65%
Zona de Expansão Urbana	0,2	1	1,5	70%
Zona Predominantemente Residencial 1 (Gamboa, Jaburu, Ilhota, Gameleira)	0,2	1	NA	75%
Zona Predominantemente Residencial 2 (Núcleos Tradicionais da Costa)	0,2	1	NA	70%
Zona Predominantemente Residencial 3 (Núcleos Tradicionais da Contracosta)	0,2	1	NA	70%
Zona Especial de Interesse Social	0,2	1	NA	80%
Zona Especial da Comunidade Quilombola	NA	1	NA	65%
ZONARURAI S				
Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo Baiaçu	NA	NA	NA	5%
Zona de Interesse Ambiental Reserva Florestal de Itaparica	NA	NA	NA	5%
Zona de Interesse Ambiental Cone Sul	NA	NA	NA	5%
Zona de Interesse Ambiental Cultural de Martandiba	NA	NA	NA	10%
Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e Extrativismo	NA	NA	NA	10%

QUADRO 2B. RECUOS MÍNIMOS

ZONA	OCUPAÇÃO DO SOLO					
	Recuos mínimos (m)					
	Térreo e/ou h ≤ 3,0m			Pavimento superior h > 3,0m		
	Frontal	Lateral	Fundo	Frontal	Lateral	Fundo
Centro Municipal Mar Grande	dispensado	dispensado	3	dispensado	dispensado	3
Centro Municipal de Tairu	2	1,5m um dos lados	2	2	1,5m um dos lados	2
Subcentros Municipais Coroa e Barra Grande	2	dispensado	3	dispensado	dispensado	3
Centros Locais	2	dispensado	3	dispensado	dispensado	3
Corredor Urbano Barrado Gil-Conceição	4	1,5m ambos os lados	3	4	1,5m ambos os lados	3
Corredor Urbano Mar Grande	4	1,5m ambos os lados	3	4	1,5m um dos lados	3
Corredor Urbano de Tairu	4	1,5m ambos os lados	3	4	1,5m ambos os lados	3
Borda Marítima	4	1,5m ambos os lados	4	4	1,5m ambos os lados	4
Zona Turística Residencial	4	1,5m ambos os lados	4	4	1,5m ambos os lados	4
Zona de Expansão Urbana	3	1,5m ambos os lados	3	3	1,5m ambos os lados	3
Zona Predominantemente Residencial 1	2	1,5m ambos os lados	3	2	1,5m ambos os lados	3
Zona Predominantemente Residencial 2	2	1,5m ambos os lados	3	2	1,5m ambos os lados	3
Zona Predominantemente Residencial 3	2	1,5m ambos os lados	3	2	1,5m ambos os lados	3
Zona Especial de Interesse Social	2	dispensado	2	2	dispensado	2
Zona Especial Comunidade Quilombola	2	dispensado	2	2	dispensado	2

QUADRO 2C. TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO SOLO

ZONA	OCUPAÇÃO DO SOLO
	Taxa de perm. min. do solo (%)
Centro Municipal de Mar Grande	10%
Centro Municipal de Tairu	10%
Subcentro Municipal de Coroa	10%
Subcentro Municipal de Barra Grande	10%
Centros Locais	10%
Corredores Urbanos	15%
Borda Marítima	20%
Zona Turística Residencial	20%
Zona de Expansão Urbana	15%
Zona Predominantemente Residencial 1	15%
Zona Predominantemente Residencial 2	15%
Zona Predominantemente Residencial 3	15%
Zona Especial de Interesse Social	10%
Zona Especial Comunidade Quilombola	30%

QUADRO 2D. DENSIDADE DOMICILIAR

ZONA	OCUPAÇÃO DO SOLO	
	Densidade Domiciliar	
	Quota mínima de terreno/ UHVERTICAL	Quota mínima de terreno/ UHHORIZONTAL
Centro Municipal Mar Grande	30	125
Centro Municipal de Tairu	40	130
Subcentros Municipais Coroa e Barra Grande	30	125
Centros Locais	40	130
Corredor Urbano Barrado Gil - Conceição	30	125
Corredor Urbano Mar Grande (BA532)	30	125
Corredor Urbano de Tairu (BA882)	30	125
Borda Marítima	80	250
Zona Turística Residencial	50	250
Zona de Expansão Urbana	40	130
Zona Predominantemente Residencial 1	40	130
Zona Predominantemente Residencial 2	40	130
Zona Predominantemente Residencial 3	40	130
Zona Especial de Interesse Social	30	125
Zona Especial Comunidade Quilombola	40	130

QUADRO 3. PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO - DIMENSÕES LOTES

ZONA	PARCELAMENTO DO SOLO				
	Dimensões Mínimas do Lote		Dimensões Máximas do lote	Dimensões quadra	Percentual mínimo de área da gleba a ser doada (loteamento edesmembramento)
	Testada min (m)	Área mín (m ²)	Área máxima (m ²)	Comprimento máximo (m)	Área verde de lazer (%)
Centro Municipal Mar Grande	10	250	1.000	150	10
Centro Municipal de Tairu	10	300	1.000	150	10
Subcentros Municipais Coroa e Barra Grande	10	300	1.000	150	10
Centros Locais	10	250	700	130	10
Corredor Urbano Barrado Gil - Conceição	10	300	2.000	200	10
Corredor Urbano Mar Grande (BA532)	10	250	2.000	200	10
Corredor Urbano de Tairu (BA882)	10	300	2.000	200	10
Borda Marítima	10	300	2.000	100	10
Zona Turística Residencial	10	300	1.000	130	10
Zona de Expansão Urbana	10	250	2.000	100	10
Zona Predominantemente Residencial 1	10	250	700	130	10
Zona Predominantemente Residencial 2	10	300	700	130	10
Zona Predominantemente Residencial 3	10	250	700	130	10
Zona Especial de Interesse Social	8	125	500	100	10
Zona Especial Comunidade Quilombola	8	250	2.000	200	10
ZONAS RURAIS					
Zona Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo Baiaçu		20.000			
Zona Interesse Ambiental Reserva Florestal de Itaparica		20.000			
Zona Interesse Ambiental Cone Sul		20.000			
Zona Interesse Ambiental Cultural de Matandiba		20.000			
Zona de Conservação Ambiental Manutenção da Agricultura e Extrativismo		20.000			

QUADRO 4. MULTAS

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	VALOR EM REAIS	UNIDADE	BASE DECÁLCULO
Atividade sem licença	R\$ 5.000,00	valor fixo	-
Desobediência à interdição da atividade	R\$ 6.000,00	valor fixo	-
Realização de evento, sem respectiva autorização	R\$ 5.000,00	valor fixo	-
Inexistência de cópia de projeto e Alvará no local da obra	R\$ 500,00	valor fixo	-
Acréscimo de área em relação ao Coeficiente de Aproveitamento	R\$ 50,00	m ²	m ² construídos acima do permitido
Desobediência à quota de terreno por unidade habitacional	R\$ 4.000,00	unidade habitacional	nº de unidades habitacionais construídas além do permitido
Desobediência aos parâmetros de taxa de ocupação máxima e permeabilidade mínima	R\$ 70,00	m ²	m ² ocupado e/ou impermeabilizados acima do permitido
Desobediência ao limite de gabarito	R\$ 1.000,00	m ²	metros quadrados construídos acima da altura máxima permitida
Omissão no projeto da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	R\$ 4.000,00	valor fixo	-
Inexistência de placa na obra	R\$ 500,00	valor fixo	-
Início de obras sem responsável técnico	R\$ 5.000,00	valor fixo	-
Venda de lotes sem Alvará de Aprovação e de Execução	R\$ 1.000,00	lote	lote vendido
Execução de obra de urbanização sem o Alvará de Aprovação	R\$ 5.000,00	valor fixo	-
Ausência de projeto aprovado e demais documentos exigidos nesta Lei, no local das obras de urbanização	R\$ 500,00	valor fixo	-
Execução de obras de urbanização em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	R\$ 1.500,00	valor fixo	-
Implantação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	R\$ 10.000,00	valor fixo	-
Colocação de materiais no passeio ou via pública	R\$ 500,00	valor fixo	-
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico	R\$ 100,00		-
Não atendimento injustificado à intimação	R\$ 3.000,00	valor fixo	-
Não conclusão da urbanização	R\$ 5,00	m ²	área não implantada

ANEXO II. MAPAS Integrados da Lei nº _____/2021

1. Susceptibilidade à ocupação de terrenos
2. Hidrografia
3. Fitofisionomias
4. Perímetro Urbano
5. Macrozoneamento
- 6A. Zoneamento
- 6B. Zoneamento Especial
7. Áreas Especiais
8. Sistema Municipal de Interesse Ambiental e Cultural
9. Hierarquia Viária
10. Transporte Coletivo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (Nº 06/2021)

**Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
PDDU/
Vera Cruz**

Vera Cruz-BA
2021

PLANO DIRETO RDE DESENVOLVIMENTO URBANO - PDDU

Sumário

TÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS	7
TÍTULO II	DAPOLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	9
CAPÍTULO I	DOS PRINCÍPIOS	9
CAPÍTULO II	DOS OBJETIVOS	10
CAPÍTULO III	DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA URBANA	11
CAPÍTULO IV	DO PLANEJAMENTO INTEGRADO	14
Seção I	Do Desenvolvimento Econômico e Inserção Regional	14
Seção II	Do Desenvolvimento Social	15
Seção III	Do Desenvolvimento Territorial	15
Subseção I	Da Preservação Ambiental	15
Subseção II	Da Mobilidade	16
Subseção III	Do Ordenamento Territorial	16
Seção IV	Do Desenvolvimento Institucional	17
TÍTULO III	DAS POLÍTICAS SETORIAIS	18
CAPÍTULO I	DAPOLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	18
Seção I	Da Política Municipal de Turismo	20
Seção II	..... D	21
	a Política Municipal de Abastecimento e de Segurança Alimentar e Nutricional	21
CAPÍTULO II	DAPOLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL	22
Seção I	Da Política Municipal de Educação	23
Seção II	Da Política Municipal de Saúde	24
Seção III	Da Política Municipal de Assistência Social	25
Seção IV	Da Política Municipal de Segurança	26
Seção V	Da Política Municipal de Esporte, Lazer e Cultura	26
CAPÍTULO III	DAPOLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	27
Seção I	Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social	28
Seção II	Da Política Municipal de Mobilidade Urbana	30
Seção III	Da Política Municipal de Saneamento Básico	32
Seção IV	Da Política Municipal de Meio Ambiente	35
TÍTULO IV	DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	38
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	38
Seção I	Do partido urbanístico	40
CAPÍTULO II	DAS ÁREAS URBANAS E RURAIS	41
CAPÍTULO III	DO MACROZONEAMENTO	42
CAPÍTULO IV	DO ZONEAMENTO	43
Seção I	Das Disposições Gerais	43
Seção II	Das Zonas Urbanas	44
Subseção I	Do Centro Municipal de Mar Grande	45
Subseção II	Do Centro Municipal de Tairu	45
Subseção III	Do Subcentro Municipal de Coroa	47
Subseção IV	Do Subcentro Municipal de Barra Grande	48
Subseção V	Dos Centros Locais	49
Subseção VI	Dos Corredores Urbanos	49
Subseção VII	Da Zona Turística Residencial	50
Subseção VIII	Da Zona Predominantemente Residencial 1	51
Subseção IX	Da Zona Predominantemente Residencial 2	52

Subseção X	Da Zona Predominantemente Residencial 3.....	53
Subseção XI	Da Zona de Expansão Urbana	54
Seção III	Das Zonas Rurais	55
Subseção I	Da Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo de Baiacu	55
Subseção II	.....	D
	a Zona de Interesse Ambiental Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica	57
Subseção III	Da Zona de Interesse Ambiental Cone Sul	58
Subseção IV	Da Zona de Interesse Ambiental e Cultural de Matarandiba	59
Subseção V	Da Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo	59
Seção IV	Das Zonas Especiais	60
Subseção I	Das Zonas Especiais de Interesse Social	60
Subseção II	Da Zona Especial da Comunidade Quilombola	62
Seção V	Das Áreas Especiais	62
Subseção I	Das Áreas de Desenvolvimento Programadas -ADP	63
Subseção II	Da Área de Borda Marítima	69
Subseção III	Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural -Parque Urbano Rio Jaburu	70
Subseção IV	Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural -My Friend	71
Subseção V	Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural -Parque Urbano	71
Subseção VI	Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural -Caminho de Baiacu - Igreja Nosso Senhor de Vera Cruz	72
CAPÍTULO V	DOS SISTEMAS DE MOBILIDADE URBANA	72
Seção I	Das Disposições Gerais	72
Seção II	Dos Modos de Transportes Urbanos	73
Seção III	Dos Serviços de Transporte Urbano	73
Seção IV	Da Infraestrutura	75
Subseção I	Do Sistema Viário	75
Subseção II	Do Sistema de Circulação de Pedestres	78
Subseção III	Dos Equipamentos e Instalações	79
CAPÍTULO VI	DOS SISTEMAS MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE	82
Seção I	Das Disposições Gerais	82
Seção II	Da Compensação por Serviços Ambientais	84
Seção III	Das Áreas de Proteção Ambiental	84
Seção IV	Das Áreas Verdes (AV)	85
Seção V	Dos Espaços Livres de Uso Público	86
CAPÍTULO VII	DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA	87
Seção I	Das Disposições Gerais	87
Seção II	Dos Parâmetros de Ocupação do Solo	87
Subseção I	Dos Coeficientes de Aproveitamento	88
Subseção II	Da Altura das Edificações	89
Seção III	Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios	90
Seção IV	.....	D
	o IPTU Progressivo no Tempo da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública	91
Seção V	Do Consórcio Imobiliário	92

Seção VI	Do Direito de Preempção.....	93
Seção VII	Da Outorga Onerosa do Direito de Construir	95
Seção VIII	Da Transferência do Direito de Construir	96
Seção IX	Da Operação Urbana Consorciada.....	98
Seção X	Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso	100
Seção XI	Do Direito de Superfície.....	100
Seção XII	Da Arrecadação de Imóveis Abandonados	101
Seção XIII	Do Estudo de Impacto de Vizinhança.....	101
Seção XIV	Da Regularização Fundiária	103
Seção XV	Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse	104
Subseção I	Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	105
Subseção II	Da Concessão de Direito Real de Uso.....	106
Subseção III	Da Usucapião Especial Urbana Coletiva.....	106
Seção XVI	Da Regularização de Interesse Específico	107
TÍTULO V		
.....		DO
PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO		
.....		108
CAPÍTULO I	Das Disposições Gerais	108
CAPÍTULO II	Do Planejamento Urbano	108
Seção I	Do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU)	109
Seção II	Do Sistema de Informações Municipais (SIM).....	110
Seção III	.....	Dos
Planos Setoriais, Locais e Planos Específicos Territoriais, Projetos Urbanísticos e Programas de Desenvolvimento Urbano.....		111
Seção IV	Das Leis Urbanísticas	112
CAPÍTULO III	Da Gestão Urbana	113
Seção I	Das Disposições Gerais	113
Seção II	Da Estrutura Administrativa	113
Seção III	Dos Instrumentos Institucionais	114
Seção IV	Da Articulação Interinstitucional e Intergovernamental.....	114
CAPÍTULO IV	Do Financiamento do Planejamento e Gestão Urbana	
.....		115
Seção I	Das Disposições Gerais	115
Seção II	Dos Instrumentos Orçamentários Municipais.....	116
Seção III	Dos Instrumentos Financeiros e Tributários	116
Seção IV	Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU).....	117
Subseção I	Do Conselho Gestor do Fundo.....	118
CAPÍTULO V	Da Participação e Controle Social	119
Seção I	Das Disposições Gerais.....	119
Seção II	Do Conselho Municipal da Cidade	119
Subseção I	Da Promoção da Cidadania	120
Seção III	Da Conferência Municipal da Cidade	121
Seção IV	Da Audiência Pública	122

Seção V	Das Assembleias Territoriais de Política Urbana.....	123
Seção VI	Do Fórum Anual de Desenvolvimento Urbano.....	123
TÍTULO VI	DOS PLANOS, PROJETOS E AÇÕES PRIORITÁRIAS	124
TÍTULO VII	DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	137



PROJETO DE LEI N.º 06/2021

Approva o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Vera Cruz

OPREFEITOMUNICIPALDEVERACRUZ, EstadodaBahia, nousodesuasatribuições, deacordocomaLeiOrgânicaMunicipaldemaislegislaçõespertinentes, fazsaberqueaCâmaraMunicipalaprovoeusancionoa seguinteLei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Vera Cruz que se fundamenta nas disposições da Constituição Federal, da Constituição do Estado da Bahia, da Lei Orgânica do Município, da Lei Federal nº 13.089, de 2015 – Estatuto da Metrópole, e, em especial, da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade.

Art. 2º. Nos termos do Art. 182 da Constituição Federal, o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, a ser executada pelo Município conforme diretrizes gerais estabelecidas pelo Art. 2º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 e que tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Parágrafo único. O Plano Diretor abrange todo o território municipal incluindo a projeção da plataforma continental correspondente aos limites do Município, regulamentando seu uso e ocupação de acordo com as disposições contidas nos instrumentos de planejamento e gestão que compõem sua estrutura.

Art. 3º. Para cumprir seu papel, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do município de Vera Cruz deve compatibilizar-se com o Plano Urbano Intermunicipal da Ilha de Itaparica (PUI) e os demais planos nacionais, estaduais e regionais de ordenamento territorial.

Parágrafo único. O Município deverá compatibilizar este PDDU como Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Salvador, nos termos da Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 – Estatuto da Metrópole.

Art. 4º. O PDDU deverá ser revisto no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de sua publicação no Diário Oficial do Município, devendo, ao final desse prazo, ser substituído por versão revista e atualizada, aprovada pelo Poder Legislativo Municipal.

Parágrafo único. Precedendo à revisão prevista no “caput”, poderão ser apresentadas propostas de atualização, ajustes e alterações da Lei do PDDU, ouvidos o Conselho da Cidade – Concidade e seu equivalente desde que submetidas ao processo de participação, nos termos do Art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 5º. Na condição de elemento central do processo de planejamento do Município, este Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano será objeto de processo sistemático de implantação, que deverá prever o acompanhamento permanente, avaliação periódica, orientação para o uso dos instrumentos de Política Urbana contemplados no Plano, e a preparação de sua revisão e atualização e mtemporária, de forma a atender ao disposto no Art. 4º desta Lei.

Art. 6º. Integram presente Lei os seguintes anexos:

- I. AnexoI: tabelasequadros;
- II. AnexoII:mapas:
 - a) Mapa1.Susceptibilidadeàocupaçãodosterrenos;
 - b) Mapa2.Hidrografia;
 - c) Mapa3. Remanescentes devegetação;
 - d) Mapa4. Perímetrourbano;
 - e) Mapa5.Macrozoneamento;
 - f) Mapa6A.Zoneamento;
 - g) Mapa6B. Zonas Especiais;
 - h) Mapa7.Áreesespeciais;
 - i) Mapa8.SistemaMunicipaldeMeioAmbiente (SISMUMA);
 - j) Mapa9.Hierarquiviária;
 - k) Mapa10.Transportecoletivo;
- III. AnexoIII:mapasdasÁreasdeDesenvolvimento Programado-ADP.

Parágrafo único. Os documentos técnicos e demais elementos de apoio, de registro de ações edocumentação referentes à elaboração e aprovação do PDDU, considerados como elementosacessóriosrelacionadosnosanexos, ficam tombados, sob a forma de coletânea, no órgão responsável pelo planejamento do Município, disponíveis para a consulta pública.

TÍTULO II **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

CAPÍTULO **II - DOS PRINCÍPIOS**

Art. 7º. A Política de Desenvolvimento Urbano do Município orienta-se pelos seguintes princípios:

- I. a garantia da Função Social da Cidade e da Propriedade Urbana;
- II. a garantia da Função Social da Propriedade Rural;
- III. a garantia da Qualidade Urbano-Ambiental;
- IV. a Gestão Democrática da Cidade.
- V. a Preservação da Identidade Cultural da População Local;
- VI. o Desenvolvimento Socioeconômico;
- VII. o conhecimento da condição insular do território municipal.

§1º A Função Social da Propriedade Urbana e dos elementos que integram o direito de propriedade implica que prevalece o atendimento às necessidades expressas no PDDU, sobre os interesses privados na destinação e uso destes bens.

§2º A Função Social da Cidade compreende o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico, incluindo o direito à terra

urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, ao transporte e ao livre trânsito, aos serviços públicos e à informação, ao trabalho, ao descanso e ao lazer.

§ 3º A Função Social da Propriedade Rural é elemento constitutivo do direito de propriedade e é entendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando-se seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e do trabalhador e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

§ 4º A Gestão Democrática da Cidade é a garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, execução e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

§ 5º A Qualidade Urbana e Ambiental, obtida através da sustentabilidade, significa desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, de forma a garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

§ 6º A Preservação da Identidade Cultural da População Local compreende a valorização e manutenção de um conjunto vivo de relações sociais e patrimônios simbólicos, historicamente compartilhados, que estabelece a comunhão de determinados valores entre os membros de uma sociedade.

§ 7º Promover o Desenvolvimento Socioeconômico como princípio significa adotar estratégias que viabilizem a implantação de atividades econômicas de forma equilibrada, dinamizando a economia local e reduzindo as desigualdades socioterritoriais, através da integração de uma rede de centralidades urbanas, desconcentrando e multiplicando a oferta de emprego por toda a cidade.

§ 8º O reconhecimento da condição insular do município se reflete na proposição de alternativas de ordenamento territorial que considerem: (1) a singularidade do território e as condições de fragmentação do espaço, impostas pelo mar e por outros elementos naturais, como fatores que limitam os recursos e condicionam a mobilidade e a distribuição das pessoas e das atividades, justificando a peculiar ocupação e organização territorial e (2) as vantagens relacionadas à condição dos espaços insulares de exaltação do imaginário, que exerceram um fascínio especial que em os observado exterior, para o incremento da atividade turística no município.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 8º. São objetivos gerais da Política de Desenvolvimento Urbano em Vera Cruz:

- I. dinamizar a base econômica local criando novas oportunidades de geração de emprego e renda e condições de autofinanciamento do município, requalificando a inserção de Vera Cruz na Região Metropolitana de Salvador e no Recôncavo Baiano;
- II. ordenar o território para o melhor aproveitamento dos solos e a melhoria da qualidade urbana;
- III. recuperar a valorização imobiliária resultante das políticas e investimentos públicos para o benefício social;
- IV. preservar a identidade local;
- V. preservar o patrimônio histórico, ambiental e cultural;
- VI. melhorar as condições de habitabilidade da população;
- VII. fortalecer a gestão democrática da política urbana;
- VIII. garantir a capacidade de suporte da ilha.

Art. 9º. São objetivos específicos da política de desenvolvimento urbano em Vera Cruz:

- I. consolidar Vera Cruz como destino privilegiado de turismo cultural, náutico, ecológico e de sol e praia na Região Metropolitana e Recôncavo, preservando sua identidade cultural;
- II. recuperar o patrimônio histórico, ambiental e cultural, especialmente na contracosta, incorporando o comodiferencial à potencialidade da atividade turística local;
- III. manter a paisagem urbana e ambiental com fisionomia bucólica e praieira, característica e balneário de porte médio e baixa densidade construtiva;
- IV. viabilizar a instalação de centro de Ensino Superior e Nível Técnico no município, diversificando a base econômica municipal, gerando novas oportunidades de emprego e renda para a população local;
- V. reduzir o processo de espraiamento da mancha urbana, evitando a desarticulação entre as localidades e o avanço da urbanização sobre áreas ambientalmente frágeis;
- VI. reverter a ociosidade e a subutilização dos imóveis em Vera Cruz, principalmente nas regiões melhor servidas de infraestrutura urbana;
- VII. reurbanizar a orla atlântica, preservando sua beleza paisagística e seu potencial para o turismo de sol e praia, náutico e ecológico; recomenda-se a avaliação para o fim descrito neste item, a adesão do município ao Programa de Gerenciamento Costeiro e a elaboração e implementação do Projeto Orla.

- VIII. preservar e requalificar a contracosta, garantindo a preservação da identidade e manutenção do modo de vida e de produção das comunidades locais;
- IX. urbanizar e regularizar os assentamentos precários;
- X. universalizar o acesso aos serviços sociais e à infraestrutura urbana, notadamente o saneamento básico;
- XI. requalificar a estrutura de gestão do Poder Executivo Municipal, viabilizando a implantação, o controle e o monitoramento da gestão territorial urbana;
- XII. democratizar a gestão pública garantindo a participação da comunidade local e a transparência no processo de planejamento e decisões sobre o desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO III DA IMPLEMENTAÇÃO DA POLÍTICA URBANA

Art. 10. Para garantir as funções sociais da cidade e da propriedade urbana, e para o planejamento, controle e gestão e promoção do desenvolvimento do território, o Município adotará os instrumentos previstos no art. 4º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, sempre em prejuízo de outros instrumentos de política urbana.

Art. 11. A utilização dos instrumentos de política urbana tem por objetivo:

- I. otimizar a ocupação de áreas dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos e controlar o espraiamento e a expansão urbana sobre áreas ambientalmente frágeis;
- II. aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana do município;
- III. reduzir a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- IV. evitar o processo de ocupação irregular da área rural;
- V. garantir que a municipalidade adquira imóveis de seu interesse, para instalação de equipamentos sociais e de lazer para a população;
- VI. garantir a captura e a valorização de imóveis em decorrência de investimentos públicos para o financiamento das melhorias urbanas;
- VII. regularizar fundiária e urbanisticamente os assentamentos precários passíveis de consolidação;
- VIII. evitar a subutilização ociosa dos imóveis de verão;
- IX. adequar o adensamento construtivo às funções exercidas por cada localidade do município, permitindo maior densidade nas áreas com maior dinamismo socioeconômico e restringindo altas densidades nas áreas residenciais e localidades tradicionais;
- X. preservar a paisagem peculiar da ilha, expressa em sua silhueta no cenário da Baía de Todos os Santos, em sua borda marítima com extensas praias e seu patrimônio construído - centro histórico, igrejas, fortes, casarões e localidades tradicionais.

Art. 12. O Município visando a promoção, o planejamento, o controle e a gestão do desenvolvimento urbano, implantará sua Política Urbana por meio:

- I. da sua legislação urbanística e ambiental:
 - a) Legislação Ambiental;
 - b) Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
 - c) Código de Polícia Administrativa; e,
 - d) Código de Edificações e Obras.
- II. dos instrumentos de planejamento, sempre juízo dos outros:
 - a) Plano Plurianual;
 - b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
 - c) Lei de Orçamento Anual;
 - d) Plano de Metas;
 - e) Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico;
 - f) Plano Municipal de Turismo;
 - g) Plano Municipal de Segurança Pública;
 - h) Plano Municipal de Defesa Civil;
 - i) Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
 - j) Plano de Regularização Fundiária;
 - k) Plano Municipal de Saneamento;
 - l) Plano Municipal de Mobilidade;
 - m) Plano Municipal de Cultura;
 - n) Plano Municipal de Saúde;
 - o) Plano Municipal de Educação;
 - p) Plano Municipal de Esportes e Lazer;
 - q) Plano Municipal de Proteção Social;
 - r) Plano de Reestruturação Urbana das Centralidades e dos Núcleos Urbanos Tradicionais;
 - s) Plano setorial de controle de riscos e de proteção da orla; (Projeto Orla);
 - t) Planos, programas e projetos setoriais;
 - u) Programas e projetos especiais de urbanização;
 - v) Instituição de unidades de conservação; (Sistema Ambiental);
 - w) Instituição de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;
 - x) Cadastro Técnico Municipal;
 - y) Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;
 - z) Sistema Municipal de Meio Ambiente;
 - aa) Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais (proposto).
- III. dos instrumentos fiscais:
 - a) Impostos sobre a Propriedade Territorial Predial Urbano;
 - b) Impostos sobre a Propriedade Territorial e Predial Urbano Progressivo;

- c) ImpostosobrePropriedadeTerritorial ePredialUrbanoVerde(IPTUVerde);
 - d) ImpostosobreServiçosdeQualquerNatureza(ISS);
 - e) Taxas;
 - f) PreçosPúblicos;
 - g) Incentivosebenefíciosfiscais;
 - h) Impostosobreapropriedadeterritorialrural(ITR);
 - i) Impostosobretransmissãodebenseimóveis(ISTBI).
- IV. dosinstrumentosfinanceiros:
- a) FundoMunicipal deDesenvolvimentoUrbano(FMDU);
 - b) FundoMunicipaldeMeioAmbiente;
 - c) FundoMunicipal deCultura
 - d) Outros fundos que venham a ser criados com destinação urbanística e/ouambiental.
- V. dosinstrumentosjurídicosurbanísticos:
- a) Parcelamento,edificaçãoouutilizaçãocompulsórios;
 - b) Concessãodeuso especialparafins de moradia;
 - c) Desapropriação por interessesocial,necessidadeouutilidadepública;
 - d) Transferênciadodireitodeconstruir;
 - e) Outorgaonerosadodireitodeconstruiredealteraçãodosolo;
 - f) Direitodepreempção;
 - g) Direitodesuperfície;
 - h) Operaçãourbanaconsorciada;
 - i) Concessãodedireitoreal deuso;
 - j) Consórcioimobiliário;
 - k) EstudoPréviodeImpactoAmbiental;
 - l) PlanodeTransporteUrbanoIntermunicipal Integrado;
 - m) EstudodeImpactodeVizinhança–EIV;
 - n) LicenciamentoAmbiental.
- VI. dosinstrumentosjurídico-administrativos:
- a) serviçoadministrativaelimitaçõesadministrativas;
 - b) concessão,permissãoouautorização deusobens públicosmunicipais;
 - c) contratosdeconcessãodoserviçospúblicosurbanos;
 - d) contratosdegestãocomconcessionáriapúblicamunicipaldeserviçosurbanos;
 - e) convênioeacordostécnicos,operacionaisedecooperaçãooinstitucional.
- VII. dosinstrumentosdedemocratizaçãodigestãourbana:
- a) GestãoOrçamentáriaParticipativa;
 - b) ConferênciadaCidade;

- c) Conferências Setoriais;
- d) Conselho da Cidade;
- e) Conselho Municipal do Meio Ambiente.

CAPÍTULO IV DO PLANEJAMENTO INTEGRADO

Art. 13. O documento referencial para o planejamento integrado da Ilha de Itaparica é o Plano Urbano Intermunicipal da Ilha de Itaparica (PUI).

Parágrafo único. As diretrizes e os objetivos do PUI, definidos segundo eixos estruturantes do desenvolvimento, são incorporados neste PDDU e deverão orientar as ações e investimentos no território da Ilha de Itaparica, visando a integração deste com os demais municípios da Região Metropolitana de Salvador, Recôncavo e Baixo Sul, com foco nas transformações em curso na Região.

Art. 14. São objetivos do planejamento integrado:

- I. estruturar o processo de planejamento intermunicipal na Ilha de Itaparica, baseada na cooperação e integração que permita desenvolver planos, projetos e ações que atendam aos interesses comuns dos dois municípios que compõem seu território;
- II. articular ações intermunicipais, buscando o desenvolvimento econômico e o repositivo do município na rede de cidades da região;
- III. desenvolver, conjuntamente com o município vizinho e a Entidade Metropolitana, atividades de planejamento visando alcançar o desenvolvimento social, político, econômico e ambiental da Ilha;
- IV. contribuir para a construção do sentido de pertencimento e identidade metropolitana dos moradores da Ilha.

Art. 15. Os eixos estruturantes são os seguintes:

- I. Desenvolvimento Econômico e Inserção Regional
- II. Desenvolvimento Social;
- III. Desenvolvimento Territorial, de acordo com as seguintes dimensões:
 - a) Preservação Ambiental;
 - b) Mobilidade;
 - c) Ordenamento Urbano.
- IV. Desenvolvimento Institucional.

Seção I Do Desenvolvimento Econômico e Inserção Regional

Art. 16. São diretrizes para o desenvolvimento econômico integrado:

- I. integração da Ilha de Itaparica na economia regional - Região Metropolitana de Salvador, Recôncavo e Baixo Sul - e afirmação de seu papel na rede de cidades, por meio de:

- a) fortalecimento da integração da Ilha com a Região Metropolitana de Salvador;

- b) aproveitamento do potencial de integração logística da Ilha de Itaparica;
 - c) dinamização e diversificação econômica através da promoção de cadeias produtivas associadas aos grandes empreendimentos instalados no Recôncavo, Baixo Sul e Baía de Todos os Santos;
 - d) dinamização econômica através da integração das atividades tradicionais com a economia regional por meio de arranjos produtivos locais (APLs).
- II. alavancagem da economia da Ilha de Itaparica, mediante:
- a) o desenvolvimento do turismo como setor âncora;
 - b) a estruturação da saúde como atividade âncora;
 - c) o estímulo ao desenvolvimento do setor educacional como atividade âncora;
 - d) o apoio às atividades econômicas na Ilha, em compatibilidade com a capacidade de suporte do território, gerando novas oportunidades de negócios inovadores sustentáveis, trabalho, emprego e elevação dos níveis de renda.

Seção II **Do Desenvolvimento Social**

Art. 17. São diretrizes para o desenvolvimento social da Ilha:

- I. redução da vulnerabilidade social na Ilha:
 - a) ampliação e melhoria do acesso à educação e requalificação do sistema de ensino;
 - b) ampliação e melhoria da qualidade dos serviços de saúde;
 - c) melhoria das condições de segurança pública na Ilha;
 - d) ampliação e melhoria da qualidade dos serviços de assistência social.
- II. execução de políticas públicas de cultura como estratégia de desenvolvimento social:
 - a) fortalecimento da identidade histórico-cultural da Ilha;
 - b) dinamização das atividades culturais na Ilha.

Seção III **Do Desenvolvimento Territorial**

Art. 18. As diretrizes para o desenvolvimento territorial estão organizadas segundo suas dimensões ambientais, da mobilidade e do ordenamento territorial.

Subseção I **Da Preservação Ambiental**

Art. 19. São diretrizes para a preservação ambiental da Ilha de Itaparica:

- I. a preservação e conservação dos atributos ambientais considerando a sustentabilidade, biodiversidade, a qualidade e a produtividade dos ecossistemas;

- II. a estruturação da gestão ambiental no território da Ilha de Itaparica, de forma compartilhada entre os dois municípios, o Governo do Estado e a União.

**Subseção II Da
Mobilidade**

Art. 20. São diretrizes para a reestruturação e a qualificação do sistema viário da Ilha:

- I. a ligação entre Itaparica e Mar Grande, Tairu e Cacha Pregos por via arterial estrutural para melhoria da mobilidade na Ilha de Itaparica;
- II. a ligação por vias coletoras aos núcleos da Costa e da Contracosta
- III. a ampliação e melhoria dos acessos internos à Costa municipal;
- IV. Desenvolvimento e implementação de estrutura viária voltada à atividade do Turismo;

Art. 21. São diretrizes para a reestruturação e a qualificação dos serviços de transporte coletivo a garantir:

- I. da melhoria das condições de gestão do sistema viário;
- II. da melhoria das condições de gestão dos serviços de transporte coletivo;
- III. da instituição de condições adequadas para gestão compartilhada dos serviços de transporte público coletivo, entre o Estado e os municípios de Itaparica e Vera Cruz.

**Subseção III
Do Ordenamento Territorial**

Art. 22. São diretrizes para a instituição de políticas públicas voltadas ao ordenamento, desenvolvimento territorial e implantação de infraestrutura:

- I. garantia da Função Social da Cidade e acesso à terra urbanizada, mediante:
 - a) ordenamento territorial visando o bem-estar da população;
 - b) a regulação urbanística visando a qualificação urbana e habitacional;
 - c) a promoção de uma gestão compartilhada para controle e ordenamento territorial da Ilha.
- II. fortalecimento de centralidade e estruturação das áreas de desenvolvimento, por meio:
 - a) do reconhecimento das centralidades urbanas existentes na Ilha e desenvolvimento de novas centralidades;
 - b) da definição, estruturação e implantação das áreas de desenvolvimento da Ilha.
- III. qualificação e ampliação da infraestrutura básica dos serviços urbanos como meio de:
 - a) universalização do acesso à infraestrutura e implementação de políticas de saneamento na Ilha;
 - b) implantação de sistemas de comunicação e energia;
 - c) melhoria das condições de habitabilidade na ilha;

- d) implementação de ações de regularização urbanística e fundiária;
- e) melhoria das condições de mobilidade urbana e cicloviária;
- IV. preservação do patrimônio natural, material e imaterial, mediante:
 - a) recuperação dos imóveis de interesse histórico e cultural;
 - b) proteção das atividades e tradições culturais;
 - c) preservação dos manguezais, restingas e remanescentes de florestas ombrófilas, e a manutenção da qualidade dos recursos hídricos.

Seção IV Do Desenvolvimento Institucional

Art. 23. São diretrizes para o planejamento e o desenvolvimento institucional do Município de Vera Cruz:

- I. melhoria da articulação entre os entes federativos, por meio de:
 - a) composição de arranjos institucionais para a gestão compartilhada do Plano Urbano Intermunicipal;
 - b) ampliação da participação dos municípios da Ilha na gestão da Região Metropolitana de Salvador;
 - c) estruturação da participação compartilhada dos municípios da Ilha, juntamente com os municípios do Recôncavo, Baixo Sul e Região Metropolitana de Salvador, na Macroárea de Influência do Sistema Viário Oeste, na implementação do seu Plano Regional de Desenvolvimento Socioeconômico.
- II. aperfeiçoamento da Gestão Pública:
 - a) modernização administrativa e fortalecimento institucional dos municípios;
 - b) fortalecimento dos instrumentos institucionais de gestão municipal;
 - c) melhoria da capacidade de arrecadação municipal, através dos instrumentos de gestão fiscal e da captação de recursos externos.

TÍTULO III DAS POLÍTICAS SETORIAIS

Art. 24. As políticas públicas setoriais, em especial as urbanas e ambientais, integram e definem as ações que devem ser implementadas pelo Executivo para cumprir os objetivos estratégicos deste PDDU.

Art. 25. As políticas setoriais neste PDDU consideram as particularidades locais, os eixos estruturantes da política de articulação regional e a integração com a política de desenvolvimento urbano do município:

- I. Política de Desenvolvimento Econômico;
- II. Política de Desenvolvimento Social;
- III. Política de Desenvolvimento Territorial.

Parágrafo único. As políticas setoriais de que trata o caput deste artigo deverão ser elaboradas e implementadas de forma integrada, buscando atender aos objetivos da Política de Desenvolvimento Municipal expressos neste PDDU, seu principal instrumento.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 26. Compreende o desenvolvimento dos eixos de vocação econômica e atividades âncora, tais como ensino técnico superior de abrangência regional; saúde; comércio e serviços dinâmicos da economia local e de suporte a economia regional, além das Políticas Municipais de Turismo, de Abastecimento e de Segurança Alimentar e Nutricional.

Parágrafo único. Integram esta Política o conjunto de estratégias e ações para dinamização da base produtiva local, na forma do **Art. 496** desta Lei.

Art. 27. A Política de Desenvolvimento Econômico no Município de Vera Cruz tem como objetivos:

- I. alavancar setores de atividades estratégicas para o desenvolvimento do município, considerando as vocações locais e os efeitos multiplicadores;
- II. criar ambiente favorável ao desenvolvimento de negócios no município;
- III. estimular oportunidades produtivas que correspondam à vocação do município ou que signifiquem novas oportunidades para empreendedores;
- IV. atrair investimentos públicos e privados, nacionais e internacionais, visando a densar os setores de atividade econômica relacionados às oportunidades geradas pelos investimentos públicos ou privados anunciados ou implantados.
- V. buscar diversificação das atividades econômicas que compõem a base da economia do município;
- VI. estimular e fomentar, o investimento produtivo do setor privado, particularmente nas atividades consideradas prioritárias para o desenvolvimento municipal;
- VII. oferecer infraestrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, emprego, riqueza e de qualidade de vida;
- VIII. oferecer infraestrutura, estimular e fomentar o desenvolvimento da economia digital;

- IX. desenvolver e potencializar o econômico dos recursos naturais, humanos, de infraestrutura, paisagísticos e culturais do Município;
- X. propiciar oportunidades de trabalho e geração de renda necessárias à elevação contínua da qualidade de vida dos munícipes;
- XI. estimular e fomentar o investimento produtivo do setor privado, particularmente atividades consideradas prioritárias para o desenvolvimento municipal;
- XII. estimular a integração das atividades econômicas locais com mercados e atividades congêneres em nível regional, especialmente na Região Metropolitana de Salvador;
- XIII. potencializar a capacidade criativa, o conhecimento e a inovação para gerar atividades econômicas de alto valor agregado e ambientalmente sustentáveis;
- XIV. implantar Áreas de Desenvolvimento Programadas (ADP) aptas a receber atividades econômicas capazes de dinamizar a economia municipal;
- XV. estimular o desenvolvimento do empreendedorismo, visando ampliar a inclusão produtiva no mercado, a geração de renda e a qualificação do trabalhador;
- XVI. aproveitar a estrutura viária proposta e a posição estratégica do Município na Região Metropolitana de Salvador para consolidar o município como polo regional de turismo requalificado.

Art. 28. São diretrizes específicas para promoção do desenvolvimento econômico em Vera Cruz:

- I. elaboração do Plano Estratégico de Desenvolvimento Econômico, definindo diretrizes, programas e ações prioritárias para o desenvolvimento econômico local;
- II. diversificação da atividade econômica municipal através da atração de novos setores de atividade econômica, com maior efeito multiplicador e de geração de renda e empregos;
- III. requalificação da inserção do setor de turismo municipal na Região Metropolitana de Salvador e Recôncavo e no Estado da Bahia;
- IV. fortalecimento da agricultura familiar e do extrativismo vegetal como atividades econômicas articuladas com a política de incentivo e diversificação do turismo no município;
- V. apoio ao desenvolvimento da atividade pesqueira no município como forma de agregação de valor e manutenção das atividades nas comunidades tradicionais, articulado com a política de incentivo e diversificação do turismo no município, principalmente nas localidades da contracosta;
- VI. ampliação e melhoria da infraestrutura de apoio ao turismo no município;
- VII. apoio e incentivo à produção e comercialização de produtos de forma cooperativa e autogestionária, fortalecendo a economia solidária;
- VIII. desenvolvimento de polo de comércio e serviços próximo à ligação com a Região Metropolitana de Salvador, e entorno do Terminal de Transporte Hidroviário em Mar Grande e em Tairu;
- IX. desenvolvimento da economia náutica gerando efeitos multiplicadores;
- X. estímulo ao desenvolvimento do comércio e de serviços e empreendimentos de economia criativa;
- XI. apoio às pequenas e micro empresas, através de apoio tecnológico e estímulo à formação de parcerias, associações e cooperativas de produção e comercialização,

principalmente de pequenas microempresas familiares informais, buscando seu ingresso na formalidade.

Art. 29. As ações consideradas prioritárias para a execução da Política de Desenvolvimento Econômico no Município de Vera Cruz são aquelas descritas no Título VI desta Lei.

Seção I **Da Política Municipal de Turismo**

Art. 30. A Política Municipal de Turismo constitui-se na aplicação de um conjunto de ações destinadas a proporcionar o crescimento quantitativo e qualitativo da atividade, com especial atenção à qualificação, capacitação e da instituição de mecanismos que resultem no reposicionamento da atividade na economia do município.

Art. 31. Os objetivos da Política Municipal de Turismo são:

- I. requalificar a atividade turística no município transformando-a em atividade âncora da economia municipal;
- II. desenvolver o turismo náutico em toda a orla, costa e contracosta;
- III. incentivar o desenvolvimento dos diversos segmentos da atividade turística a exemplo do turismo náutico, sol e praia, cultural, étnico, religioso, ecológico e de entretenimento;
- IV. promover o município em eventos locais, regionais, nacionais e internacionais.

Art. 32. São diretrizes para a Política Municipal de Turismo em Vera Cruz:

- I. elaboração do Plano Municipal de Turismo, que determinará objetivos, estratégias e ações para o desenvolvimento sustentável do turismo, conciliando o crescimento econômico com a preservação e a manutenção do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
- II. participação de forma qualificada nas discussões do Programa “Prodetur Nacional”, coordenado pelo governo do Estado;
- III. elaboração, em parcerias com as demais esferas de governo e a iniciativa privada, de programas para capacitação de recursos humanos requeridos para a atividade turística no município;
- IV. desenvolvimento da economia náutica gerando efeitos multiplicadores;
- V. promoção e divulgação de eventos e projetos em todas as modalidades de empreendimento comerciais, de serviços e produtos turísticos de forma a integrar a malha nos fluxos turísticos regionais e nacionais;
- VI. realização de calendário de eventos que promovam a cultura local, na baixa temporada do turismo de verão, e inseri-los no calendário oficial, tais como concursos, festivais, mostras e oficinas;
- VII. promoção de acordos de cooperação e alianças com agências e operadoras de turismo, rede nacional e internacional para oportunidades de negócios;
- VIII. elaboração de roteiros turísticos visando a exploração da atividade nas diversas regiões do município;
- IX. elaboração de projetos de sinalização turística bilíngue, principalmente, sinalizando as vias de acesso aos principais atrativos;

- X. regulamentação do trânsito no município, prevendo: destinação de áreas para estacionamento em eventos de grande fluxo, bem como estabelecer normas para entrada, circulação e estacionamento de veículos de turismo, conforme Código Nacional de Trânsito;
- XI. implantação de programas para incentivo ao empreendedorismo visando a implantação de atividades econômicas do setor de comércio e serviços ligados ao turismo, através da figura do Microempreendedor Individual (MEI) e da criação de pequenas empresas;
- XII. ações de formação de recursos humanos: realização de capacitações de planejamento e gestão de empreendimentos turísticos, voltados para alimentação fora do lar, meios de hospedagem, atrativos e comércio;
- XIII. realização de rodada de negócios para que os empresários da cadeia produtiva do turismo firmem acordos comerciais;
- XIV. implantação de cursos de idiomas para formação de guias turísticos nas localidades tradicionais.

Art. 33. As ações consideradas prioritárias para a execução da Política Municipal de Turismo são aquelas descritas no Título VI desta Lei.

Seção II

Da Política Municipal de Abastecimento e de Segurança Alimentar e Nutricional

Art. 34. A Política Municipal de Abastecimento e de Segurança Alimentar e Nutricional visa garantir o direito humano de acesso regular e permanente a alimentos saudáveis, de qualidade, em quantidade suficiente às necessidades nutricionais saudáveis, advindos de produção social, econômica e ambientalmente sustentável, respeitando-se na oferta e consumo, as características, a diversidade e a pluralidade cultural dos hábitos alimentares da população.

Art. 35. O Município atuará, de acordo com o Sistema e a Política Pública Nacional de Segurança Alimentar e Nutricional definidos pela Lei Federal nº. 11.346/06, regulamentada pelo Decreto Federal nº. 7.272/10, na normatização e promoção direta ou indireta das atividades que estão relacionadas à Segurança Alimentar e Nutricional da sua população, com as seguintes diretrizes:

- I. planejamento e execução de programas da política de segurança alimentar e nutricional, de forma integrada com os programas e especiais de nível Federal, Estadual e Intermunicipal;
- II. criação de projetos de apoio e estímulo às cooperativas de compra para feirantes, pequenos e médios comerciantes;
- III. criação de um programa específico para o desenvolvimento de hortas domésticas, educacionais, comunitárias e institucionais, com finalidade econômica e educacional;
- IV. criação e implantação de Programa de Qualificação e Fortalecimento da Agricultura Familiar e Tradicional, com o objetivo de agregar valor à produção agrícola sustentável, por meio de estímulo e subsídio para a obtenção de certificação orgânica, criação de entrepostos de comercialização para abastecimento local e regional, capacitação de mão de obra, incluindo implantação de novos espaços coletivos para comercialização de hortifrutigranjeiros e outros produtos para o melhor atendimento das necessidades da população;

- V. criação de Programa Municipal de Fortalecimento da Atividade Pesqueira, com o objetivo de valorizar a cultura local, por meio do estímulo da manutenção de práticas tradicionais, identificar e respeitar a capacidade de suporte do meio, criar atividades relacionadas ao roteiro turístico e aprimorar os canais de comercialização do pescado;
- VI. implantação de uma agricultura orgânica;
- VII. retomada do Programa de Aquisição de Alimentos (PAA);
- VIII. implantação de programa de educação alimentar.

Parágrafo único. A Política Municipal de Abastecimento de Segurança Alimentar e Nutricional deverá interagir com as outras políticas públicas de desenvolvimento econômico, social e planos setoriais.

CAPÍTULO II **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Art. 36. Compõe a Política de Desenvolvimento Social:

- I. a Política de Educação;
- II. a Política de Saúde;
- III. a Política de Esporte e Lazer;
- IV. a Política de Cultura;
- V. a Política de Proteção Social;
- VI. a Política de Segurança Pública.

Art. 37. As políticas setoriais sociais deverão ser elaboradas de forma articulada, tornando possível o estabelecimento de um Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais.

Art. 38. O Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais é composto pelas redes de equipamentos urbanos e sociais voltados para a efetivação e universalização de direitos sociais compreendidos como direito do cidadão e dever do Estado, com participação da sociedade civil nas fases de decisão, execução e fiscalização dos resultados.

Art. 39. São componentes do Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais:

- I. os equipamentos de educação;
- II. os equipamentos de saúde;
- III. os equipamentos de esportes e lazer;
- IV. os equipamentos de cultura;
- V. os equipamentos de proteção social;
- VI. os equipamentos de segurança pública.

Art. 40. O Poder Público Municipal deverá elaborar planos setoriais de educação, saúde, esportes, assistência social e cultura visando o combate à exclusão e à desigualdade socioterritoriais, o atendimento às necessidades básicas, a fruição de bens e serviços socioculturais urbanos, a transversalidade das políticas de gênero e raça e destinadas às crianças e adolescentes, aos jovens, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais. Estes planos devem ser revistos e atualizados a cada 3 anos.

§1º Os planos municipais setoriais deverão prever a articulação e integração das redes de equipamentos urbanos e sociais, por intermédio de ação conjunta das secretarias municipais envolvidas e de ampla participação popular

§2º Os planos deverão apresentar critérios para dimensionamento de demandas por equipamentos urbanos e sociais, compatibilizadas com os critérios de localização e integração com os equipamentos existentes.

Art. 41. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deverá respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir de estudo de demanda, priorizando as áreas de urbanização precária e/ou incompleta.

Art. 42. Os planos municipais setoriais deverão estabelecer estratégias que garantam a implantação de rede básica de equipamentos e de serviços públicos de caráter local, preferencialmente articulados e dimensionados para atender à totalidade da população residente.

Parágrafo único. Os planos municipais deverão conter, no mínimo, os resultados dos cálculos de demanda por diferentes programas e equipamentos, bem como as propostas de atendimento a tais demandas.

Seção I **Da Política Municipal de Educação**

Art. 43. São objetivos da Política Municipal de Educação:

- I. atender integralmente com qualidade a população no ensino infantil;
- II. atender integralmente com qualidade a população no ensino fundamental;
- III. garantir a universalização do acesso ao ensino médio;
- IV. ampliar a educação para jovens adultos sem escolaridades adequadas;
- V. garantir o acesso ao ensino profissionalizante;
- VI. estimular, através de convênios, parcerias, etc, com instituições ligadas à educação o acesso e permanência ao ensino médio, profissionalizante e superior.;
- VII. articular a política educacional como conjunto de políticas públicas, compreendendo o indivíduo enquanto ser integral, com vistas à inclusão social e cultural;
- VIII. reduzir as desigualdades socioespaciais, no acesso à política educacional;
- IX. garantir uma política educacional de qualidade;
- X. garantir a formação, desenvolvimento profissional e a valorização do trabalhador da educação;
- XI. garantir o acesso igualitário a uma política educacional construída democraticamente.
- XII. garantir subsídios para atuação e autonomia dos órgãos de controle Social da Educação

Art. 44. São diretrizes para a Política Municipal de Educação em Vera Cruz:

- I. implantação do atendimento universal às crianças da faixa etária de seis a quatorze anos de idade, garantindo o ensino fundamental de nove anos e aumentando o número de vagas de acordo com a demanda;
- II. estabelecimento da política de educação em tempo integral nas escolas públicas de educação infantil;
- III. estabelecimento de política para garantir a educação inclusiva no ensino fundamental regular;
- IV. garantia da expansão progressiva de atendimento, em período integral, às crianças e adolescentes nas redes públicas de ensino;

- V. garantia do acesso ao ensino público regular e gratuito aos deficientes e pessoas com necessidades educacionais especiais;
- VI. prover os meios de adequação dos alunos segundo a idade prevista para a conclusão do ensino fundamental
- VII. articulação entre os entes da federação para universalização no acesso à educação de nível médio, inclusive Educação de Jovens e Adultos
- VIII. ampliação da oferta pública e gratuita de educação de jovens e adultos, equivalente ao ensino fundamental médio presencial, para a população a partir de 15 anos, quando não tenha atingido esses níveis de escolaridade;
- IX. estimular a implantação de unidades de ensino profissionalizante no município;
- X. atendimento às demandas da sociedade, dos empregadores e dos trabalhadores, em sintonia com as exigências de desenvolvimento sustentável local, regional e nacional;
- XI. estabelecimento de políticas públicas para a capacitação específica e diversificada para as pessoas com deficiência e/ou necessidades especiais;
- XII. criação de condições para a geração de oferta de vagas na educação superior;
- XIII. fortalecer, ampliar e valorizar a universalização da educação especial destinada às pessoas com necessidades especiais no campo da aprendizagem, originadas de deficiência física, sensorial, mental, intelectual, auditiva, múltipla, transtorno global do desenvolvimento e características como altas habilidades, superdotação e talentos;
- XIV. garantir a articulação entre a política de educação e as demais políticas sociais municipais, visando o melhor aproveitamento das unidades escolares;
- XV. atendimento prioritário às carências de educação voltadas às necessidades específicas nas localidades com maior vulnerabilidade social;
- XVI. melhoria na qualidade dos serviços educacionais oferecidos no município;
- XVII. melhoria da estrutura física dos equipamentos de educação;
- XVIII. adequação dos currículos escolares às necessidades da população local;
- XIX. garantir o desenvolvimento profissional dos educadores locais;
- XX

garantir a participação da comunidade local na definição da política educacional municipal através da transparência orçamentária, eleição de diretores e apresentação do calendário escolar e método pedagógico aos estudantes, país e comunidade no início de cada ano letivo.
Obs.: após a realização da eleição dos diretores, o resultado mais votado será submetido à apreciação do gestor que nomeará preferencialmente o primeiro da lista

Art.45. As ações prioritárias para a execução da Política Municipal de Educação são aquelas descritas no Título VII desta Lei.

Seção II **Da Política Municipal de Saúde**

Art.46. A Política Municipal de Saúde em Vera Cruz busca atingir os seguintes objetivos:

- I. prestar atenção à saúde da população nas dimensões de promoção, prevenção, tratamento, reabilitação de forma universal, equânime e integral de acordo com os princípios do SUS;
- II. articular a gestão da saúde com outras políticas públicas para assegurar ações intersetoriais entre as diversas áreas que tenham repercussão na saúde e na qualidade de vida do indivíduo;
- III. garantir participação da sociedade na elaboração e execução das Políticas Públicas de Saúde.

Art.47. São diretrizes para a implantação da Política Municipal de Saúde em Vera Cruz:

- I. ampliação do acesso à saúde e oferta de serviços de saúde de forma descentralizada, conforme critérios populacionais e hierarquização dos equipamentos de saúde
- II. ampliação e descentralização dos serviços de atenção básica
- III. viabilização do atendimento integral à saúde incluindo cura, prevenção e atenção à saúde individual e coletiva;
- IV. aumento da resolutividade na rede de atendimento do Sistema Único de Saúde (SUS), garantindo qualidade, eficácia e eficiência; estabelecer articulação do Sistema de Saúde (gestão e controle social) com a comissão de saúde do poder legislativo;
- V. estímulo ao trabalho em equipe por meio da valorização profissional e de ações que incorporem práticas de educação permanente;
- VI. Fortalecimento dos mecanismos de controle social; acompanhamento periódico das USF pela Rede de Saúde (conselho, gestão, legislativo); fortalecimento do Conselho com acompanhamento periódico das USF pela Rede de Saúde (conselho, gestão, legislativo)
- VII. Municipal de Saúde dando-lhe condições de atuação e fiscalização
- VIII. fortalecimento do Conselho Municipal de Saúde dando-lhe condições de atuação e fiscalização
- IX. hiper-realização de estudo de demanda da população (censo municipal) - e usar estes dados para planejar as políticas de saúde.

Seção III

Da Política Municipal de Assistência Social

Art.48. A Política Municipal de Assistência Social em Vera Cruz busca atingir os seguintes objetivos:

- I. garantir acesso aos serviços da Assistência Social Básica;
- II. garantir acesso aos serviços da Assistência Social Especial;
- III. fortalecer o controle social-recomenda-se para tanto a criação da casa dos conselhos
- IV. aprimorar a Gestão do Sistema Único da Assistência Social (SUAS) no Município.
- V. realização de estudo de demanda da população (censo municipal) em situação de vulnerabilidades sociais e o uso destes dados para melhor aplicabilidade das políticas de Assistência Sociais

Art.49. São diretrizes para a implantação da Política Municipal de Assistência Social em Vera Cruz:

- I. adequação e acessibilidade das unidades de Assistência Social para a agilização e qualificação do atendimento;
- II. qualificação dos serviços de média e alta complexidade;
- III. apoio ao funcionamento e fortalecimento do Conselho Municipal de Assistência Social como instância de controle social da Política Municipal de Assistência Social;
- IV. fomento à criação de espaços democráticos de participação dos usuários;
- V. elaboração de uma política de gestão do trabalho para a Política Municipal de Assistência Social, incluindo todos os serviços governamentais e não governamentais.

Art. 50. As ações prioritárias para a execução da Política Municipal de Proteção Social são aquelas descritas no Título VII desta Lei.

Seção IV
Da Política Municipal de Segurança

Art.51. A Política Municipal de Segurança Pública em Vera Cruz busca atingir os seguintes objetivos:

- I. integrar ações preventivas para assegurar a segurança pública no município;
- II. garantir o acesso universal e igualitário aos serviços de segurança pública de qualidade;
- III. integrar ações de repressão ao crime para assegurar a segurança pública no município;
- IV. fortalecer do Controle Social;
- V. atender as populações mais vulneráveis.
- VI. criar plano municipal de segurança pública, com revisão a cada dois anos
- VII. revitalização do Conselho de Segurança Pública

Art.52. São diretrizes para a Política Municipal de Segurança Pública em Vera Cruz:

- I. expansão das ações e equipamentos para a mediação e a solução pacífica de conflitos;
- II. melhoria na prestação dos serviços de segurança pública no Município;
- III. ampliação da participação social na Política Municipal de Segurança Pública;
- IV. adoção de modelo de gestão integrada da política de Segurança Pública.
- V. ampliação da participação social através dos Conselhos Municipais;
- VI. atenção especial às mulheres vítimas de violência.
- VII. realização do estudo de demanda da população (censo municipal), a fim da criação de mapa da violência para aplicação de políticas públicas de combate à violência.

Art.53. As ações prioritárias para a execução da Política Municipal de Segurança são aquelas descritas no Título VII desta Lei.

Seção V
Da Política Municipal de Esporte, Lazer e Cultura

Art.54. A Política Municipal de Esporte, Lazer e Cultura em Vera Cruz busca atingir os seguintes objetivos:

- I. estabelecer a cultura como política pública, enriquecendo a subjetividade e a perspectiva de vida dos cidadãos;
- II. garantir o acesso democrático aos bens culturais e o direito à sua fruição;
- III. universalizar a prática esportiva e recreativa, independentemente das diferenças de idade, raça, cor, ideologia, sexo e situação social.

Art.55. São diretrizes para a Política Municipal de Esporte, Lazer e Cultura em Vera Cruz:

- I. criação e implantação do Sistema Municipal de Cultura, integrando o município ao Sistema Nacional de Cultura;
- II. incentivo à criação, produção, pesquisa, difusão e preservação das manifestações culturais em vários campos da cultura e das artes;
- III. instituição de mecanismos para viabilizar o financiamento da Política Municipal de Cultura;
- IV. valorização e preservação do patrimônio cultural material e imaterial;

- IV. viabilização do acesso à produção cultural, renovando a auto estima, fortalecendo os vínculos com a cidade, estimulando atitudes críticas e cidadãs e proporcionando prazer e conhecimento;
- V. melhoria da infraestrutura e dos equipamentos de Esporte e lazer.
- VI. priorização e incentivo ao estabelecimento de uma cadeia de atividades vinculadas ao desenvolvimento das práticas de valorização do esporte náutico, aquático, entre outros praticados ao ar livre como diferencial da ilha;
- VII. ampliação das alternativas de esportes náuticos com inserção da população local.
- VIII. construção de um centro de convenções no município

Art. 56. As ações prioritárias para a execução da Política Municipal de Esporte, Lazer e Cultura são aquelas descritas no Título VII desta Lei.

CAPÍTULO III DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 57. Compõem a Política de Desenvolvimento Territorial as seguintes políticas específicas:

- I. Política Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II. Política Municipal de Mobilidade Urbana;
- III. Política Municipal de Saneamento Básico;
- IV. Política Municipal de Meio Ambiente.

Art. 58. São diretrizes de fornecimento de energia:

- I. garantia do pleno atendimento ao mercado consumidor de energia, assegurando níveis adequados de oferta e promovendo a conservação e utilização racional;
- II. promoção da eficiência energética e de uso de energias renováveis nos espaços e edifícios públicos;
- III. promoção do desenvolvimento e utilização de novas tecnologias no uso de fontes alternativas não convencionais de energia de forma complementar inclusive energias solar tendo como objetivo o usuário residencial;
- IV. articulação do município junto à concessionária para inserção das famílias de baixa renda, incluindo as famílias em situação de vulnerabilidade social de energia elétrica;
- V. monitoramento da qualidade do serviço de energia elétrica, segundo os parâmetros definidos pela agência nacional de energia elétrica, ANEEL;
- VI. fiscalização das construções irregulares próximas à rede de transmissão de energia, que não respeitam os requisitos técnicos e comprometem a segurança dos moradores com exposição à alta tensão de energia;
- VII. ampliação da capacidade da rede, reduzindo a ocorrência de oscilação e queda de energia, principalmente no período de verão, devido à sobrecarga de consumo;
- VIII. ampliação das redes de energia elétrica para atendimento dos assentamentos precários.

Art. 59. São diretrizes para iluminação pública:

- I. manutenção contínua das áreas cobertas pela iluminação pública;
- II. garantia da fiscalização dos equipamentos e serviços executados;

- III. garantia do pleno atendimento em todos os logradouros e espaços públicos do município;
- IV. ampliação da rede, priorizando a universalização do atendimento especialmente nas localidades onde ainda há logradouros sem iluminação pública adequada, como Baiacu, Jiribatuba, Matarandiba, Barra do Gil, Conceição Juerana;
- V. estabelecimento de critérios objetivos visando o equilíbrio financeiro do sistema.

Art. 60. São diretrizes para telecomunicações:

- I. ampliação dos serviços de acesso à rede de internet;
- II. estabelecimento de condicionantes técnicas, sociais e econômicas com o objetivo de disciplinar a implantação de redes, estações, antenas, dentre outros equipamentos, referentes a diversos sistemas de telecomunicações, mediante instrumentos legais e normas internacionais/nacionais, com a participação da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT, Agência Nacional de Telecomunicações, ANATEL, empresas do sistema, universidades, governo do estado, município e outros agentes interessados;
- III. implementação de serviços de telecomunicações nas áreas urbanas, de maneira permanente, fazendo uso intensivo da capacidade das redes de telefonia fixa, móveis, de dados e TV, em função da configuração das redes locais;
- IV. priorização da utilização do posteamento da rede de distribuição de energia elétrica para expansão da rede de telecomunicações.

Seção I

Da Política Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 61. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social tem como objetivos:

- I. garantir o direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no artigo 6º da Constituição da República;
- II. garantir o acesso à terra urbanizada, com reversão da tendência de periferização e ocupação dos espaços inadequados pela população de baixa renda, utilizando os instrumentos previstos na Lei Federal nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade);
- III. reduzir o déficit habitacional;
- IV. recuperar os assentamentos habitacionais precários e irregulares sob os aspectos urbanístico e fundiário;
- V. estimular a produção de Habitação de Interesse Social, ampliando a oferta e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- VI. equacionar o conflito entre a preservação ambiental e a ocupação urbana.

Art. 62. Para o cumprimento desses objetivos, os programas, ações e investimentos, públicos e privados, na relacionados à Habitação de Interesse Social, devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I. promoção do acesso à terra para viabilizar Programas Habitacionais de Interesse Social, por meio da aplicação de instrumentos a fim de assegurar a utilização adequada das áreas vazias e subutilizadas, combatendo a ociosidade dos imóveis;
- II. priorização do atendimento da população de baixa renda residente em imóveis ou áreas insalubres, áreas de risco e áreas de preservação permanente;

- III. promoção da urbanização e regularização urbanística, jurídica, fundiária e ambiental dos assentamentos habitacionais precários e irregulares;
- IV. garantia de recursos financeiros para Habitação de Interesse Social, no âmbito do Município, para aquisição de terras e produção habitacional;
- V. promoção do atendimento habitacional às famílias a serem removidas, priorizando áreas próximas aos assentamentos originários, mediante consulta prévia às famílias atingidas, no caso de remoções de assentamentos precários localizados em áreas de preservação permanente ou em áreas de risco ou ainda para desadensamento por motivo de obra de urbanização;
- VI. implementação de programas de reabilitação física e ambiental nas áreas degradadas e de risco, de modo a garantir a integridade física, o direito à moradia e recuperação da qualidade ambiental dessas áreas;
- VII. desestímulo à ocupação irregular de novas áreas, mediante a aplicação de normas e instrumentos urbanísticos e de fiscalização;
- VIII. desestímulo ao adensamento e à ampliação dos núcleos habitacionais de baixa renda, urbanizados ou não;
- IX. recuperação ambiental das áreas ambientalmente frágeis que foram ocupadas por moradias, coibindo novas ocupações;
- X. incentivo à produção agrícola associada à habitação rural de interesse social;
- XI. promoção de sistema alternativo à rede de coleta de esgoto priorizando sistemas em escala local;
- XII. articulação do Plano Municipal de Habitação ao planejamento ambiental;
- XIII. associação da Política de Habitação aos programas sociais de geração de renda;
- XIV. limitação do número de unidades por empreendimentos habitacionais de interesse social, evitando a segregação social;
- XV. fomento a empreendimentos habitacionais de interesse social através de entidades;
- XVI. instituição de instrumentos de controle de abandono de imóveis.
- XVII. priorização de investimentos em infraestrutura urbana para melhoria das condições de habitabilidade nos assentamentos precários, vinculando recursos orçamentários do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e de outras fontes.

Subseção I.

Do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 63. A Política Municipal de Habitação de Interesse Social fundamenta-se na Lei Federal 11.124/05, que instituiu a Política Nacional de Habitação de Interesse Social, Constituição Federal e Estadual, Estatuto da Cidade Lei Federal 10.257/01, Lei Estadual 11.041/08, que instituiu a Política Estadual de Habitação de Interesse Social.

Art. 64. A elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, instrumento da Política Municipal de Habitação de Interesse Social, deverá contemplar:

- I. elaboração do diagnóstico das necessidades habitacionais e caracterização dos assentamentos precários;

- II. levantamento dos custos totais e dimensionamento da quantidade de terra urbananecessária ao atendimento das necessidades habitacionais, para solucionar o déficiteas situações de inadequação dashabitaçãoes;
- III. definição deprogramaseestratégiasparaootendimentodasnecessidadeshabitacionais,a travésdoestabelecimentodemetas físicasefinanceiras;
- IV. definição de mecanismos de gestão democrática e controle social na formulação dapolíticahabitacional;
- V. definição de estratégias para a formação de banco de terras voltado à produçãohabitacional eampliação dosrecursosdestinadosàhabitação;
- VI. definição deáreasprioritáriaspararegularizaçãofundiária,urbanísticaedomínial;
- VII. definição deinvestimentosprioritárioseinfraestruturanosassentamentosprecários.

Art.65.AsaçõesprioritáriaseinvestimentosestratégicosdaPolíticaMunicipaldeHabitaçãoeInteresse Socialestão descritosnoTítuloVIIdestaLei.

Seção II **DaPolítica MunicipaldeMobilidadeUrbana**

Art.66.APolíticaMunicipaldeMobilidadeUrbanafundamenta-senaLeiFederal17.587/2012, que instituiu a Política Nacional de Mobilidade Urbana, Constituição Federal, EstatutodaCidadeLeiFederal10.257/2001eCódigodeTrânsitoBrasileiroLeiFederal9.503/97.

Parágrafo único. A Política Municipal de Mobilidade adota os princípios contidos na PolíticaNacional de Mobilidade Urbana.

Art.67.Sãoobjetivos dapolíticademobilidadeurbanadoMunicípiodeVeraCruz:

- I. reduziranecessidadededeslocamentosmotorizados;
- II. fortalecerascentralidadesmunicipais;
- III. estruturarosistemaviário noMunicípiodemodoaatenderadequadamenteasnecessidades de deslocamento atuais e futuras;
- IV. priorizarotransportecoletivosobreoindividualno projeto, naimplantaçãoe na operação do sistema viário;
- V. melhorar a qualidade dos serviços de transporte coletivo;
- VI. garantir condições adequadas para a circulação dos pedestres;
- VII. estimularousodotransporteciclovitário;
- VIII. desestimularousodotransporteindividual;
- IX. integraros modos de transporte;
- X. integraromunicípionosistemademobilidademetropolitano;
- XI. fomentarotransporthidroviário paraos deslocamentos internos na ilha;
- XII. prover amobilidade com conforto e segurança;
- XIII. promover a acessibilidade universal com atenção especial aos grupos de mobilidade reduzida.

Art.68.São diretrizes gerais daPolíticaMunicipaldeMobilidadeUrbana:

- I. promoção do desenvolvimento sustentável, com a mitigação dos custos ambientais, e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas, incluindo a redução dos acidentes de trânsito, das emissões de poluentes, da poluição sonora e da deterioração do patrimônio edificado;
- II. homogeneização das condições de macro acessibilidade entre diferentes regiões do Município;
- III. melhoria das condições de mobilidade da população, com redução dos tempos de viagem e garantia de conforto, segurança e modicidade;
- IV. estruturação do sistema viário com prioridade para a segurança e a qualidade de vida dos moradores e não à fluidez do tráfego de veículos;
- V. aumento da participação do transporte público coletivo não motorizado na divisão modal;
- VI. integração entre os diferentes modos e serviços de transporte;
- VII. prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;
- VIII. redução da necessidade de viagens motorizadas através do incentivo de usos mistos do território e da consolidação da cidade policêntrica reduzindo a necessidade de deslocamento;
- IX. equidade no uso do espaço público de circulação;
- X. equidade no acesso ao transporte público coletivo;
- XI. segurança nos deslocamentos das pessoas;
- XII. estruturação da gestão local, fortalecendo o papel regulador dos serviços de transporte público e de trânsito.

Subseção I.

Do Plano Municipal de Mobilidade

Art. 69. O Poder Executivo deverá elaborar no prazo máximo de 6 (seis) meses após a publicação desta lei o Plano Municipal de Mobilidade, atendendo a Lei da Política Nacional de Mobilidade.

§1º O Plano Municipal de Mobilidade deverá ser compatibilizado ou elaborado em conjunto com o Município de Itaparica, considerando as condições particulares de integração da Ilha de Itaparica.

§2º O Plano Municipal de Mobilidade deverá conter no mínimo:

- I. a caracterização das principais regiões de origem e destino das viagens cotidianas e dos fluxos predominantes de pessoas e bens, identificados por meio de pesquisas complementares à Pesquisa de Origem e Destino da Região Metropolitana de Salvador;
- II. o desenvolvimento do projeto funcional do sistema de transporte coletivo rodoviário interno à Ilha, considerando a necessidade de constituição de uma rede única e integrada para atendimento aos municípios de Itaparica e de Vera Cruz;
- III. o desenvolvimento de projeto operacional para o sistema de transporte coletivo rodoviário proposto para a Ilha, com especificação das características operacionais.

- das linhas com seus itinerários e quadros de horários de partidas, compatíveis com as necessidades da demanda da população;
- IV. a proposição de política de integração tarifária para os serviços de transporte rodoviário e destes como os serviços de transporte hidroviário;
 - V. a elaboração de estudo de viabilidade econômica e financiamento do sistema de transporte coletivo proposto, com proposições para a política tarifária, identificando a eventual necessidade de subsídios e outras receitas extra-tarifárias para garantir o equilíbrio do sistema;
 - VI. a localização e dimensionamento dos equipamentos urbanos associados aos serviços de transporte coletivo, táxi, moto-táxi, e especial do terminais e estações de conexão;
 - VII. a proposição de estacionamento associados ao terminal hidroviário e rodoviários de transporte coletivo e de apoio aos serviços de turismo;
 - VIII. a identificação de eventuais impactos urbanos e ambientais decorrentes da implantação da rede proposta;
 - IX. a proposição de diretrizes para a futura integração do sistema de transporte coletivo proposto para a cidade e a região metropolitana de Salvador;
 - X. a proposição de diretrizes para a circulação do transporte de carga;
 - XI. a proposição de Plano de Investimentos na ampliação e qualificação do sistema viário, e da infraestrutura para o transporte não motorizado;
 - XII. a definição das atividades e empreendimentos considerados Pólos Geradores de Tráfego dos procedimentos para análise e aprovação.

Art. 70. As ações prioritárias e investimentos estratégicos da Política Municipal de Mobilidade estão descritos no Título VII desta Lei.

Seção III **Da Política Municipal de Saneamento Básico**

Art. 71. O sistema de saneamento é composto por:

- I. abastecimento público de água potável;
- II. coleta, afastamento, tratamento e destinação final dos efluentes sanitários;
- III. manejo das águas pluviais; e
- IV. coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos gerados no município.

Art. 72. A Política Municipal de Saneamento Básico deve buscar atingir os seguintes objetivos:

- I. promover o acesso universal aos serviços de saneamento básico, como forma de contribuir com a melhoria da saúde pública e a igualdade devida da população;
- II. proteger o meio ambiente, com ênfase na recuperação e manutenção da qualidade dos recursos hídricos;
- III. promover a articulação com as demais políticas públicas;
- IV. promover a participação do município na gestão e planejamento dos sistemas de abastecimento público de água e esgotamento sanitário.

Art. 73. A Política Municipal de Saneamento Básico respeita as seguintes diretrizes:

- I. articulação com as políticas e ações de desenvolvimento urbano e ambiental;
- II. expansão do sistema de saneamento básico de forma associada com ações de urbanização e regularização fundiária nos assentamentos precários;
- III. garantia da oferta de água em quantidade e qualidade suficiente para atender as necessidades básicas e padrões de potabilidade, inclusive em assentamentos urbanos isolados;
- IV. garantia da ampliação da cobertura da rede de esgotamento sanitário e aprimoramento do sistema municipal de tratamento, com o objetivo de eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos de água e sistema de drenagem, de forma a contribuir com a recuperação dos cursos hídricos;
- V. definição e implantação de soluções alternativas de esgotamento sanitário particularizado, condominial ou localidades de baixa densidade;
- VI. garantia da participação do município na gestão e planejamento dos sistemas de água e esgoto junto a concessionária de serviços mediante contrato de programa, com prioridade para a fiscalização sobre as atividades de operação e manutenção, planejamento de ampliação das redes e aprimoramento dos serviços, incluindo medidas para combater as perdas, regularidade do fornecimento de água e revisão de tarifas;
- VII. garantia da ampliação e aprimoramento do sistema de drenagem urbano e rural;
- VIII. estímulo a uso de tecnologias alternativas para captação e uso de águas;
- IX. garantia da coleta, tratamento e disposição final de forma adequada de todos os resíduos sólidos gerados no município;
- X. promoção de ações que visem a diminuição da geração de resíduos, por meio da conscientização da população e aprimoramento da gestão e controle dos serviços;
- XI. adoção de alternativas para o tratamento de resíduos que possibilitem a geração de energia;
- XII. busca da sustentabilidade econômica das ações de gestão dos resíduos no ambiente urbano.
- XIII. promoção da inclusão socioeconômica dos catadores de material reciclável e dos subsídios à sua atuação considerando procedimentos para fomentar a criação de cooperativas e aprimoramento da cadeia produtiva dos resíduos recicláveis;
- XIV. controle do uso da água subterrânea, de forma articulada com o órgão ambiental competente;
- XV. viabilização do consórcio intermunicipal junto ao município de Vera Cruz para criar sistema integrado de gestão de resíduos sólidos da Ilha.

Art. 74. As ações prioritárias e investimentos estratégicos da Política Municipal de Saneamento Básico serão tratadas no Título VI desta Lei.

Subseção I.

Do Plano Municipal de Saneamento Básico

Art. 75. O Plano Municipal de Saneamento Básico (PMSB) é um instrumento da Política Nacional de Saneamento Básico, instituída pela Lei Nº 11.445, de 05 de Janeiro de 2007, e temporariamente criada com o objetivo de estabelecer mecanismos de gestão pública da infraestrutura do município relacionada aos quatro eixos do saneamento básico:

- I. abastecimento de água;
- II. esgotamento sanitário;
- III. manejo de resíduos sólidos;
- IV. manejo de águas pluviais.

§1º O PMSB deverá abranger todo o território urbano rural do município.

§ 2º O PMSB deve estar em consonância com os Planos Diretores, com os objetivos e as diretrizes dos planos plurianuais (PPA), com os planos de recursos hídricos, com os planos de resíduos sólidos, quando existirem, com a legislação ambiental, com a legislação de saúde e de educação e devem ser compatíveis e integrados a todas as demais políticas públicas, planos e demais normas do município relacionados ao gerenciamento do espaço urbano.

§3º O PMSB deve realizar, como conteúdo mínimo:

- I. diagnósticos setoriais para todo o território do município, incluindo as áreas urbanas e rurais e avaliando de forma integrada o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, o manejo dos resíduos sólidos e das águas pluviais, considerando os seguintes aspectos:
 - a) aspectos Socioeconômicos, Culturais, Ambientais e de Infraestrutura;
 - b) Política do Setor de Saneamento;
 - c) infraestrutura de Abastecimento de Água;
 - d) infraestrutura de Esgotamento Sanitário;
 - e) infraestrutura de Manejo de Águas Pluviais;
 - f) infraestrutura de Limpeza Urbana e Manejo de Resíduos Sólidos;
- II. análise de diferentes cenários e estabelecimento de prioridades;
- III. projeção de demandas prospectivas técnicas;
- IV. proposta de intervenções com base nos cenários e demandas avaliados;
- V. definição dos objetivos e metas de curto, médio e longo prazo;
- VI. definição de programas, ações e projetos necessários para atingir os objetivos e metas estabelecidos;
- VII. programação física, financeira e institucional da implantação das intervenções definidas;
- VIII. indicadores de desempenho;
- IX. programação de revisão e atualização.

É desejado e aconselhável a criação do comitê permanente de acompanhamento da gestão de resíduos sólidos

Art. 76. . O processo de elaboração do PMSB deverá assegurar a efetiva participação e o controle social, em todas as etapas de elaboração, aprovação, execução, avaliação e revisão, nos moldes estabelecidos neste PDDU.

§ 1º Os Comitês de Acompanhamento são instâncias de participação e controle social para a elaboração do PMSB, sendo divididos nas seguintes estruturas:

- I. Comitê de Coordenação, de caráter deliberativo, é responsável pela condução e acompanhamento da elaboração da proposta do Plano e dos Estudos de Base;
- II. Comitê Executivo, de caráter técnico, é responsável pela operacionalização do processo de elaboração da proposta do Plano e dos Estudos de Base;

§2º São atribuições do Comitê de Coordenação:

- I. avaliar e aprovar os produtos resultantes das Oficinas e Audiências Públicas, aceitando ou não as contribuições do Comitê Executivo;
- II. avaliar e aprovar, junto ao Comitê Executivo, a agenda de trabalho referente aos eventos de controle social, proposta pela Consultoria Contratada para a elaboração do PMSB, e pré-aprovada pelo município;
- III. reunir-se, preferencialmente, a cada dois meses.

§3º São atribuições do Comitê Executivo:

- I. apoiar todas as atividades de controle social previstas neste Termo de Referência desde a comunicação social e mobilização da população até a organização da infraestrutura para o evento;
- II. garantir o bom andamento do processo;
- III. apreciar os produtos entregues pela Consultoria Contratada, resultantes das Oficinas e Audiência pública, após ou concomitantemente a avaliação e aprovação do município, podendo sugerir alterações a serem avaliadas e aceitas pelo Comitê de Coordenação.

§ 4º Caso haja, no município, órgãos colegiados constituídos com atribuições de regulação de todos os serviços de saneamento básico, o Comitê de Coordenação pode contar com os seus membros.

§ 5º O Comitê Executivo poderá contar com os membros de entidade ou órgão administrativo próprio para o exercício das funções executivas de regulação e fiscalização dos serviços de saneamento básico.

§ 6º O Comitê Executivo poderá contar com a participação de profissionais contratados ou cedidos, especificamente para este fim, por instituições conveniadas, inclusive universidades, entidade reguladora delegada e outros entes da Federação.

Seção IV Da Política Municipal de Meio Ambiente

Art. 77. São objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente:

- I. criar sistema integrado de gestão ambiental com a finalidade de concentração dos esforços em políticas públicas ambientais relevantes;
- II. preservar, conservar e recuperar a paisagem e os ecossistemas naturais terrestres e marinhos;
- III. reduzir os níveis de poluição e de degradação em todas as suas formas;
- IV. garantir a proteção dos recursos hídricos;
- V. fomentar a política de prestação de serviços ambientais;
- VI. promover a educação ambiental como instrumento para a sustentação das políticas públicas ambientais;
- VII. estimular a adoção de técnicas e soluções para as construções sustentáveis;
- VIII. estabelecer o aprimoramento da fiscalização ambiental, do controle de uso e ocupação do solo e do gerenciamento costeiro mantendo sempre um número adequado de fiscais através de nomeação por concurso público.

Art. 78. Para o cumprimento desses objetivos, os programas, ações e investimentos, públicos e privados, devem ser orientados segundo as seguintes diretrizes:

- I. promoção da transversalidade nas ações de órgão afins;
- II. promoção da valorização da biodiversidade local;
- III. revisão do planejamento ambiental e avaliação das unidades de conservação ambiental;
- IV. criação do Sistema Municipal de Meio Ambiente - SISMUMA;
- V. contenção do desmatamento, preservação e recuperação dos maciços de vegetação nativa remanescente do bioma mata atlântica, de mata ciliar e aqueles situados em várzeas;
- VI. conservação e recuperação da qualidade ambiental dos recursos hídricos considerando suas bacias, inclusive águas subterrâneas;
- VII. conservação, recuperação e valorização da qualidade ambiental marinha;
- VIII. valorização dos elementos naturais e paisagem com referências para a estruturação do território e para a dinamização e potencialização do turismo;
- IX. estímulo à agricultura familiar, incentivando a agricultura orgânica e a diminuição do uso de agrotóxicos;
- X. promoção da educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas, buscando a articulação com as demais políticas setoriais; dando ênfase ao estímulo das práticas sustentáveis de pesca, explicitando os perigos da pesca predatória
- XI. a estruturação de uma Secretaria de Meio Ambiente, que em consequência possibilitará a criação do SISTEMA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE (SISMUMA)
- XII. compatibilização da proteção ambiental ao desenvolvimento econômico e a qualidade de vida da população.
- XIII. criação das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural (AEIAC) para viabilizar, preservar e recuperar áreas com características naturais relevantes e ofertar espaços voltados ao uso público e de lazer, através da manutenção da vegetação natural e de parâmetros de uso e ocupação estabelecidos pelo PDDU;
- XIV. definição de soluções e procedimentos para prevenção e minimização dos riscos ambientais, considerando o manejo das águas pluviais, a gestão de resíduos sólidos, a proteção e recuperação e controle ambiental, e a articulação e coordenação dos recursos tecnológicos, humanos, econômicos e financeiros, a fim de definir prioridades de atuação que garantam maior eficácia, qualidade e redução de custos operacionais;
- XV. desenvolvimento do Plano de Concepção do SISMUMA incluindo a delimitação das áreas de interesse ambiental públicas e privadas impróprias à ocupação, considerando as diretrizes específicas de cada área conforme descrito a seguir:
 - a) Área de Interesse Ambiental 1, situada no limite norte do município e compreende a foz do rio Jacu ou Inga Açú, abrangendo toda a planície de maré promovendo a conectividade entre fragmentos florestais da costa e contra costa, para facilitar o fluxo de genes e movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e recolonização de áreas degradadas;
 - b) Área de Interesse Ambiental 2, situada no remanescente central englobando o Parque Florestal do Baiacu, uma unidade de Uso Sustentável (Lei Municipal n. 316/1991); deverá ser revisado o Decreto Parque Florestal do Baiacu de forma a estabelecer novos limites dessa UC e avaliar possíveis novos quadramentos da Unidade de Conservação com base na valorização e preservação da Igreja de Nosso Senhor de Vera Cruz;

- c) Área de Interesse Ambiental 3, situada parcialmente no Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica, uma Unidade de Proteção Integral Estadual e Municipal (Decreto Estadual n. 24643/1975 e Lei Municipal n. 320/1982) revisando a criação do Parque de forma a estabelecer novos limites dessa
UC a avaliar possíveis novos quadramentos da Unidade de Conservação com base na valorização e preservação da Igreja de Nosso Senhor de Vera Cruz;
- d) Área de Interesse Ambiental 4, situada na região do My Friend, inserida na bacia do rio Cacha Pregó;
- e) Área de Interesse Ambiental 5, engloba a ilha de Matarandiba e outras ilhas do entorno;
- f) Área de Interesse Ambiental 6, situada entre a área urbana e a área do Parque Florestal do Baiacu, com o objetivo de promover a manutenção da agricultura e extrativismo vegetal.

Art. 79. As ações prioritárias e investimentos estratégicos da Política Municipal de Meio Ambiente estão descritos no Título VI desta Lei.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 80. O ordenamento territorial do Município orienta-se pelos princípios e objetivos estabelecidos neste PDDU e visa adequar o parcelamento, uso e ocupação do solo à capacidade dos recursos naturais, observando as características dos sistemas ambientais locais.

Art. 81. O ordenamento territorial proposto pretende viabilizar a dinamização da economia local, reconhecendo os seguintes eixos de vocação econômica:

- I. diversificação do setor de turismo, com o principal atividade econômica, considerando as vocações para turismo: histórico, cultural, náutico, sol e praia, ecológico;
- II. desenvolvimento da Política Municipal de Abastecimento e Segurança Alimentar e Nutricional, potencializando a agricultura familiar, pesca e mariscação presentes no município;
- III. desenvolvimento de polo de ensino técnico superior de abrangência regional;
- IV. desenvolvimento das atividades de comércio e serviços como setores dinâmicos da economia local de suporte da economia regional.

Art. 82. São objetivos do ordenamento territorial:

- I. conter o crescimento da ocupação e promover o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada;
- II. regularizar as áreas com precariedade urbana e habitacional;
- III. estimular a ocupação permanente dos domicílios na área urbana consolidada, minimizando os impactos negativos da concentração de imóveis de uso ocasional com grande sobrecarga sazonal;
- IV. favorecer a implantação de novas atividades econômicas gerando oportunidades de emprego e renda para a população, segundo os eixos de vocação econômica;
- V. preservar a identidade histórico-cultural e religiosa do município;
- VI. preservar a paisagem e os ativos ambientais como garantia da sustentabilidade, manutenção da biodiversidade, preservação das atividades tradicionais, manutenção das áreas de interesse ambiental e dos remanescentes de vegetação natural da região metropolitana, com previsão de compensação ambiental, e como diferencial na diversificação do turismo local;
- VII. preservar os modos de vida e de produção das comunidades tradicionais, assim como a tipologia urbana resultante dessa identidade;
- VIII. regular as áreas disponíveis para a produção imobiliária e expansão urbana futura, definindo limites à sua ocorrência em áreas ambientalmente frágeis ou com restrição relacionada à proteção do patrimônio histórico e cultural.
- IX. integrar uso e ocupação do solo, sistema viário e transporte como meio ambiental facilitando a diversidade de usos e atividades;

- X. orientar a administração pública e os cidadãos nas ações e procedimentos relativos ao planejamento e à implantação de políticas de desenvolvimento territorial e ambiental de acordo com o partido urbanístico definido para o município.

Art.83. São diretrizes para o ordenamento territorial:

- I. definição de parâmetros que estimulem o adensamento prioritário nas áreas melhores servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos;
- II. definição de instrumentos que permitam a obtenção de recursos por parte do poder público para a requalificação de áreas de infraestrutura urbana adequada;
- III. definição de instrumentos e parâmetros que estimulem a ocupação permanente dos imóveis, assim como o seu uso misto, sendo respeitados os critérios de incomodidade do novo sobre o existente em relação ao uso residencial da vizinhança;
- IV. ampliação e diversificação das atividades de comércio e serviços, consolidando e fortalecendo as principais centralidades do município – Mar Grande e Tairu ;
- V. incentivo a novas atividades econômicas de maior porte ao longo dos corredores urbanos, a partir da requalificação de espaços estratégicos do território;
- VI. valorização e qualificação do patrimônio natural e histórico-cultural do município, através da delimitação de áreas especiais de proteção, do aprimoramento da suagem e da captação de projetos específicos, de maneira a fortalecer sua identidade e criar oportunidades para a economia do turismo;
- VII. controle do adensamento construtivo e proteção das tipologias de ocupação tradicionais na costa e contracosta;
- VIII. regulamentação de parâmetros de ocupação e instrumentos urbanísticos que favoreçam a requalificação de trechos estratégicos da orla;
- IX. definição de zonas de preservação ambiental e criação de parques urbanos e unidades de conservação municipais, que viabilizem a ocupação sustentável e a preservação dos ativos ambientais;
- X. controle da ocupação urbana nos limites com as áreas rurais, mantendo uma baixa densidade populacional e construtiva, através de restrições a novas ocupações e parcelamentos do solo
- XI. consolidação e fortalecimento das centralidades municipais.

Art.84. São componentes do ordenamento territorial no Município de Vera Cruz:

- I. áreas urbanas e rurais;
- II. macrozoneamento;
- III. zoneamento;
- IV. áreas especiais;
- V. Sistema Municipal de Meio Ambiente;
- VI. Sistema Municipal de Mobilidade Urbana.

Art.85. O território do Município de Vera Cruz fica subdividido em cinco Macrozonas e estas por Zonas e Áreas Especiais, conforme mapas constantes do Anexo II e artigos seguintes.

Seção I
Do partido urbanístico

Art.86. O partido urbanístico indica os preceitos gerais de ordenamento do território, estabelecendo as parcelizações dos objetivos definidos, a partir da análise técnica da construção coletiva do modelo de cidade proposto, considerando:

- I. a limitação à ocupação urbana devido à suscetibilidade geoambiental e presença de patrimônio natural;
- II. a presença de patrimônio histórico-arquitetônico-paisagístico relevante e estado geral de conservação das edificações;
- III. a situação da infraestrutura urbana;
- IV. a tipologia construtiva;
- V. a densidade construtiva;
- VI. o grau de uso e ocupação dos imóveis e densidade demográfica;
- VII. a precariedade habitacional;
- VIII. o grau de polarização ou de diversificação e complexidade de usos, vocações e identidade;
- IX. os usos existentes e potenciais: residencial, institucional, comércio e serviços.

Art.87. O partido urbanístico tem como estratégias:

- I. preservação dos atributos ambientais e culturais tradicionais, especialmente na contracosta e nas áreas com remanescentes de vegetação natural do bioma mata atlântica e ecossistemas associados: floresta ombrófila, restingas, mangues, apicuns, matas ciliares e áreas embrejadas;
- II. adoção de coeficiente de aproveitamento básico 1 (CAB) para toda a cidade, o que significa que o proprietário de todo lote urbano terá, inerente ao seu direito de propriedade, a possibilidade de construir uma vez a área de seu terreno;
- III. definição do coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) segundo a densidade e as tipologias de ocupação pretendidas, adicionando potencial construtivo nas zonas aptas a receber maiores densidades, a ser concedido de forma onerosa;
- IV. adoção de instrumentos de reversão da ociosidade dos imóveis, que não cumpram sua função social, em especial, o parcelamento, a edificação e a utilização de computadores, IPTU progressivo no tempo e a apropriação mediante pagamento de títulos de dívida pública;
- V. definição de parâmetros de ocupação específicos capazes de controlar o adensamento construtivo que deve ser priorizado nas centralidades urbanas, tendo em vista o desenvolvimento futuro, a compatibilidade com a preservação do paisagem e o conforto urbano, e a necessidade de conter o espraiamento da ocupação, priorizando as áreas com presença de infraestrutura;
- VI. melhoria da qualidade urbana e ambiental, com manutenção da tipologia construtiva e do desenho urbano nas comunidades tradicionais;
- VII. redefinição do perímetro urbano com redução da zona urbana, viabilizando áreas para a produção de alimentos, produção orgânica, manutenção da biodiversidade e preservação ambiental, com perspectivas de exploração do ecoturismo e geração de empregos;

- VIII. criação do Sistema Municipal de Meio Ambiente, que contemple: a ampliação dos espaços verdes e livres da cidade, viabilizando a preservação dos atributos ambientais em todo o município; criação de parques urbanos para preservação ambiental, da paisagem e das culturas tradicionais, especialmente as matrizes religiosas de tradição afro-brasileira; e a regulamentação de parâmetros de ocupação e instrumentos urbanísticos que permitam a requalificação de trechos estratégicos da orla;
- IX. distribuição espacial dos serviços públicos nas centralidades, construindo uma rede estruturada segundo a hierarquia dos centros urbanos, visando a otimização dos custos da prestação do serviço, reunindo os serviços básicos em locais específicos e reduzindo tempo e custos de deslocamento;
- X. distribuição espacial dos equipamentos e serviços públicos proporcionando cobertura à população de todo o município.

CAPÍTULO II DAS ÁREAS URBANAS RURAIS

Art. 88. As áreas urbanas do Município são aquelas contidas no perímetro urbano, que ficarão criadas por este lei, delimitado conforme **Mapa 4** do Anexo II desta Lei.

§ 1º As áreas urbanas são caracterizadas por maior densidade construtiva e demográfica, pela presença de ocupação contínua com lotes predominantemente edificados e de infraestrutura plena ou parcial, e pela existência de equipamentos públicos destinados às funções básicas da cidade, como habitar, trabalhar, circular e recrear.

§ 2º As áreas contidas no perímetro descrito no “caput”, que ainda não apresentem as características de área urbana, mas que sejam declaradas como de expansão urbana, são também enquadradas como áreas urbanas.

Art. 89. As áreas rurais de um município são todas aquelas não classificadas como zona urbana ou zona de expansão urbana e visam assegurar o desenvolvimento de atividades rurais, tais como: agropecuárias, agroindustriais, extrativismo, silvicultura além de conservação ambiental e ecoturismo.

Parágrafo único. Nas áreas rurais não será permitida a expansão da urbanização.

Art. 90. O território do Município de Vera Cruz fica dividido em Área Urbana e Área Rural, sendo:

- I. Área Urbana, subdividida nas 12 (doze) zonas a seguir:
 - a) Centro Municipal de Mar Grande;
 - b) Centro Municipal de Tairu;
 - c) Subcentro Municipal de Coroa;
 - d) Subcentro Municipal de Barra Grande;
 - e) Centros locais;
 - f) Corredor Urbano;
 - g) Zona Turística Residencial;
 - h) Borda Marítima
 - i) Zona de Expansão Urbana;

- j) Zona Predominantemente Residencial 1;
- k) Zona Predominantemente Residencial 2;
- l) Zona Predominantemente Residencial 3;

II. Área Rural, subdividida nas 6 (seis) zonas a seguir:

- a) Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo Baiacu;
- b) Zona de Interesse Ambiental Parque Florestal Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica;
- c) Zona de Interesse Ambiental Cone Sul;
- d) Zona de Interesse Ambiental Cultural de Matarandiba;
- e) Zona de Conservação Ambiental e manutenção da Agricultura e do Extrativismo.

Art. 91. São objetivos da delimitação da área urbana no Município de Vera Cruz:

- I. consolidar as ocupações urbanas;
- II. conter o espraiamento e a expansão urbana desordenada, com vistas a otimizar a infraestrutura e os serviços públicos, evitando ônus ainda maior para estendê-los a áreas mais distantes, garantindo a preservação e a sustentabilidade ambiental do território.

Art. 92. São objetivos da delimitação da área rural do Município de Vera Cruz:

- I. promover o desenvolvimento das atividades rurais, com ênfase na agricultura familiar, pesca e mariscação;
- II. garantir a segurança alimentar no município;
- III. preservar atributos ambientais, as áreas inadequadas à ocupação urbana e os modos de vida locais tradicionais.

CAPÍTULO III DO MACROZONEAMENTO

Art. 93. O Macrozoneamento do Município de Vera Cruz implica na divisão do território em duas Macrozonas Rurais e em três Macrozonas Urbanas, delimitadas no **Mapa 5** do Anexo II desta Lei, a seguir descritas e justificadas.

§1º A Área Rural do Município de Vera Cruz corresponde a:

- I. Macrozona de Proteção Ambiental Cultural, que corresponde à área da contracosta, desde o limite do município com Itaparica, abrangendo as localidades de Baiacu, Ponta Grossa, Campinas, Matarandiba, Jiribatuba e Catu, até a Reserva My Friend, com a presença de manguezais e epicunsermanescentes florestais, tem como objetivos:
 - a) garantir a manutenção da biodiversidade e preservação do ecossistema da Ilha, assim como promover a melhoria da qualidade das águas;
 - b) fortalecer as comunidades e atividades tradicionais;
 - c) recuperar as áreas ambientalmente degradadas.
- II. Macrozona de Contenção Urbana e Uso Sustentável, que compreende a porção entre a Macrozona de Proteção Ambiental e Cultural e a parte do território onde se observou processo de urbanização, e tem como objetivos:

- a) garantir a proteção e a utilização sustentável dos recursos naturais;
- b) promover a conectividade entre fragmentos florestais da costa e do interior;
- c) recuperar as áreas degradadas;
- d) incentivar o uso agrícola e atividades complementares de baixo impacto ambiental.

§2º A área urbana do Município de Vera Cruz corresponde a:

- I. Macrozona de Interesse Paisagístico e Cultural, que compreende a área contígua a Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo com importância cultural e paisagem natural relevante pelo conjunto formado pela vegetação associada à topografia e tem como objetivo:
 - a) preservar as paisagens naturais e o patrimônio cultural imaterial e material, fundamentais para a identidade do município.
- II. Macrozona de Requalificação Urbana e Adensamento Prioritário, que abrange as localidades de Gameleira, Mar Grande, Ilhota, Gamboa e Penha, onde hoje se concentra a maior parte das atividades comerciais e de prestação de serviços, inclusive o terminal de transporte marítimo, e tem como objetivo:
 - a) adensar prioritariamente, com investimentos de requalificação e complementação da infraestrutura existente (sistema viário, saneamento, equipamentos sociais) a estrutura das centralidades municipais.
- III. Macrozona de Reestruturação Urbana e Interesse Paisagístico, que corresponde à porção urbanizada do território, localizando-se ao longo da orla na costa e tem como objetivos:
 - a) promover transformações estruturais para o ordenamento da costa e visando a melhoria dos fluxos urbanos e da qualidade paisagística;
 - b) compatibilizar os novos usos ao conjunto formado pelos núcleos tradicionais existentes e a paisagem natural.

CAPÍTULO IV DO ZONEAMENTO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 94. O Zoneamento institui as regras gerais de parcelamento, uso e ocupação do solo para cada uma das zonas em que se subdividem as macrozonas, sendo classificadas segundo os seguintes conceitos:

- I. zonas de uso predominantemente residencial: recorte territorial onde será privilegiado o uso residencial e admitidos outros usos de suporte à moradia que não causem incomodidades, que podem ser diferenciadas pelas características do sítio, da estrutura urbana e dos padrões de ocupação;
- II. zonas de concentração de atividades: onde predominam atividades econômicas diversas, serviços, atividades administrativas e institucionais, que correspondem às áreas mais dinâmicas das centralidades do município organizadas nas escalas municipal e local.

Art.95. A hierarquia das centralidades é diferenciada em função do seu alcance, sejam municipal ou local, conforme critérios apresentados a seguir:

- I. Centralidades Municipais: envolvem as áreas mais dinâmicas do município e os centros principais que podem reunir as atividades que demandam maiores escalas, os equipamentos de abrangência municipal e as principais atividades públicas sociais (cívicas/administrativas), excluindo-se as atividades descentralizadas vinculadas ao local específico de sua ocorrência;
- II. Subcentros Municipais: envolvem os centros secundários, sendo de menor abrangência que os centros municipais e de maior abrangência que os centros locais.
- III. Centralidades Locais correspondem aos centros de menor alcance, tendem a abrangência de vizinhança e concentram atividades econômicas e serviços públicos de uso imediato e cotidiano da população local, representando o lugar de referência social e política da localidade.

§1º Os Subcentros Municipais devem concentrar as atividades econômicas e dos serviços públicos que atendam a mais de uma localidade e que necessitam de demanda mínima para seu funcionamento.

§2º A criação de Subcentros Municipais tem como objetivos:

- a) criar facilidades para a gestão urbana;
- b) otimizar o uso da infraestrutura, a oferta dos serviços básicos e a mobilidade;
- c) permitir aos usuários que organizem suas demandas de modo a reduzir os deslocamentos.

Seção II **Das Zonas Urbanas**

Art.96. Para orientar o desenvolvimento urbano e dirigir a aplicação dos instrumentos urbanísticos e jurídicos, o zoneamento urbano de Vera Cruz subdivide-se em 12 (doze) Zonas, delimitadas no **Mapa 6A** do Anexo II desta Lei:

- I. Centro Municipal de Mar Grande;
- II. Centro Municipal de Tairu;
- III. Subcentro Municipal de Barra Grande;
- IV. Subcentro Municipal de Coroa;
- V. Centros Locais;
- VI. Corredor Urbano;
- VII. Zona Predominantemente Residencial 1;
- VIII. Zona Predominantemente Residencial 2;
- IX. Zona Predominantemente Residencial 3;
- X. Borda Marítima;
- XI. Zona Turística Residencial;
- XII. Zona de Expansão Urbana.

Subseção I
Do Centro Municipal de Mar Grande

Art. 97. O Centro Municipal de Mar Grande localiza-se na centralidade de mesmo nome e abriga o terminal de lanchas, onde estão os estabelecimentos de comércios e serviços mais dinâmicos e de maior porte do município, mesclando os residenciais e assentamentos precários.

Art. 98. Os objetivos específicos do Centro Municipal de Mar Grande são:

- I. promover transformações estruturais no tecido urbano para acomodar estabelecimentos de maior porte;
- II. fortalecer o caráter de centralidade municipal;
- III. estruturar a zona com o principal entroncamento viário e de transportes.

Art. 99. São diretrizes para esta zona:

- I. aumento das densidades construtiva e demográfica, estimulando a diversificação de usos e a implantação de novas atividades econômicas para geração de empregos e renda;
- II. integração entre os diferentes modos de transporte, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;
- III. instituição de programas de regularização fundiária e urbanística de áreas precárias, dotando-as de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana, garantindo a segurança da posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;
- IV. estímulo à provisão habitacional de interesse social para população de baixa renda e de modo a aproximar as áreas de moradia às de emprego.

Art. 100. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. requalificação da paisagem da chegada do ferry-boat;
- II. aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir como forma de regular a produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos para financiamento de melhorias de interesse público;
- III. definição de coeficientes de aproveitamento a serem elevados como forma de estimular a transformação desse território;
- IV. definição de parâmetros de ocupação do solo que permitam construções maiores, vias mais largas e lotes maiores que viabilizem a implantação de atividades comerciais e de serviços de maior porte.

Subseção II
Do Centro Municipal de Tairu

Art. 101. O Centro Municipal de Tairu concentra comércios e serviços ao sul do município e se desenvolve a partir do entroncamento da rodovia BA-001 em direção à Ponte do Funil, que dá acesso ao Recôncavo Baiano e à Estrada de Cacha Pregos.

Art. 102. Por apresentar uma diversificação de usos e sua localização estratégica em entroncamento viário, esta zona é destinada a fortalecer o caráter de centralidade,

tanto para o atendimento às localidades mais distantes do centro em Mar Grande quanto para o atendimento da dinâmica produzida pelo entroncamento viário.

Art. 103. Os objetivos específicos do Centro Municipal de Tairusão:

- I. fortalecer o caráter de descentralidade municipal;
- II. manter os núcleos residenciais existentes;
- III. fomentar a diversificação de usos e novas atividades produtivas;
- IV. melhorar as condições urbanísticas;
- V. garantir condições de mobilidade urbana;
- VI. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários;
- VII. estimular a provisão habitacional de interesse social para população de baixa e média renda de modo a aproximar as áreas de moradia às de emprego;
- VIII. promover a requalificação urbana e compatibilizar os usos residenciais não residenciais para toda a área da subcentralidade.

Art. 104. São diretrizes para esta zona:

- I. diversificação dos padrões de uso e ocupação, fomentando a base econômica local;
- II. incremento de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental;
- III. implantação de sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;
- IV. instituição de programas de requalificação urbana e compatibilização dos usos residenciais e não residenciais para toda a área de descentralidade;
- V. instituição de programas de regularização fundiária e urbanísticas de áreas precárias, dotando-as de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança da posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;
- VI. implantação de sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas.

Art. 105. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. definição de parâmetros urbanísticos que permitam comércios e serviços de maior porte, incentivando a consolidação da centralidade;
- II. aplicação de instrumentos que viabilizem recursos para programa de regularização fundiária;
- III. definição de coeficientes de aproveitamento mais elevados como forma de estimular a transformação desse território;
- IV. aplicação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir como forma de regular a produção imobiliária para captura, pela municipalidade, da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos para financiamento de melhorias de interesse público;

- V. aplicação do instrumento de Transferência de Potencial Construtivo, sendo receptor de potencial construtivo transferido de outras zonas da cidade que tenham alguma restrição à ocupação;
- VI. aplicação do instrumento do Direito de Preempção com a finalidade de instalar equipamentos sociais adequados ao padrão de densidade existente e a função de centralidade proposta.

Subseção III
Do Subcentro Municipal de Coroa

Art. 106. O Subcentro Municipal de Coroa compreende a localidade de Coroa e concentra atividades econômicas e serviços públicos que atendam demandas das localidades vizinhas.

Art. 107. São objetivos específicos do Subcentro Municipal de Coroa:

- I. fortalecer o papel de subcentro municipal, concentrando atividades econômicas e serviços públicos que atendam as comunidades do entorno;
- II. fomentar a diversificação de usos e novas atividades produtivas;
- III. melhorar as condições urbanísticas;
- IV. garantir condições de mobilidade urbana interlocalidades;
- V. estimular a provisão habitacional de interesse social para população de baixa e média renda de modo a aproximar as áreas de moradia às de emprego;
- VI. promover a qualificação urbana e compatibilizar os usos residenciais e não residenciais para toda a área da subcentralidade.

Art. 108. São diretrizes para esta zona:

- I. diversificação dos padrões de uso e ocupação, incentivando a instalação de atividades econômicas e de serviços públicos que atendam as localidades do entorno e fomentando a base econômica local;
- II. incremento de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental;
- III. incentivo à implantação de equipamentos de uso institucionais;
- IV. implantação de sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalização adequada;
- V. instituição de programas de qualificação urbana e compatibilização dos usos residenciais e não residenciais para toda a área de centralidade.
- VI. implantação de ligação viária direta entre os centros locais e as localidades do entorno sob influência dos subcentros municipais, sem necessidade de utilização da BA001;
- VII. melhoria do acesso do entroncamento do corredor da BA-001 até a Orla.

Art. 109. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. definição de parâmetros urbanísticos que permitam comércios e serviços de médio porte, incentivando a consolidação da centralidade;

- II. aplicação do instrumento do Direito de Preempção com a finalidade de instalar equipamentos sociais adequados ao padrão de densidade existente e a função de centralidade proposta.

Subseção IV
Do Subcentro Municipal de Barra Grande

Art. 110. O Subcentro Municipal de Barra Grande corresponde à parte mais dinâmica da localidade de Barra Grande, por concentrar atividades econômicas e serviços públicos que atendam a demanda das localidades vizinhas.

Art. 111. São objetivos específicos do Subcentro Municipal de Barra Grande:

- I. fortalecer o papel de subcentro municipal, concentrando atividades econômicas e serviços públicos que atendam as comunidades do entorno;
- II. fomentar a diversificação de usos e novas atividades produtivas;
- III. melhorar as condições urbanísticas;
- IV. garantir condições de mobilidade urbana;
- V. estimular a provisão habitacional de interesse social para população de baixa e média renda de modo a aproximar as áreas de moradia de emprego;
- VI. promover a requalificação urbana e compatibilizar os usos residenciais não residenciais para toda a área da subcentralidade.

Art. 112. São diretrizes para esta zona:

- I. diversificação dos padrões de uso e ocupação, incentivando a instalação de atividades econômicas e serviços públicos que atendam as localidades do entorno e fomentando a base econômica local;
- II. incremento de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental;
- III. incentivo à implantação de equipamentos de uso institucionais;
- IV. implantação de sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalização adequadas;
- V. instituição de programas de requalificação urbana e compatibilização dos usos residenciais e não residenciais para toda a área de centralidade.

Art. 113. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. parâmetros urbanísticos que permitam comércio e serviços de médio porte, incentivando a consolidação da centralidade;
- II. demarcar áreas para preempção com a finalidade de instalar equipamentos sociais adequados ao padrão de densidade existente e a função de centralidade proposta.

Subseção
VDosCentrosLocais
s

Art.114. Os Centros Locais abrangem os núcleos onde já existe uma estrutura física de serviços, comércios ou equipamentos públicos, porém de baixa complexidade e de utilização cotidiana, alcançando uma menor área de influência, que correspondem aos centros das localidades de Conceição, Barra do Gil, Barra do Pote, Cacha Pregos, Aratuba, Berlinque, Baiacu, Campinas, Ponta Grossa, Catu, Jiribatuba, e Matarandiba.

Art.115. São objetivos específicos dos Centros Locais:

- I. fortalecer o caráter de centralidade local;
- II. diversificar o uso atual incentivando o uso institucional, comercial e de serviços de porte local, reduzindo a dependência da população às centralidades municipais;
- III. ampliar a oferta de oportunidades de emprego e geração de renda;
- IV. criar e requalificar os espaços públicos de convívio social;
- V. promover a integração como sistema de transporte coletivo.

Art.116. São diretrizes para a zona:

- I. intensificação das atividades econômicas;
- II. garantia da proteção e recuperação da paisagem local de referência estimulando a diversificação de usos e atividades de âmbito local, compatíveis com as características de centralidade local;
- III. integração entre os diferentes modos de transporte, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas.

Art.117. São estratégias para a implementação do PDDU nessa zona:

- I. definição de parâmetros que incentivem a utilização dos imóveis para atividades institucionais, de comércio e serviços de âmbito local;
- II. implantação de projetos de requalificação e urbanização dos espaços públicos.

Subseção VI
Dos Corredores Urbanos

Art. 118. Corredores Urbanos são eixos lineares compostos por lotes e/ou glebas lindeiros ao trecho viário correspondente ao corredor, que comportam usos múltiplos e reúnem atividades cujo funcionamento vincula-se à facilidade de acesso ao fluxo de tráfego das vias estruturantes

Art. 119. Os Corredores Urbanos estão situados ao longo dos principais eixos viários e são considerados como locais preferenciais para usos diversos ligados ao fluxo viário e de transporte coletivo, compreendendo:

- I. Corredor I, definido ao longo da rodovia BA-532, via arterial I do entroncamento com a BA-001 até o centro de Mar Grande, caracteriza-se por uma ocupação intermediária entre o Corredor I e o centro da cidade;
- II. Corredor II, desenvolve-se ao longo da via arterial I e abrange o trecho da BA-001 na altura de Barra do Gil até Conceição, com trechos de ocupação consolidada próximos aos núcleos centrais das localidades, vocacionada para usos

de maior porte e alcance;

- III. Corredor III, inicia-se no entroncamento da BA-001 com a BA-882 e estende-se até a localidade de Berlinque, ao longo da via coletora, cuja ocupação deve caracterizar-se por empreendimentos de usos diversificados de médio porte.

Art.120. Os objetivos específicos dos Corredores Urbanos são:

- I. organizar os trechos urbanos das rodovias BA-532 e BA-001 para que possam concentrar estabelecimentos institucionais e de comércio e serviços de maior porte, que necessitam de acesso rodoviário facilitado;
- II. concentrar atividades de maior impacto urbano em zonas segregadas das áreas residenciais, permitindo a instalação de usos mais incômodos.

Art.121. São diretrizes para esta zona:

- I. aumento nas densidades construtiva e demográfica, com vistas à diversificação das atividades econômicas e à atração de novos empreendimentos;
- II. regulamentação da produção imobiliária de modo a viabilizar a obtenção de recursos para financiamento de melhorias e benefícios públicos.

Art. 122. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, deverão ser implementadas as seguintes estratégias:

- I. demarcação de áreas estratégicas para desenvolvimento urbano ao longo dos principais eixos rodoviários do município, nas quais serão aplicados parâmetros urbanísticos que promovam a otimização desses espaços;
- II. instalação de estabelecimentos de maior porte e usos de maior incomodidade e maior impacto no trânsito da cidade, que necessitem de acesso facilitado, inclusive para veículos mais pesados;
- III. aplicação do instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir como forma de captura da valorização decorrente de investimentos públicos para financiamento das melhorias urbanas.

Subseção VII ***Da Zona Turística Residencial***

Art. 123. A Zona Turística Residencial compreende toda a orla da costa do município de Vera Cruz e é caracterizada pelo uso predominantemente residencial de baixa densidade demográfica e construtiva em um padrão médio de urbanização, com presença de muitos lotes e glebas vazias.

Art.124. São objetivos específicos da Zona Turística Residencial:

- I. intensificar o turismo de praia, náutico, esportivo e overâneo;
- II. garantir a preservação da paisagem;
- III. promover a ocupação dos vazios urbanos;
- IV. intensificar os usos residenciais e não residenciais compatíveis com o desenvolvimento sustentável especialmente na orla;
- V. garantir o acesso público à faixa de praias;

- VI. proteger, recuperar e valorizar a paisagem litorânea, considerando seu valor ambiental, cultural e turístico;
- VII. melhorar as condições de mobilidade urbana;
- VIII. melhorar as condições urbanísticas,
- IX. manter e incentivar as atividades pesqueiras existentes;
- X. recuperar as áreas de banho degradadas, minimizando/extinguindo a ocorrência de poluição das praias.

Art. 125. Para atingir os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes diretrizes:

- I. incremento de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental;
- II. integração viária entre os núcleos urbanos;
- III. renovação das atividades através de novos tipos de ocupação, mais densas;
- IV. implantação de sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;
- V. implantação de atividades de comércio e serviços, principalmente aquelas relacionadas às atividades de turismo, configurando uma extensão de orla dinâmica com atratividade de emprego e renda e sem fechamentos de grandes extensões de praia.

Art. 126. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. implantação de projeto de requalificação da orla, a exemplo de uma Via Costeira que articule as localidades e facilite o acesso à faixa de praias;
- II. regulamentação do uso misto para abrigar comércio e serviços de apoio ao turismo em toda a extensão da orla;
- III. controle do adensamento limitando o número de garantias de qualidade da ocupação associada à requalificação da orla;
- IV. aplicação do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir como forma de captura da valorização decorrente de investimentos públicos para financiamento das melhorias.

Subseção VIII ***Da Zona Predominantemente Residencial I***

Art. 127. A Zona Predominantemente Residencial I corresponde às áreas do entorno do Centro Municipal de Mar Grande, localidades de Mar Grande, Jaburu e Ilhota, inclusive Gameleira e Gamboa, compreendendo o uso residencial.

Art. 128. São objetivos específicos da Zona Predominantemente Residencial I:

- I. promover a qualificação urbanística dessas localidades, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;
- II. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários;
- III. garantir melhorias nas condições de mobilidade urbana.

Art. 129. Para atingir os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes diretrizes:

- I. manutenção da densidade demográfica e da oferta habitacional e ocupação das áreas ainda desocupadas das zonas, otimizando a oferta de infraestrutura existente e equilibrando a relação entre oferta de empregos e moradias;
- II. provisão habitacional de interesse social para população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego;
- III. incremento de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental;
- IV. instituição de programas de regularização fundiária e urbanística de áreas precárias, dotando-a de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança da posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;
- V. implantação de sistema de mobilidade urbana, com integração entre os sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário, hidroviação e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalização adequadas.

Art. 130. Para alcançar os objetivos previstos para essa Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. definição de parâmetros de uso e ocupação que visam a manutenção das densidades construtiva e demográfica atuais;
- II. priorização de investimentos para a melhoria da qualidade do espaço urbano, complementando a infraestrutura instalada;
- III. implantação de ciclovias que garantam melhores condições de mobilidade para a população.

Subseção IX

Da Zona Predominantemente Residencial 2

Art. 131. A Zona Predominantemente Residencial 2 corresponde às porções urbanizadas de predomínio de uso residencial nas localidades da costa, de Penha a Cacha Pregos, exceto Taírué e Coroa.

Art. 132. São objetivos específicos da Zona Predominantemente Residencial 2:

- I. manter as características de ocupação tradicional e seus moradores, compatibilizando às atividades turísticas a serem incentivadas, e melhorando as condições urbanísticas das localidades;
- II. viabilizar a exploração do turismo sem a descaracterização do patrimônio cultural imaterial;
- III. controlar os processos de adensamento construtivo de modo a evitar prejuízos e descaracterização das localidades tradicionais;
- IV. respeitar a tipicidade da ocupação urbana local, com melhoria da infraestrutura urbana;
- V. garantir melhorias nas condições de mobilidade urbana;
- VI. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários.

Art. 133. Para atingir os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes diretrizes:

- I. definição de parâmetros de uso e ocupação do solo que mantenham a densidade, atipologia e o desenho urbano atual;
- II. incentivo ao incremento de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental;
- III. integração entre os diferentes modos de transporte, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;
- IV. instituição de programas de regularização fundiária e urbanística de áreas precárias, dotando-as de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança da posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;

Art. 134. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias para aplicação dos instrumentos de política urbana:

- I. definição de parâmetros de uso e ocupação do solo que mantenham a densidade e a atipologia atual;
- II. promoção da regularização fundiária dos assentamentos precários, conforme cada caso, priorizando a segurança na posse da terra e melhorias habitacionais para as comunidades de pescadores.

Subseção X
Da Zona Predominantemente Residencial 3

Art. 135. A Zona Predominantemente Residencial 3 corresponde às porções urbanizadas de domínio do uso residencial de todas as localidades da contracosta, compreendendo Baiacu, Ponta Grossa, Campinas, Matarandiba, Jiribatuba e Catu.

Art. 136. São objetivos específicos da Zona Predominantemente Residencial 3:

- I. garantir a preservação dos modos de vida tradicionais relacionados à atividade de pesca e mariscação como forma de preservar a identidade da ilha;
- II. proteger, recuperar e valorizar as áreas de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso;
- III. viabilizar a exploração do turismo étnico e sua caracterização do patrimônio cultural material;
- IV. controlar os processos de adensamento construtivo de modo a evitar prejuízos de caracterização das localidades tradicionais;
- V. respeitar a tipicidade da ocupação urbana local, com melhorias na infraestrutura urbana;
- VI. garantir melhorias nas condições de mobilidade urbana;
- VII. promover a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos urbanos precários.

Art. 137. Para atingir os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes diretrizes:

- I. definição de parâmetros de uso e ocupação do solo que mantenham a densidade, atipologia e o desenho urbano atual;

- II. incremento de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental;
- III. integração entre os diferentes modos de transporte, viário, cicloviário, hidroviário e de circulação de pedestres, dotando-os de condições adequadas de acessibilidade universal e sinalizações adequadas;
- IV. instituição de programas de regularização fundiária e urbanística de áreas precárias, dotando-as de serviços, equipamentos e infraestrutura urbana completa e garantindo a segurança da posse e a recuperação da qualidade urbana e ambiental;
- V. incentivo à recuperação e/ou preservação dos bens de valor histórico, cultural, paisagístico e religioso.
- VI. restrição a novos parcelamentos do solo;
- VII. reestruturação de pequenos atracadouros na contracosta como forma de incentivar e viabilizar o transporte hidroviário; após estudo de capacidade de carga aprovado pelo órgão ambiental municipal e pelo Conselho de Meio Ambiente de Vera Cruz
- VIII. equacionamento de soluções alternativas de esgotamento sanitário como forma de garantir a qualidade ambiental do mangue.

Art. 138. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. promoção da regularização fundiária dos assentamentos precários, conforme cada caso, priorizando a segurança na posse da terra e melhorias habitacionais para as comunidades de pescadores.;
- II. reestruturação de pequenos atracadouros na costa e contracosta como forma de incentivar e viabilizar o transporte hidroviário; após estudo de capacidade de carga aprovado pelo órgão ambiental municipal e pelo Conselho de Meio Ambiente de Vera Cruz.
- III. equacionamento de soluções alternativas de esgotamento sanitário como forma de garantir a qualidade ambiental do mangue.

Subseção XI **Da Zona de Expansão Urbana**

Art. 139. A Zona de Expansão Urbana abrange áreas contíguas às áreas urbanas, possuem baixa densidade populacional, e são destinadas a atividades rurais e como reserva para a expansão urbana futuro no médio e longo prazo.

Art. 140. A Zona de Expansão Urbana está inserida no perímetro urbano do município, porém compreende toda área não urbanizada que margeia a rodovia BA-001 no sentido do interior da ilha, sendo caracterizada por glebas vazias ou de ocupações dispersas limítrofes às áreas já urbanizadas e ocupadas, conforme **Mapa 6A** do Anexo II desta Lei.

Art. 141. São objetivos específicos da Zona de Expansão Urbana:

- I. desestimular a ocupação urbana no curto prazo;
- II. condicionar a ocupação urbana à implantação de completa infraestrutura urbana e serviços urbanos;
- III. controlar os processos de ocupação dispersos no território e o adensamento construtivo, a fim de configurar uma zona de transição entre a área urbana e rural;
- IV. manter as áreas verdes significativas, valorizando a paisagem da ilha;
- V. preservar as áreas ambientalmente frágeis, especialmente brejos, restingas,

matasciliarese florestas ombrófilas.

Art.142. São diretrizes para esta zona:

- I. definição de parâmetros de uso e ocupação do solo para manutenção da baixa densidade construtiva e demográfica no curto prazo;
- II. urbanização e regularização fundiária de áreas precárias, com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas com controle do adensamento e expansão;
- III. recuperação ambiental de áreas degradadas.

Art.143. São estratégias para aplicação dos instrumentos da política urbana, nesta zona:

- I. aplicação de parâmetros restritivos ao adensamento e ao espraiamento da ocupação urbana;
- II. aplicação do instrumento de IPTU progressivo no espaço, com alíquotas diferenciadas que desestimulem a ocupação urbana no curto prazo.

Seção III Das Zonas Rurais

Art.144. O Zoneamento Rural de Vera Cruz subdivide-se em 5 (cinco) Zonas, delimitadas no Mapa 6A do Anexo II desta Lei.

- I. Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo de Baiacu;
- II. Zona de Interesse Ambiental Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica; Zona de Interesse Ambiental Cone Sul;
- III. I
I
I
.
- IV. Zona de Interesse Ambiental Cultural de Matarandiba;
- V. Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo.

Subseção Da Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo de Baiacu

Art. 145. A Zona de Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo de Baiacu engloba o Parque Florestal do Baiacu, uma unidade de Uso Sustentável (Lei Municipal n. 316/1991).

Art.146. São objetivos específicos da ZIA Pesca e Extrativismo Baiacu:

- I. manter as práticas tradicionais de pesca artesanal de forma a buscar a manutenção
- II. conservar, com base na valorização e preservação, a Igreja de Nosso Senhor de Vera Cruz, manutenção de baixas densidades de ocupação e recuperação ambiental;
- III. manter a conectividade com a Ilha de Matarandiba, favorecendo o fluxo gênico.

Art 147. Para atingir os objetivos previstos para esta zona, foram definidas as seguintes diretrizes:

- I. estruturação da coleta e tratamento de esgoto das comunidades de Baiacu e Ponta Grossa, que atualmente compromete a qualidade das águas e os solos das planícies de marém e manguezais, afetando também a qualidade do pescado e mariscos obtidos nas localidades;
- II. manutenção de baixas densidades de ocupação e recuperação ambiental;
- III. desenvolvimento de Plano de Manejo da unidade e consideração de uma UC, e se for o caso, desapropriar as áreas particulares incluídas no limite da unidade, de acordo com o que dispõe a lei.
- IV. estímulo às atividades de visitação pública contemplativa, compondo o calendário e roteiro turístico;
- V. promoção de Programas de Educação Ambiental para moradores, visitantes, veranistas e turistas, associados aos Programas de Ecoturismo em geral e visitação contemplativa (Ruínas do Engenho; Igreja de Nosso Senhor de Vera Cruz);
- VI. controle da destinação e tratamento de efluentes das comunidades de Baiacu e Ponta Grossa de forma a garantir a qualidade das águas e os solos das planícies de marém e manguezais, do pescado e mariscos obtidos nas localidades;
- VII. gestões para atuação dos responsáveis pela contaminação em nível médio por hidrocarbonetos policíclicos aromáticos, que incluem compostos mutagênicos e carcinogênicos (HPA's) nos manguezais de Baiacu e Ponta Grossa com risco para a população, para produção de marisco e atividades pesqueiras; e propor medidas mitigadoras e de ajuste de condutas dos responsáveis;
- VIII. estímulo às práticas tradicionais de pesca artesanal de forma a buscar a manutenção da qualidade e a produtividade do ecossistema e a sua recuperação.

Art. 148. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. revisão do Decreto Parque Florestal do Baiacu de forma a estabelecer novos limites dessa UC e avaliar enquadramento como Unidade de Conservação.

Art. 149. Nessa zona são permitidos os usos residencial vinculados à atividade rural, agricultura e extrativismo familiar, compreendendo as atividades agroecológicas (silvicultura controlada, sistemas agroflorestais, agricultura orgânica, entre outros) e a atividade de pesca artesanal, turismo de baixo impacto, compreendendo atividades sem construções permanentes, voltadas à educação ambiental e lazer contemplativo, e turismo náutico em embarcações tradicionais nas rotas da pesca artesanal, a fim de fomentar o turismo sustentável, a valorização da cultura tradicional e à preservação ambiental.

Subseção II

Da Zona de Interesse Ambiental Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica

Art. 150. A Zona de Interesse Ambiental Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica abrange parte do Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica, uma Unidade de Proteção Integral Estadual e Municipal (Decreto Estadual n. 24643/1975 e Lei Municipal n. 320/1982).

Art. 151. Os objetivos específicos da ZIA Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica são:

- I. promover a conectividade entre fragmentos florestais da costa, para facilitar o fluxo de genes e movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e recolonização de áreas degradadas;
- II. incentivar a atividade pesqueira tendo como meta: a manutenção da qualidade e produtividade do ecossistema manguezal e apicuns; recuperar os ecossistemas para manutenção das atividades de pesca artesanal;
- III. manter baixas densidades de ocupação e recuperação ambiental.
- IV. conter as invasões e desmatamentos.

Art. 152. Para atingir os objetivos previstos para esta zona, foram definidas as seguintes diretrizes:

- I. desestímulo ou interrupção, quando possível, a ocupação de lotes vagos e loteamentos aprovados;
- II. revisão do Decreto que criou o Parque Florestal e Reserva Ecológica da Ilha de Itaparica, para estabelecimento de novos limites dessa UC ou Zona;
- III. desenvolvimento de Plano de Manejo da unidade e considerá-la uma UC, e caso necessário desapropriar as áreas particulares incluídas no limite da unidade, de acordo com o que dispõe a lei;
- IV. promoção de Programas de Educação Ambiental para moradores, visitantes, veranistas e turistas, associados aos Programas de Ecoturismo em geral e visitação contemplativa (Ruínas do Engenho; Igreja de Nosso Senhor de Vera Cruz);
- V. estímulo às atividades de visitação pública contemplativa, compondo o calendário e roteiro turístico;
- VI. contenção do desmatamento e garantir baixa densidade de ocupação;
- VII. estímulo às práticas tradicionais de pesca artesanal de forma a buscar a manutenção da qualidade e a produtividade do ecossistema e a sua recuperação.

Art. 153. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. revisão e criação do Parque de forma a estabelecer novos limites e avaliar o enquadramento da Unidade de Conservação com base na valorização e preservação da Igreja de Santo Ignácio Nosso Senhor de Vera Cruz, de forma a estabelecer a manutenção de baixas densidades de ocupação e recuperação ambiental.

Art. 154. Nesta zona são permitidas as atividades relacionadas à preservação ambiental e à pesca artesanal.

Subseção III ***Da Zona de Interesse Ambiental Cone Sul***

Art. 155. Zona de Interesse Ambiental Cone Sul abrange a parte mais ao sul do município compreendendo floresta ombrófila e restinga.

Art. 156. Os objetivos específicos da ZIACone Sul são:

- I. promover a conectividade entre fragmentos florestais, para facilitar o fluxo de genes e movimento da biota, facilitando a dispersão de espécies e recolonização de áreas degradadas;
- II. conter a ocupação irregular na margem esquerda do Rio Cacha Pregos, onde o manguezal vem sendo aterrado e invadido por construções irregulares;
- III. permitir a ocupação pela atividade turística de baixo impacto;
- IV. incentivar a utilização econômica gerando oportunidades de emprego e geração de renda.

Art. 157. Para atingir os objetivos previstos para esta zona, foram definidas as seguintes diretrizes:

- I. criação de passagens de fauna sob a BA-882 e cercas;
- II. criação de um sistema de coleta e tratamento de efluentes da comunidade de Catu, Cacha Pregos e localidades vizinhas;
- III. estímulo às atividades de visitação pública contemplativa, com o calendário roteirístico;
- IV. estímulo à prática tradicional de pesca artesanal de forma a buscar a manutenção da qualidade e a produtividade do ecossistema e a sua recuperação;
- V. adoção de normas de restrição a desmatamento e ocupação indiscriminada no limite da área;
- VI. recuperação e proteção ambiental, principalmente da Área de Proteção Permanente – APP.

Art. 158. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foram definidas as seguintes estratégias:

- I. promoção de Programas de Educação Ambiental para moradores, visitantes, veranistas e turistas, associados aos Programas de Ecoturismo em geral e visitaço contemplativa;
- II. permissão de usos destinados à atividade turística, compatíveis com a proteção ambiental.

Art. 159. Nesta zona admitem-se os usos relacionados às atividades de recreação e turismo sustentável incluindo o rural e o ecoturismo (eco resorts), nas áreas estabelecidas na ADPC Cone Sul, e atividades voltadas à educação ambiental e lazer contemplativo e às atividades de turismo náutico, compreendendo atividade de navegação em embarcações tradicionais nas rotas da pesca artesanal, a fim de fomentar o turismo sustentável e valorização da cultura tradicional.

Subseção IV
Da Zona de Interesse Ambiental e Cultural de Matarandiba

Art. 160. A Zona de Interesse Ambiental e Cultural de Matarandiba corresponde a parte não urbanizada da Ilha de Matarandiba.

Art. 161. São objetivos específicos da Zona de Interesse Ambiental e Cultural de Matarandiba:

- I. preservar os remanescentes de vegetação;

Art. 162. Para atingir os objetivos previstos para esta Zona, foi definida a seguinte diretriz:

- I. preservação dos remanescentes vegetais.

Art. 163. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foi definida a seguinte estratégia:

- I. utilização de instrumentos que viabilizem a complementação das condições urbanísticas existentes, com melhoria do sistema viário atual, e adequação na oferta de serviços e equipamentos urbanos.

Art. 164. Nesta zona admite-se atividades relacionadas à preservação ambiental e à pesca artesanal.

Subseção V
Da Zona da Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo

Art. 165. A Zona da Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo situa-se entre o perímetro urbano e as Zonas de Interesse Ambiental.

Art. 166. São objetivos específicos da Zona da Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo:

- I. preservação dos fragmentos de vegetação existentes;
- II. manutenção da atividade de extrativismo vegetal da agricultura familiar, com base na adoção de técnicas agroecológicas, como por exemplo, silvicultura controlada, sistemas agroflorestais, agricultura orgânica, agregando valor à atividade no município.

Art. 167. Para atingir os objetivos previstos para esta Zona, foi definida a seguinte diretriz:

I. proibição de uso de agrotóxicos e outros biocidas que ofereçam riscos sérios na sua utilização, inclusive ao que se refere ao seu poder residual.

Art. 168. Para alcançar os objetivos previstos para esta Zona, foi definida a seguinte estratégia:

I. conservação do solo com recomendações dos órgãos oficiais de extensão agrícola, evitando o pastoreio excessivo que pode acelerar sensivelmente os processos de erosão e assoreamento de canais fluviais e das planícies de várzea.

Art. 169. Nesta zona admite-se o uso residencial rural, compreendendo a ocupação residencial vinculada à atividade rural, os usos relacionados à agricultura e ao extrativismo familiar, compreendendo as atividades agroecológicas, tais como silvicultura controlada, sistemas agroflorestais, agricultura orgânica.

Seção IV **Das Zonas Especiais**

Art. 170. As Zonas Especiais são porção territorial onde as condições socioambientais demandam ações específicas e possuem um padrão urbanístico próprio, valorizando a condição que lhe deu origem, delimitadas no **Mapa 6B** do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. As disposições indicadas para as Zonas Especiais prevalecem sobre as disposições das Zonas de Uso.

Art. 171. As Zonas Especiais classificam-se em:

- I. Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- II. Zona Especial da Comunidade Quilombola.

Subseção I **Das Zonas Especiais de Interesse Social**

Art. 172. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) compreendem os assentamentos precários existentes no município, onde deve ser promovida a produção de habitação de interesse social e garantida a segurança quanto à permanência da comunidade no local, por meio da regularização fundiária, desde que não haja risco ambiental.

Art. 173. São objetivos das ZEIS:

- I. melhorar as condições de habitabilidade das moradias e integração dos assentamentos com a estrutura da cidade;
- II. proporcionar aos seus moradores as melhorias das condições urbanísticas, ambientais e de regularização jurídica e fundiária dos assentamentos habitacionais;
- III. inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
- IV. promover o acesso à terra e à moradia digna para os habitantes do Município, em especial os de baixa renda;
- V. possibilitar maior oferta de áreas para Habitação de Interesse Social em locais dotados de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos e inseridos na malha urbana;
- VI. garantir a permanência das famílias moradoras de assentamentos precários consolidados em suas áreas de origem, evitando a transferência de famílias para áreas distantes

eseminfraestrutura urbana;

VII. promover o abastecimento local comunitário;

VIII. promover a economia solidária.

Art. 174. São diretrizes para intervenções nas ZEIS:

- I. implantação de projetos de urbanização e de construção de moradias com características de adaptabilidade às condições de acessibilidade universal;
- II. restrição e controle das ocupações em áreas ambientalmente sensíveis, de risco geoe ambiental e “nonaedificandi”.

Art. 175. Para alcançar os objetivos previstos para as ZEIS, devem ser implementadas as seguintes estratégias:

- I. regulamentação e fomento à produção de moradias populares, inclusive verticais, de forma consorciada, com a participação do Poder Público e de associações, cooperativas habitacionais e de iniciativa privada;
- II. integração dos programas voltados à Habitação de Interesse Social com as demais políticas públicas, através da elaboração e implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social, com gestão participativa;
- III. adequação das normas edilícias e fixação de parâmetros urbanísticos específicos para Habitação de Interesse Social;
- IV. implementação de programa de assistência técnica e jurídica nos processos de regularização urbanística e fundiária, diretamente pelo serviço público municipal ou mediante convênios e parcerias;
- V. implementação de programa especial para remoção de famílias, nos casos de prementecidade, com garantia de relocação no entorno das áreas de origem.

Art. 176. Ficam delimitadas as Zonas Especiais de Interesse Social no Município de Vera Cruz, identificadas no **MAPA 6B**, Anexo II desta Lei.

Art. 177. A delimitação de novas Zonas Especiais de Interesse Social no Município poderá ocorrer mediante alteração legislativa, considerando:

- I. indicação dos Planos Mestres das ADP;
- II. definição do Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- III. solicitação da comunidade afetada.

§1º As novas ZEIS criadas a partir de solicitação da comunidade afetada, serão precedidas de análise e parecer do Poder Executivo e apreciação do Conselho Municipal da Cidade.

§2º A criação de novas ZEIS deverá atender, no mínimo, os critérios relacionados a seguir, acompanhados de parecer do Poder Executivo e apreciação pelo Conselho Municipal da Cidade:

- I. condição econômica de baixa renda das famílias moradoras, considerada a faixa de renda familiar média de até 03 (três) salários mínimos;
- II. situação de precariedade da ocupação;
- III. situação de ameaça de expulsão por pressão do mercado imobiliário ou por insegurança jurídica e fundiária;
- IV. localização em áreas de risco geoe ambiental ou de proteção ambiental;
- V. justificativa quanto à conveniência e oportunidade de proposta de alteração do zoneamento.

Subseção II
Da Zona Especial da Comunidade Quilombola

Art. 178. A Zona Especial da Comunidade Quilombola abriga a Comunidade Quilombola do Tererê em processo de reconhecimento pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 179. São objetivos específicos da Zona Especial da Comunidade Quilombola:

- I. garantir que os territórios não fiquem em áreas que restrinjam e comprometam seus usos tradicionais;
- II. garantir os direitos de manutenção do modo de vida tradicional e os seus desenvolvimentos sustentáveis.

Art. 180. São diretrizes para intervenção nas ZECQ:

- I. tratamento específico na regularização fundiária – urbanística e jurídica legal – das comunidades, que possuem certificação ou autoatribuição como quilombolas;
- II. preservação da memória e da identidade local, por meio da manutenção das características simbólicas em materiais e espaços.

Art. 181. Para alcançar os objetivos previstos para as ZECQ, devem ser implementadas as seguintes estratégias:

- I. implementação de programa de assistência técnica e jurídica nos processos de regularização urbanística e fundiária, diretamente pelo serviço público municipal ou mediante convênios e parcerias;

Seção V
Das Áreas Especiais

Art. 182. As Áreas Especiais são porções do território que possuem características diferenciadas em relação às possibilidades e restrições de uso e ocupação do solo e suas poligonais não coincidem necessariamente com os limites das zonas.

Parágrafo Único. As Áreas Especiais podem envolver partes ou mais de uma zona e os parâmetros e condições de uso e ocupação definidos para as áreas especiais prevalecem sobre aqueles definidos para as zonas.

Art. 183. A delimitação e classificação das áreas especiais refletem os seguintes critérios:

- I. caráter específico:
 - a) Área de Desenvolvimento Programada (ADP), estratégica para o desenvolvimento econômico;
 - b) Área de Borda Marítima (ABM), com função de proteção da paisagem natural e silhueta da ilha;
 - c) Área de Proteção Ambiental e Cultural (AEIAC), com função de proteção do patrimônio natural e imaterial;
- II. delimitada a partir da ocorrência física do fenômeno:
 - a) Área de Desenvolvimento Programada (ADP);
 - b) Área de Borda Marítima (ABM) – faixa costeira.
- III. relevância para a consecução dos objetivos propostos nas estratégias

socioeconômicas, através da alteração de parâmetros de uso e/ou de ocupação dos trechos das zonas atingidas pela área especial, naquilo que afetar diretamente o alcance dos objetivos específicos da área especial:

- a) compreende projetos específicos.

Subseção I
Das Áreas de Desenvolvimento Programadas - ADP

Art. 184. Ficam instituídas as Áreas de Desenvolvimento Programadas (ADP) que têm caráter estratégico e são delimitadas como objetivo de promover o desenvolvimento do município mediante a implantação de projetos integrados que contenham a implantação de empreendimentos, em especial, de empreendimentos âncora, a valorização de áreas ambientais ou atividades de requalificação urbana.

Art. 185. Ficam delimitadas as seguintes Áreas de Desenvolvimento Programado no Município de Vera Cruz, conforme **Mapa 8** do Anexo II desta Lei:

- I. Área de Desenvolvimento Programada Mar Grande, denominada ADP - Mar Grande;
- II. Área de Desenvolvimento Programada Tairu, denominada, ADP - Tairu;
- III. Área de Desenvolvimento Programada Cone Sul denominada ADP – Cone Sul.

Parágrafo único. As ADP poderão ser consideradas pelo município como áreas de interesse metropolitano para fins de aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Metrópole e para tratar dos aspectos de interesse comum metropolitanos, no que couber, inclusive das Operações Urbanas Interfederativas.

Art. 186. São instrumentos da política urbana aplicáveis nas ADP, entre outros permitidos na legislação:

- I. outorga onerosa de uso, de parcelamento e do direito de construir;
- II. transferência do direito de construir;
- III. direitos de superfície;
- IV. direito de preempção;
- V. operações urbanas consorciadas;
- VI. parcelamento compulsório;
- VII. edificação ou utilização compulsórias;
- VIII. impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo;
- IX. desapropriação mediante pagamento com títulos da dívida pública;
- X. consórcio imobiliário;
- XI. concessão urbanística;
- XII. incentivos financeiros e tributários;
- XIII. usucapião;
- XIV. arrecadação de bens abandonados;
- XV. concessão de direito real de uso;
- XVI. concessão de uso especial para fins de moradia;

- XVII. demarcação urbanística e legitimação de posse;
- XVIII. estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- XIX. estudo de impacto ambiental e relatório de impacto ambiental (EIA/RIMA).

Art. 187. São diretrizes gerais de intervenção nas ADP:

- I. atração de empreendimentos que tenham como características: alta capacidade de geração de emprego e renda, qualificação e absorção de mão de obra local, promoção do desenvolvimento urbano e valorização de soluções inovadoras, tecnologias mais limpas e arquiteturas sustentáveis;
- II. valorização dos aspectos ambientais e socioculturais representativos da ilha;
- III. atração de empreendimentos de baixo impacto ambiental;
- IV. compatibilização do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área;
- V. estruturação de sistema viário local possibilitando acesso aos serviços básicos e promovendo acessibilidade universal aos moradores e usuários contemplando o uso de veículos não motorizados;
- VI. integração do empreendimento e intervenções com o tecido urbano existente;
- VII. realização de licenciamento ambiental do Plano Mestre (PM), sendo obrigatória a realização de uma Audiência Pública para sua aprovação;
- VIII. definição no Plano Mestre das áreas prioritárias para requalificação urbana e recuperação e preservação ambiental;
- IX. implantação prioritária de equipamentos metropolitanos;
- X. garantia de acesso à praia e espaços públicos;
- XI. remoção e reassentamento de famílias localizadas em áreas de risco, insalubridade e fragilidade ambiental, para área adequada à ocupação, situada na poligonal da própria ADP ou ZPR mais próxima;
- XII. formulação de alternativas de projeto e partido urbanístico considerando as condicionantes físicas e sociais, os diferentes cenários de investimentos, de adensamento e o atendimento das normas legais e ambientais;
- XIII. avaliação das demandas por políticas públicas e infraestrutura para a população existente e projetada;
- XIV. realização de cadastramento para organização da demanda por habitação de interesse social;
- XV. requalificação do sistema viário e condições de mobilidade nos núcleos habitacionais;
- XVI. integração viária com o sistema de vias coletoras e locais existentes promovendo a estruturação necessária para a adequação ao previsto no PDDU;
- XVII. previsão de soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial nas obras de abertura ou pavimentação de vias.

Art. 188. As intervenções nas ADP deverão obedecer às seguintes diretrizes e condicionantes específicas para:

- I. empreendimentos âncoras;
- II. recuperação ambiental;
- III. requalificação urbana e habitacional.

Art.189. São diretrizes e condicionantes específicas para ADP Mar Grande quanto:

- I. a empreendimentos âncora:
 - a) manutenção do gabarito na faixa de orla e taxas de permeabilidade estabelecidas na regulamentação urbana;
 - b) garantia de janelas visuais para o mar;
 - c) requalificação da paisagem com valorização da frente de mar (Ilhota, Mar Grande e Jaburu),
 - d) instalação de equipamentos, prioritariamente, nos corredores de tráfego;
 - e) valorização da Igreja Matriz Sagrado Coração de Jesus
 - f) requalificação da orla (Ilhota, Mar Grande, Jaburu) dotando-a de passeio público e equipamentos de lazer;
 - g) requalificação de espaços de lazer e contemplação para uso público (Praça da Matriz, Estádio da Ilhota).
- II. à recuperação e preservação ambiental:
 - a) recuperação dos recursos hídricos comprometidos e poluídos das Bacias dos Rios em todas as localidades;
 - b) preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno;
 - c) despoluição das praias da Ilhota, Mar Grande e Jaburu.
- III. à requalificação urbana e habitacional:
 - a) relocação e reassentamento das famílias moradoras em Áreas de Preservação Permanente - APP da Bacia do Rio da Ilhota;
 - b) elaboração de projeto de regularização fundiária para Campo Formoso;
 - c) reestruturação do ancoradouro para atendimento turístico.

Art.190. São diretrizes e condicionantes específicas para ADPT Airu quanto:

- I. a empreendimentos âncora
 - a) promoção de projetos urbanos que aproveitem as vantagens locais do entroncamento do viário e valorizemos atributos ambientais existentes;
 - b) garantia de janelas visuais para o mar;
 - c) instalação de equipamento de porte metropolitano no entroncamento do sistema viário da BA-001 e BA-882;
 - d) estruturação de espaço para divulgação e comercialização dos produtos da economia criativa local, principalmente nos setores de artesanato, artes visuais, música, religiosos.
- II. à requalificação urbana e habitacional:
 - a) realocação e reassentamento das famílias em áreas com risco de alagamento;
 - b) atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;
 - c) elaboração de projeto de regularização fundiária.
- III. à recuperação ambiental:

- a) recuperação de solo das jazidas de mineração (Plano de Recuperação de Áreas Degradadas-PRAD);
- b) preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno.

Art. 191. São diretrizes e condicionantes específicas para ADP do Cone Sul quanto:

- I. a empreendimentos âncora:
 - a) adoção de soluções alternativas para infraestrutura:
 - 1. atendimento das demandas, prioritariamente, por reservas locais como poços, reuso de água, aproveitamento de águas pluviais com reservatórios para a auto-suficiência dos empreendimentos;
 - 2. tratamento de efluentes por estação de tratamento interna e, quando possível, adoção do reuso para irrigação e sanitários;
 - 3. utilização de pisos permeáveis na implantação das vias;
 - 4. adoção de soluções que priorizem a auto-suficiência energética, como energias solar e eólica;
 - b) adoção de restrições de atividades e parâmetros, para as áreas de novo empreendimento, conforme classificação das categorias V e VI de usos para a Zona de Interesse Ambiental 6;
 - c) para empreendimentos âncora de caráter turístico (resorts, hotéis, fazenda, pousadas, conjuntos de unidades hoteleiras individuais, chalés):
 - 1. taxa de ocupação não deverá ser de no máximo 20% (não computadas áreas de jardim, equipamentos de uso comunitário como canchas, quadras, piscinas, áreas para churrasqueiras);
 - 2. a impermeabilização não poderá ultrapassar 40% da área total definida;
 - 3. o gabarito das edificações não poderá ultrapassar 4 pavimentos;
 - d) os Projetos Especiais devem fomentar o uso de soluções inovadoras, tecnologias mais limpas e arquitetura sustentável
- II. à requalificação urbana e habitacional:
 - a) remoção e reassentamento para situações de risco de erosão, insalubridade e fragilidade ambiental;
- III. à recuperação e preservação ambiental:
 - a) recuperação ambiental da Bacia dos Rios Estiva, Sobrado e Cacha Pregos.
 - b) implantação de corredores ecológicos e de áreas propícias à ocupação mediante análise ambiental detalhada
 - c) delimitação e criação de uma Unidade de Conservação (de Proteção Integral) na Reserva de My Friend

Art. 192. Para cada ADP será elaborado um Plano Geral de Uso e Ocupação, denominado Plano Mestre, por iniciativa e coordenação do Poder Público Municipal, considerando a totalidade da área da ADP.

Art. 193. O Plano Mestre poderá alterar os parâmetros urbanísticos adotados neste PDDU e na LOUOS, sendo obrigatório, para sua elaboração, o processo de participação social e o atendimento das condições estabelecidas neste lei.

Parágrafo único. As ADP obedecerão aos parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo da Zona nas quais se localizam até que o respectivo Plano Mestre seja aprovado por lei.

Art. 194. Para a elaboração do Plano Mestre deverá ser constituído uma instância de controle social, o Conselho da ADP, de natureza tripartite, composto por representantes do Poder Público Municipal, Poder Público Estadual e Sociedade.

§ 1º A presidência do Conselho da ADP será exercida pelo titular da pasta responsável pela execução da Política Urbana no Poder Público Municipal.

§ 2º A estruturação do Conselho da ADP antecederá o lançamento da elaboração do Plano Mestre, o qual participará desde a concepção dos Termos de Referência.

Art. 195. O Executivo Municipal promoverá o lançamento do processo de elaboração do Plano Mestre dando-lhe publicidade quanto ao conteúdo básico e ao processo de controle social em conformidade com o este PDDU.

Art. 196. O Plano Mestre será elaborado pelo Poder Público Municipal, diretamente, ou por terceiros, mediante edital.

Art. 197. O Plano Mestre deverá indicar os usos e empreendimentos âncora prioritários para a ADP, assim como as contrapartidas mais adequadas para a qualificação urbana e recuperação e preservação ambiental.

Parágrafo único. O Plano Mestre deve ser objeto de licenciamento ambiental.

Art. 198. A lei específica de aprovação do Plano Mestre conterá os novos índices ou parâmetros urbanísticos que poderão ser adotados na aprovação de empreendimentos, mediante a prestação de contrapartida em:

- I. obras de urbanização;
- II. construção ou implantação de equipamentos públicos, urbanos ou comunitários;
- III. mobiliário urbano;
- IV. paisagismo;
- V. outras previstas no Plano Mestre ou,
- VI. pecúnia, na forma do **Art. 210**.

Art. 199. O Plano Mestre de cada Área de Desenvolvimento Programada conterá, no mínimo:

- I. o Plano de Uso e Ocupação;
- II. o Plano de Infraestrutura
- III. a modelagem econômica considerando a totalidade da área de intervenção;
- IV. os mecanismos de gestão democrática.

§ 1º O Plano Mestre deve apresentar a modelagem econômica da intervenção proposta deverá considerar, especialmente, os mecanismos de financiamento e fonte de recursos necessários, considerando os instrumentos urbanísticos a serem utilizados, os mecanismos de compensação e estudos de viabilidade econômica.

§ 2º O modelo de gestão democrática de sua implantação, privilegiando o controle social e os instrumentos para o monitoramento e avaliação dos impactos da transformação urbanística pretendidas sobre o desenvolvimento econômico e social da área objeto de estudo.

Art. 200. Plano de uso e ocupação urbana deverá conter, pelo menos:

- I. programa de desenvolvimento proposto;

- II. indicação das prioridades em termos de novos empreendimentos, requalificação urbana e preservação ambiental;

- III. proposta de ordenamento ou reestruturação urbanística para o perímetro delimitado, com a definição de programa de intervenção, plano de massa, circulação de pedestre e veículo;
- IV. identificação das áreas disponíveis à implantação de empreendimentos públicos ou privados, de pequeno, médio ou grande porte;
- V. plano de paisagem e espaços abertos, plano de uso do terreno especificando todos os usos propostos para a área, com cálculos de programa e área;
- VI. plano de áreas preservadas com diagrama de sobreposição indicando as áreas do local que serão reservadas para proteção ambiental e também para refúgios para a vida silvestre;
- VII. plano de mobilidade com diagrama de sobreposição descrevendo a rede geral de circulação de veículos e pedestres, incluindo número e localização de pontos de acesso, desenho da malha viária e requisitos de capacidade para veículos, bicicletas e pedestres;
- VIII. recomendações de preservação histórica para as áreas que contenham patrimônio material e imaterial;
- IX. áreas de aplicação de contrapartidas;
- X. parâmetros urbanísticos e instrumentos de gestão ambiental necessários;
- XI. fases de implantação.

Art. 201. O Plano de infraestrutura será elaborado por segmento e incluirá:

- I. mapa com traçado viário e plano de implementação de equipamentos sociais
- II. estratégias de implementação de abastecimento de água, esgoto, energia, resíduos sólidos que assegure a universalização do acesso e atendimento à população existente e projetada.

Art. 202. A implantação do Plano Mestre se dará pela execução dos Projetos

Especiais. **Parágrafo único.** O Plano Mestre também poderá ser executado por meio de Operações Urbanas Consorciadas, nos termos deste PDDU.

Art. 203. Os projetos especiais atenderão aos parâmetros urbanísticos, aprovados pelo Plano Mestre.

Art. 204. Após a aprovação do Plano Mestre, os interessados poderão apresentar os Projetos Especiais de empreendimentos para áreas internas ou a totalidade da poligonal da ADP.

Art. 205. Os Projetos Especiais de empreendimentos serão instruídos com:

- I. petição acompanhada de memorial que descreva a finalidade da intervenção proposta;
- II. projeto completo do empreendimento, definindo usos e parâmetros de ocupação e obras de infraestrutura, mobiliário urbano e paisagismo;
- III. quantitativo e etapas de implantação do projeto específico.

Art. 206. Recebida a demanda pelo Executivo, deverá ser instruído Processo Administrativo a fim de decidir pela viabilidade do pedido e, caso seja possível, determinar:

- I. a elaboração e execução de Projeto/plano específico para o aproveitamento e proteção de áreas ambientais e investimentos de infraestrutura necessários à preservação dos recursos naturais, na forma determinada pelo Plano Mestre;

II. as obras e serviços a serem realizados dentro da ADP, nas áreas de proteção ambiental e de qualificação quantificando as obras de infraestrutura, equipamentos, paisagismo e mobiliário urbano necessário;

III. as obrigações do Executivo e de cada um dos agentes envolvidos.

Art. 207. O poder público deverá definir as compensações em obras e equipamento e serviços a serem exigidos, considerando a avaliação dos benefícios auferidos pelo empreendedor.

Parágrafo único. Os valores correspondentes às contrapartidas financeiras não se confundem com as medidas mitigadoras dos impactos de trânsito, ambientais, de vizinhança ou outras definidas por lei.

Art. 208. Os órgãos de aprovação do Município, Estado e União, se for o caso, a aprovação de cada projeto em ADP pelo Município, nos limites estabelecidos pela lei de aprovação do respectivo Plano Mestre, será objeto de Decreto específico, publicado em órgão de imprensa oficial e em jornal de grande circulação, sob pena de nulidade do processo administrativo de aprovação.

Art. 209. As obras, equipamentos ou serviços dados em contrapartida nos processos de aprovação de empreendimentos nas ADP serão exclusivamente internos à sua polígona, exceto quando esgotada a relação prevista no Plano Mestre.

Parágrafo único. No caso definido no caput, poderá o Executivo determinar a execução da obra em local diferente, desde que precedida da devida motivação, publicada em Diário Oficial do Município.

Art. 210. Na hipótese de interessado optar pelo pagamento da contrapartida em pecúnia, a aprovação e execução de empreendimentos na ADP é considerada uma Operação Urbana Consorciada, devendo submeter-se aos procedimentos deste instrumento específico, na forma do **Art. 377** deste PDDU, inclusive sua aprovação por lei específica.

Art. 211. A elaboração do Plano Mestre deve ser objeto de discussão pública envolvendo moradores, empresários, usuários, proprietários e representantes do Poder Público municipal, e ainda, dos demais órgãos ou entidades públicas envolvidas.

Art. 212. A cada cinco anos, o Plano Mestre da ADP poderá ser objeto de revisão;

Art. 213. A criação de novas ADPs ficará sujeita aos objetivos, características e condicionantes previstos neste Plano, e será por lei, precedida de:

- I. discussão pública com os moradores da área diretamente afetada;
- II. discussão pública com participação da sociedade civil de Vera Cruz;
- III. anuência do ConCidades ou seu equivalente.

Subseção II **Da Área de Borda Marítima**

Art. 214. A Área de Borda Marítima (ABM), demarcada no **Mapa 9**, Anexo II, é a porção de terra que começa a partir do final do alinhado dos terrenos de marinha e seus acréscimos, em 100m (cem metros) e configura a silhueta da cidade de Vera Cruz, do território municipal e da Ilha de Itaparicavistos a partir do mar.

Art. 215. O objetivo da delimitação da Área da Borda Marítima é valorizar a paisagem e manter a qualidade ambiental da faixa de transição entre a praia e a ocupação urbana.

Art. 216. São diretrizes para a Área de Borda Marítima:

- I. valorização da beleza cênica e proteção da paisagem, em especial da silhueta da ilha que se destaca na Baía de Todos os Santos;
- II. proteção da linha de costa e as vistas para o mar, além de assegurar a ventilação natural e as condições de insolação nas praias;
- III. requalificação da orla com melhoria dos espaços de uso público, tratamento paisagístico, implantação de mobiliário urbano adequado e abertura de acessos à praia;
- IV. proteção dos recifes de corais da costa leste mediante o controle do adensamento construtivo e do lançamento de efluentes nas praias e nos recursos hídricos;
- V. adesão ao Programa de Gerenciamento Costeiro e elaboração e implementação do Projeto Orla

Art. 217. Os parâmetros de ocupação foram definidos considerando os seguintes aspectos:

- I. paisagem: proteção da silhueta da Ilha de Itaparica formada pela primeira linha de colinas que se postam no continente, evitando a descaracterização da sua morfologia;
- II. vista para o mar: manutenção do acesso visual ao mar, a partir do continente, ao máximo de edificações e espaços públicos abertos situados na ABM, através do aproveitamento do relevo natural e da relação entre “cheios e vazios” urbanos;
- III. ventilação: manutenção das condições de ventilação natural, através de afastamentos adequados entre as edificações, tendo em vista que o conforto ambiental urbano depende diretamente da relação entre a altura da edificação e sua distância para outras edificações;
- IV. insolação: manutenção das condições de insolação ao longo de toda a faixa de praias da Ilha, através de restrições à altura das edificações em função de sua distância perpendicular à praia.

Subseção III

Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural – Parque Urbano Rio Jaburu

Art. 218. A Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural (AEIAC) Parque Urbano Rio Jaburu abrange e território contíguo à Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e do Extrativismo, delimitada em função da existência de remanescente florestal em estágio médio de regeneração.

Art. 219. É objetivo específico da AEIAC – Parque Urbano Rio Jaburu:

- I. promover a integração entre a valorização, proteção e recuperação dos ecossistemas e aspectos culturais relacionados a atividades religiosas.

Art. 220. Para atingir o objetivo previsto para esta área, serão seguidas as seguintes diretrizes:

- I. inclusão da comunidade local nas atividades de visitação pública;

- II. enriquecimento florestal;
- III. contenção das invasões das áreas circunvizinhas;
- IV. atendimento à legislação ambiental para a implantação de infraestruturas de utilidade pública.

Parágrafo único. O Parque Urbano Rio Jaburu, mantidas as condições de Área de Preservação Ambiental, poderá ser incluído no perímetro de Área de Desenvolvimento Programado, no caso de ser criada na Zona Residencial Turística, observadas as disposições previstas no Art. 213 deste PDDU.

Subseção IV

Da Área Especial de Interesse Ambiental Cultural - My Friend

Art. 221. A AEIAC My Friend compreende área particular, objeto de parcelamento do solo aprovado e não implantado, mas que se constitui no principal remanescente vegetal do município, em estágio médio e avançado de regeneração.

Parágrafo Único. Localizada na Zona de Interesse Paisagístico, a AEIAC My Friend requer sua delimitação como zona especial, devendo ser transformada em Área de Proteção Ambiental Municipal, na qual deverão ser aplicados instrumentos de compensação ambiental, tais como a Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 222. São objetivos específicos da AEIAC-My Friend:

- I. preservação dos atributos ambientais;
- II. coibir a ocupação urbana.

Art. 223. Para atingir o objetivo previsto para esta área, serão seguidas as seguintes diretrizes:

- I. inclusão da comunidade local nas atividades de visitação pública;
- II. enriquecimento florestal;
- III. contenção das invasões das áreas circunvizinhas.

Subseção V

Da Área Especial de Interesse Ambiental Cultural - Parque Urbano

Art. 224. A AEIAC Parque Urbano compreende área particular, objeto de parcelamento do solo aprovado e não implantado, mas que se constitui no principal remanescente vegetal do município, em estágio médio e avançado de regeneração.

Parágrafo Único. Localizada na Zona de Interesse Paisagístico, a AEIAC Parque Urbano requer sua delimitação como zona especial, devendo ser transformada em Área de Proteção Ambiental Municipal, na qual deverão ser aplicados instrumentos de compensação ambiental, tais como a Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 225. São objetivos específicos da AEIAC Parque Urbano:

- I. promover e garantir proteção das atividades culturais realizadas pela Comunidade Quilombolana mata;
- II. preservação dos ecossistemas naturais de relevância ecológica e beleza cênica associada a atividades de educação, interpretação ambiental e recreação com a finalidade de dinamizar o uso da área com atividades de lazer e turismo.

Art.226. Para atingiro objetivo previsto para esta área, serão seguidas as seguintes diretrizes:

- I. inclusão da comunidade local nas atividades de visitação pública;
- II. enriquecimento florestal;
- III. contenção das invasões das áreas circunvizinhas.
- IV. garantia do uso sustentável dos recursos naturais pela comunidade local (extrativismo)

Subseção VI

Da Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural – Caminho de Baiacu-Igreja Nosso Senhor de Vera Cruz

Art. 227. A AEIAC Caminho de Baiacu-Igreja Nosso Senhor de Vera Cruz abriga as ruínas da Igreja de Nosso Senhor de Vera Cruz, a terceira igreja mais antiga do Brasil.

Art. 228. São objetivos específicos da AEIAC-Caminho de Baiacu-Igreja Nosso Senhor de Vera Cruz:

- I. preservação do ecossistema natural de relevância ecológica e beleza cênica associada a atividades de educação, interpretação ambiental e recreação com a finalidade de dinamizar o uso da área com atividades de lazer e turismo étnico religioso.

Art. 229. Para atingir o objetivo previsto para esta área, serão seguidas as seguintes diretrizes:

- I. inclusão da comunidade local nas atividades de visitação pública;
- II. enriquecimento florestal;
- III. contenção das invasões das áreas circunvizinhas.

CAPÍTULO V DO SISTEMA DE MOBILIDADE URBANA

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 230. O Sistema de Mobilidade é definido como o conjunto organizado e coordenado dos modos de transporte, de serviços e de infraestruturas que garante os deslocamentos de pessoas e cargas no território do Município.

§1º São modos de transporte urbano:

- I. motorizados;
- II. não motorizados.

§2º São serviços de mobilidade urbana:

- I. o transporte de passageiros público ou coletivo ou individual;
- II. o transporte de cargas.

§3º São infraestruturas de mobilidade urbana

- I. o sistema viário;
- II. o equipamento urbano, instalações e sinalização viária e de trânsito;
- III. os instrumentos de controle, de arrecadação e de informações.

Art. 231. O Sistema Municipal de Mobilidade Urbana do Município de Vera Cruz tem sua expressão espacial apresentada nos **Mapas 11 e 12** do Anexo II desta lei.

Seção II **Dos Modos de Transportes Urbanos**

Art. 232. Os transportes urbanos motorizados são aqueles que se utilizam de veículos automotores.

Art. 233. Os transportes urbanos não motorizados são as modalidades que se utilizam de esforço humano ou tração animal e incluem os modos:

- I. a pé;
- II. ciclos (bicicleta, triciclo, entre outros);
- III. por animais.

Art. 234. Entre os modos de transporte não motorizados, o modo a pé tem prioridade sobre os demais, seguido do transporte coletivo, do ciclo e em seqüências os modos motorizados públicos e individuais.

Art. 235. Os veículos de tração animal serão conduzidos pela direita da pista, junto à guia da calçada (meio-fio) ou acostamento, sempre que não houver faixa especial para eles destinada, devendo seus condutores obedecer, no que couber, às normas de circulação previstas no Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 236. Os animais, isolados ou divididos em grupos de tamanho moderado, somente poderão circular nas vias secundárias conduzidos por um guia emantado junto ao bordo da pista de rolamento.

Art. 237. São diretrizes para a valorização do transporte a pé:

- I. implantação de medidas de moderação do tráfego motorizado para garantir a segurança dos pedestres;
- II. qualificação dos espaços públicos destinados à circulação de pedestres;
- III. adaptação das calçadas e outros componentes do sistema de mobilidade às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida, eliminando barreiras físicas que possam representar riscos à circulação dos pedestres.

Seção III **Dos Serviços de Transporte Urbano**

Art. 238. Os serviços de transporte compreendem veículos, embarcações e planos e controles operacionais necessários à prestação dos serviços rodoviários e hidroviários, municipais e intermunicipais, em operação no Município e são realizados em diversas modalidades.

Art. 239. Os serviços de transportes se classificam em público, privado, coletivo e individual, de acordo com as definições a seguir::

- I. transporte público coletivo é um serviço público de transporte de passageiros acessível a toda a população mediante pagamento individualizado, com itinerário e preços fixados pelo poder público;
- II. transporte público coletivo intermunicipal de caráter urbano é o serviço

de transporte público coletivo entre dois municípios;

- III. transporte privado coletivo é o serviço de transporte de passageiros não aberto ao público para a realização de viagens com características operacionais exclusivas para cada linha e demanda;
- IV. transporte público individual é o serviço remunerado de transporte de passageiros aberto ao público, por intermédio de veículos de aluguel, para a realização de viagens individualizadas;
- V. transporte urbano de cargas é o serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias;
- VI. transporte motorizado privado é o meio motorizado de transporte de passageiros utilizado para a realização de viagens individualizadas por intermédio de veículos particulares.

Art. 240. As diretrizes e definições deste PDDU relativas aos serviços de transportes priorizam os transportes públicos, em especial aos transportes públicos coletivos.

Parágrafo único. Os demais serviços de transportes deverão ser subordinados ao bom funcionamento dos modos de serviços prioritários, pedestres, ciclistas e transporte público coletivo.

Art. 241. Os serviços de transporte privado coletivo, prestados entre pessoas físicas ou jurídicas, deverão ser autorizados, disciplinados e fiscalizados pelo poder público competente, com base nos princípios e diretrizes desta lei

Art. 242. Os serviços públicos de transporte individual de passageiros, prestados sob permissão, deverão ser organizados, disciplinados e fiscalizados pelo poder público municipal, com base nos requisitos mínimos de segurança, de conforto, de higiene, de qualidade dos serviços e de fixação prévia dos parâmetros para fixação dos valores das tarifas a serem cobradas.

Art. 243. Na prestação de serviços de transporte público coletivo, o poder público delegante deverá realizar atividades de fiscalização e controle dos serviços delegados, preferencialmente em parceria com os demais entes federativos.

Art. 244. O transporte de cargas utilizará o sistema viário em compartilhamento com o tráfego geral, sem prejuízo deste.

Parágrafo único. O Município, com base no Plano Municipal de Mobilidade Urbana, poderá regulamentar a circulação do transporte de carga, estabelecendo ou restringindo rotas, horários, locais para as operações de carga e descarga e dimensões máximas para os veículos.

Art. 245. São objetivos da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz quanto aos serviços de transporte público:

- I. ampliar e qualificar o transporte hidroviário;
- II. melhorar a qualidade dos serviços de transporte rodoviário prestado à população;
- III. integrar os serviços de transporte coletivo;
- IV. tornar mais eficiente a gestão dos serviços de transporte público.

Art. 246. São diretrizes para a política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz no que se refere aos serviços de transporte público:

- I. melhoria da qualidade dos serviços de transporte hidroviário;
- II. ampliação dos serviços hidroviários;
- III. reestruturação da rede de linhas de transporte coletivo municipais e intermunicipais preferencialmente de forma coordenada com o Município de Itaparica;
- IV. melhoria da frota e operação no transporte coletivo;

- V. integração dos serviços de transporte coletivo municipal e intermunicipais;
- VI. regulamentação dos serviços de transporte público;
- VII. organização dos serviços de táxi e mototáxi;
- VIII. implantação de integração tarifária entre os diversos sistemas de transporte coletivo;
- IX. articulação do sistema de mobilidade municipal com o intermunicipal e metropolitano existente e planejado;
- X. aprimoramento da estrutura de gestão, planejamento e fiscalização dos serviços de transporte público.
- XI. garantia de atendimento ao transporte coletivo nos subcentros e centros locais.

Seção IV Da Infraestrutura

Art. 247. A infraestrutura para a circulação de veículos motorizados é constituída pelo sistema viário estrutural e por outras vias públicas que complementam a malha viária urbana para a circulação dos transportes motorizados, pelo equipamento urbano destinado a conexão, operação e estacionamento, de transportes rodoviários e hidroviários

Art. 248. A infraestrutura para a circulação de pedestres é constituída pelos espaços em vias públicas destinados especificamente à circulação de pedestres incluindo vias exclusivas para pedestres, calçadas, transposições, passarelas e passagens subterrâneas e sinalização específica, principalmente faixas de pedestres.

Art. 249. A infraestrutura cicloviária é constituída pelas vias públicas com estrutura específica para a circulação do transporte cicloviário, pelo equipamento urbano destinado a estacionamento e guarda de bicicletas e pela sinalização cicloviária.

Subseção I Do Sistema Viário

Art. 250. O Sistema Viário é o conjunto de infraestruturas físicas que compõem a malha viária de suporte à circulação de todos os modos de transporte, formado por vias e demais logradouros públicos.

Art. 251. São objetivos da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz para o Sistema Viário:

- I. estruturar o sistema viário no município de modo atender às necessidades atuais e futuras de deslocamentos;
- II. garantir condições adequadas e seguras para a circulação de pedestres;
- III. estimular o uso do transporte cicloviário;
- IV. garantir prioridade ao transporte do pedestre sobre os demais modos e do não motorizado sobre o motorizado;
- V. garantir prioridade do transporte coletivo sobre o individual no projeto, na implantação e na operação do sistema viário.

Art. 252. Compõem o sistema viário básico de Vera Cruz, regulado neste PDDU, as vias classificadas e hierarquizadas a seguir:

- I. integrantes dos sistemas viários estruturais:
 - a) rodovia expressa;
 - b) rodovia convencional;
 - c) via arterial nível I;
 - d) via arterial nível II;
 - e) via especial.
- II. integrantes dos sistemas viários não estruturais:
 - a) via coletora;
 - b) via coletora ecológica;
 - c) via local;
 - d) via pedestre;
 - e) ciclovia e ciclofaixas.

Art. 253. As rodovias, de jurisdição estadual ou municipal, atendem preferencialmente ao tráfego de passagem nos deslocamentos de pessoas e bens, interurbanos e nas ligações regionais.

§1º A categoria de rodovia expressa é destinada à canalização do tráfego interurbano de passagem, quando o tipo e o volume de tráfego provocar forte impacto negativo no meio ambiente, no tecido urbano ou no sistema viário local.

§2º A implantação de rodovia expressa fora do perímetro urbano deverá ser segregada evitando a expansão urbana sobre áreas rurais ou de proteção ambiental.

§3º As rodovias convencionais existentes, de jurisdição do Governo do Estado, deverão ser adaptadas física e operacionalmente para os deslocamentos intraurbanos, com:

- I. medidas de moderação do tráfego motorizado;
- II. medidas de prioridade para a circulação do transporte coletivo urbano;
- III. implantação de infraestrutura segura para a circulação não motorizada.

Art. 254. As vias arteriais propiciam ligações estruturais entre as centralidades municipais e constituem corredores para o serviço de transporte coletivo urbano e subdividem-se em:

- I. via arterial I que recebe elevados volumes de tráfego, inclusive tráfego rodoviário de passagem;
- II. via arterial II que recebe volumes menores de tráfego.

§1º. As vias arteriais deverão receber tratamento preferencial para o transporte coletivo e contar com infraestrutura segregada para o transporte cicloviário.

§2º As vias arteriais devem receber tratamento de engenharia e medidas operacionais para moderação do tráfego motorizado, de modo a garantir qualidade na urbanização dos núcleos e centralidades urbanas instalados em seu redor e segurança na circulação, principalmente dos modos de transporte não motorizados.

Art. 255. As vias coletoras atendem aos deslocamentos intraurbanos, tendo como principal função distribuir o tráfego e interligar as localidades ao sistema viário estrutural, na área urbanizada do município.

§1º. As vias coletoras comportam tráfego compartilhado por todos os modos de transporte, inclusive os não motorizados.

§2º Estas vias devem receber melhorias na infraestrutura para pedestres e moderação do tráfego do transporte motorizado para garantir o compartilhamento do tráfego com conforto, segurança e fluidez.

Art. 256. As Vias Coletoras Ecológicas são vias que desempenham a mesma função de ligação das localidades ao sistema viário estrutural, porém, estão situadas em áreas ambientalmente sensíveis.

Parágrafo único. As Vias Coletoras Ecológicas devem apresentar características especiais de projeto e operação, visando minimizar os impactos ambientais.

Art. 257. As vias locais permitem a micro acessibilidade aos lotes, nas localidades.

Parágrafo único. As Vias Locais devem receber tratamento especial para a circulação de pedestres e ciclistas, com forte restrição à circulação de veículos, evitando-se inclusive a circulação do transporte coletivo.

Art. 258. As vias de pedestres são destinadas predominantemente à circulação de pedestres, permitindo-se o acesso controlado e sinalizado de veículos motorizados ou de bicicletas, quando necessário para acesso aos lotes ou para abastecimento de estabelecimentos nela instalados;

Parágrafo único - As calçadas não estão incluídas nesta categoria e deverão ser construídas em todas as categorias de vias.

Art. 259. As ciclovias são vias destinadas exclusivamente à circulação de ciclistas, separadas fisicamente do tráfego geral.

Parágrafo único. As ciclofaixas são partes de pista de rolamento destinada à circulação exclusiva de ciclistas, delimitadas por sinalização específica, adotadas em vias que não comportam separação física por suas características físicas e fluxos de tráfego.

Art. 260. São diretrizes da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz para o Sistema Viário:

- I. organização do sistema viário municipal e regional segundo uma hierarquia viária que oriente o planejamento e a operação da circulação no Município;
- II. reestruturação das atuais rodovias que desempenham papel de sistema viário estrutural no município, adequando-as às condições da circulação urbana e convertendo-as gradualmente em vias urbanas arteriais;
- III. qualificação das vias que constituem o sistema viário estrutural;
- IV. qualificação do sistema viário estrutural urbano do município mediante a construção de novas vias arteriais e coletoras, a ampliação da conectividade e a melhoria das condições da circulação urbana;
- V. adequação do sistema de vias locais, permitindo a circulação interlocalidades;
- VI. estruturação do sistema viário de acesso aos núcleos da Contracosta com o mínimo impacto ambiental;
- VII. implementação de medidas de moderação do tráfego motorizado para garantir a segurança dos meios de transporte não motorizados;
- VIII. construção e manutenção das calçadas em boas condições e adaptadas às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida, eliminando barreiras físicas que possam representar riscos à circulação;
- IX. implantação de infraestrutura adequada para a circulação segura de ciclistas;
- X. implantação de tratamento preferencial para o transporte coletivo no sistema viário estrutural.
- XI. qualificação dos espaços públicos destinados à circulação de pedestres;

- XII. adaptações das calçadas e outros componentes do sistema de mobilidade às necessidades das pessoas com deficiência visual e mobilidade reduzida, eliminando barreiras físicas que possam representar riscos à circulação dos pedestres.

Art. 261. As características funcionais de projeto do sistema viário por classe de via a serem aplicadas Município de Vera Cruz são descritas no Quadro 2A, Anexo I.

Subseção II
Do Sistema de Circulação de Pedestres

Art. 262. As calçadas são parte integrante da via, reservadas ao trânsito de pedestre e à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação e outros fins, propiciando ambientes seguros para a movimentação das pessoas.

Parágrafo único. As calçadas devem permitir o deslocamento de qualquer pessoa, independentemente de idade, estatura ou limitação de mobilidade ou percepção, com autonomia e segurança.

Art. 263. As calçadas devem apresentar largura mínima de 2,00m (dois metros), podendo ser divididas em três faixas:

- I. faixa livre, ou passeio;
- II. faixa de mobiliário; e
- III. faixa de acesso ao imóvel.

§ 1º A faixa livre, ou passeio, é a área da calçada destinada exclusivamente à circulação de pedestres, desprovida de obstáculos, equipamentos urbanos, vegetação, lixeiras, rebaixamentos para acesso de veículos ou qualquer outro tipo de interferência e deve ser garantida em todas as calçadas, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º A faixa de mobiliário é a área da calçada entre a pista destinada ao tráfego de veículos e a faixa livre, que pode ser destinada à instalação de equipamentos, mobiliário urbano, postes, vegetação, rebaixamentos de guia para acesso de veículos aos lotes e outras interferências, devendo apresentar largura mínima de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

§ 3º A faixa de acesso ao imóvel localiza-se entre a faixa livre e a testada das edificações, onde podem ser instalados elementos de mobiliário urbano, vegetação e áreas de permeabilidade, mobiliário móvel, entre outros, desde que sem interferência na faixa livre e que não impeçam o acesso aos imóveis.

Art. 264. O projeto e a execução das calçadas devem atender às especificações determinadas pela Norma Brasileira NBR 9050, em especial:

- I. piso regular, firme, estável e antiderrapante, sob qualquer condição climática;
- II. largura mínima da faixa livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III. inclinação transversal mínima de 1% (um por cento) e máxima de 3% (três por cento);
- IV. inclinação longitudinal acompanhando a inclinação da rua, sendo desejável que não exceda a 8,3% (oito vírgula três por cento).

Art. 265. É de responsabilidade da Prefeitura a construção e a conservação das calçadas nas áreas já urbanizadas.

§ 1º Nos novos projetos de urbanização ou de parcelamento caberá ao empreendedor a construção das calçadas, respeitando as especificações das leis e normas vigentes, principalmente as referentes à acessibilidade universal.

§ 2º O Poder Executivo estabelecerá padrões construtivos e especificações de materiais a serem utilizados na construção das calçadas.

Subseção III
Dos Equipamentos e Instalações

Art. 266. São equipamentos urbanos associados aos serviços de transporte público todas as infraestruturas que propiciem conforto e segurança aos usuários e operadores dos serviços de transporte público, rodoviários ou hidroviários, municipais e intermunicipais,

Art. 267. São **objetivos** da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz relativos a equipamentos urbanos

- I. de transporte público:
 - a) qualificar os equipamentos urbanos como estratégia de melhoria da qualidade da prestação dos serviços de transporte coletivo;
 - b) estruturar os serviços de transporte coletivo com uma rede multimodal integrada;
 - c) facilitar o acesso aos subcentros e aos centros locais.
- II. de transporte cicloviário:
 - a) estimular o uso de bicicleta e estruturas que facilitem a sua infraestrutura para estacionamento e guarda de bicicletas.

Art. 268. Os equipamentos urbanos associados aos serviços de transporte público coletivo são classificados como:

- I. terminais;
- II. estações de conexão;
- III. pontos de parada;
- IV. atracadouros;
- V. estacionamentos de turismo.

Art. 269. Os Terminais são equipamentos urbanos de apoio à operação e integração intermodal dos serviços de transporte coletivo, permitindo a concentração de grandes volumes de veículos e de passageiros em instalações adequadas, foras vias públicas, garantindo conforto e segurança para usuário e operadores, e reduzindo os impactos negativos dessas operações no meio urbano.

Art. 270. As Estações de Conexão constituem - senotratamento integrado de um conjunto de pontos de parada de transporte coletivo localizados nas próprias vias públicas.

Art. 271. Os Pontos de Parada para os serviços de transporte público são locais demarcados na via pública com as seguintes finalidades:

- I. realização das operações de embarque e desembarque de passageiros, nos casos dos serviços de transporte coletivo;
- II. estacionamento dos veículos, nos casos dos serviços de táxi e mototáxi.

Art. 272. Os atracadouros são equipamentos urbanos de apoio para a prestação de serviços de transporte hidroviário para o desenvolvimento das atividades de pesca e turismo nas localidades. Porém, necessitam estudo de capacidade de carga aprovado pelo órgão ambiental municipal pelo Conselho de Meio Ambiente de Vera Cruz para serem implantados e funcionar

Art. 273. Estacionamentos de turismo são áreas com infraestrutura adequada para estacionamento de ônibus de turismo, fora das vias públicas, com infraestrutura adequada para conforto e segurança dos turistas.

Parágrafo único. Os estacionamentos de turismo devem contar com banheiros, vestiários e, eventualmente, com outros serviços de apoio aos turistas, tais como lanchonete, lojas de conveniência e outras facilidades.

Art. 274. São equipamentos urbanos de apoio ao transporte cicloviário as infraestruturas destinadas ao estacionamento e guarda de bicicletas, localizadas nas vias públicas ou em empreendimentos públicos ou privados que se constituam como polos geradores de tráfego, classificados como:

- I. bicicletários;
- II. paraciclos.

Art. 275. Bicicletários são equipamentos urbanos para estacionamento de bicicletas vigiados e com controle de acesso, com grande número de vagas e destinados preferencialmente para períodos de longa permanência.

§1º. Os bicicletários podem ser públicos ou privados com ou sem cobrança de tarifa.

§2º. Os bicicletários podem contar com equipamentos e serviços de apoio aos ciclistas, como oficinas para pequenos reparos, banheiros, vestiário e outras facilidades.

Art. 276. Paraciclos são equipamentos urbanos instalados nas vias públicas ou em espaços de circulação de pedestres, destinados ao estacionamento de um número pequeno de bicicletas, preferencialmente por períodos de curta ou média permanência, sem controle de acesso, e são equipados com dispositivos capazes de manter os veículos de forma ordenada, com possibilidade de amarração para garantir a mínima segurança contra furto.

Art. 277. São diretrizes da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz relativas aos equipamentos urbanos de transporte público

- I. requalificação dos terminais dos serviços de transporte rodoviário e hidroviário;
- II. construção de equipamentos urbanos como suporte para a integração entre serviços de transporte coletivo;
- III. implantação de terminais ou pontos de parada de transporte coletivo nos subcentros e centros locais;
- IV. melhoria da distribuição e qualificação dos pontos de parada.

Art. 278. A construção de novos terminais ou a requalificação dos existentes deverá atender às seguintes condições:

- I. propiciar conforto e segurança para os usuários;
- II. contar com instalações operacionais adequadas;
- III. apresentar dimensionamento suficiente para operação dos serviços de transporte, com facilidade de acostamento dos veículos e extensão de plataformas suficiente para acomodação dos veículos nas operações de embarque/desembarque;
- IV. propiciar informações operacionais respeitadas dos serviços.
- V. cumprimento do Estatuto do Idoso e da Criança e Adolescente e da Pessoa com Deficiência.
- VI. desenvolver projeto para implantação de terminal de transbordo próximo da primeira interseção de distribuição para integrar com o transporte público municipal e garantir melhor distribuição interna e proximidade de áreas residenciais.

§1º Os terminais poderão contar com instalações institucionais, de comércio e de serviços que possam se aproveitar da concentração de usuários e fortalecer o dinamismo das centralidades municipais.

§2º Os terminais do transporte coletivo deverão atender às seguintes condições:

- I. ser instalado em local onde seja possível a parada dos veículos pelo tempo suficiente para descanso dos operadores, com mínima interferência no trânsito e nas atividades lideiras;
- II. dispor nas proximidades de infraestrutura adequada para que os operadores possam satisfazer as suas necessidades fisiológicas;
- III. contar com abrigo, banco, calçamento e iluminação para propiciar conforto e segurança para os usuários;
- IV. proporcionar, aos usuários, informações operacionais e respeito aos serviços.

Art.279. As Estações de Conexão deverão integrar um conjunto de pontos de parada de transporte coletivo promovendo a instalação de abrigos, tratamento das calçadas, sinalização, principalmente das travessias, iluminação e outras facilidades, de modo a facilitar a integração física e operacional entre as linhas dos serviços de transporte rodoviário municipal e intermunicipal.

Parágrafo único. As estações de conexão do transporte coletivo deverão atender às seguintes condições:

- I. ser instaladas em local onde seja possível a parada dos veículos pelo tempo suficiente para as operações de embarque e desembarque dos passageiros, com mínima interferência no trânsito e nas atividades lideiras;
- II. contar com dispositivos de sinalização de trânsito e iluminação pública, principalmente para garantir condições seguras na travessias de pedestres;
- III. contar com abrigo, banco, calçamento e iluminação para propiciar conforto e segurança para os usuários;
- IV. proporcionar, aos usuários, informações operacionais e respeito aos serviços.

Art.280. Os pontos de parada para os serviços de transporte público, deverão ser diferenciados e sinalizados com infraestrutura compatível com a sua função e dimensionamento adequado para a oferta e demanda dos serviços que os utilizam e deverão atender às seguintes condições:

- I. ser instalado em local onde seja possível a parada dos veículos pelo tempo suficiente para as operações de embarque e desembarque de passageiros, com mínima interferência no trânsito e nas atividades lideiras;
- II. contar com abrigo, banco, calçamento e iluminação para propiciar conforto e segurança para os usuários;
- III. proporcionar, aos usuários, informações operacionais e respeito aos serviços.

Art. 281. Os pontos de parada dos serviços de táxi e mototáxi deverão atender às seguintes condições:

- I. ser instalados em local onde seja possível o estacionamento e a permanência dos veículos com segurança e mínima interferência no trânsito e nas atividades lideiras;
- II. contar com abrigo, banco, calçamento e iluminação para propiciar conforto e segurança para os operadores;
- III. dispor nas proximidades de infraestrutura adequada para que os operadores possam satisfazer as suas necessidades fisiológicas.

Art.282. Os atracadouros deverão ser instalados nas localidades da Costa da Contracosta com a função de estimular o uso do transporte hidroviário como estratégia de fortalecimento dos centros locais. porém, necessita estudo de capacidade de carga aprovado pelo órgão ambiental municipal pelo Conselho de Meio Ambiente de Vera Cruz para serem implantados e funcionar.

Art. 283. São diretrizes da política de mobilidade urbana do Município de Vera Cruz relativas aos equipamentos urbanos de transporte cicloviário:

- I. construção de bicicletários nos terminais do transporte coletivo hidroviário e rodoviário;
- II. implantação de paraciclos nos equipamentos associados aos serviços de transporte coletivo;
- III. desenvolvimento de programa para implantação de paraciclos em áreas de concentração de equipamentos institucionais, de comércio e de serviços, nos Centros Municipais, Intermunicipais e nos Centros Locais, obedecendo esta ordem de prioridade.

Art. 284. As ações prioritárias e investimentos estratégicos da Política Municipal de Mobilidade estão apresentados no Título VII desta Lei.

Art. 285. O Poder Executivo deverá, no prazo máximo de 12 (doze) meses, elaborar legislação específica para orientar a aprovação de projetos considerados como polos geradores de tráfego, nos termos do artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro.

CAPÍTULO VI

DOS SISTEMA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 286. Fica criado o Sistema Municipal de Meio Ambiente de Vera Cruz (SISMUMA) cujo objetivo principal é promover a gestão sustentável dos recursos ambientais de forma a garantir sua capacidade e gerar benefícios para o desenvolvimento de Vera Cruz.

Art. 287. O Sistema Municipal de Meio Ambiente de Vera Cruz é constituído pelos instrumentos, órgãos e entidades da Administração Municipal que tratam direta e indiretamente do planejamento, controle e fiscalização do meio ambiente e preservação da cultura local, assim como a relação com as entidades públicas e privadas e as organizações não governamentais afins.

Art. 288. São objetivos do SISMUMA:

- I. valorizar o patrimônio ambiental e reconhecer sua capacidade de prestação de serviços ambientais;
- II. valorizar o patrimônio histórico e cultural, material e imaterial, de forma a fortalecer a identidade e a cultura locais associadas a paisagem e sistemas ecológicos.
- III. valorizar atributos ambientais e culturais presentes no meio urbano.

Art. 289. O Sistema Municipal de Meio Ambiente de Vera Cruz é composto pelas seguintes unidades físicas, delimitadas conforme **Mapa 10, Anexo II** desta lei:

- I. áreas de compensação por serviços ambientais, envolvem iniciativas individuais ou coletivas que podem favorecer a manutenção, recuperação ou melhoria do ecossistemas;
- II. áreas de proteção ambiental:

- a) de valor ecológico, histórico e cultural relevantes para a conservação de espécies da flora e fauna, pela conectividade gênica e por conformarem sítios naturais raros, singulares, denotável beleza cênica e diversidade biológica;

III. áreas verdes urbanas:

- a) são áreas públicas ou privadas, inseridas ou adjacentes a zona urbana que apresentem valor paisagístico e tem como finalidade garantir a permeabilidade do solo, controlar a erosão, o conforto climático, o som e o paisagístico;

IV. espaços livres e de uso público:

- a) são áreas não edificadas de uso e convívio público que contribuem para o equilíbrio da relação entre cheios e vazios da cidade, garantindo a melhoria da ventilação.

Art. 290. São instrumentos de planejamento que compõem o SISMUMA:

- I. informações ambientais que integram o Sistema Municipal de Informações;
- II. estudos, planos e programas ambientais, definidos na Lei do SNUC, incluindo os planos de manejo.
- III. enriquecimento florístico da mata nativa

Art. 291. A gestão ambiental deverá ser constituída por:

- I. órgão público específico para:
 - a) análise e fiscalização de empreendimentos de impactos locais;
 - b) monitoramento das áreas componentes do sistema;
 - c) elaboração de normas e projetos;
- II. equipe técnica especializada;
- III. Conselho de Defesa do Meio Ambiente e processos de participação social;
- IV. Instrumento de Financiamento.

Art. 292. O mapeamento das Áreas de Interesse Ambiental deverá conter o cadastramento de áreas públicas e privadas com presença de vegetação nativa, Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente (APP), parques urbanos, praças e áreas verdes considerando a paisagem natural e cultural.

Art. 293. O Sistema será viabilizado pelo município por meio de programas temáticos, normas e estratégias de compensação pela prestação de serviços ambientais.

Parágrafo único. Os programas temáticos devem ser instituídos para organizar a implantação e operacionalização do sistema.

Art. 294. Cada programa deve abranger um conjunto de ações caracterizadas conforme relevância e normatização estabelecida segundo os objetivos gerais do Sistema e características específicas da área alvo de intervenção.

- I. Programa de Educação Ambiental e Visitação Pública, constituídas por ações e normas relacionadas ao desenvolvimento de campanhas de conscientização ambiental e roteiros turísticos;
- II. Programa de Pesquisa Científica, constituídas pela normatização de atividades de pesquisa dos sistemas ecológicos e restauração do patrimônio histórico.

Art. 295. O Plano de Concepção do SISMUMA é o instrumento de diagnóstico e planejamento que definirão o Sistema Municipal de Meio Ambiente de Vera Cruz (SISMUMA).

§ 1º O Plano de Concepção do SISMUMA deverá identificar, mapear e caracterizar o conjunto de Unidades de Conservação e outras áreas protegidas, públicas ou privadas, cujas áreas estejam

buscar integralizar as necessidades específicas dos diferentes objetivos de conservação, conforme suas categorias de manejo ou objetivos de enquadramento.

§ 2º O Plano de Concepção do SISMUMA deverá indicar a necessidade de se criar novas áreas protegidas, alterar o enquadramento das existentes ou modificar seus limites, de forma a integrar parcelas do território que possuem possibilidades de contribuir com processos que geram ou mantêm a biodiversidade.

§ 3º O Plano de Concepção do SISMUMA deverá idealizar o sistema de gestão do SISMUMA de forma a compatibilizar, integrar e otimizar atividades desenvolvidas, a partir da criação de programas de administração, manejo, educação ambiental e visitação pública, monitoramento e fiscalização, pesquisa científica e educação ambiental. Os programas devem ser caracterizados a partir de seus objetivos específicos, tipos de ações, normas, áreas de incidência e estabelecimento de prioridades em cada UC e outras áreas protegidas.

§ 4º O Plano de Concepção do SISMUMA deverá estabelecer estratégias e critérios para compatibilizar a alocação de recursos advindos de compensação ambiental e outros recursos no âmbito do SISMUMA.

§ 5º Ressalvada a competência dos demais Entes Federativos, o executivo municipal será responsável pela elaboração e implementação do Plano de Concepção do SISMUMA, diretamente ou por terceiros.

Seção II **Da Compensação por Serviços Ambientais**

Art. 296. O município deverá implantar o Programa de Compensação pela Prestação de Serviços Ambientais o qual estabelecerá os critérios de enquadramento considerando:

- I. enquadramento da área no SISMUMA como área de compensação;
- II. estudo do potencial das áreas aptas à aplicação da compensação ambiental;
- III. condições para apresentação pelos proprietários privados das respectivas áreas de estudos específicos visando habilitar-se aos benefícios estabelecidos;
- IV. requisitos para elaboração do Termo de Adesão ao Programa de Compensação pela Prestação de Serviços Ambientais.

Parágrafo único. O Termo de Adesão deverá ser elaborado com base em Projeto específico contendo um mapeamento georreferenciado, avaliação técnica para cada propriedade, constando de forma clara os atributos e condicionantes responsáveis pela geração dos serviços ambientais.

Seção III **Das Áreas de Proteção Ambiental**

Art. 297. São consideradas Áreas de Proteção Ambiental as unidades de conservação e áreas de preservação permanente (APP) e outras áreas passíveis como unidades de conservação.

Art. 298. As Unidades de Conservação (UC) configuram espaços com limites definidos legalmente e instituídos pelo Poder Público sob regime especial de administração, conforme diretrizes

especificadas no Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC), criada pela Lei Federal nº 9.985, de 2000.

Art. 299. As UC localizadas, total ou parcialmente no território do Município, criadas pelo Estado da Bahia ou pela União, integram SISMUMA, conforme **Mapa 10**, Anexo III.

Parágrafo único. As normas e programas instituídos nos seus respectivos Planos de Manejo poderão ser complementados, conforme interesses e objetivos locais, observados os limites da competência municipal.

Art. 300. As UC Municipais existentes deverão ser avaliadas quanto à categoria de manejo e limites definidos, respeitando a pertinência de seus respectivos objetivos de criação de forma a consolidar uma sinergia com outras áreas integrantes do SISMUMA.

Art. 301. O município poderá criar novas UC com base nos critérios, diretrizes e procedimentos definidos na Legislação Federal pertinente, complementadas por diretrizes a serem especificadas no Plano de Manejo da APA Estadual Baía de Todos os Santos, instituída pelo Decreto Estadual nº 7.595, de 1999 e Legislação Municipal específica, no que couber.

Art. 302. As demais áreas de proteção ambiental são passíveis de enquadramento como Unidades de Conservação no Município de Vera Cruz áreas públicas ou privadas, cobertas com vegetação natural ou dotadas de elementos representativos da história e cultural local, identificados no Plano de Concepção do SISMUMA ou em estudos específicos desenvolvidos para cada caso.

Art. 303. A identificação das áreas deve incluir o reconhecimento e especialização do conjunto de fragmentos de vegetação, classificados conforme estágios, impactos ambientais e grau de capacidade para a manutenção das funções ecológicas, com ênfase para o estabelecimento de ecossistemas e os fragmentos de vegetação, proteção de áreas que abriguem exemplares raros da fauna e flora, áreas de pouso e reprodução de animais migratórios.

Art. 304. O Município elaborará e executará Planos de Manejo das Unidades de Conservação, existentes e criadas no âmbito municipal, com o objetivo de promover a conservação do ecossistema e demais atributos protegidos em detrimento de outros interesses de uso.

Parágrafo único. Os Planos de Manejo devem ser realizados segundo a metodologia proposta no Roteiro Metodológico de Planejamento elaborado pelo Ministério do Meio Ambiente, com as condições gerenciais categorizadas em programas de administração, educação ambiental e visitação pública, monitoramento e fiscalização do manejo e pesquisa científica.

Art. 305. Caberá ao município instituir gestão interdependente ou compartilhada entre as Unidades de Conservação com o objetivo de otimizar custos administrativos e padronização de rotinas de trabalho em cada programa.

Art. 306. São consideradas áreas de interesse ambiental em Vera Cruz aquelas descritas no Inciso XV do **Art. 78**.

Seção IV Das Áreas Verdes (AV)

Art. 307. As Áreas Verdes (AV) caracterizam-se como espaços abertos utilizados para lazer, contemplação e recreação e que respondem de forma significativa para o conforto estético, climático, sonoro, regulação da permeabilidade do solo urbano, controle de aerossóis e assoreamento.

Parágrafo único: As AV deverão, em conjunto, contribuir para a qualificação do espaço urbano por meio de ações de projetos urbanos e programas temáticos.

Art. 308. A Área Especial de Interesse Ambiental e Cultural (AEIAC Parque Urbano) e a Área Especial de Interesse Ambiental de MyFriend deverão integrar o SAV.

Art. 309. São passíveis de enquadramento como AV no Município de Vera Cruz áreas, públicas ou privadas, inseridas ou adjacentes à zona urbana, cobertas com vegetação natural ou dotadas de elementos representativos da história e cultural local, identificados no Plano de Concepção.

Art. 310. O Plano de Concepção do SISMUMA deverá mapear e caracterizar todas as áreas inseridas no SAV mediante a ocorrência de: APP, Parque Urbano, praça, áreas dotadas de elementos da cultura local, material e imaterial e área de Borda Marítima constituída pela faixa litorânea.

Art. 311. O município deverá prever a instituição de novas Áreas Verdes, buscando conciliar o processo de uso e ocupação do solo com a preservação dos atributos ambientais existentes, mediante identificação da ocorrência de:

- I. áreas parcialmente urbanizadas, ou em processo de urbanização, inseridas em terrenos que requeram restrições ambientais de uso e ocupação;
- II. áreas localizadas no entorno de Unidades de Conservação, com o objetivo de cumprir a função de Zona de Amortecimento;
- III. áreas cuja localização permita estabelecer os delimitados entre os fragmentos de vegetação nativa (corredores);
- IV. áreas cuja localização permita estabelecer percursos de ligação entre Áreas Verdes.

Art. 312. A regulamentação das AV deverá prever definições de projetos urbanísticos, paisagístico, desinstituição pública de mobiliário urbano de forma a impulsionar a qualificação urbana com ênfase no desenvolvimento de atividades turísticas, educacionais e culturais.

Art. 313. A instituição de uma AV deverá incluir, no ato de sua regulamentação, uma área de abrangência definida a partir de perspectivas visuais ou delimitações de percursos de acesso ao espaço ou elemento protegido.

Parágrafo único. As áreas particulares inseridas na área de abrangência poderão receber parâmetros específicos de recuos, plantio de árvores, sinalização, mobiliário urbano, entre outros, de forma a potencializar o valor paisagístico, acessibilidade e qualidade ambiental.

Art. 314. Poderão ser estabelecidas parcerias com instituições públicas e privadas para a conservação, recuperação e gestão dos bens culturais integrantes das AV.

§ 1º A preservação e valorização de sítios históricos, monumentos deve considerar seu entorno, notadamente aspectos relacionados a modificações na morfologia, volumetria das edificações, perspectivas visuais e ambiência.

§ 2º Nas praças deverá ser ampliada a arborização urbana com espécies nativas como forma de viabilizar os elos de ligação entre os fragmentos de vegetação.

Seção V **Dos Espaços Livres e de Uso Público**

Art. 315. Os espaços livres e de uso público tem como função revalorizar áreas urbanas consolidadas, contribuindo para melhoria do ambiente urbano, propiciando encontros públicos da forma mais diversa e ensejando um maior envolvimento da população com seu espaço de vida cotidiano.

Art. 316. Consistem nos espaços públicos transferidos ao Município no ato do parcelamento do solo em atendimento à Lei Federal 6.766/79.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 317. O plano urbanístico adotado neste PDDU foi concebido a partir das referências descritas no **Art. 86** e tem neste capítulo os instrumentos para execução da sua estratégia de ordenamento territorial.

Art. 318. Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano, serão adotados, dentre outros, os seguintes instrumentos de política:

- I. parcelamento, edificação e utilização compulsórios, nos casos de imóveis localizados em zonas ou áreas dotadas de infraestrutura;
- II. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo;
- III. desapropriação de pagamento em títulos da dívida pública;
- IV. consórcio imobiliário;
- V. direito de preempção;
- VI. outorga onerosa do direito de uso e de construir;
- VII. transferência do direito de construir;
- VIII. operação urbana consorciada;
- IX. direitos de superfície;
- X. arrecadação de imóvel abandonado;
- XI. estudo de impacto de vizinhança;
- XII. ações de usucapião;
- XIII. concessão de direito real de uso;
- XIV. concessão de uso especial para fins de moradia;
- XV. demarcação urbanística;
- XVI. legitimação de posse.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de quaisquer dos instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos na legislação federal, estadual ou municipal com a finalidade de atingir os objetivos previstos neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, observados os requisitos para sua aplicação.

Seção II
Dos Parâmetros de Ocupação do Solo

Art. 319. A utilização dos terrenos em todo o território do Município observará os seguintes parâmetros de ocupação do solo, dentre outros:

- I - coeficiente de aproveitamento (CA);
- II - taxa de ocupação máxima (TO);

- III -recuosmínimos;
- IV -alturamáximadasedificações;
- V -taxamínimadepormeabilidade dosolo(TP).

Art.320.ParaefeitodestaLei, são aplicadas asseguintes definições:

- I. coeficiente de aproveitamento é definido pela relação entre a soma total das áreas construídas, computáveis em um lote, e a área desse mesmo lote;
- II. taxa de ocupação é a relação entre a área de projeção do perímetro do imóvel no terreno e a área total do lote onde ele se situa;
- III. recuos é a distância horizontal, perpendicular à divisa do terreno/lote, entre o limite externo da edificação e a divisa do terreno/lote;
- IV. altura máxima das edificações é computada a partir da cota de implantação definida para o pavimento térreo até o ponto mais alto da edificação;
- V. taxa mínima de permeabilidade dosolo é a relação da área permeável e a área total do lote.

Subseção I
Dos Coeficientes de Aproveitamento

Art. 321. O coeficiente de aproveitamento é a relação entre a soma total das áreas construídas, computáveis em um lote, e a área desse mesmo lote, sendo dividido em:

- I - básico (CA_{bas}), que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanas;
- II - máximo (CA_{max}), que não pode ser ultrapassado;
- III - mínimo (CA_{min}), abaixo do qual o imóvel poder ser considerado subutilizado.

Art.322.São consideradas áreas não computáveis para fins de cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I -nos usos residenciais, uma vaga de garagem;
- II -nos usos não residenciais, duas vagas de garagem;
- III -as áreas ocupadas por vagas especiais destinadas a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, vagas de motocicletas e vagas para carga e descarga, conforme estudo específico apresentado;
- IV -a casa de máquinas do elevador e da piscina e barriletes;
- V -os beirais, marquises ou terraços com largura máxima de 50% da largura dos recuos, até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- VI -as áreas cobertas nos usos residenciais multifamiliar vertical, em qualquer pavimento, destinadas às áreas comuns de circulação, incluindo a circulação vertical, limitada a 10% (dez por cento) da área coberta do pavimento;
- VII -a área interna destinada ao uso público na forma de galerias e espaços cobertos, com largura não inferior a 4,00m (quatro metros), que esteja situada no nível do passeio ou nos pisos adjacentes, a eles interligada por rampas ou escadas, e que permaneça aberta no horário comercial;

VIII - as áreas construídas no nível da rua com fachada ativa, destinadas a usos não residenciais que sejam permitidos nas zonas, até o limite de 20% (cinquenta por cento) da área do lote;

IX - a área destinada a usos não residenciais, até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável total nos empreendimentos de Habitação de Interesse Social.

§ 1º Para efeito de cálculo das áreas não computáveis previstas nos incisos I e II do *caput* deste artigo, em edifícios de uso misto deverá ser considerada a área construída utilizada para cada subcategoria de uso.

§ 2º A somatória das áreas construídas não computáveis referidas nos incisos I a VI do *caput* deste artigo não poderá ultrapassar o valor correspondente à área construída computável da edificação.

§ 3º Os benefícios previstos nos incisos VIII e IX não poderão ser aplicados cumulativamente.

Subseção II **Da Alturas das Edificações**

Art. 323. A altura máxima das edificações deve ser computado a partir da cota de implantação definida para o pavimento térreo até o ponto mais alta da edificação.

Parágrafo único. Os limites definidos no *caput* deste artigo incluem as instalações de elevadores, empenha de platibandas, ou quaisquer outras estruturas complementares da edificação, devendo ser medido a partir do piso do pavimento térreo e respeitado em qualquer ponto da testada - exceção aos reservatórios elevados de água desde que dimensionados segundo a necessidade da edificação.

Art. 324. O controle de altura máxima das edificações no município de Vera Cruz tem como objetivos:

- I. preservar a paisagem e o insolejamento da orla valorizando o uso da praiana Área de Borda Marítima, demarcada no **Mapa** do Anexo II desta Lei ;
- II. preservar as características núcleo urbano tradicionais valorizando sua identidade e história;
- III. preservar a silhueta da ilha, valorizando a paisagem característica da Baía de Todos os Santos.

Art. 325. Ficam definidas as alturas máximas das edificações para áreas específicas do território municipal em Vera Cruz:

- I. 3 (três) pavimentos até 11m (onze metros) na área de Borda Marítima,
- II. 3 (três) pavimentos até 11m (onze metros) nas Zonas Predominantemente Residenciais 1, 2, 3 e Zona Turística Residencial; Comunidade Quilombola; centros locais
- III. 6 (seis) pavimentos até 20m (vinte metros) nos Corredores Urbanos.

Art. 326. Nas demais zonas urbanas do Município, as edificações não poderão ultrapassar de 4 (quatro) pavimentos e altura máxima de 14m (catorze metros).

Art. 327. Para as edificações localizadas nos topos de morro, a altura máxima é limitada a 3 (três) pavimentos e até 11m (onze metros).

Art. 328. O nível do pavimento térreo não poderá exceder a cota de 1m (um metro) acima do nível médio das cotas das extremidades da testada do lote, quando o desnível da testada for menor ou igual a 2m (dois metros).

§ 1º Quando o desnível na testada do lote for superior a 2m (dois metros), o piso do pavimento térreo poderá estar situado em qualquer cota intermediária entre os níveis mais elevado e mais baixo.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo também será aplicado os casos de desníveis superiores a 2m (dois metros) em relação à profundidade do lote.

§ 3º Nos casos de terrenos com declive ou aclive superior a 50% (cinquenta por cento) em relação ao logradouro ou aos imóveis contíguos, o nível do pavimento térreo será analisado caso a caso pelo Concilho ou seu equivalente.

§ 4º Nos terrenos que tenham frente para mais de um logradouro as condições de definição do nível do pavimento térreo deverão ser respeitadas para as duas testadas.

§ 5º. Fica permitido, como exceção, a edificação do novo Centro Administrativo de Vera Cruz, de forma específica na Av. Beira Mar, Mar Grande, Vera Cruz - Bahia – Cep: 44.470.0000, com altura máxima de 20 metros e até 6 pavimentos, sendo exceção, em razão, sobretudo, da necessidade de verticalizar o imóvel concentrando espaços para instalação de órgãos públicos municipais, como também, em cessão desde já autorizada, a estaduais e federais, reunindo, assim, as atividades públicas de forma otimizada para toda população em local onde o acesso é de localização estratégica nas proximidades do terminal aquaviário, terminal rodoviário, estabelecimentos bancários, de comércio e serviços mais dinâmicos e de maior porte do município, ficando na única centralidade de onde partem e chegam transportes para todos os bairros de Vera Cruz.

Parágrafo Único. Os espaços do novo Centro Administrativo de Vera Cruz, em razão da necessidade de concentração das atividades públicas municipais, estaduais e federais para maior comodidade da população, poderão ser objeto de cessão pelo Executivo Municipal para órgãos públicos, visando à implantação de serviços voltados à população, tais como: SAC; Correios; Detran, entre outros.

Seção III **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias**

Art. 329. O Município poderá exigir ao proprietário do solo urbano considerado não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento na forma de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, para que o imóvel cumpra sua função social, na forma do artigo 182 da Constituição Federal, sob pena sucessivamente de:

- I. aplicação do IPTU progressivo no tempo;
- II. desapropriação do imóvel pelo pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Considera-se não edificado, o terreno ou lote que não tenha construção.

§ 2º Considera-se não utilizado, o terreno que não tenha construção e que não esteja aproveitado para o exercício de qualquer atividade que independa de edificações para cumprir sua finalidade social.

§ 3º Considera-se subutilizado aquele imóvel que:

- I. não atinja ao mínimo de aproveitamento exigido por este PDDU para a zona em que se situa, conforme Quadro 1 constante do Anexo I;
- II. contenha obras inacabadas ou paralisadas por mais de 05 (cinco) anos;
- III. a edificação esteja em estado de ruína;

- IV. aedificaçãoestejadesocupadahámaisde05(cinco)anos; ou
- V. aedificaçãoouconjuntodeedificaçõemque80%(oitentaporcento)dasunidades imobiliárias multidomiciliares estejam desocupadas há mais de 05 (cinco)anos.

Art.330.Ficamexcluídosdasexigênciasestabelecidasno**Art.329**,osimóveis:

- I. deinteresseambientaloucultural;
- II. utilizados para atividades econômicas e sociais que não necessitem de edificaçõespara exercersuasfinalidades;
- III. em que a subutilização ou não ocupação decorra de impossibilidade jurídica ouresulte dependências judiciais;
- IV. tombadoseosdeinteressehistórico.

Art.331.Nosimóveissujeitos às exigências previstasno**Art. 329**poderãoser aplicados:

- I. o instrumento de edificação e a utilização compulsória, para os imóveis localizadosnosCentrosMunicipaisdeMarGrandeedeTairu,CorredorUrbanoeZona

Predominantemente Residencial I;

- II. o instrumento de parcelamento, a edificação e a utilização compulsória, para os imóveis localizados no Corredor Urbano e Zona Predominantemente Residencial I.

Art. 332. Os imóveis nas condições a que se refere o **Art. 329** serão identificados e seus proprietários notificados.

Parágrafo único. A notificação será realizada:

- I. por funcionário do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;
- II. por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

Art. 333. Os proprietários notificados deverão protocolar pedido de aprovação e execução do parcelamento ou edificação, no prazo máximo de:

- I. 1 (um) ano, contado a partir do recebimento da notificação, no caso de edificação;
- II. 2 (dois) anos, contados a partir do recebimento da notificação, no caso de parcelamento do solo.

§ 1º Os parcelamentos do solo e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

§ 2º As edificações enquadradas no § 3º do **Art. 329** deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

Art. 334. Os empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, de forma a ser regulamentado pelo Executivo.

Art. 335. A transmissão do imóvel, por ato “*intervivos*” ou “*causa mortis*”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 336. Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo, propor ao Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Seção IV

Do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Títulos da Dívida Pública

Art. 337. Em caso de descumprimento das etapas dos prazos estabelecidos nos **Art. 333** e **Art. 334**, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º Lei específica de adequação da legislação tributária municipal, baseada no § 1º artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 338. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel e o pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo 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 de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

- I. refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público na área do imóvel após a notificação prevista no Art. 338.
- II. não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 339. Os títulos de que trata este artigo não terão o poder liberatório para pagamento de tributos.

Art. 340. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 341. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando -se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

Art. 342. Caso ocorra a alienação dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados desapropriados pelo Município e pagamento sem títulos da dívida pública, os recursos auferidos pelo Município deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 343. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Seção V **Do Consórcio Imobiliário**

Art. 344. O consórcio imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização ou de edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário nas seguintes situações:

- I. para o cumprimento das obrigações de parcelamento ou de edificação compulsórias;
- II. em áreas não abrangidas pela exigência de parcelamento, edificação e utilização compulsórias, mas necessárias à realização de intervenções urbanísticas em ADPs, conforme aprovado nos respectivos Planos Mestre ou Projetos Especiais.
- III. para implantação de programas de habitação de interesse social, inclusive a construção de novas unidades.

Art. 345. O Município estabelecerá o valor de referência com base na média de 03 (três) avaliações imobiliárias, excluindo do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos de recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais, que serão arcados pelo proprietário do imóvel.

§ 1º O contrato de formalização do consórcio imobiliário entre o Município e os proprietários deverá conter o valor de referência do imóvel a partir do qual será realizado o consórcio.

§ 2º O proprietário que transferir o imóvel para a realização do consórcio imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor de referência mencionado no § 1º deste artigo.

Art. 346. O Município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do consórcio imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 347. A proposta de consórcio imobiliário não suspende os prazos relativos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados, o que só acontece com a formalização do contrato.

Art. 348. Formalizado o contrato de consórcio imobiliário e havendo a aplicação do IPTU progressivo, será reestabelecida a alíquota vigente no exercício anterior a partir do início da progressividade mencionada nesta Lei.

Art. 349. Será garantida a participação de comunidade, movimentos e entidades da sociedade civil em todas as etapas do processo de formalização de Consórcio Imobiliário, conforme disposto no § 3º, do art. 4º, da Lei Federal nº 10.257/2001, (Estatuto da Cidade).

Seção VI Do Direito de Preempção

Art. 350. O Município poderá exercer o direito de preempção ou preferência para aquisição de imóveis localizados no Perímetro Urbano, objeto de alienação onerosa.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido para a efetivação dos princípios e realizações dos objetivos deste Plano Diretor.

Art. 351. O direito de preempção será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. regularização fundiária;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. implantação de equipamentos públicos urbanos ou comunitários;
- VI. criação de espaços públicos, espaços livres, áreas verdes e espaços de cultura e lazer;
- VII. instituição de unidades de conservação;
- VIII. preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental;
- IX. proteção, recuperação e criação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Art. 352. O direito de preempção será exercido para os fins especificados no artigo anterior, nos imóveis localizados:

- I. na Área Especial de Interesse Ambiental Parque Urbano;
- II. nas ZEIS, delimitadas conforme **Mapa 6B** do Anexo II desta Lei e outras que venham a ser instituídas.

Art. 353. Lei municipal específica poderá delimitar os imóveis ou áreas que estarão sujeitas ao direito de preempção, observando o disposto no PDDU.

Art. 354. O Município notificará, por edital, os proprietários, posseiros, titulares de domínio ou útil sobre a preferência que terá na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção.

Art. 355. O Município terá preferência na aquisição de imóveis sujeitos ao direito de preempção pelo prazo de 5 (cinco) anos contados a partir da publicação da lei municipal renovável, por lei, a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 1º Quando houver terceiros interessados na compra do imóvel sujeito ao direito de preempção, o proprietário do imóvel deverá encaminhar comunicado para o órgão competente do Município informando a intenção de aliená-lo onerosamente.

§ 2º O comunicado mencionado no § 1º deste artigo deverá ser feito pelo proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção em até 30 (trinta) dias contados a partir da celebração do contrato preliminar ou proposta de compra entre esse proprietário e o terceiro interessado no imóvel.

Art. 356. A declaração de intenção de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção deverá ser apresentada ao órgão competente do Município com os seguintes documentos, sem prejuízo de outros exigidos em legislação específica:

- I. contrato preliminar ou proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel no qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- II. endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificações e de outras comunicações;
- III. certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- IV. declaração assinada pelo proprietário, sob pena da Lei, informando se incidem ou não quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal persecutória.

Art. 357. O Município deverá manifestar-se, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sobre seu interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel após recebimento dos documentos mencionados no artigo anterior.

§ 1º A manifestação de interesse do Município na aquisição do imóvel deverá conter a destinação futura do bem a ser adquirido.

§ 2º O Município deverá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições do contrato preliminar ou proposta de compra apresentada pelo terceiro, desde que compatível com as condições reais do mercado.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Município, é facultado ao proprietário do imóvel sujeito ao direito de preempção alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado nas condições do contrato preliminar ou proposta de compra;

§ 4º fica assegurado ao Município o direito a exercer a preferência diante de outras propostas de aquisições onerosas incidentes sobre o mesmo imóvel, durante o prazo de vigência do direito de preempção, independentemente do número de alienações ocorridas.

§ 5º Concretizada a venda do imóvel sujeito ao direito de preempção a terceiro, o proprietário que alienou esse imóvel deve entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento de alienação e da matrícula atualizada do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de alienação, sob pena de pagamento de multa em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação, assegurado o contraditório.

§ 6º Concretizada a venda do imóvel a terceiro em descumprimento ao direito de preempção, o Município promoverá as medidas cabíveis para:

- I. anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas do contrato preliminar ou da proposta de compra;
- II. imitar, senão posseder o imóvel, o sujeito ao direito de preempção que tenha sido alienado a terceiro apesar da manifestação de interesse do Município em exercer o direito de preferência.

§ 7º Em caso de anulação da venda do imóvel sujeito ao direito de preempção, o Município poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado no contrato preliminar apresentado, se este for inferior àquele.

§ 8º Outras sanções relativas ao descumprimento do direito de preempção poderão ser estabelecidas em lei específica.

Art. 358. O Município deverá divulgar, na Imprensa Oficial ou jornal local ou regional de grande circulação, a lista de todos os imóveis adquiridos por meio do direito de preempção com, no mínimo:

- I. número da inscrição imobiliária e dados do setor, quadra, lote do imóvel;
- II. endereço completo do imóvel;
- III. preço do imóvel sujeito ao direito de preempção previsto no contrato preliminar apresentado pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel mencionada, caso o proprietário desse imóvel tenha encaminhado declaração de intenção de venda ao órgão competente do Município.
- IV. destinação do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel;
- V. preço pago pelo imóvel sujeito ao direito de preempção adquirido pelo Município;
- VI. preço de venda do imóvel sujeito ao direito de preempção, caso o Município não tenha manifestado interesse na aquisição desse imóvel e ele tenha sido vendido a terceiros;
- VII. preço de aquisição, pelo Município, do imóvel sujeito ao direito de preempção cuja venda a terceiros tenha sido anulada.

Art. 359. O Município poderá averbar incidência do direito de preempção nas matrículas dos imóveis sujeitos a essa incidência.

Parágrafo único. O disposto no caput constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis sobre os quais incide o direito de preempção.

Seção VII **Da Outorga Onerosa do Direito de Construir**

Art. 360. O Poder Executivo Municipal poderá exercer a faculdade de outorgar onerosamente o exercício do Direito de Construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 do Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

Art. 361. As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira, de acordo com o **Quadro I** do Anexo I desta Lei.

Art.362.A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser aplicada nos Centros Municipais de Mar Grande e de Tairu, Zona Turística Residencial, Corredor Urbano e ADPs.

Art. 363. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$C = Atx (CAu - Cab) \times V \times Fs$, sendo:

C = contrapartida financeira referente a cada metro quadrado de potencial construtivo adicional

;

At = área de terreno em metros quadrados; CAu =

coeficiente de aproveitamento

utilizado; Cab = coeficiente de aproveitamento básico;

V =

valor venal do metro quadrado;

Fs = fator social, entre 0 (zero) e 1 (um).

Art. 364. O Fator Social é um coeficiente redutor aplicável a uso ou atividade que não se pretende onerar.

Parágrafo único. Os usos ou atividades a que se refere o caput deste artigo e os respectivos índices de aplicação do Fator Social são objeto do **Quadro 3, Anexo II**.

Art. 365. Os recursos resultantes da Outorga Onerosa do Direito de Construir serão revertidos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art.366.O potencial construtivo adicional é bem público de titularidade do Município com funções urbanísticas e socioambientais.

Art. 367. Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras correspondentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir utilizando o potencial construtivo adicional serão destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano.

Art. 368. O pagamento da Outorga Onerosa deverá ocorrer em até 1 (um) ano da emissão do alvará de execução e com antecedência mínima de 6 (seis) meses da emissão do Certificado de Conclusão da edificação.

Seção VIII

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 369. A Transferência do Direito de Construir (TRANSCON) é o instrumento por meio do qual o Poder Público Municipal poderá permitir ao proprietário que exerça em outro local ou aliene, mediante escritura pública, o direito de construir, nos casos previstos neste PDDU ou na legislação urbanística dele decorrente quando o imóvel de sua propriedade for considerado de valor histórico ou de valor ambiental.

Art. 370. O imóvel sobre o qual se manifeste interesse público para os fins definidos no artigo anterior será transferido ao domínio do Município, que em troca emitirá Certificado de Potencial Construtivo ao proprietário, da qual constará:

- I. identificação do imóvel cedente, compreendendo:
 - a) nome do proprietário;
 - b) denominação e código do logradouro de acesso;
 - c) número do imóvel;

d) área do lote ou terreno, especificada em metros quadrados;

- II. o potencial construtivo do imóvel, correspondente ao direito de construir a ser exercido em outro local, especificado em metros quadrados e equivalente ao produto da área do terreno ou lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico, CAB, da zona em que esteja situado.

Parágrafo único. O Município somente se investirá na posse do imóvel após a conclusão do processo de fornecimento de certidão de TRANSCON.

Art. 371. A permissão da Transferência do Direito de Construir e a emissão da Certidão de Potencial Construtivo serão realizadas pelo Executivo, após parecer favorável do Conselho Cidade ou seu equivalente.

§ 1º A Certidão de Potencial Construtivo, bem como a escritura de Transferência do Direito de Construir de um imóvel para o outro, serão averbadas nas respectivas matrículas, quando houver.

§ 2º A Transferência do Direito de Construir de forma fracionada será autorizada pelo Município por meio de decisão específica para cada fração a ser utilizada.

Art. 372. São passíveis de transferências do potencial construtivo os imóveis:

- I. os imóveis localizados nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Cultural – Parque Urbano e My Friend.
- II. de interesse para implantação de Equipamentos Urbanos Comunitários;
- III. de interesse para implantação de Programas de Regularização Fundiária;
- IV. de interesse para implantação de Programas de Urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- V. de interesse para implantação de Programas de Habitação de Interesse Social.

Art. 373. São locais que poderão receber adicionais de coeficientes construtivos:

- I. no Centro Municipal de Mar Grande;
- II. no Centro Municipal de Tairu;
- III. no Corredor Urbano;
- IV. nas ADPs – Cone Sul, Tairu e Mar Grande, de acordo com o Plano Mestre.

Art. 374. A utilização do direito de construir atenderá ao critério de proporcionalidade entre os valores imobiliários do terreno doador e do terreno receptor do potencial construtivo, estabelecidos com base no Valor Unitário Padrão, definido pelo Município para fins de cálculo do IPTU dos respectivos imóveis.

Art. 375. O potencial construtivo a ser transferido do imóvel doador para o imóvel receptor será definido matematicamente pela equação:

$$PCT = ACE - (ATr \times CABr) \div (VUPd \div VUPr)$$

em que:

PCT, é o potencial construtivo a ser transferido;

ACE, é a área construída para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento que se pretende atingir no empreendimento;

ATr, é a área do terreno receptor;

CABr, é o coeficiente de aproveitamento básico do terreno receptor;

VUPd, é o Valor Unitário Padrão do terreno doador;

VUPr, é o Valor Unitário Padrão do terreno receptor.

Art.376. O monitoramento das operações de TRANSCON, será efetuado pelo Executivo o qual se obrigará a:

- I. manter registro de todas as operações em arquivo específico;
- II. publicar no Diário Oficial do Município o resumo de cada operação de transferência autorizada, constando:
 - a) a identificação do terreno ou lote receptor, incluindo sua localização;
 - b) a identificação do imóvel do adquirente de direito de construir;
 - c) o direito de construir correspondente ao potencial construtivo do imóvel cedente transferido para o receptor;
 - d) o saldo de potencial construtivo remanescente, no caso da utilização fracionada do direito de construir constante da Certidão de Potencial Construtivo.

Seção IX **Da Operação Urbana Consorciada**

Art. 377. O Município poderá realizar Operações Urbanas Consorciadas para execução do Plano Mestre das ADP, na forma deste PDDU, por meio de Projetos Especiais que promovam melhorias nas condições de vida urbanas, sociais, ambientais e econômicas.

§ 1º Os Projetos Especiais destinam-se à reestruturação urbanística de áreas degradadas, vazias ou subutilizadas, por meio de proposta que integre objetivos ambientais, econômico-financeiros, paisagísticos, mecanismos de participação e controle social.

§ 2º O Projeto Especial é parte constituinte da Operação Urbana Consorciada e deve ser formulado e implementado sob a coordenação do Poder Público Municipal.

Art. 378. As operações urbanas consorciadas no Município de Vera Cruz somente serão instituídas em Área de Desenvolvimento Programado, nas condições previstas no PDDU.

Parágrafo único. A operação urbana consorciada deverá ser instituída por meio de lei específica que poderá estabelecer normas, parâmetros e critérios urbanísticos diferenciados, observados os limites estabelecidos no Plano Mestre específico da respectiva ADP.

Art.379. As operações urbanas consorciadas têm por finalidade:

- I. reestruturar espaços urbanos estratégicos de modo a otimizar o aproveitamento do território urbano com novos padrões de parcelamento, uso e ocupação do solo;
- II. melhorar a oferta de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, bem como de espaços livres e áreas verdes bem qualificadas, a fim de promover o desenvolvimento urbano adequado e sustentável;
- III. melhorar a acessibilidade em espaços urbanos estratégicos aperfeiçoando as condições de mobilidade dos seus moradores e usuários a partir da integração de diferentes modalidades de transporte, motorizadas e não motorizadas;
- IV. promover a reabilitação de áreas deterioradas do ponto de vista urbanístico e ambiental;
- V. proteger, recuperar e valorizar os patrimônios ambientais, históricos, culturais e paisagísticos;

- VI. promover desenvolvimento econômico de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais que favoreçam a realização de atividades econômicas diversificadas e gerar oportunidades de trabalho.

Art. 380. A lei específica que regulamentar cada operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

- I. o perímetro no qual será implantado o Projeto Especial, por meio da operação urbana consorciada;
- II. finalidades da operação urbana consorciada, alinhadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor;
- III. plano urbanístico, compatível com o Plano Mestre da respectiva ADP;
- IV. normas, parâmetros e critérios para a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo;
- V. estoques de potenciais construtivos adicionais, nos termos deste Plano Diretor, sujeitos à outorga onerosa do direito de construir;
- VI. normas, parâmetros e critérios para a cobrança de contrapartidas financeiras referentes à outorga onerosa do direito de construir utilizando os potenciais construtivos adicionais;
- VII. procedimentos para modificações de normas, parâmetros e critérios para regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;
- VIII. procedimentos para regularização de edificações executadas em desacordo com a legislação vigente mediante pagamento de contrapartidas por parte do beneficiário;
- IX. quando o caso, Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Trânsito, conforme o caso, associados aos demais estudos realizados como subsídios para a realização da operação urbana consorciada;
- X. programas de atendimento das necessidades sociais, econômicas, urbanas e ambientais das populações diretamente afetadas pela realização da operação urbana consorciada e do Projeto Especial;
- XI. identificação de glebas e lotes que devem ser demarcados como Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos deste Plano Diretor, e destinados para a provisão habitacional de interesse social;
- XII. definição de normas e critérios para identificação de imóveis não edificados, não utilizados e subutilizados, conforme o caso, sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e desapropriação mediante pagamento de títulos de dívida pública, nos termos deste Plano Diretor;
- XIII. propostas para preservação de imóveis e espaços urbanos de interesse histórico, cultural, paisagístico, arquitetônico e ambiental.
- XIV. regulamentação de instrumentos de política urbana e de gestão ambiental que poderão ser aplicados na realização da operação urbana consorciada e na implantação do Projeto Especial.

Art. 381. Os Projetos Especiais nas Operações Urbanas Consorciadas deverão conter, no mínimo:

- I. perímetro no qual será realizado;
- II. mapas, desenhos e outras formas de representação visual que mostrem o conjunto de intervenções propostas no espaço físico;

- III. propostas de atendimento das necessidades habitacionais e sociais da população de baixa renda residente na área, afetada ou não, pela implementação do respectivo Projeto de Intervenção;
- IV. propostas para instalação de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas que atendam, as necessidades e demandas sociais, urbanas, econômicas e ambientais, existentes e futuras, geradas pelos modos de aproveitamento do solo;
- V. propostas para soluções de áreas de risco e de solos contaminados existentes no interior do perímetro do Projeto de Intervenção, conforme o caso;
- VI. estudo de viabilidade econômica das intervenções propostas constituintes do Projeto de Intervenção com estimativas de custos, previsões das dificuldades de execução e avaliação dos impactos positivos e negativos, sociais, urbanos, econômicos e ambientais, nas áreas de influência direta e indireta desse projeto; etapas e fases de implementação do respectivo Projeto de Intervenção;
- VII. instrumentos e indicadores para monitoramento e avaliação dos impactos positivos e negativos relativos à implementação do Projeto de Intervenção;
- VIII. propostas de melhoria na mobilidade, considerando os diversos modos de transporte, motorizados e não motorizados, com indicação das rotas com acessibilidade universal para pedestres, de acordo com a LOUOS.

Parágrafo único. Os recursos da operação urbana consorciada, serão aplicados exclusivamente no interior do perímetro estabelecido para a lei que institui.

Art. 382. A estrutura institucional e os instrumentos de gestão dos processos de realização da operação urbana consorciada e de implantação do Projeto Especial deverão incluir mecanismos de participação de representantes do Poder Público e dos segmentos da sociedade civil.

Seção X **Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso**

Art. 383. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso é o instrumento pelo qual o Poder Público Municipal, mediante pagamento de contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, poderá autorizar o uso ou o exercício de parâmetros urbanísticos mais permissivos, na situação e mediante os critérios estabelecidos nesta Lei.

§ 1º A Outorga Onerosa de Alteração de Uso será admitida estritamente no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas e na intervenção em ADP, de acordo com o Plano Mestre para a aprovação de usos urbanos em áreas rurais, em conformidade com a LOUOS.

§ 2º A lei que criar cada Operação Urbana Consorciada e os Planos Mestres das ADPs estabelecerão as situações e critérios específicos para a aplicação do instrumento, inclusive quanto à fórmula de cálculo, as hipóteses de isenção de contrapartida.

Seção XI **Do Direito de Superfície**

Art. 384. O direito de superfície consiste no exercício do direito de utilizar, temporariamente ou por prazo indeterminado, o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

Art. 385. O Município poderá receber em concessão, por meio de órgãos da

administração pública direta ou indireta , nos termos da legislação federal , o direito de superfície de bens imóveis , inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos , a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor.

Art. 386 . O Município poderá ceder gratuita ou onerosamente , mediante contrapartida de interesse público , o direito de superfície de bens e imóveis públicos , inclusive seus espaços aéreos e subterrâneos , a fim de realizar os objetivos deste Plano Diretor e para instalar galerias subterrâneas compartilhadas por serviços públicos diversos.

Parágrafo único. Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação das diretrizes desta Lei.

Art. 387. O Município poderá utilizar este instrumento para:

- I. utilização em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos comunitários;
- II. aquisição de área para remoção temporária de moradores de assentamentos precários, pelo tempo que durar as obras de urbanização;
- III. transferência de áreas públicas que integram seu patrimônio e que sejam objeto de interesse por parte das concessionárias de serviços públicos, de forma onerosa ou gratuita, desde que não esteja prevista sua cessão em contrato.

Seção XII

Da Arrecadação de Imóveis Abandonados

Art. 388. O Município poderá arrecadar , como bens vagos, imóveis abandonados pelos seus respectivos proprietários , independentemente de indenização , na forma dos Artigos 1.275 e 1.276 da Lei Federal nº 10.406, de 2002 (Código Civil Brasileiro).

§ 1º Será considerado imóvel abandonado aquele cujo proprietário demonstra não ter intenção de conservá-lo em seu patrimônio e não mais o manteve, desde que tal imóvel não esteja na posse de outrem.

§ 2º Presume-se, de modo absoluto, a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse caracterizados pela situação do parágrafo primeiro deste artigo, deixar o mesmo de pagar impostos, taxas e outros eventuais ônus fiscais.

Art. 389 . O imóvel que for incorporado ao patrimônio público municipal em razão do seu abandono deve ser utilizado pelo Município para programar e executar projetos relacionados aos princípios e objetivos deste Plano Diretor.

Parágrafo único. Não sendo possível, por qualquer razão, a utilização direta do imóvel abandonado e arrecadado, o Município deverá aliená-lo ou arrendá-lo ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção XIII

Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 390. A Lei Municipal de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS) 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.

Art. 391 . O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. equipamentos urbanos;
- V. equipamentos comunitários;
- VI. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VII. sistema de circulação e transportes;
- VIII. impactos socioeconômicos na população residente ou atuante no entorno.

Art. 392 . 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, semaforização;
- 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;
- VII. percentual de habitação de interesse social no empreendimento;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;
- IX. manutenção de áreas verdes.
- X. manutenção de áreas verdes, recuperação e preservação das nascentes.

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

§ 2º A aprovação do empreendimento 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 decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art.393.AelaboraçãooEIVnãosubstituiolicenciamentoambientalrequeridonostermos

da legislação própria.

Art. 394. 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.

§ 3º O EIV deverá ser apresentado à população do entorno do empreendimento para discussão do impacto causado na área de influência.

Seção XIV Da Regularização Fundiária

Art. 395. A regularização fundiária é compreendida como o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade.

Art. 396. A regularização fundiária poderá ser promovida pelo Município, Estado ou União e também por:

- I. seus beneficiários, individual ou coletivamente;
- II. cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.

Art. 397. O projeto de regularização fundiária deverá definir, no mínimo, os seguintes elementos:

- I. as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas;
- II. as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas ao uso público;
- III. as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei;
- IV. as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto na lei nº 13.465/2017;
- V. as medidas previstas para a adequação da infraestrutura básica.

§ 1º O projeto de que trata o “caput” não será exigido para o registro da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia.

§ 2º O Executivo definirá os requisitos para elaboração do projeto de que trata o “caput”, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§3º A regularização fundiária pode ser implementada por etapas.

Art. 398. Com a finalidade de promover a regularização da ocupação do solo e a regularização da situação jurídica, o Município poderá utilizar todos os meios legalmente previstos.

§1º Para a regularização da ocupação do solo, serão empregados:

- I. demarcação urbanística;
- II. regularização do parcelamento do solo.

§2º Para a regularização da situação jurídica, serão empregados os seguintes instrumentos:

- I. concessão de uso especial para fins de moradia;
- II. concessão de direito real de uso;
- III. legitimação de posse;
- IV. usucapião individual ou coletivo;
- V. compra e venda.

Art. 399. Na regularização fundiária nas ZEIS e áreas públicas será outorgada, preferencialmente, a concessão de uso especial para fins de moradia e a concessão de direito real de uso à alienação.

Seção XV **Da Demarcação Urbanística e da Legitimação de Posse**

Art. 400. A demarcação urbanística e a legitimação de posse são instrumentos estabelecidos pela Lei nº 11.977, de 2009, destinados à regularização fundiária de interesse social.

Art. 401. A demarcação urbanística é o procedimento administrativo pelo qual o Município, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar e ocupar a terra e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses;

Art. 402. A legitimação de posse é ato do Município destinado a conferir título de reconhecimento de posse de imóvel objeto de demarcação urbanística, com a identificação do ocupante e do tempo e natureza da posse.

Art. 403. A Demarcação Urbanística e a Legitimação de Posse para a regularização fundiária de interesse social serão executadas de acordo com os procedimentos e documentos definidos nos artigos 56 a 59 da Lei Federal nº 11.977, de 2009.

Art. 404. Para fins de regularização fundiária, fica o Executivo autorizado a:

- I. realizar os procedimentos de demarcação urbanística em áreas objeto de regularização de assentamentos de interesse social, lavrando o respectivo Auto;
- II. notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística e registro de imóveis, para que se manifestem nos termos dos incisos I a III do § 2º do art. 56 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;
- III. encaminhar o Auto de Demarcação Urbanística ao Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos do art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

- IV. responder às impugnações ao Auto de Demarcação Urbanística notificadas pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis;
- V. notificar, por edital, eventuais interessados, bem como os proprietários e os confrontantes da área demarcada, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, conforme §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei Federal nº 11.977, de 2009;
- VI. instruir e deliberar sobre as propostas de acordo acerca do Auto de Demarcação Urbanística.

Art. 405. Ao Executivo deve emitir atos normativos visando padronizar o modelo de Auto de Demarcação Urbanística, dos Títulos de Legitimação de Posse, bem como explicitar os atos de rotina administrativa para análise e decisão nos processos administrativos que envolvam regularização fundiária de interesse social.

Art. 406. Após a averbação do Auto de Demarcação Urbanística, o Executivo deverá promover as devidas atualizações cadastrais.

Art. 407. O Executivo deverá emitir títulos de legitimação de posse em favor dos que se enquadrarem nas hipóteses legais.

Subseção I **Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia**

Art. 408. O Município poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área pública urbana de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, título de concessão de uso especial para fins de moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Nos imóveis com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 2º O Município deverá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 3º Além do caso previsto no § 2º, o Município poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses da área ocupada ser:

- I. de uso comum do povo;
- II. necessária ao adensamento por motivo de projeto de obra de urbanização;
- III. de comprovado interesse de fés nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV. reservada à construção de represas e obras congêneres;
- V. situada em via de comunicação.

§ 4º Para atendimento do direito previsto nos §§ 1º e 2º, a moradia deverá estar localizada, preferencialmente, próxima ao local que deu origem ao direito de que trata este artigo.

§ 5º A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

Art. 409. O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se nos casos de:

- I. o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;
- II. o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º Buscar-se-á respeitar as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, se atendidos os centros estabelecidos na LOUOS e os critérios de incomodidade.

§ 2º A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 410. Os assentamentos cuja posse dos moradores foi regularizada por meio da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia deverão ser urbanizados, a fim de que seja efetivado o processo de regularização fundiária.

Subseção II

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 411. Fica o Município autorizado a celebrar ato de concessão de direito real de uso para fins de urbanização e de regularização fundiária de interesse social, com força de instrumento público, dispensada a licitação, por prazo de 10 (dez) anos, podendo ser prorrogada por igual período, em imóveis públicos de até 500m² (quinhentos metros quadrados), com uso residencial, uso misto, uso institucional ou comercial.

Parágrafo único. A Concessão de Direito Real de Uso poderá ser renovada desde que cumpridas as condições originais pactuadas quanto às condições de uso e ocupação do solo.

Subseção III

Da Usucapião Especial Urbana Coletiva

Art. 412. As áreas urbanas com mais de 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 05 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são suscetíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural, na forma do art. 10 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 413. O Município poderá promover a assistência técnica, social e jurídica nas ações de usucapião especial coletivo dos assentamentos precários de baixa renda limitados como ZEIS, para fins de Regularização Fundiária de Interesse Social.

§ 1º Após concluída a Ação de Usucapião Especial Urbana Coletiva, o Município executará o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, bem como todas as medidas necessárias para a individualização dos imóveis aos usucapidos.

§ 2º A elaboração do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social será acompanhada pela comunidade atendida, mediante a aplicação de normas especiais ambientais e de parcelamento, uso e ocupação do solo, observada a legislação pertinente.

§ 3º O Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social deverá considerar a abordagem da irregularidade fundiária sob os aspectos físicos, jurídicos e sociais, de forma simultânea e integrada, para contemplar, no mínimo, os elementos previstos no Art. 397.

Art. 414. A Assistência técnica e jurídica do Município se estende à propositura de ações de Usucapião Especial Rural, Usucapião Ordinária e Extraordinária, inclusive extrajudicial.

Seção XVI
Da Regularização de Interesse Específico

Art. 415. A Regularização Fundiária de Interesse Específico é a regularização fundiária na qual não está caracterizado o interesse social.

§ 1º Os parcelamentos de solo implantados irregularmente, em que haja o interesse público em promover o seu reparcelamento ou consolidação, são considerados de interesse específico para fins de regularização fundiária.

§ 2º As normas para a regularização dos parcelamentos do solo serão disciplinadas na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

TÍTULO V
DO PLANEJAMENTO E GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 416. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbano (SMPG) conjuga as estruturas físicas, institucionais, gerenciais e financeiras do executivo municipal responsáveis pela implementação, monitoramento e gestão da política de desenvolvimento urbano do município, buscando sua integração e eficiência.

Art. 417. São objetivos do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbano:

- I. articular e integrar a Política de Desenvolvimento Urbano às políticas econômicas, sociais e ambientais;
- II. viabilizar a estruturação técnica e operacional para a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade;
- III. elaborar e coordenar a execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o ordenamento municipal às demandas do planejamento territorial;
- IV. introduzir fluxos permanentes de informação entre suas unidades componentes, afim de facilitar o processo de decisão;
- V. articular as decisões de todas as unidades componentes do Sistema, estabelecendo atribuições para cada uma na realização das ações planejadas;
- VI. coordenar a aplicação da legislação do Município atinente ao desenvolvimento territorial, estabelecendo interpretação uniforme;
- VII. estabelecer o controle urbano, verificando e monitorando a aplicação dos parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, de modo a atender aos objetivos de desenvolvimento urbano-territorial do Município;
- VIII. garantir a implementação das Resoluções da Conferência da Cidade.

Art. 418. São componentes do SMPG as seguintes atividades da administração municipal:

- I. o Sistema de Planejamento Urbano
- II. a Gestão Urbana;
- III. o Financiamento;
- IV. a Participação e Controle Social.

Art. 419. O SMPG conjugará a articulação entre seus componentes mediante seus respectivos instrumentos.

CAPÍTULO II
Do Planejamento Urbano

Art. 420. Compreende o planejamento urbano do município a formulação e aprovação dos planos, programas e projetos, bem como suas atualizações, revisões e detalhamentos.

Art. 421. São instrumentos do Planejamento Urbano no âmbito do SMPG:

- I. o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município (PDDU);
- II. o Sistema de Informações Municipais;
- III. os Planos Setoriais Locais de Saneamento Básico, de Mobilidade Urbana e de Habitação e Interesse Social;
- IV. os Planos Específicos Territoriais e Projetos Urbanísticos e os Programas de Desenvolvimento Urbano;
- V. a legislação urbanística.

Seção I **Do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU)**

Art. 422. O PDDU principal instrumento da política urbana do município, conforme estabelece a Constituição Federal de 1988 e a Lei Federal 10.257 / 200 - Estatuto da Cidade, e todos os processos de revisão e atualização ou de elaboração de um novo Plano deverão observar o conteúdo mínimo expressos nestas leis e o seguinte:

- I. revisão de perímetro urbano;
- II. macrozoneamento;
- III. zoneamento e zoneamento especial;
- IV. definição de áreas especiais para preservação do patrimônio, ambiental, histórico e cultural;
- V. instrumentos da política urbana previstos pelo art. 42 do Estatuto da Cidade, vinculando-os aos objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor;
- VI. planos, programas, projetos e ações prioritárias;
- VII. mecanismos, instâncias e instrumentos de participação e controle social;
- VIII. diretrizes para a elaboração de política e planos setoriais.

Art. 423. A revisão do PDDU será procedida, em tempo hábil, conforme a norma regulamentar, pelo órgão de planejamento do Município, de modo a atender ao prazo máximo fixado para sua conclusão.

Parágrafo único. O órgão de planejamento do Município, para efeito do *caput*, assumirá a coordenação dos procedimentos de todos os órgãos relacionados ao desenvolvimento urbano e entidades da administração, que serão corresponsáveis pela elaboração, implantação e avaliação dos resultados, assim como, pelo fornecimento das informações requeridas para o controle pela sociedade.

Art. 424. O PDDU poderá ser revisto ou modificado, antecipadamente, com base em exposição de motivos preparada pelo órgão de planejamento do Município, e após autorização da Câmara Municipal, ouvidor do Município e seu equivalente..

Art. 425. Qualquer órgão ou entidade integrante do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana (SMPG), bem como qualquer associação representativa da população do Município, poderá encaminhar ao órgão de planejamento do Município sugestões devidamente justificadas, visando a revisão antecipada do PDDU.

Parágrafo único. O órgão de planejamento do Município instruirá as sugestões apresentadas, emitindo parecer e encaminhando-as à apreciação e deliberação do Conselho Municipal da Cidade, com posterior encaminhamento, pelo chefe do Poder Executivo, à Câmara Municipal.

Art. 426. A revisão ou modificação do PDDU deverá obedecer a todas as disposições quanto à iniciativa, processo de elaboração, discussão e aprovação exigidas no processo regular.

Parágrafo único. Uma vez efetuada a revisão ou modificação do PDDU, serão revistos e atualizados os planos e a legislação que tenham parte, ou todo o seu conteúdo, afetado pelas novas disposições.

Art. 427. Para a revisão ou modificação do PDDU, o órgão de planejamento do Município possibilitará a discussão pública em todas as fases do processo, compreendendo:

- I. a disponibilização, em mídia impressa e eletrônica, na medida em que forem sendo produzidos, dos Termos de Referência e de todos os estudos e análises que servirem de fundamentação às propostas para fins de consulta ou aquisição em locais de fácil acesso ao público;
- II. a concessão de cópias gratuitas, em mídia eletrônica, às instituições públicas de ensino, conselho institucionalizados com atuação no Município e associações representativas das comunidades, nos termos da Lei;
- III. a recepção de correspondência, pelos correios e via Internet, garantindo o direito de resposta, acatando o que for considerado pertinente e justificando o que for rejeitado;
- IV. a disponibilização da sistematização das contribuições por meio de correspondência ante a realização das consultas e audiências públicas.

Parágrafo único. A promoção de ações de sensibilização, mobilização e capacitação devem ser voltadas, preferencialmente, para as lideranças comunitárias, movimentos sociais, profissionais especializados, entre outros atores sociais.

Art. 428. O Poder Público Municipal deverá articular as discussões regionalizadas e temáticas do PDDU com as do Orçamento Municipal.

Seção II **Do Sistema de Informações Municipais (SIM)**

Art. 429. O Sistema de Informações Municipais é um instrumento estruturador e de integração do planejamento municipal em todas as dimensões e fundamental na difusão do planejamento e na promoção da transparência da gestão urbana.

Art. 430. O Sistema de Informações Municipais tem por finalidade produzir e organizar informações gerais e de caráter técnico, necessárias à atividade de planejamento em todas as suas fases por meio da constituição de um banco de dados e informações.

§ 1º O Executivo deverá manter o Sistema permanentemente atualizado e, progressivamente, georeferenciado, contendo informações de natureza social, cultural, econômica, financeira, patrimonial, administrativa, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliária e outras de relevante interesse para a Administração Pública e para a Sociedade.

§ 2º As informações são de caráter público e serão disponibilizadas a qualquer interessado sempre que solicitadas.

Art. 431. O Sistema de Informações Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

- I. simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;
- II. democratização, publicização e disponibilização das informações, em especial as relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do PDDU.

Art.432. O Sistema de Informações Municipais tem como objetivos:

- I. produzir, organizar e manter atualizadas informações, através de um banco de dados, para planejamento, monitoramento, implementação e avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisão a longo prazo;
- II. implementar mecanismos de comunicação com a sociedade, disponibilizando de forma clara e transparente a política urbana, inclusive discussões e decisões do Executivo Municipal e do Conselho Municipal da Cidade, através de página eletrônica específica, de forma a tornar transparente a gestão do território do município;

Art.433. O Cadastro Imobiliário Municipal integra o SIM e contém as informações de identificação, localização e características dos imóveis da área urbana municipal, e deverá:

- I. ser monitorado e atualizado periodicamente;
- II. ser articulado ao SIM visando apoio para assistência técnica, atualização e complementação, bem como a alimentação do sistema de informações metropolitanas.

Art. 434. O Sistema de Informações Municipais deverá oferecer indicadores de qualidade dos serviços públicos, da infraestrutura instalada e dos demais sistemas pertinentes, além de indicadores de monitoramento e avaliação, a serem atualizados e publicados anualmente.

Art. 435. O Executivo Municipal dará publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implementação do PDDU de Desenvolvimento Urbano, assim como no caso de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

§ 1º. Os indicadores de monitoramento e avaliação, parte integrante do Sistema de Informações Municipais, deverão contemplar as diferentes dimensões da avaliação de desempenho das políticas públicas apontadas neste PDDU, abordando sua eficiência, eficácia e efetividade.

§ 2º. Os indicadores de monitoramento e avaliação deverão registrar e analisar, no mínimo:

- I. os resultados alcançados em relação aos objetivos do PDDU;
- II. os avanços em relação à realização das ações prioritárias nos sistemas urbanos e ambientais previstas neste PDDU;
- III. o desempenho de todos os instrumentos de política urbana, de gestão ambiental e desenvolvimento rural previstos neste PDDU.

Seção III

Dos Planos Setoriais Locais e Planos Específicos Territoriais, Projetos Urbanísticos e os Programas de Desenvolvimento Urbano

Art. 436. Os Planos Setoriais e os Planos Urbanísticos municipais deverão estar em acordo como disposto no PDDU.

§ 1º São considerados Planos Setoriais os planos locais de desenvolvimento urbano de mobilidade, saneamento básico e habitação de interesse social;

§ 2º. São considerados Planos Específicos Territoriais e Projetos Urbanísticos, os planos e projetos de ordenamento e estruturação urbana que tratam de porções específicas do território, incluindo-se entre estes os Planos Mestres de quetrataeste PDDU.

§ 3.º Os Programas de Desenvolvimento Urbano são constituídos a partir da definição de um conjunto de ações integradas para implementação das políticas urbanas.

Art. 437. A participação da população na elaboração dos Planos Específicos, incluindo os Planos Mestres, Projetos Urbanísticos de grande impacto e planos setoriais, sem prejuízo da atuação do Conselho Municipal da Cidade, será por meio dos respectivos conselhos temáticos/setoriais, quando houver.

§ 1º Os Planos e Projetos referidos no caput deste artigo deverão passar por processo de discussão pública com a sociedade, moradores e usuários permanentes do local afetado.

Art. 438. As leis municipais que regulamentarão os Planos de Tratamento de Saneamento Básico, deverão ser apreciadas pelo Conselho Municipal da Cidade, antes do seu encaminhamento à Câmara Municipal para fins de aprovação.

Seção IV Das Leis Urbanísticas

Art. 439. Na formulação da legislação urbanística o Município atenderá às seguintes diretrizes:

- I. concepção da legislação baseada na negociação com os cidadãos, seguindo trâmites semelhantes ao PDDU, visando à formulação de um pacto territorial e sua legitimidade;
- II. visão sistêmica da legislação, apartir da compreensão do conjunto de leis e decretos como instrumentos de planejamento, cuja eficiência e eficácia dependem da aplicação conjunta e concomitante dos vários tipos de instrumentos legais federais, estaduais e municipais;
- III. simplificação da linguagem para assegurar os direitos de cidadania à maior parte da população, e facilidade operacional, como forma de reduzir os custos públicos e privados na sua aplicação;
- IV. simplificação das normas urbanísticas, com vistas a reduzir os custos de urbanização e da produção e melhoria de moradias para as populações pobres, sempre visando a higiene, o conforto e a segurança à vida humana e ambiental;
- V. publicidade, tornando-a disponível em meios diversificados;
- VI. transversalidade entre todas as áreas do conhecimento humano, face ao caráter interdisciplinar da questão urbana;
- VII. compatibilização das licenças ou autorizações urbanísticas e/ou ambientais com as demais licenças ou autorizações emitidas pelo Poder Público Municipal, visando à desburocratização, a otimização e a celeridade do serviço público prestado.

Art. 440. A concepção da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo atenderá:

- I. no estabelecimento das normas de uso e ocupação:
 - a) as diretrizes da organização territorial estabelecidas pelo PDDU;
 - b) a multiplicidade de formas de apropriação e utilização do espaço, incorporando-se aos costumes e cultura local;
 - c) o objetivo de trazer para a formalidade a ocupação informal, estabelecendo-se parâmetros mínimos tecnicamente adequados para regularização urbanística de assentamentos informais consolidados;
 - d) a capacidade administrativa e operacional do Município para a sua aplicação e fiscalização;
- II. a indicação dos empreendimentos e atividades sujeitos à exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança ou outros instrumentos de avaliação de impacto no meio

ambiente urbano, para os quais deverá ser indicado o escopo mínimo.

Art. 441. As leis municipais específicas para regulamentação de instrumentos de política urbana deverão ser apreciadas pelo Conselho Municipal da Cidade antes de encaminhada à Câmara Municipal para fins de aprovação.

CAPÍTULO III DA GESTÃO URBANA

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 442. São instrumentos da Gestão Urbana:

- I. a estrutura administrativa
- II. a articulação institucional
- III. os instrumentos institucionais

Art. 443. A Administração Municipal deverá adotar medidas para garantir o desenvolvimento institucional do Município, implantando modelo de gestão democrático e participativo, assegurando a transparência administrativa e ações articuladas entre os diversos poderes, instâncias governamentais, entidades públicas e privadas e sociedade organizada.

Seção II Da Estrutura Administrativa

Art. 444. Compõe a Estrutura Administrativa os órgãos e entidades responsáveis pela gestão urbana do município e a estrutura funcional correspondente.

Art. 445. São diretrizes para a qualificação da Estrutura Administrativa:

- I- revisão da estrutura administrativa, tendo como referência as competências necessárias para a implementação das políticas e diretrizes definidas pelo PDDU;
- II- racionalização e informatização dos processos administrativos;
- III- definição de política pública de recursos humanos e capacitação de pessoas que atuam no desenvolvimento comunitário;
- IV- adequação da infraestrutura da administração municipal às suas necessidades, em consonância com as diretrizes traçadas neste PDDU.

Art. 446. O Município deverá criar instâncias competentes para:

- I- elaboração e implementação das políticas de desenvolvimento urbano municipais;
- II- planejamento e controle sobre a gestão urbana;
- III- definição, avaliação e monitoramento das políticas públicas municipais em articulação com a comunidade;
- IV- planejamento e acompanhamento da execução dos orçamentos, dos programas e dos projetos setoriais;
- V- estruturação e gerenciamento do banco de dados e de informações técnicas e gerenciais do município.

- VI- o exercício do poder de polícia pelo Executivo, mediante o licenciamento e afiscalização, em consonância com o PDDU, a LOUOS, o Código de Edificações e Obras, Código de Postura e Polícia Administrativa e demais leis urbanísticas.

Parágrafo único. As instâncias administrativas de que trata o “caput” deverão atuar de forma integrada visando otimizar o uso dos recursos públicos.

Art. 447. A Estrutura Administrativa Municipal deverá comportar organismos de participação da sociedade, na definição de políticas públicas, bem como no acompanhamento e controle de sua execução, incluindo o Conselho Municipal da Cidade e os conselhos setoriais e conselhos gestores de Fundos específicos.

Art. 448. O município deverá criar a Conselho da Cidade (ou outro equivalente) que será o responsável pela análise e deliberação, com base na LOUOS, sobre os projetos de grande impacto urbano, de parcelamento do solo, de edificações na orla e outros casos omissos.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade (ou seu equivalente) deverá ser regulamentado por decreto no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da entrada em vigor da lei referida no caput.

Art. 449. O Executivo Municipal deverá promover o fortalecimento do quadro funcional com vistas à melhoria da gestão pública mediante:

- I. ampliação do quadro funcional e fomento às especialidades profissionais a fim de planejar e melhorar a gestão urbana de acordo com as demandas do município;
- II. promoção de programas de capacitação dos servidores, mediante parcerias ou por iniciativa própria em diversos campos da gestão urbana;
- III. estruturação e capacitação do órgão municipal de gestão, planejamento e fiscalização dos serviços de transporte público;

Seção III

Dos Instrumentos Institucionais

Art. 450. Os instrumentos institucionais compõem a superestrutura da gestão urbana e cumprem papel fundamental para a eficiência e transparência dos processos de execução das políticas públicas, compreendem as leis, normas, regulamentos.

Art. 451. São diretrizes para o aprimoramento institucional da gestão municipal:

- I. definição e implantação de instrumentos legais e gerenciais adequados a uma gestão transparente e eficaz, através de revisão, normatização e regulamentação das políticas e dos procedimentos administrativos, tributários e financeiros;
- II. implantação ou revisão dos instrumentos jurídico-normativos, tendo como referência a implementação das políticas diretrizes definidas pelo PDDU.

Seção IV

Da Articulação Interinstitucional e Intergovernamental

Art. 452. O Município promoverá a articulação interinstitucional e intergovernamental em acordo com as seguintes diretrizes:

- I. promoção de mecanismos de comunicação e informação entre os órgãos e entidades da Administração Municipal e das demais instâncias governamentais, constituindo um rede capaz de conferir maior visibilidade de suas ações e potencialidades, visando estimular iniciativas, apoiar e recursos, bem como a

trocadeexperiências;

- II. cooperação com outros Municípios, na forma de consórcios e associações para asolução das questões ligadas à prestação de serviços e ao desenvolvimento regional e local integrados;
- III. assunção da posição de liderança junto aos agentes políticos e sociais, articulando esforços e instituindo mecanismos de colaboração e comprometimento entre o setor público e a iniciativa privada, firmando parcerias com o setor privado e oterceiro setor, mediando conflitos, e buscando convergência em assuntos de interesse local.
- IV. atuação junto à instituição metropolitana para a implementação de planos, programas, políticas e ações relativas às funções de interesse metropolitano com reatamento no município.

Art. 453. O Município de Vera Cruz se articulará com os Municípios da Região Metropolitana de Salvador, visando a integração e cooperação nas políticas, projetos e ações, entre outras, nas áreas de habitação de interesse social, saneamento, transportes, mobilidade urbana, regularização fundiária e urbanística, gestão sustentável do meio ambiente e turismo, geração de emprego e renda, qualificação de mão de obra, e ordenamento do uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. O município deverá promover articulações para uma gestão compartilhada interfederativa, do transporte coletivo da Ilha, envolvendo os municípios da Ilha e o Governo do Estado.

CAPÍTULO IV DO FINANCIAMENTO DO PLANEJAMENTO E DA GESTÃO URBANA

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 454. São instrumentos de financiamento do planejamento e da gestão urbana, além do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, outros de caráter orçamentário, financeiros e tributários que garantam a execução das políticas públicas de desenvolvimento urbano do município.

Art. 455. A Secretaria Municipal de Finanças será o agente executor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU) e demais instrumentos financeiros e tributários de desenvolvimento urbano, à qual caberá:

- I. executar as ações e programas elencados nos PPA, LDO e LOA;
- II. prestar informações periódicas da execução das ações e programas definidos pelo Conselho Municipal da Cidade;
- III. acompanhar o controle dos recursos junto ao conselho gestor;
- IV. prestar quaisquer esclarecimentos pertinentes ao FMDU.

Seção II Dos Instrumentos Orçamentários Municipais

Art. 456. As leis orçamentárias municipais, o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) deverão incorporar os Planos, Programas e Projetos do Sistema Municipal de Planejamento, previstos neste PDDU.

Parágrafo único. O município deverá promover gestões junto às demais instâncias governamentais para inclusão dos projetos de interesse do município previstos em seu PDDU e planos específicos nos PPA's respectivos.

Art. 457. O Poder Executivo promoverá e incentivará a participação direta dos cidadãos municipais e de entidades civis legalmente constituídas no processo de elaboração, aprovação e controle da execução do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e das leis orçamentárias anuais.

Art. 458. Em atendimento ao alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal 10.257/2001, Estatuto da Cidade, fica instituída a gestão orçamentária participativa como instrumento de planejamento municipal.

Parágrafo único. A gestão orçamentária participativa, conforme o instituído no art. 44 da referida lei, incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal.

Seção III Dos Instrumentos Financeiros e Tributários

Art. 459. Os instrumentos tributários municipais serão utilizados com função fiscal e extrafiscal, adequando-se o Código Tributário ao PDDU, de acordo com as seguintes diretrizes:

- I. revisão da Planta Genérica de Valores considerando a oferta de infraestrutura como fator de valorização do solo.
- II. estabelecimento de alíquotas diferenciadas para o IPTU, em razão das possibilidades de uso e ocupação propiciadas pelas diretrizes da organização territorial estabelecidas no PDDU:
 - a) definição das alíquotas como forma de estimular a edificação nas áreas prioritárias para adensamento, reduzindo o valor da área edificada e aumentando o valor do terreno livre de edificação;
 - b) definição de alíquotas como desestímulo à edificação nas áreas que não se pretende adensar, especialmente as áreas de expansão urbana, reduzindo o valor do terreno sem edificação e aumentando o valor da área edificada.
- III. estabelecimento de IPTU progressivo no tempo, nas áreas indicadas para parcelamento, edificação ou utilização compulsórias quando não cumpridas as obrigações estabelecidas no PDDU, ou em planos urbanísticos, para o cumprimento da função social da propriedade;
- IV. aplicação da Contribuição de Melhorias nas áreas em que forem implantados equipamentos de infraestrutura e transportes e outros que resultem em valorização imobiliária, identificada como impacto positivo em Estudo de Impacto de Vizinhança, EIV, ou outro instrumento de avaliação de impacto no meio ambiente urbano;

- V. adequação das alíquotas do Imposto Sobre Serviços, ISSQN, de modo a incentivara expansão e modernização da base local de serviços empresariais e a produção cultural;
- VI. oferta de incentivos fiscais para a formalização de microempresas;
- VII. redução de impostos e taxas das microempresas.

Seção IV
Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)

Art. 460. Ficará criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, FMDU, com finalidade de dar suporte financeiro à implementação das diretrizes, dos planos, programas e projetos integrantes ou decorrentes do PDDU.

Art. 461. O FMDU será constituído de recursos provenientes de:

- I. dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares e ele destinados;
- II. repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado e ele destinados;
- III. transferências de instituições privadas;
- IV. contribuições ou doações do exterior;
- V. contribuições ou doações de pessoa física;
- VI. receitas provenientes da utilização de bens públicos - edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo - não afetados por programas habitacionais de interesse social;
- VII. receitas provenientes da concessão de direitos de uso de áreas públicas;
- VIII. recursos provenientes de operações urbanas consorciadas, outorga onerosa e outros instrumentos urbanísticos previstos neste PDDU de desenvolvimento urbano e no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 2001;
- IX. valores devidos das medidas mitigadoras e/ou compensatórias determinadas pelo estudo de impacto de vizinhança;
- X. contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste PDDU de desenvolvimento urbano;
- XI. rendas provenientes da aplicação de recursos próprios;
- XII. multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;
- XIII. receitas provenientes da exploração de petróleo no território municipal;
- XIV. outras receitas que lhe sejam destinadas por lei.

§1º Os recursos do FMDU serão depositados em conta corrente, mantida em instituição financeira, designada pelo órgão de planejamento, especialmente aberta para esta finalidade.

§2º Os recursos do FMDU serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos e ambientais integrantes ou decorrentes do PDDU de Desenvolvimento Urbano, e terão como referência o Programa de Metas do Município, de acordo com as seguintes prioridades:

- I. execução de programas e projetos de habitação de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;
- II. ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo implantação de

infraestrutura, estudos e projetos;

- III. implantação, requalificação e manutenção dos sistemas de transporte coletivo público, sistema cicloviário e sistema de circulação de pedestres;
- IV. requalificação de eixos e polos de centralidade;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários, mobiliários urbanos e espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI. proteção e recuperação de bens e áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico, incluindo o financiamento de obras em imóveis públicos.
- VII. criação de unidades de conservação, implantação de parques lineares ou proteção de outras Áreas de Interesse Ambiental;
- VIII. aquisição de áreas de interesse especial para a preservação e conservação dos recursos naturais;
- IX. investimentos em infraestrutura urbana e equipamentos comunitários decorrentes de projetos de regularização fundiária de interesse social;
- X. implantação dos sistemas de informações municipais.

Art. 462. O FMDU terá como agente operacional a Secretaria Municipal de Finanças, à qual caberá:

- I. abrir e manter uma ou mais contas bancárias específicas em instituição financeira pública;
- II. efetuar e controlar as liquidações financeiras de entradas e saídas dos recursos do fundo;
- III. manter aplicados os recursos em fundo de investimento de carteira predominantemente constituída por ativos de emissão do governo federal e/ou do Banco Central do Brasil, com perfil conservador de baixo risco ou, quando for o caso, de acordo com a especificação do recurso ingressado;
- IV. elaborar os relatórios contábeis de prestação de contas;
- V. prestar toda e qualquer informação solicitada pelo Conselho Municipal da Cidade, pelo agente executor e pelos órgãos fiscalizadores pertinentes, tal como o tribunal de contas do estado ou equivalente.

Subseção I ***Do Conselho Gestor do Fundo***

Art. 463. O FMDU será administrado por um Conselho Gestor indicado pelo Poder Executivo entre os membros do Conselho Municipal da Cidade.

Art. 464. O plano de aplicação dos recursos financeiros do FMDU será debatido e aprovado pelo Conselho Municipal da Cidade e encaminhado anualmente, anexo à Lei Orçamentária Anual, LOA, para aprovação do Legislativo Municipal.

Art. 465. Além do plano anual de aplicação de recursos, a Secretaria Municipal de Finanças deverá encaminhar ao Conselho Municipal da Cidade, semestralmente, relatório detalhado dos recursos e das respectivas aplicações realizadas no período.

Art. 466. O Conselho Municipal da Cidade deverá analisar e aprovar, anualmente, a prestação de contas do exercício anterior, garantindo sua publicação on-line e eletrônica da Prefeitura.

CAPÍTULO V DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLESOCIAL

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 467. A Democratização da Gestão Urbana fica assegurada mediante a participação direta da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão da Política de Desenvolvimento Urbano de Vera Cruz, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. órgão colegiado de participação e controle social - Conselho Municipal da Cidade;
- II. Conferência Municipal da Cidade;
- III. audiências públicas;
- IV. assembleias territoriais de Política Urbana;
- V. fórum anual de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º Excetuando-se a Conferência Municipal da Cidade, o Conselho Municipal da Cidade e o FDU, os demais não têm caráter obrigatório.

§ 2º Instrumentos políticos-constitucionais como as audiências públicas, a iniciativa popular de projeto de lei, serão aplicados à política urbana, adaptando-se a finalidade desejada, qual seja, abrir amplamente os debates urbanos através do maior número de meios.

Seção II Do Conselho Municipal da Cidade

Art. 468 . O Conselho Municipal da Cidade de Vera Cruz é o órgão colegiado municipal de natureza permanente, de caráter deliberativo, consultivo e fiscalizador, formado por representantes do poder público e da sociedade civil.

Parágrafo único. O Conselho Municipal da Cidade integra a estrutura do Gabinete da Prefeitura Municipal de Vera Cruz e se articula com o Ministério das Cidades através do Conselho Nacional das Cidades.

Art. 469. O Conselho Municipal da Cidade deverá ser ouvido e deliberar sobre toda matéria relativa ao desenvolvimento territorial ao PDDU, zelando pela integração das políticas setoriais.

Art. 470. O Conselho Municipal da Cidade é a estrutura responsável pelo controle social no SMPGU, ao qual compete:

- I. propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. propor planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III. criar Câmaras Setoriais responsáveis pelo acompanhamento dos planos locais setoriais e pela integração entre eles;
- IV. acompanhar e avaliar a implementação da Política de Desenvolvimento Urbano Nacional, Estadual e Municipal, em especial os programas relativos à política de gestão do solo urbano, de habitação, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, preservação do patrimônio histórico, e recomendaras

providências necessárias a cumprimento de seus objetivos;

- V. manifestar-se sobre propostas de alteração de legislação pertinente;
- VI. aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros;
- VII. convocar e organizar a Conferência Municipal da Cidade, nos termos deste regimento;
- VIII. propor criação de instrumentos institucionais e financeiros para a gestão da política urbana;
- IX. aprovar o Regimento Interno sobre o processo preparatório para a realização de cada Conferência Municipal da Cidade de Vera Cruz-BA;
- X. eleger a Coordenação Executiva de cada Conferência Municipal da Cidade respeitando a proporcionalidade dos segmentos do Conselho Municipal da Cidade;
- XI. acompanhar e avaliar o cumprimento das resoluções das Conferências Municipal, Estadual e Nacional das Cidades;
- XII. promover a integração dos temas da Conferência Municipal da Cidade com as demais conferências de âmbito municipal;
- XIII. criar formas de interlocução entre os conselhos das cidades nos âmbitos nacional, estadual, municipal e do Distrito Federal, estimulando a troca de experiências;
- XIV. articular as ações e debates com os demais conselhos municipais;
- XV. promover processos de capacitação sobre assuntos de interesse do Conselho Municipal da Cidade;
- XVI. praticar e outras atividades compatíveis com sua finalidade.;
- XVII. fiscalizar os recursos oriundos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- XVIII. aprovar os planos das operações urbanas consorciadas, encaminhando à Câmara Municipal os projetos de lei para criação destas operações;
- XIX. acompanhar e executar o conjunto dos instrumentos urbanísticos regulados neste projeto de lei.

Parágrafo único. Os organismos de controle e acompanhamento dos Planos e Fundos Setoriais ser integrados ao Conselho Municipal da Cidade, sem prejuízo da observância dos requisitos estabelecidos em suas políticas específicas.

Art. 471 Em consonância com as resoluções a serem emitidas pelo Conselho Municipal da Cidade, previstas no inciso IV do *caput*, a Prefeitura Municipal de Vera Cruz disciplinará, no âmbito das suas competências, as matérias relativas à aplicação do Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano.

Subseção I ***Da Promoção da Cidadania***

Art. 472. Caberá ao Executivo Municipal dar suporte para a atuação e funcionamento dos conselhos municipais, notadamente o Conselho Municipal da Cidade, disponibilizando estrutura física e recursos humanos para apoio ao seu funcionamento operacional.

Art. 473. O Executivo Municipal deverá promover atividades de formação para os munícipes, com o objetivo de ampliar a troca de informação sobre as políticas de desenvolvimento urbano, favorecendo seu contínuo aperfeiçoamento, através de: cursos, seminários e oficinas.

Art. 474. As atividades de formação serão planejadas em conjunto com os representantes dos conselhos setoriais e deverão ser organizadas, ordinariamente, no mínimo uma vez por ano, antecedendo a discussão do orçamento municipal e o Fórum de Desenvolvimento Urbano, para avaliação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 475. As atividades de formação devem incluir a oferta regular de palestras e cursos a serem oferecidos nas escolas públicas.

Art. 476. O Executivo Municipal implantará Programa de Formação Continuada em Políticas Públicas destinado à promoção da capacitação dos membros dos Conselhos Municipais.

Art. 477. O Executivo Municipal deverá organizar cadastro de participantes das instâncias de participação social, a partir das listas de presença, que será utilizado para a divulgação das atividades de participação da comunidade em diferentes momentos do processo de planejamento e gestão das Políticas Urbanas.

Seção III **Da Conferência Municipal da Cidade**

Art. 478. A Conferência Municipal da Cidade, prevista no inciso III, Art. 43 da Lei nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) constitui um instrumento para garantia da gestão democrática, sobre assuntos referentes à promoção da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 479. A Conferência Municipal da Cidade será convocada pelo Executivo observando calendário nacional e sua articulação com o Sistema de Participação do Ministério das Cidades, ou no mínimo a cada 3 (três) anos

Art. 480. São objetivos da Conferência Municipal das Cidades:

- I. promover a interlocução entre autoridades e gestores públicos dos três Entes Federados com os diversos segmentos da sociedade sobre assuntos relacionados às Políticas Nacional, Estadual e Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II. sensibilizar e mobilizar a sociedade brasileira para o estabelecimento de agendas, metas e planos de ação para enfrentar os problemas existentes nas cidades brasileiras;
- III. propiciar a participação popular de diversos segmentos da sociedade para a formulação de proposições, realização de avaliações sobre as formas de execução das Políticas Nacional, Estadual e Municipal de Desenvolvimento Urbano e suas áreas estratégicas;
- IV. propiciar e estimular a organização das conferências municipais da cidade de Vera Cruz-BA como instrumento para garantia da gestão democrática das políticas de desenvolvimento urbano na região, no Estado e no Município.

Art. 481. São atribuições da Conferência Municipal da Cidade:

- I. avaliar e propor diretrizes para as Políticas Nacional e Estadual de Desenvolvimento Urbano;
- II. avaliar e propor diretrizes para a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III. avaliar a aplicação do Estatuto da Cidade e demais atos normativos e legislação relacionada ao desenvolvimento urbano;
- IV. avaliar a atuação e desempenho do ConCidades/Vera Cruz-BA ou seu equivalente.

Art. 482. Compete à Conferência Municipal da Cidade de Vera Cruz-BA eleger os membros titulares e respectivos suplentes do Conselho Municipal da Cidade, respeitada a representação estabelecida para os diversos segmentos.

Parágrafo único. A eleição de que trata o caput será realizada durante a Conferência Municipal da Cidade, em assembleia de cada segmento, convocada pelo Presidente do respectivo conselho, especialmente para essa finalidade.

Art. 483. O Conselho Municipal da Cidade, mediante resolução disciplinará as normas e os procedimentos relativos à eleição de seus membros.

Art. 484. O Regimento Interno de cada Conferência Municipal da Cidade deve conter:

- I. os objetivos específicos e o tema;
- II. a organização, as regras e os períodos das etapas preparatórias às Conferências Municipais da Cidade de Vera Cruz-BA;

Art. 485. O Conselho Municipal da Cidade elaborará o Regimento Interno que disciplinará todo o processo de realização das Conferências Municipais da Cidade.

Art. 486. As Resoluções da Conferência da Cidade deverão ser publicadas e referenciar as ações do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão do Desenvolvimento Urbano.

Art. 487. A Conferência Municipal da Cidade será aberta à participação de todos os cidadãos.

Seção IV Da Audiência Pública

Art. 488. As audiências públicas têm por finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo dos planos, programas e projetos urbanísticos, e deve atender aos seguintes requisitos:

- I. ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;
- II. ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;
- III. serem dirigidas pelo Poder Público Municipal, que após a exposição de todo o conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- IV. garantir a presença de todos os cidadãos, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;
- V. serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser arquivados no Projeto de Lei, com o memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 489. A audiência pública poderá ser convocada pela própria sociedade civil quando solicitada por no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 490. A proposta do plano diretor a ser submetida à Câmara Municipal deve ser aprovada em uma audiência pública ou evento similar, que deve atender aos seguintes requisitos:

- I. realização prévia de reuniões e/ou plenárias para escolha de representantes de diversos segmentos da sociedade das divisões territoriais;
- II. divulgação e distribuição da proposta do Plano Diretor para os delegados eleitos com antecedência de 15 dias da votação da proposta;
- III. registro das emendas apresentadas nos autos da conferência;
- IV. publicação e divulgação dos autos da conferência

Seção V
Das Assembleias Territoriais de Política Urbana

Art. 491. As Assembleias Territoriais de Política Urbana são espaços de discussão de políticas públicas de interesse das localidades, e se realizarão sempre que necessário, com o objetivo de permitir um diálogo mais qualificado com a população diretamente envolvida em projetos pontuais ou localizados.

Seção VI
Do Fórum Anual de Desenvolvimento Urbano

Art. 492. O Executivo Municipal, por meio da Secretaria responsável pelo planejamento municipal, organizará anualmente o Fórum de Desenvolvimento Urbano tendo como principal objetivo a avaliação e integração das políticas municipais e suas interfaces com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, reunindo os diversos conselhos municipais.

§ 1º O Fórum deverá realizar o alinhamento das políticas setoriais do município por meio dos seus conselhos.

§ 2º O Fórum indicará necessidade de ajustes no PDDU para o pleno cumprimento dos objetivos a que se propõe.

Art. 493.
As indicações do Fórum do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano serão utilizadas como referência na elaboração da Lei Diretrizes Orçamentária e da Lei Orçamentária Anual.

TÍTULO VI
DOS PLANOS, PROJETOS E AÇÕES PRIORITÁRIAS

Art. 494. São planos estratégicos para o desenvolvimento municipal:

- I. Plano Estratégico Municipal de Desenvolvimento Econômico;
- II. Plano Mestre para a ADP de Mar Grande;
- III. Plano Mestre para a ADP de Tairu;

Art. 495. Em atendimento a legislação federal e às diretrizes estabelecidas neste Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, o município deverá elaborar e implantar os seguintes planos setoriais:

- I. Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;
- II. Plano Municipal de Saneamento;
- III. Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

Art. 496. São projetos estratégicos para a efetivação do PDDU:

- I. desenvolvimento e implantação do Projeto Orla - Ordenamento, racionalização e valorização da orla atlântica com atenção ao aspecto ambiental, paisagístico e de lazer, reforçando suas potencialidades turísticas e ampliando os espaços municipais de uso público;
- II. recuperação e revitalização da Centralidade de Mar Grande-ADP;
- III. revitalização e fortalecimento da Centralidade de Tairu –ADP;
- IV. constituição do Parque Urbano na Reserva MyFriend;
- V. constituição do Parque Urbano no Entorno da Zona Especial da Comunidade Quilombola.

Art. 497. Visando o desenvolvimento ambiental do município foram definidos os seguintes programas:

- I. Programa de Educação Ambiental e Visitação Pública, constituídas por ações e normas relacionadas ao desenvolvimento de campanhas de conscientização ambiental e roteiro turístico;
- II. Programa de Administração de Informações, constituído por ações e normas gerenciais, de processamento e arquivamento de informações;
- III. Programa de Monitoramento e Fiscalização, constituídas por ações e normas para atividades de campo voltadas para o controle e acompanhamento do cumprimento de normas de uso e ocupação;
- IV. Programa de Manejo, constituída por ações e normas voltadas para recuperação de áreas degradadas e desenvolvimento de agricultura orgânica;
- V. Programa de Pesquisa Científica, constituída pela normatização de atividades de pesquisa de sistemas ecológicos e restauração de patrimônio histórico.

Art. 498. São ações estratégicas para a promoção do desenvolvimento econômico do Município de Vera Cruz:

- I. elaboração de Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico, contendo:
 - a) ações de fomento à produção de bens e serviços;

1. implantação de curso universitário em parceria com a Universidade Federal do Recôncavo Baiano;
 2. implantação de centro de ensino técnico superior, em parceria com a Universidade Federal da Bahia – UFBA;
 3. criação e implantação de Programa de Qualificação e Fortalecimento da agricultura familiar e tradicional, com o objetivo de agregar valor à produção agrícola sustentável, por meio do estímulo e subsídio para a obtenção da certificação orgânica, criação de entrepostos de comercialização para abastecimento local e regional e capacitação de mão de obra, incluindo implantação e requalificação de espaços coletivos para comercialização de hortifrutigranjeiros e outros produtos para o melhor atendimento da população;
 4. ações junto à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado da Bahia visando a inserção do município na cadeia produtiva de empreendimentos econômicos na RMS, Recôncavo e Baixo Sul;
 5. levantamento das demandas de serviços do município e entorno e elaboração de Programa de Capacitação direcionada ao atendimento desta demanda;
 6. criação de Programa Municipal de Fortalecimento da Atividade Pesqueira, tendo como objetivos: valorizar a cultura local, estimulando a manutenção de práticas tradicionais; identificar e respeitar a capacidade de suporte do meio ambiente, criar atividades relacionadas a roteiros turísticos e aprimorar os canais de comercialização do pescado;
 7. implantação dos eixos da agricultura orgânica;
 8. retomada do PAA – Programa de Aquisição de Alimentos;
 9. abertura de chamamento público para apresentação de estudos sobre a viabilidade de implantação de empreendimentos âncoras (polos de saúde, educação, etc.) para apreciação do poder público e Concidades ou seu equivalente.
- b) ações de apoio ao empreendedorismo à inovação no processo de produção e gerenciamento (economia criativa e economia solidária):
1. criação de fórum de discussão sobre associativismo, visando incrementar ações conjuntas entre o poder público municipal e os segmentos associados;
 2. implantação de programa para incentivo ao empreendedorismo visando a implantação de atividades econômicas do setor de comércio e serviços, especialmente aquelas vinculadas ao turismo e às demais atividades âncoras, saúde, educação incluindo esporte, lazer e entretenimento, através da figura do Microempreendedor Individual - MEI e da criação de pequenas empresas;
- c) ações de melhoria do processo regulatório:
1. revisão sistemática do processo para concessão de alvará de autorização de funcionamento de empresas reduzindo o tempo médio despendido para regularização e instalação destas;
- II. elaboração de Plano Municipal de Turismo, contendo:
- a) ações de fomento à produção de bens e serviços:
1. promoção e divulgação de eventos e projetos em todas as modalidades de empreendimentos comerciais, de serviços e produtos turísticos de forma

aintegrar ilha nos fluxos turísticos regionais e nacionais;

2. realização de calendário de eventos que promovam a cultura local, na baixa temporada do turismo de veraneio, e inseri-los no calendário oficial, tais como concursos, festivais, mostras, oficinas, etc.;
 3. promoção de acordos de cooperação e alianças com agências e operadoras de turismo, redes nacionais e internacionais para oportunidades de negócios;
 4. elaboração de roteiros turísticos visando a exploração da atividade nas diversas regiões da cidade;
 5. elaboração de estudo para o desenvolvimento da economia náutica visando a ampliação e qualificação do setor, incorporando os saberes locais e a sua valorização e inclusão nos circuitos náuticos regionais;
 6. desenvolvimento e implantação de medidas para a integração do turismo rural à economia agrícola e pesqueira do município, com a definição de roteiros turísticos específicos para essa atividade;
 7. regulamentação do trânsito no município, prevendo: a destinação de áreas para estacionamento em eventos de grande fluxo, bem como normas para acesso, circulação e estacionamento de veículos de turismo, conforme Código Nacional de Trânsito;
 8. implantação do atendimento de emergência na área de saúde durante finais de semana e feriados;
 9. aumento do efetivo policial durante fins de semana e feriados e implantação do atendimento na delegacia;
 10. criação do Guia Turístico da cidade;
- b) ações de formação de recursos humanos:
1. capacitação para o planejamento e gestão de empreendimentos turísticos, voltados para: alimentação fora do lar, meios de hospedagem, atrativos e comércio;
 2. realização de rodadas de negócios para que os empresários da cadeia produtiva do turismo firmem acordos comerciais;
- c) ações de qualificação de infraestrutura de apoio ao turismo:
1. elaboração de projetos de sinalização turística bilingue, principalmente, sinalizando as vias de acesso aos atrativos naturais;
 2. complementação do saneamento básico em toda a cidade, especialmente a ampliação da rede de coleta e garantia do pleno funcionamento das estações de tratamento de esgoto;
 3. implantação do Projeto Urbanístico para a região de Mar Grande e Tairu, promovendo a requalificação urbanística necessária a criação do polo de comércio e serviços.

Art. 499. São ações estratégicas para a Política Municipal de Educação em Vera Cruz:

- I. expansão da rede de Centros de Educação Infantil - CEI e a rede de Escolas Municipais de Educação Infantil - EMEI, inclusive por meio da rede conveniada e outras modalidades de parcerias;
- II. ampliação, progressiva da jornada escolar, visando expandir a escola de tempo integral, funcionamento em período de pelo menos sete horas diárias, com garantia de professores e funcionários em número suficiente para o atendimento à demanda de ensino infantil, fundamental e médio;

- III. estabelecimento de programa para a inclusão das crianças com deficiência, com apoio de especialistas e cuidadores, definindo o número máximo de crianças por sala, imóvel, mobiliário, material pedagógico adaptado, espaço físico acessível, orientação, supervisão e alimentação;
- IV. definição de políticas e ações para superar a repetência e a evasão que causam a defasagem idade/série;
- V. realização, no prazo de 2 anos, do mapeamento e caracterização da demanda para o Ensino Médio, Técnico de Nível Médio em Vera Cruz, que subsidie a abertura de novas escolas, bem como a elaboração de novas políticas públicas;
- VI. viabilização do Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego - PRONATEC, ou programa que venha a sucedê-lo;
- VII. criação de curso preparatório para o vestibular e ENEM, através de convênios com Universidades, concomitante ao terceiro ano do Ensino Médio;
- VIII. disponibilização de recursos para o atendimento do EJA, com políticas que contribuam para o acesso e permanência dos alunos, garantindo também a formação continuada de seus professores;
- IX. implantação, através de convênios com as instituições públicas e privadas com atuação no mercado de capacitação profissional, de programas e cursos profissionalizantes antes que propiciem a inserção e a reinserção dos profissionais no mercado de trabalho atual e futuro;
- X. desenvolvimento de programas de Educação Profissional para as pessoas com deficiências, independente do grau de escolaridade, que desenvolvam as etapas de qualificação, encaminhamento e acompanhamento no mercado de trabalho;
- XI. estabelecimento de convênios com as Universidades Públicas do estado, visando a implantação de centro de ensino superior no município, garantindo a oferta de vagas públicas no ensino superior, na direção de um ensino superior que atenda às necessidades regionais;
- XII. criação de políticas públicas que busquem ampliar o sucesso do estudante, proveniente do ensino médio público, para o ingresso no ensino superior, através de cursos preparatórios para o vestibular;
- XIII. disponibilização das escolas municipais aos finais de semana, feriados e períodos de recesso para a realização de atividades comunitárias, de lazer, cultura e esporte, em conjunto com outros Departamentos;
- XIV. desenvolvimento de Programa de Alfabetização de Adultos, voltados para os chefes de família e/ou mulheres que estejam inseridos na produção agrícola, pesqueira ou artesanal, de forma associada aos programas, projetos e ações orientados para o desenvolvimento socioeconômico, especialmente no que tange à capacitação da mão de obra;
- XV. implantação de Cursos de Idiomas para a formação de guias turísticos nas localidades tradicionais;
- XVI. implantação de medidas que garantam a alfabetização de todas as crianças até, no máximo, os oito anos de idade;
- XVII. definição e implantação de Programa para Redução da Evasão Escolar;
- XVIII. estabelecimento de parcerias com as demais esferas de poder público e com o setor privado para a elaboração e implantação de programas de recuperação física de equipamentos educacionais no município;

- XIX. incentivo à formação continuada dos professores da Educação de Jovens e Adultos(EJA),fornecendoas condiçõesnecessárias paraodesenvolvimento docente;
- XX. viabilização de convênios com universidades e outras instituições, para a formaçãodeeducadores;
- XXI. revisão, conjuntamente com o Conselho Municipal de Educação e a SociedadeCivil, do Plano Municipal de Educação de Vera Cruz, observando as diretrizesdefinidas neste PDDU;
- XXII. criação de estratégias e políticas que incentivem a participação social no ConselhoMunicipalde Educação.

Art.500.SãoaçõesestratégicasparaaPolíticaMunicipal deSaúdeemVeraCruz:

- I. qualificaçãodaAssistênciaFarmacêutica;
- II. estabelecimentodeparceriasouincentivofiscalasinstituiçõesdesaúdeprivadaparaampliaro atendimentoà população;
- III. construçãodeuma segundaUPAnomunicípio;
- IV avaliara possibilidade de implantaçãode uma Sala de Estabilizaçãono Cone Sul
- V. fortalecer a Gestão junto ao Governo do Estado e município de Itaparica, requalificando,realinhando e ampliando a pactuação com Hospital Geral de Itaparica com a finalidade deatender demandas de média e alta complexidade (serviços, procedimentos e exames) epromovendo melhoriasna efetivaçãoda Rede Cegonha.
- VI. estruturação do CEO – Centro de Especialidades Odontológicas e ampliação doprograma de saúde bucal, segundo critério de risco, e implementação do ProgramaSaúde da Família bucal adulto; equiparação do número de equipes de Saúde Bucalaos números de Equipes de Saúde da Família.
- VII.** promoção do investimento na prevenção ao consumo de drogas lícitas e ilícitas,além de ações de tratamento, reinserção social de dependentes, contemplando a participação dos familiares eaatençãoaos públicos vulneráveis tais como, crianças, adolescentes , jovens e população em situação de rua;fortalecimento dasações de prevenção aoconsumo de drogaslícitas e ilícitas.
- VIII. realização de campanhasde educaçãoem saúde nomunicípio
- IX. ampliaçãoemanutençãodasacademiasdasaúde
- X. capacitação das Organizações Sociaisdasaúde paragestãocompartilhadoSUS;
- XI. ampliação das unidades de SAMU;
- XII. manutenção da Casade Parto Natural integrado ao HGI;
- XIII. garantir a contratação de profissionaisdasaúde através de concursopúblico e/ou processo seletivo com edital aprovado pelopoder legislativo e conselho;

- XIV. implantação do setor de vigilância à saúde e combate a epidemias;
- XV. implantação do Núcleo de Educação Permanente para os profissionais da saúde;
- XVI. garantia do alinhamento das diretrizes de saúde do Plano Municipal de Saúde e do PDDU;

Art.501. São ações estratégicas para a Política Municipal de Assistência Social em Vera Cruz:

- I. dar prioridade à aquisição de equipamentos próprios pelo município para funcionamento do CRAS, recomenda-se a implantação do CRAS Quilombola, para o atendimento especializado desse público-alvo;
- II. ampliação da rede de CRAS – Centro de Referência da Assistência Social e promoção de ações inter secretarias para a implementação de projetos e ações conjuntas;
- III. implantação da casa de passagem para crianças e adolescentes em situação de violência;
- IV. implantação da casa de acolhimento para pessoas em situação de violência e vulnerabilidade;
- V. expansão das ações e equipamentos para a proteção social às crianças e adolescentes vítimas de violência e para a prevenção à violência, ao racismo e à exclusão da juventude negra e de periferia;
- VI. implantação de equipamentos destinados à população idosa, incluindo a implantação do centro dia para idosos;
- VII. viabilização de meios para que os conselheiros representantes do público atendido pela Política de Assistência Social exerçam seu papel no conselho e conferências;
- VIII. realização de processos de capacitação para conselheiros municipais de assistência social;
- IX. estabelecimento de processos que assegurem a realização de monitoramento e avaliação de efetivação das propostas aprovadas na Conferência;
- X. assessoria na criação de organizações coletivas, por meio da sensibilização e mobilização das pessoas e famílias para participação nos movimentos, conselhos, associações e outros, na perspectiva do exercício do controle social, da defesa de direitos, da construção de propostas de enfrentamento à pobreza e de atendimento às demandas da população;
- XI. realização de processos de educação permanente com a promoção de capacitação continuada dos profissionais da Política de Assistência Social - servidores, rede e conselhos.

Art.502.SãoaçõesestratégicasparaaPolíticaMunicipaldeSegurançaPúblicaemVeraCruz:

- I. levantamento e sistematização dos dados estatísticos sobre as ocorrências policiaisno município como subsídio para a definição de políticas e ações que o municípiodeveráadotar;
- II. elaboraçãoeimplantaçãodePlanoMunicipaldeSegurançaPública;
- III. recuperaçãodeespaçospúblicos,aumentandoasegurança,aqualidadedevidaeeautoestimada população;
- IV. criaçãodeinstânciaadministrativa,responsávelpelaapolíticadesegurança pública;
- V. reestruturaçãoodaGuardaMunicipal;
- VI. fortalecimentodainteligênciapolíciacivilnomunicípio;
- VII. implantaçãoodaGuardaMarítima;
- VIII. criaçãodecanaísdecomunicaçãoentreapopulaçãoeasagênciasresponsáveispeloprovisamento dasegurança públicaque atuamemnívellocal;
- IX. estabelecimento de parcerias entre o Estado e a Sociedade, na adoção de novasformasdegestãocompartilhada,taiscomoosconsórciosintermunicipaisemicrorregionais;
- X. criaçãodo ConselhoMunicipalde Segurança.

Art.503.SãoaçõesestratégicasparaaPolíticade Cultura,EsporteeLazeremVeraCruz:

- I. CriaçãodosistemaMunicipaldeCultura
- II. elaboraçãodoPlanoMunicipaldeCultura,emconjuntocomrepresentantesdasociedadecivil e outros setoresdo governo;
- III. elaboraçãodeprogramasdeartes,deculturaedesolidariedadeemconjuntocom a comunidadeescolar;
- IV. criaçãodomecanismos,instrumentoseincentivosvoltadosàpreservação dopatrimônio culturaldoMunicípio;
- V. promoção deincentivosfinanceirosparaprogramasculturais;
- VI. instalaçãodeequipamentosculturais,emtodasasregiõesdacidadeparaaconservação da memória regional e local em ambientes como: bibliotecas, auditórios e salas paraalfabetização,leituraeinclusãodigital doscidadãos;
- VII. implantaçãodoselo“ProjetoCultural–100%VeraCruz”–comoformadevalorizaro produtor cultural;
- VIII. criação do calendário anual de ações e atividades culturais com a participação dosprodutoresculturais e artistas;
- IX. reativaçãodoCentrodedesenvolvimentodeinclusãodigital;
- X. implantaçãodaagendaculturaldacidadeparadivulgaçãoepromoçãodacultura;
- XI. implantaçãodoSistemaMunicipaldeCultura;
- XII. criaçãodecanaísdeparticipaçãoparadiscussãoeelação do orçamento dagesçãoCidade;
- XIII. criação de espaço de referência para comercialização e divulgação/ apresentação daprodução local (artesanato/culinária/hortifruti, etc.);
- XIV. criaçãoda“FeiraCultural”comexposiçãodecomidastípicas,artesanato,música,dança,a apresentaçõesculturais.

Art. 504. As ações e investimentos estratégicos da Política Municipal de Habitação de Interesse Social são:

- I. elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- II. elaboração de cadastro de habitação em áreas de risco e de proteção ambiental;
- III. instituir programa de habitação para população rural;
- IV. implantação de instrumentos urbanísticos que viabilizem contrapartidas para a implementação da política habitacional;
- V. elaboração de diagnóstico da situação fundiária do município, com levantamento dos limites das áreas de propriedade da União;
- VI. implantação de política fundiária de modo a equacionar a irregularidade dos loteamentos existentes no município;
- VII. mapeamento das áreas de risco;
- VIII. criação de um coordenador de habitação e regularização fundiária;
- IX. capacitação do quadro técnico municipal da política habitacional;
- X. articulação de parcerias com o Estado e a União para apoiar o controle e uso do solo, de acordo com suas competências;
- XI. modernização dos sistemas e equipamentos de controle e fiscalização;
- XII. instituição de programa de assistência técnica jurídica, gratuita, para habitação de interesse social;
- XIII. ampliação do quadro de funcionários para fiscalização do setor de controle urbano.

Art. 505. As ações e investimentos estratégicos da Política Municipal de Saneamento Básico são:

- I. elaboração do Plano Municipal de Saneamento Básico, com atualizações periódicas;
- II. criação do Conselho de Saneamento básico ou inclusão das competências deste conselho;
- III. definição de um programa de metas para alcançar a cobertura de rede de esgotamento sanitário para 100% da área urbana, com prioridade para áreas com maior concentração de população, notadamente nos bairros de baixa renda, avaliando a viabilidade técnica e ambiental das fossas existentes e de soluções alternativas como wetlands;
- IV. implantação de programa de metas visando a cobertura da rede de distribuição de água para 100% da área urbana;
- V. implementação de ações permanentes de controle e análises sobre a qualidade do sistema de água de forma a estabelecer metas progressivas de redução de perdas de água;
- VI. criação de procedimentos de aprovação de projetos que observem a viabilidade de instalação de novos empreendimentos em função da existência de redes de água, de esgotamento sanitário, drenagem e gestão de resíduos sólidos;
- VII. estabelecimento de contrapartidas para novos empreendimentos relacionados a obras de saneamento, observando exigências de soluções para o reúso da água, implantação de microdrenagem e sistema de esgotamento alternativo;

- VIII. elaboração de Plano de Micro e Macro drenagem visando atender 100% da área urbana, considerando a opção de priorizar a implantação de galerias de águas pluviais, asfalto ecológico e calçadas gramadas;
- IX. criação de incentivo para uso de tecnologias mais limpas de saneamento como reuso de água;
- X. estruturação do setor para gerenciar os serviços de limpeza urbana;
- XI. criação de um programa de incentivos fiscais que considere benefícios em função da adequação de separação dos resíduos domésticos;
- XII. inclusão de aspectos construtivos relacionados a tecnologia verde no Código de Obras;
- XIII. elaborar um plano de ação para desativar o aterro sanitário de Vera Cruz;
- XIV. elaboração de um programa de controle para identificar responsáveis pela contaminação por hidrocarbonetos policíclicos aromáticos, que incluem compostos mutagênicos e carcinogênicos (HPA's) nos manguezais e propor medidas mitigadoras e de ajuste de condutas dos responsáveis;
- XV. preservação do programa de assistência técnica em planejamento e gestão de saneamento através do operador do sistema de abastecimento e esgotamento sanitário.

Art.506. As ações e investimentos estratégicos da Política Municipal Ambiental são:

- I. criação de programa para recuperação de áreas degradadas;
- II. criação de programa de assistência técnica para incentivar a produção agrícola orgânica, incluindo a análise de viabilidade para a criação de mercado para comercialização direta de produtos da agricultura familiar, pesca e maricultura;
- III. promoção de meios de fiscalização adequados, para impedir a construção de imóveis em áreas de APPs e áreas ambientalmente sensíveis;
- IV. avaliação de viabilidade de remoção de população em APPs e ambientalmente sensíveis, assentando-as em terrenos na mesma localidade.
- V. criação de procedimentos para análise de impacto ambiental na implantação de novos pólos;
- VI. fiscalização ambiental por meio da formalização de parceria com o INEMA, da disponibilização de equipamentos, tecnologia de geoinformação, capacitação técnica e contratação de novos fiscais;
- VII. elaboração de um calendário com ações de educação ambiental de forma a promover uma maior integração entre os setores da administração municipal promovendo a integração sobre as questões ambientais do município;
- VIII. implantação de programa de subsídios tais como: taxas municipais (IPTU VERDE) para boas práticas ambientais relacionadas a construção civil, reuso de água, baixas taxas de impermeabilidade, adoção de energia alternativa, tetos verdes, entre outras;
- IX. criação de Programa de Pagamento por Serviços Ambientais priorizando a Zona de Conservação Ambiental, Manutenção da Agricultura e Extrativismo Vegetal.

Art.507. São ações estratégicas do PDDU para melhoria do Sistema de Mobilidade

- I. para o Sistema Viário de Circulação:
 - a) requalificação da BA-001 no trecho entre o trevo de entroncamento com a BA-532 e Tairu, como via arterial I;
 - b) requalificação da BA-532 no trecho entre o entroncamento com a BA-001 e início da área urbanizada de Mar Grande, como via arterial I;
 - c) requalificação da BA-532 na área urbanizada de Mar Grande como via arterial II;
 - d) reestruturação da BA-001, de Tairu até a Ponte do Funil, como rodovia convencional;
 - e) requalificação da BA-882, em toda a sua extensão, como via coletora;
 - f) requalificação do eixo de acesso a Ilhota e Gamboa (Rua Nossa Senhora das Candeias e Estrada da Gamboa), como vias coletoras;
 - g) extensão e requalificação da Av. Beira Mar até a Igreja de Velásquez, como via coletora;
 - h) requalificação do sistema viário em Gameleira (Rua Praia do Jangadeiro, Rua do Contorno e Av. Areal), como vias coletoras;
 - i) requalificação dos acessos aos principais núcleos da Costa: Estrada da Penha (Penha), Rua das Frutas (Barra do Gil); Rua Benedito Borges (Taipoca), Rua Principal (Coroa), Estrada de Baiacu (BA-868), até o limite do perímetro urbano; Rua Vitor José (Barra do Pote), Rua Lucio Vieira (Conceição), Rua Nova e Ruados Campos (Barra Grande) e estradas de Ponta Grossa e de Campinas, até o limite do perímetro urbano, como vias coletoras;
 - j) requalificação das estradas de acesso a Baiacu, Ponta Grossa e Campinas, a partir do limite do perímetro urbano, como vias coletoras ecológicas;
 - k) requalificação das estradas de acesso Catu, Jiribatuba e Matarandiba, como vias coletoras ecológicas;
 - l) construção de nova via em continuidade da Av. Beira Mar até a Av. Areal, em Gameleira, como via coletora;
 - m) construção de nova via coletora ligando a Av. Beira Mar até a BA-532, passando pelo Parque das Mangueiras;
 - n) construção de nova via coletora entre a área central de Mar Grande e BA-001 na extensão da Alameda Internacional; e
 - o) construção de nova via coletora entre a área central de Mar Grande e BA-001 ligando com a Estrada da Gamboa;
- II. para o Sistema de Circulação de Pedestres:
 - a) construção e qualificação de calçadas ao longo de todo o sistema viário estrutural;
 - b) implantação de programa continuado para construção e qualificação em todo o sistema viário do município de espaço destinado aos pedestres;
 - c) instituição de legislação municipal disposta sobre normas e padrões construtivos (dimensões e materiais) para a execução de calçadas, pelo poder público ou pelos proprietários dos lotes, estabelecendo obrigações e responsabilidades claras para fiscalização;

- d) instituição da obrigatoriedade de construção de calçadas pelos empreendedores, em conformidade com a legislação municipal e instituída, para a implantação de novos loteamentos e outros projetos de reurbanização que vierem a ser realizados;
- e) regulamentação da velocidade máxima permitida no sistema viário, segundo as orientações estabelecidas na hierarquia viária;
- f) implementação, em todo o sistema viário do município, de medidas de moderação do tráfego motorizado, com implantação de elementos de projeto geométrico e de sinalização;
- g) reestruturação da circulação na Praça em frente ao Terminal Hidroviário de Mar Grande, com implantação de área exclusiva para pedestres;
- h) construção do Passeio da Orla ao longo da costa, desde Cacha Pregos até Gameleira;

III. para o Sistema Cicloviação:

- a) construção de ciclovias e ciclofaixas em todas as vias integrantes do sistema viário estrutural, inclusive nas rodovias de responsabilidade do Governo Estadual;
- b) implantação de bicicletário junto ao Terminal Hidroviário de Mar Grande;
- c) implantação de paraciclos nas estações e pontos de conexão a serem construídos ao longo dos principais corredores viários, em especial ao longo das BA-001 e BA-882;
- d) desenvolvimento de programa de implantação de paraciclos nas áreas de concentração de comércio e serviços, em equipamentos públicos, parques e áreas de lazer;
- e) instituição, por meio de legislação municipal, da obrigatoriedade de estabelecimento de atratores de viagens, como escolas, unidades do sistema de saúde e grandes empreendimentos de comércio e serviços, para implantação de bicicletários para alunos, trabalhadores e usuários;

IV. para os serviços de transporte coletivo hidroviário:

- a) adequação do ofertado dos serviços existentes (ferryboat e lanchas) às necessidades da demanda;
- b) ampliação do ofertado dos serviços existentes (ferryboat e lanchas) nos períodos de alta demanda em função do turismo de verão;
- c) melhoria das instalações do Terminal de Bom Despacho;
- d) melhoria das instalações do Terminal de Mar Grande;
- e) desenvolvimento de estudo de viabilidade para transferência do terminal de chegada das lanchas para as proximidades da Igreja de Velásquez;
- f) melhoria da qualidade das embarcações utilizadas no transporte de passageiros;
- g) recuperação dos píeres existentes nas localidades da Contra Costa de modo a permitir sua utilização como suporte às atividades de pesca e de turismo;
- h) estudo de viabilidade de criação de serviços de transporte hidroviário entre as localidades localizadas na Contra Costa e a sede de Itaparica, ressaltando que para uso desse transporte, se faz necessário o estudo de capacidade de carga aprovado pelo órgão ambiental municipal pelo Conselho de Meio Ambiente de Vera Cruz

- V. para os serviços locais de transporte rodoviário:
- i) organização das linhas de transporte internas com ou mais rede integrada, preferencialmente regional, com garantia de atendimento regular a todas as localidades;
 - j) caracterização do eixo estrutural a longo das BA-001 e BA-532, com criação de linha de maior capacidade e frequência entre o futuro Terminal de Tairu e Terminal de Mar Grande;
 - k) criação de linhas radiais compartilhadas das centralidades secundárias das localidades da Costa (Barra Grande, Taipoca e Barra do Gil) até Mar Grande, operando como reforço ao atendimento ao eixo estrutural;
 - l) criação de linhas alimentadoras partindo das localidades localizadas no sul da Ilha (Cacha Pregos, Catu, Matarandiba e Jurubatuba) até o Terminal de Tairu;
 - m) criação de linhas alimentadoras partindo das localidades localizadas na Contra Costa (Campinas, Ponta Grossa e Baiacu) até as estações de conexão instaladas ao longo do eixo estrutural;
 - n) organização das linhas de transporte intermunicipal entre Itaparica e Vera Cruz de forma integrada e complementar aos sistemas municipais;
 - o) melhoria da qualidade da frota em operação no transporte interno à Ilha com utilização de veículos apropriados (ônibus micro-ônibus);
 - p) construção de um terminal para as linhas de transporte coletivo em parte do terreno de casarão existente na quadra na esquina das ruas Santo Antonio e do Comércio;
 - q) implantação de Estação de Conexão no entroncamento entre a BA 001 e a BA 532, para integração com os serviços municipais de Itaparica;
 - r) construção de Terminal ou Estação de Conexão em Tairu;
 - s) implantação de Estações de Conexão para a nova rede de transporte coletivo, localizadas junto aos acessos para os principais bairros e localidades da Costa (Barra Grande, Barrado Pote, Coroa, Taipoca, Barrado Gil e Penha) e da Contra Costa (Campinas, Ponta Grossa e Baiacu), com objetivo de propiciar condições adequadas de conforto e segurança para os usuários e de estimular o desenvolvimento dessas centralidades;
 - t) demarcação dos pontos de parada para os serviços locais de transporte coletivo e outros pontos secundários, com instalação de infraestrutura adequada (calçada, iluminação, abrigo, bancos sinalização);
 - u) implantação de política de integração tarifária dentro da futura rede de transporte coletivo local;
 - v) articulação, junto ao Governo do Estado, uma política de integração tarifária entre os serviços de transporte coletivo locais e o sistema de transporte hidroviário (lançasse ferryboat);

- VI. para o sistema de gestão pública das políticas de mobilidade:
- a) instituição de instância colegiada para gestão compartilhada dos serviços de transporte coletivo na Ilha de Itaparica, de forma coordenada entre os dois municípios e participação do Governo do Estado;
 - b) elaboração do Plano de Mobilidade de Vera Cruz de forma integrada com o município de Itaparica;
 - c) estruturação e capacitação do órgão municipal gestor, aprimorando a estrutura de gestão, planejamento e fiscalização dos serviços de transporte público;
 - d) instituição ou atualização das legislações e regulamentos municipais referentes aos serviços de transporte público (coletivo, táxi e mototáxi);
 - e) especificação de padrões de atendimento definidos (itinerários e horários de partida) para todas as linhas, por meio de Ordens de Serviço emitidas pelo órgão gestor, garantindo a regularidade do atendimento às localidades.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 508. Para possibilitar o acompanhamento da implantação do PDDU, o Executivo Municipal deverá definir e publicar regularmente indicadores de monitoramento e avaliação.

Art. 509. A Administração Municipal providenciará no prazo de 90 (noventa) dias, a consolidação da legislação existente, a qual será aplicada em consonância com as disposições deste Plano, das legislações federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. O Município providenciará a informação necessária à população local sobre as principais leis e códigos urbanos e ambientais por meio da elaboração e disponibilização universal de manuais explicativos.

Art. 510. O Município deverá regulamentar, por meio de decreto a ser editado em até 6 (seis) meses da entrada em vigor desta Lei, os procedimentos acerca dos consórcios imobiliários, inclusive aqueles relativos à participação popular.

Art. 511. O Código de Edificações e o Código de Polícia Administrativa serão ajustados de acordo com o PDDU e a legislação vigente e as modificações estabelecidas na Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 512. Lei específica disciplinará, no prazo de até 1 (um) ano da entrada em vigor desta Lei, a aplicação do Direito de Superfície nos casos em que houver necessidade de licitação prévia para sua contratação ou da pactuação de indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel após a extinção do respectivo contrato.

Art. 513. O Poder Executivo deverá, no prazo máximo de 12 (doze) meses, elaborar legislação específica para orientar a aprovação de projetos considerados como polos geradores de tráfego, nos termos do artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 514. Ficam revogados:

- I. o Art. 7º da Lei nº 714/2006, mantido o Conselho Municipal e demais instâncias institucionais;
- II. o Plano Diretor do Município de Vera Cruz, Lei nº 651/2004.

Art. 515. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ANEXO I. QUADROS Integrante da Lei nº 2021

Quadro 1. Coeficiente de Aproveitamento por Zona

ZONA	C.A.		
	Mínimo (CaMin)	Básico (CAB)	Máximo (CAM)
Centro Municipal de Mar Grande	0,2	1	2
Centro Municipal de Tairu	0,2	1	2
Subcentro Municipal de Coroa	0,2	1	1,5
Subcentro Municipal de Barra Grande	0,2	1	1,5
Centro Local	NA	1	NA
Corredor Urbano	0,2	1	2,5
Borda Marítima	0,2	1	NA
Zona Turística Residencial	0,2	1	1,5
Zona de Expansão Urbana	0,2	1	1,5
Zona Predominantemente Residencial 1	0,2	1	NA
Zona Predominantemente Residencial 2	0,2	1	NA
Zona Predominantemente Residencial 3	NA	1	NA
Zona Especial de Interesse Social	NA	1	NA
Zona Especial Comunidade Quilombola	NA	1	NA
ZONAS RURAIS			
Zona Interesse Ambiental Pesca e Extrativismo Baiaçu	NA	NA	NA
Zona Interesse Ambiental Reserva Florestal de Itaparica	NA	NA	NA
Zona Interesse Ambiental Cone Sul	NA	NA	NA
Zona Interesse Ambiental Cultural de Mata de Arandiba	NA	NA	NA
Zona de Conservação Ambiental e Manutenção da Agricultura e Extrativismo	NA	NA	NA

Quadro 2A. Características funcionais dos sistemas viários por classe de via

	CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA							
	RODOVIA		ARTERIAL NÍVEL 1	ARTERIAL NÍVEL 2	COLETORA	COLETORA ECOLÓGICA	LOCAL	VIA DE PEDESTRES
	VIA EXPRESSA	CONVENCIONAL						
FUNÇÃO	Sistema viário estrutural		Sistema viário estrutural		Sistema viário não estrutural		Sistema viário não estrutural	Sistema viário não estrutural
	Atendimento das ligações intermunicipais		Atendimento dos deslocamentos intraurbanos, predominantemente municipais, articulando as principais centralidades		Atendimento dos deslocamentos intraurbanos, permitindo as ligações dos bairros / localidades com o sistema viário estrutural (arteriais)		Provisão de microacessibilidade aos bairros e localidades	
	Circulação de tráfego interurbano;		Circulação interna ao município		Circulação interna ao município		Circulação local	Circulação de pedestres
	Atendimento predominantemente ao tráfego de passagem.		Atendimento ao tráfego intraurbano.		Atendimento ao tráfego intraurbano para acesso aos bairros e localidades.		Atendimento ao tráfego local de acesso aos lotes	Restrição ao tráfego motorizado
	Circulação de transporte coletivo interurbano separado e proibida a circulação de transporte coletivo urbano	Circulação de transporte coletivo interurbano e não desejável a circulação de transporte coletivo urbano	Presença do serviço de transporte coletivo com tratamento preferencial	Presença do serviço de transporte coletivo	Presença do serviço de transporte coletivo		Não desejável a circulação de transporte coletivo	
ACESSIBILIDADE	Conexões limitadas aos trevos e entroncamentos	Conexões permitidas com outras rodovias e com o sistema municipal estrutural	Sem restrições de conexões		Sem restrições de conexão		Sem restrições de conexão	

	CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA							
	RODOVIA		ARTERIAL NÍVEL 1	ARTERIAL NÍVEL 2	COLETORA	COLETORA ECOLÓGICA	LOCAL	VIA DE PEDESTRES
	VIA EXPRESSA	CONVENCIONAL						
	Transposições em desnível, com alças de acesso.	Transposições em nível	Transposições em nível		Transposições em nível		Transposições em nível	Transposições com moderação do tráfego motorizado
	Acessos restritos e controlados	Acesso indireto controlado	Acesso direto aos imóveis lindeiros		Acesso direto aos imóveis lindeiros		Acesso direto aos imóveis lindeiros	Acesso controlado aos imóveis lindeiros.
	Total restrição à ocupação lindeira	Ocupação lindeira com acessos indiretos controlados	Ocupação lindeira permitida		Ocupação lindeira permitida	Ocupação lindeira controlada	Ocupação lindeira permitida	Ocupação lindeira permitida
CIRCULAÇÃO	Fluxo de tráfego ininterrupto	Fluxo de tráfego preferencialmente ininterrupto	Fluxo de tráfego prioritário		Fluxo de tráfego de conexão entre o sistema local e o estadual		Fluxo locais	Circulação exclusiva de pedestres
	Restrição de circulação do transporte não motorizado	Tratamento para a circulação do transporte não motorizado	Tratamento para a circulação do transporte motorizado		Moderação do tráfego para proteção do transporte não motorizado	Tratamento para a circulação do transporte não motorizado	Moderação do tráfego para proteção do transporte não motorizado	Restrição do tráfego motorizado

Quadro 2B. Características físico-operacionais dos sistemas viários por classe de via

		CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA								
		RODOVIA		ARTERIAL NÍVEL 1	ARTERIAL NÍVEL 2	COLETORA	COLETORA ECOLÓGICA	LOCAL	VIA DE PEDESTRES	
		VIA EXPRESSA	CONVENCIONAL							
CARACTERÍSTICAS FÍSICO-OPERACIONAIS DE PROJETO	Velocidade	de 80 a 120 km/h	de 80 a 100 km/h	de 50 a 60 km/h	50 km/h	40 km/h	40 km/h	30 km/h		
	Número de pistas	2	1 ou 2	2	1 ou 2	1	1	1		
	Número mínimo de faixas de rolamento	2 a 3 por sentido	2 por sentido	2 ou 3 por sentido	1 ou 2 por sentido	1 por sentido	1 por sentido	1 por sentido		
	Largura mínima do canteiro central	5,0 m	3,0 m	3,0 m ou 5,0 m se houver ciclovia bidirecional	2,5 m ou 5,0 m se houver ciclovia bidirecional					
	Largura das faixas de rolamento	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m	3,5 m		
	Ciclovia	Não permitido	1,25 m (unidirecional) 2,5 m (bidirecional)	1,25 m (unidirecional) 2,5 m (bidirecional)	1,25 m (unidirecional) 2,5 m (bidirecional)	1,25 m (unidirecional) 2,5 m (bidirecional)	1,25 m (unidirecional) 2,5 m (bidirecional)	2,0 m (unidirecional) 3,0 m (bidirecional)	tráfego com partilhado	
	Largura mínima da calçada	Não permitido	2,0 m (em ambos os lados) 3,0 m (apenas em um lado)	3,0 m	3,0 m	2,5 m	2,0 m (em ambos os lados) 3,0 m (apenas em um lado)	2,0 m		
	Largura mínima dos acostamentos	3,0 m	3,0 m							
	Declividade máxima	4%	5%	6%	8%	10%	10%	12%		
	Paradas	Não	Permitido com	Permitido		Permitido		Permitido		

		CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA							
		RODOVIA		ARTERIAL NÍVEL 1	ARTERIAL NÍVEL 2	COLETORA	COLETORA ECOLÓGICA	LOCAL	VIA DE PEDESTRES
		VIA EXPRESSA	CONVENCIONAL						
	ônibus	permitido	construção de dispositivo específico						
	Estacionamento	Não permitido	Não permitido	Não permitido	Não desejável	Permitido		Permitido	
	Acesso Indireto	Não permitido	Permitido por meio de acesso indireto ou pista marginal própria	Permitido, condicionado a análise de impacto		Permitido		Permitido	Restrito (com autorização)
	Travessia de pedestres	Travessias em nível	Travessia em nível ou em nível regulamentada (semáforizada ou não)	Travessia em nível semáforizada	Travessia em nível, preferencialmente semáforizada	Travessia em nível semáforizada ou com outras medidas de moderação de tráfego	Travessia em nível	Travessia em nível	
	Especiais	Construção de passagens para fauna	Construção de passagens para fauna						

Quadro3.Fator Social para cálculo de Outorga Onerosa

FATOR SOCIAL	
Usos	Valores de Fs
Uso habitacional	
Habitação de Interesse Social - HIS	0,0
Uso institucional	
Equipamentos sociais públicos	0,0
Entidades mantenedoras sem fins lucrativos	
Templos religiosos	0,6
Hospitais e clínicas	0,3
Universidades	0,3
Escolas e creches	0,3
Equipamentos culturais	0,3
Outras entidades mantenedoras	
Hospitais	0,7
Universidades	0,7
Escolas	0,7
Equipamentos culturais	0,7
Outras atividades	1,0

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR (Nº 07/2023)

Proposta de Minuta de Lei

**Código de Posturas / Código de Polícia
Administrativa
Vera Cruz**

Vera Cruz-BA
2021

Código de Posturas do Município de Vera Cruz - BA

Sumário

TÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....	5
CAPÍTULO I	DOLICENCIAMENTO EM GERAL.....	6
Seção I	Do Alvará de Autorização.....	6
TÍTULO II	DA QUALIDADE DO AMBIENTE URBANO.....	8
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	8
CAPÍTULO II	DALIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS.....	8
Seção I	Do Uso Adequado das Praias.....	9
Subseção I	Do Comércio nas Praias.....	10
Subseção II	Da Prática de Esportes nas Praias.....	10
Seção II	Da Calçada.....	10
Seção III	Da Execução de Obra ou Serviço em Logradouro Público.....	11
CAPÍTULO III	DALIMPEZA E CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E TERRENO.....	12
CAPÍTULO IV	DAS ARVORES E DA ARBORIZAÇÃO PÚBLICA.....	13
CAPÍTULO V	DOS ENTULHOS.....	15
Seção IV	Do Uso de Caçamba.....	16
CAPÍTULO VI	DO CONTROLE DA POLUIÇÃO AMBIENTAL.....	16
CAPÍTULO VII	DAS MEDIDAS RELATIVAS ANIMIAIS.....	17
CAPÍTULO VIII	DO TRÂNSITO PÚBLICO.....	19
CAPÍTULO IX	DA EMISSÃO SONORA.....	20
TÍTULO III	DOMOBILIÁRIO URBANO.....	23
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	23
CAPÍTULO II	DOS ANITÁRIOS PÚBLICOS E CABINE SANITÁRIA.....	24
CAPÍTULO III	DAS MESAS E CADEIRA.....	24
CAPÍTULO IV	DAS BANCAS E BARRACAS.....	25
CAPÍTULO V	DO TOLDO.....	26
TÍTULO IV	DA ATIVIDADE DE AMBULANTE DE FEIRA.....	28
CAPÍTULO I	DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	28
CAPÍTULO II	DA FEIRA PERMANENTE E EVENTUAL.....	29
CAPÍTULO III	DA ATIVIDADE DE AMBULANTE.....	30
CAPÍTULO IV	DA ATIVIDADE EM TRAILER.....	31
TÍTULO V	DA ATIVIDADE DE DIVERSÃO E EVENTO PÚBLICO.....	32
CAPÍTULO I	DA ATIVIDADE DE DIVERTIMENTO PÚBLICO.....	32

Seção I	DoProcessodeAutorizaçãoparaInstalaçãodeCircoeParquedeDiversão	32
Seção II	DoProcessodeAutorizaçãoparaRealizaçãodeShow	34
CAPÍTULOII	DOEVENTOEMLOGRADOUROPÚBLICOEMPRAIA	34
TÍTULO VI	DOENGENHODEPUBLICIDADE	36
CAPÍTULOI	DASDISPOSIÇÕESGERAIS	36
CAPÍTULOII	DAINSTALAÇÃODEENGENHODEPUBLICIDADE	37
CAPÍTULOIII	DAAUTORIZAÇÃODEENGENHODEPUBLICIDADE	38
TÍTULO VII	DAAUTORIZAÇÃO,INFRAÇÃOEPENALIDADES	40
CAPÍTULOI	DASDISPOSIÇÕESGERAIS	40
CAPÍTULOII	DAAPLICAÇÃODESPENALIDADES	42
CAPÍTULOIII	DOSRECURSOSADMINISTRATIVOS	45
TÍTULO VIII	DASDISPOSIÇÕESFINAISETRANSITÓRIAS	47
ANEXO I	TABELADEMULTAS	48



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2021

Institui o Código de Posturas no Município de Vera Cruz

OPREFEITOMUNICIPALDEVERACRUZ, EstadodaBahia, nousodesuasatribuições, deacordo com a Lei Orgânica Municipal a demais legislações pertinentes , faz saber que a CâmaraMunicipalaprovoeeusancionoaseguinteLeiComplementar.

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código estabelece as normas de polícia administrativa, definindo as condições necessárias para promover a convivência respeitosa no espaço público no Município de Vera Cruz, afim de prevalecer o interesse comum e garantir a cidade como o lugar do encontro.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei, entende-se como:

- I.** calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos automotores, reservada ao trânsito de pedestres, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
- II.** espaço público: o logradouro público, as praias e o espaço da propriedade pública e privada onde qualquer intervenção tenha alguma interferência na paisagem urbana e na dinâmica de convivência;
- III.** faixa de rolamento: qualquer uma das áreas longitudinais de que a pista ou leito do carroçável da via pode ser subdividida, sinalizada ou não, por marcas viárias, destinada ao trânsito de veículos automotores.
- IV.** logradouro público: a área de domínio público composta por praças, becos, calçadas, passeios, vias, pistas de rolamento e pelos acostamentos e, se existentes, pelas faixas de estacionamento, ilhas e canteiros centrais, assim como o espaço aéreo sobre eles;
- V.** passeio: parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências destinada à circulação exclusiva de pedestres, e excepcionalmente, de ciclistas. Deve ser adequada às normas de acessibilidade;
- VI.** praia: são as áreas compreendidas entre a água do mar e o início da vegetação ou, quando esta for inexistente, do primeiro ecossistema.

Art. 2º. Estão sujeitas às disposições desta lei as ações e o uso no âmbito do logradouro público, das praias e na propriedade pública e privada quando afetarem o bem-estar público.

Art. 3º A execução desta Lei, bem como a aplicação das sanções nela previstas, são de competência da Administração Pública Municipal que tenha as atribuições.

Parágrafo único. Parafins desta Lei, a Administração Pública Municipal, também poderá ser denominada Executivo Municipal ou Prefeitura.

CAPÍTULO I DO LICENCIAMENTO EM GERAL

Seção I Do Alvará de Autorização

Art. 4º A efetivação das ações referidas neste Código depende de autorização requerida junto ao Executivo Municipal, seguindo critérios e específicos para cada caso previsto neste Código.

§1º Todas as autorizações estão sujeitas ao que dispõe a legislação tributária do Município de Vera Cruz.

§2º O documento resultante de cada tipo de processo Autorização pode ser distinto em aspectos tais como prazo de validade e local de instalação.

Art. 5º. Depende de Alvará de Autorização a exploração de qualquer atividade, assim como a instalação de quaisquer meios de publicidade em espaço público, na forma deste Código.

§ 1º Para a expedição do Alvará a Prefeitura verificará a oportunidade e conveniência da localização do estabelecimento e/ou equipamentos e do exercício da atividade a ele atinente, bem como as implicações relativas à estética, higiene, limpeza pública e segurança, ao trânsito, ao impacto ambiental e a conformidade com a Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS).

§ 2º O Alvará de Autorização dos estabelecimentos de diversões públicas com atividades de caráter temporário, será expedido por prazo não superior a 06 (seis) meses, depois de visitadas as instalações, admitindo-se renovação por igual período.

§3º O Alvará poderá impor restrições para o funcionamento dos estabelecimentos

Art. 6º. Mediante procedimento administrativo e pedido do interessado, a Prefeitura concede Alvará de Autorização para:

- I.** implantação ou utilização de mobiliário urbano;
- II.** utilização com interdição temporária de espaço público;
- III.** colocação transitória de mobiliários sobre calçadas;
- IV.** avanço de equipamentos sobre espaço público;
- V.** realização de eventos em espaços públicos;
- VI.** o conserto de logradouros públicos;
- VII.** plantio de árvores em logradouros;
- VIII.** instalação de engenhos de publicidade;
- IX.** outras atividades ou equipamentos previstos neste Código.

Art. 7º. O pedido de Alvará de Autorização deve ser instruído com:

- I.** Petição em que conste com clareza:
 - a) qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do local onde se executará o obra ou serviço, se for o caso;
 - c) natureza da obra ou serviço que se pretende executar;

d) nome do profissional habilitado responsável, quando for o caso.

II. documentação referente ao imóvel;

III. peças gráficas do projeto, assinadas por profissional habilitado, quando for o caso;

IV. outros documentos e licenças exigidos na legislação municipal, conforme o caso.

Parágrafo único. O Alvará de Autorização de que trata o “caput” deste artigo perde a eficácia nos prazos fixados por esta Lei ou em regulamento, podendo ser revalidado, mediante procedimento licitatório ou, quando não for exigível, a pedido do interessado, mediante despacho fundamentado do Executivo Municipal, conforme conveniência e oportunidade da Administração.

TÍTULO II DA QUALIDADE DO AMBIENTE URBANO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 8º. A qualidade do ambiente urbano é tratada, neste título, nos aspectos que cabem ao Executivo Municipal controlar para alcançar um espaço saudável, em que seja evitada a poluição atmosférica, sonora, hídrica e visual assim como, que seja garantida boas condições de acessibilidade a todos os cidadãos.

Parágrafo único. Entende-se por acessibilidade a possibilidade de alcançar para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por toda pessoa, inclusive aquelas com deficiência ou com mobilidade reduzida;

CAPÍTULO II DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

Art. 9º. Todos têm direito à utilização do logradouro público desde que atendidas as normas contidas neste Código e na legislação pertinente.

Parágrafo único. A utilização do logradouro público deve ser norteada pelo respeito à pessoa e à acessibilidade universal.

Art. 10. O Executivo Municipal deve zelar pelo logradouro público, estabelecendo as regras que promovam sua limpeza e conservação.

§1º O serviço de limpeza das vias e logradouros públicos será executado diretamente pela Prefeitura Municipal.

§2º A limpeza da calçada, fronteira, pavimentada ou não, às residências, estabelecimentos comerciais, industriais ou prestadores de serviços, ou mesmo terreno baldio, será de responsabilidade de seus proprietários ou usuários, devendo ser efetuada, sem prejuízo aos transeuntes, recolhendo-se o depósito particular de lixo dos detritos resultantes da limpeza.

Art. 11. A fiscalização das condições de higiene tem o objetivo de proteger a saúde da comunidade, dos visitantes assim como de turistas ou frequentadores compreendendo basicamente a:

- I.** higiene das praias, das vias e demais logradouros públicos;
- II.** limpeza e desobstrução dos cursos de água e valas;
- III.** higiene dos terrenos e das edificações;
- IV.** coleta do lixo;

Parágrafo único. Os setores competentes da Administração Pública Municipal tomarão providências cabíveis ao caso quando estas forem de alçada do Governo Municipal, ou remeterão relatório às autoridades competentes estaduais ou federais.

Art. 12. Para preservar a estética e a higiene pública é proibido:

- I.** Manter terrenos com detritos ou vegetação indevida;
- II.** fazer escoar águas servidas das residências, estabelecimentos comerciais, industriais ou

de qualquer outra natureza, para as vias ou logradouros públicos e praias;

- III. lançar na rede de drenagem, águas servidas e/ou esgotos, sem que tenham passado por sistema de tratamento de efluentes domésticos, cujo projeto deverá ser aprovado por órgão competente da Administração Pública, e atender as normas técnicas e as legislações pertinentes;
- IV. queimar, mesmo nos quintais privados, lixo ou quaisquer detritos ou objetos em quantidade capaz de molestar a vizinhança e produzir odor ou fumaça nocivos à saúde;
- V. fazer varredura de lixo do interior dos passeios, terrenos, residências, estabelecimentos comerciais, industriais, veículos ou de qualquer outra natureza, para as vias públicas e/ou bocas-de-lobo;
- VI. lavar animais ou veículos em rios, vias, passeios, praças ou outros logradouros públicos;
- VII. atirar lixo, detritos, papéis velhos ou outras impurezas através de janelas, portas e aberturas do interior de veículos para as vias logradouros;
- VIII. utilizar janelas, escadas, saliências, terraços, balcões etc. com frente para logradouro público, para colocação de objetos que apresentem perigo aos transeuntes;
- IX. reformar, pintar ou consertar veículos nas vias logradouros públicos;
- X. depositar entulhos ou detritos de qualquer natureza nos passeios, nas vias e nos logradouros públicos;

§ 1º O proprietário ou possuidor do veículo e imóvel envolvidos nos atos descritos no “caput” deste artigo será responsabilizado para o efeito das penalidades decorrentes.

§ 2º Tratando-se de material que não possa ser depositado diretamente no interior do prédio ou do terreno, pode ser tolerada a descarga e a permanência no logradouro público, com o mínimo prejuízo ao trânsito, por tempo estritamente necessário à sua remoção, não superior a 24 horas.

§ 3º Caso ocorra queda acidental no transporte de material, o proprietário ou possuidor do veículo fica obrigado a fazer imediatamente a limpeza do local, sob pena de multas e apreensão do veículo transportador.

Art. 13. Não é permitido o despejo de águas pluviais sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas, por canalização sob o passeio, à rede coletora, onde esta houver, de acordo com as normas emanadas pelo órgão competente, sob pena de multa renovável a cada 30 (trinta) dias.

Seção I Do Uso Adequado das Praias

Art. 14. Compete à Prefeitura, por parte de seus órgãos competentes, zelar para que o público use adequadamente as praias.

Art. 15. Para o uso adequado das praias devem ser observadas as seguintes proibições:

- I. o trânsito ou a permanência de qualquer espécie animal, ainda que acompanhado de seu dono, exceto de cães-guia, nas praias ou locais determinados pelo Executivo, mediante decreto;
- II. instalar qualquer dispositivo permanente para abrigo ou para qualquer outro fim, exceto equipamentos de vigilância para bombeiros ou salva-vidas exclusivamente instalados pela Administração Pública;
- III. instalar circos, parques de diversões ou similares;
- IV. lançar detritos ou lixo de qualquer natureza; e

V. a circulação de veículos motorizados.

§ 1º A circulação de veículos motorizados é terminantemente proibida nas praias e no mar deverá observar os limites determinados em decreto municipal, quando mais restritivo, a fim de garantir a segurança dos banhistas.

§ 2º As barracas e guarda-sóis só poderão ser armados nas praias se forem móveis ou desmontáveis, mesmo se pertencerem a estabelecimentos comerciais ou condomínios residenciais.

Art. 16. O Executivo Municipal, em despacho fundamentado, poderá proibir a prática de quaisquer atividades esportivas, assim como o trânsito de embarcações em determinadas faixas de praia ou dentro da água, fixando ou não os horários, por tempo determinado ou indeterminado.

Art. 17. O Município deverá buscar parcerias, acordos e convênios com a União, com o Estado da Bahia e com a Entidade Metropolitana visando obter recursos materiais e financeiros, assim como otimizar esforços para a gestão compartilhada da Orla.

Subseção I
Do Comércio nas Praias

Art. 18. Será permitida nas praias, previamente licenciada pela Municipalidade, o comércio ambulante, em pé na escada, biscoitos e chocolates, picolés, sorvetes, brinquedos de pequeno porte, chapéus de palha, roupas e outros produtos artesanais, respeitadas as demais exigências legais.

§ 1º Nas praias é proibido utilizar ou comercializar alimentos e bebidas acondicionados ou servidos em recipientes de vidro, louça ou outro material que possa fragmentar-se trazendo riscos à integridade física dos usuários;

§ 2º Será permitido nas praias desde que previamente licenciada pela Municipalidade a atividade do comércio tradicional de baiana de acarajé, reconhecido pelo IPHAN como patrimônio imaterial.

§ 3º A colocação de mesas e cadeiras na praia seguirá a disciplina prevista pelo **Art. 93** desta Lei.

Subseção II
Da Prática de Esportes nas Praias

Art. 19. A Administração Pública Municipal delimitará e sinalizará as áreas para a prática de futebol, voleibol, frascobol, assim como o kitesurf, slackline, stand up e jetski.

Art. 20. A colocação de aparelhos de quaisquer dispositivos para a prática de esportes, removíveis ou não, só poderá ser permitida nos locais previamente delimitados pelo órgão competente.

Art. 21. Nas praias é livre empinar arraia, sendo proibido o uso de cerol, sob pena de imediata apreensão da mesma.

Seção
II Da Calçada
a

Art. 22 Nas áreas de novos projetos de urbanização ou de parcelamento do solo, o proprietário ou possuidor de imóvel é responsável pela construção da calçada, muro, cerca e mureta de contenção fronteira ao seu imóvel, bem como pela conservação e limpeza destes, de acordo com normas definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e no Código de Edificações e Obras.

§ 1º O passeio é a parte da calçada destinado à circulação do pedestre, ao qual deve ser assegurado conforto, segurança e acessibilidade.

§ 2º Em lotes com mais de uma testada, a obrigação referida no *caput* deste artigo se estende a todas elas.

§ 3º No caso de não cumprimento do disposto no *caput* deste artigo, poderá o Executivo Municipal realizar a obra, cujo custo será ressarcido pelo proprietário ou possuidor, acrescido da taxa de administração, sempre juízo das sanções cabíveis.

§ 4º A taxa de administração a que se referiu o § 3º corresponde ao valor do número de horas dedicadas pelos funcionários municipais para projetar e acompanhar a obra.

Art. 23 Nas áreas já urbanizadas a obrigação do Executivo Municipal manter as calçadas desobstruídas e em estado de conservação que permita o exercício de todos os direitos ao trânsito livre, acessível e com segurança.

§ 1º Para cumprir esta obrigação o Executivo atuará diretamente ou por meio de contratos, convênios e parcerias.

§ 2º Nos casos em que os proprietários dos lotes limieiros tiverem dado causa às situações que impeçam a acessibilidade universal das pessoas, a Administração Pública Municipal poderá notificá-los para que promovam as alterações necessárias que forem de sua competência, tais como:

- I. remoção de mesas, cadeiras e mobiliários privados em geral;
- II. retirada de "stand" de vendas, faixas, mostruários;
- III. eventuais obras para recuperar a calçada à situação construtiva e urbanística original quanto aos materiais empregados, à forma da sua construção, entre outros.

Art. 24 A implantação e utilização do passeio deve assegurar uma faixa livre para circulação de pedestre que não pode ser inferior a 1,50 m (um metro e meio) ou a 75% (setenta e cinco por cento) da largura da calçada para calçada com medida inferior a 2,00 m (dois metros).

Art. 25 No caso de dano à calçada, o responsável pelo ocorrido deve fazer a composição do modo de restabelecer as mesmas características anteriores ou as definidas pelo Executivo, se for o caso.

Art. 26 Não é permitida a instalação provisória ou permanente de qualquer objeto no passeio ou projetado sobre ele, salvo nos casos previstos neste Código e no Código de Edificações e Obras, devidamente autorizadas pelo Executivo Municipal.

Parágrafo único É expressamente proibido o uso da calçada para manobra, estacionamento ou parada de veículo motorizado, exceto aqueles autorizados pela Prefeitura, servindo apenas para acesso a imóvel de acordo com as normas estabelecidas neste Código e no Código de Edificações e Obras.

Seção III **Da Execução de Obra ou Serviço em Logradouro Público**

Art. 27 Qualquer obra ou serviço em logradouro público do Município, realizada por particular ou pelo Poder Público, está sujeita a prévia autorização, exceto para ligações domiciliares de serviço público quando não houver obstrução total do logradouro público.

§ 1º Para a autorização prevista no “caput”, o responsável pela execução de obra ou serviço em logradouro público deve apresentar requerimento ao Executivo Municipal constando, entre outras informações, um plano com as etapas e o prazo de realização de cada uma.

§ 2º Caso obra ou serviço obstrua todo o passeio ou pista de rolamento, o responsável deve estabelecer uma alternativa de trajeto para o trânsito de pedestres e de veículos de modo a garantir a segurança dos mesmos.

§ 3º O Executivo Municipal pode definir o horário de trabalho de acordo com a conveniência dos interesses públicos e o prazo para realização da obra ou serviço;

§ 4º Caso ocorra qualquer dano à rede elétrica, de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, a reparação deverá ser imediata e correr à conta do responsável pela execução da obra ou serviço.

Art. 28 O Executivo Municipal pode, a qualquer momento, determinar a suspensão temporária da obra ou reformulação das exigências, caso seja constatado o descumprimento das normas definidas neste Código ou em legislação pertinente.

Art. 29 O responsável pela execução de obra ou serviço deve, ao seu final, recompor o logradouro público com as mesmas características anteriores ou as definidas pelo Executivo, se for o caso.

Art. 30 É obrigatória a comunicação de conclusão de obra pelo responsável ao Executivo Municipal, que realizará a competente vistoria.

Parágrafo único Caso seja constatada alguma irregularidade com relação às normas contidas neste Código ou na legislação pertinente, o órgão competente pela fiscalização pode estabelecer prazo para as correções.

Art. 31 O setor público deve seguir as regras definidas neste Código e no Código de Edificações e Obras para realização de serviço de manutenção ou reparo de qualquer natureza em instalação ou equipamento.

CAPÍTULO III **DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E TERRENO**

Art. 32. O proprietário, possuidor, inquilino e ocupantes são obrigados a zelar pela limpeza e conservação de seu imóvel integralmente.

Parágrafo único. O Executivo Municipal poderá declarar insalubre toda a edificação que não reúna as condições de higiene indispensáveis, podendo inclusive ordenar sua interdição ou demolição, cumpridas as formalidades previstas neste Código e demais leis aplicáveis.

Art. 33. Fica proibido, nos quintais, pátios, lotes e terrenos da cidade, o plantio e a conservação de plantas que:

- I.** possam constituir focos de mosquito e outros insetos nocivos à saúde;
- II.** pelo seu desenvolvimento, ameacem a integridade dos prédios vizinhos ou sobre eles projetem sombra incômoda, folhas, galhos, frutos ou ramos secos;
- III.** em queda acidental possam causar vítimas ou danos às propriedades.

Art. 34. O terreno vago, com edificação ou com construção em ruínas deve ser fechado e seu estado apor mur ou cerca, mantido limpo, capinado e drenado, de modo a não representar ameaça à segurança e à saúde pública.

Parágrafo único. Sempre que constatada a situação prevista no “caput”, a Administração Pública Municipal notificará o responsável pelo terreno para cumprir com o disposto no caput dentro de 30 (trinta) dias, prorrogáveis pelo mesmo tempo caso haja motivo que o justifique.

Art. 35. Nos casos em que não houver cumprimento da exigência definida no

Art. 34 deste Código de Obras, a Prefeitura poderá realizar a limpeza do terreno que apresentar risco à saúde pública, cujo custo deverá ser ressarcido pelo proprietário, acrescido de taxa prevista na legislação tributária do Município, sempre que não houver sanções cabíveis.

Art. 36. Serão vistoriadas 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 a efetuar prontamente os reparos devidos, podendo fazê-los sem desabitá-las;
- II.** as que, por suas condições de higiene, estado de conservação ou defeito de construção, não puderem servir de habitação.

Art. 37. A Prefeitura Municipal poderá declarar insalubre toda a edificação que não reúna as condições de higiene indispensáveis, podendo inclusive ordenar sua interdição ou demolição.

Art. 38. As chaminés dos estabelecimentos industriais ou de produção deverão ter altura suficiente para que a fumaça, fuligem e outros resíduos por ela expedidos, não venham a atingir as habitações da vizinhança. Para o caso de fuligem e outros resíduos sólidos deverá ser adotado um processo que faça precipitar as partículas em coletor próprio.

Art. 39. Os moradores ou usuários são responsáveis perante a autoridade de saúde pela salubridade interna e externa do imóvel, obedecendo aos requisitos de higiene indispensável para a proteção da saúde.

Art. 40. Não será permitido o acúmulo, em pátios ou terrenos baldios, de estrume, lixo, detritos de cozinha ou de material orgânico de qualquer natureza, que possam atrair ou facilitar a proliferação de moscas, baratas, ratos e outros animais sinantrópicos, vetores prejudiciais à saúde ou ser causa de odores incômodos.

Art. 41 Nas habitações, terrenos e estabelecimentos é terminantemente proibido conservar água estagnada em quintais, pátios ou áreas livres, bem como vegetação que facilite instalação ou proliferação de germes, mosquitos, roedores ou outros animais sinantrópicos, vetores transmissíveis de moléstias.

Art. 42. Os moradores, usuários ou proprietários por habitação, estabelecimentos ou terrenos onde forem encontrados focos ou viveiros de moscas, mosquitos, baratas, ratos ou outros vetores prejudiciais à saúde, ficam obrigados a executar as medidas que forem determinadas pela autoridade de saúde para a sua extinção.

Parágrafo único. Nas obras de construção civil é obrigatória a drenagem permanente de coleções líquidas, originadas ou não pelas chuvas, de forma a impedir a proliferação de mosquitos.

Art. 43. É proibido sujar ou danificar qualquer parte das edificações públicas ou de uso coletivo

CAPÍTULO IV DAS ÁRVORES E DA ARBORIZAÇÃO PÚBLICA

Art. 44 O plantio das árvores em logradouro público deverá ser controlado pela Administração Pública Municipal, atendendo ao disposto neste Código e no Código de Edificações e Obras.

§1º O plantio de árvores deve respeitar a faixa de passeio definida no **remoção** de mesas, cadeira e mobiliários privados em geral;

- IV. retirada de "stand" de vendas, faixas, mostruários;
- V. eventuais obras para recuperar a calçada à situação construtiva e urbanística original quanto aos materiais empregados, à forma da sua construção, entre outros.

Art. 24 deste Código.

§2º Não é permitida a pintura ou a aplicação de árvores em logradouro público.

§3º Não é permitida a utilização da arborização pública para a colocação de cartazes e anúncios, para a fixação de cabos e fios ou para suporte ou apoio a instalações de qualquer natureza.

§ 4º Excetua-se da proibição prevista no § 3º deste artigo a decoração alusiva a eventos cívicos ou festivos nas áreas públicas executada por iniciativa da Administração Pública Municipal ou por ela autorizada.

Art. 45 A realização de poda, transplante e supressão de espécimes arbóreos, independentemente de porte, espécime e localização da árvore, fica condicionada à autorização da Administração Pública Municipal, que, após avaliação dos aspectos técnicos que justificam a solicitação, deve definir os procedimentos adequados.

Parágrafo único. Tratando-se de arborização pública, apenas a Administração Pública Municipal poderá executar, ou delegar a terceiro, as operações de transplante, poda e supressão de árvores.

Art. 46 Para supressão e transplante de árvore em área privativa, a autorização está condicionada a:

- I. apresentação pelo interessado, dentre outros documentos exigidos pela Prefeitura, levantamento das árvores existentes e plano de ocupação pretendida, elaborado por profissional habilitado, que deve ser aprovado pela Administração Pública Municipal, observados os procedimentos previstos pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- II. medida compensatória notificada pela Administração Pública Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente, dentre as seguintes opções:
 - a) doação ou plantio de mudas;
 - b) execução de arborização pública;
 - c) recuperação de área pública degradada;
 - d) execução de serviço em praça, parque e área verde municipal;
 - e) custeio de programa e projeto relativos à arborização pública, praça e parque;
 - f) doação de insumo e produto de manutenção da vegetação em espaço público;
 - g) doação de equipamento para uso em projeto de recuperação ambiental em áreas públicas;
 - h) doação de equipamento para uso atividade de recuperação ambiental em áreas públicas;
 - i) promoção de atividades educativas de cunho ambiental.

§1º Nos casos de solicitação de supressão de medida compensatória determinada no inciso II deste artigo, não caberá ser inferior a três mudas por espécie suprimida.

§2º A muda destinada à reposição deve estar saudável e com boa formação, de acordo com a avaliação do Órgão

AmbientalMunicipal.

Art. 47 No caso de supressão de espécime arbóreo sem a devida autorização do Executivo, a medida compensatória será determinada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis, não podendo ser inferior a, no mínimo, o dobro da prevista no §1º do Art. 46.

Art. 48 O Conselho Municipal de Meio Ambiente poderá declarar qualquer árvore do Município "imune a corte" e "árvore símbolo", justificadas pelos seus atributos de raridade, beleza, relevância histórica, paisagística ou científica ou condição de porta-semente.

Parágrafo único. No caso de supressão de árvore declarada imune a corte ou árvore símbolo, o número de mudas doadas para cada unidade suprimida será determinada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO V DO SENTULHO S

Art. 49 A coleta e disposição final dos resíduos sólidos produzidos dentro dos limites do Município de Vera Cruz devem ser controladas pela Administração Pública Municipal.

§ 1º A coleta dos resíduos sólidos provenientes de atividade residencial, comercial e de prestação de serviço é executada pela Administração Pública Municipal por concessão dos serviços à empresa especializada, que fará a disposição de forma adequada e legalmente prevista.

§ 2º Os resíduos aos quais se refere o § 1º deve ser condicionado em sacos plásticos ou outra forma de acondicionamento definida pela Administração Pública Municipal, e deve ser depositado na calçada, em dias e horários determinados.

§ 3º A coleta de resíduo industrial, da construção civil, de capina e de poda de árvore deve ser executada pelos respectivos responsáveis pela geração do resíduo, devendo o Executivo determinar os procedimentos para destinação final destes.

§ 4º O lixo hospitalar, compreendendo os resíduos de serviços de saúde, os rejeitos resultantes de atividades exercidas nos serviços relacionados com o atendimento à saúde humana ou animal, não só gerados em hospitais, mas também em clínicas, laboratórios, consultórios odontológicos e veterinários, farmácias, postos de saúde e outros similares que, por suas características, oferecem risco de contaminação, deve receber tratamento especial de coleta e disposição final a ser definido pela Administração Pública Municipal.

§ 5º A coleta seletiva poderá ser promovida pela Administração Pública Municipal, que definirá, por ato do Prefeito, todas as regras para a efetivação de tal intento.

Art. 50 Não é permitido a disposição de qualquer resíduo de qualquer natureza em local não autorizado pela Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. A penalidade será agravada quando a disposição dos resíduos de que trata o "caput" deste artigo ocorrer em áreas de preservação ambiental, a saber:

I – mangues e apicuns;

II - terrenos alagadiços ou sujeitos a

inundações; III – praias;

IV - demais áreas de preservação permanente definidas na legislação específica.

Art. 51. O proprietário ou possuidor de veículo que prestar serviço de remoção, transporte e destinação de terra, resíduos de construção civil, resíduos de capina e de poda de árvores deve cadastrar-se e licenciar-se junto à Administração Pública Municipal.

Parágrafo único No ato de cadastramento deve ser indicado o local de destinação dos materiais recolhidos.

Seção IV
Do Uso de Caçamba

Art.52 A colocação de recipientes para fins exclusivos de despejo ou coleta de resíduo da construção civil, resíduo de capina e de poda de árvore, do tipo caçamba estacionária, *containers* ou similares deve ser autorizada pelo Executivo Municipal.

§ 1º Entende-se como resíduo da construção civil, para efeito deste Capítulo, os que podem ser recolhidos pelas caçambas, *containers* ou similares, de que trata o *caput*, os de classes A, B e C, de acordo com Resolução CONAMA nº 307, de 05 de julho de 2002.

§ 2º Não é permitido depositar na caçamba, *containers* ou similares resíduos domiciliares, animais mortos ou qualquer outro material diverso dos definidos no § 1º.

§ 3º A autorização de que trata o *caput* será concedida a pessoas jurídicas cadastradas na Prefeitura Municipal de Vera Cruz.

Art.53 Ficada vedada a colocação de caçambas ou *containers* sobre calçada, praça, jardim público e área contígua a curso d'água.

Parágrafo único. O Executivo poderá autorizar, quando não houver outra possibilidade, a colocação de caçambas em parte da calçada.

Art. 54 A caçamba estacionária ou *containers* a ser instalados em logradouro público deve obedecer às seguintes condições:

- I. ocupar somente a área em que se permite estacionamento de veículo, sendo vedada a instalação na faixa de travessia de pedestre;
- II. ser depositada, ao longo do alinhamento da guia do meio-fio, na sua maior dimensão, respeitando uma distância mínima de 40 cm (quarenta centímetros) das guias, não podendo exceder às dimensões máximas da faixa definida para estacionamento;
- III. estar localizada a mais de 10,00m (dez metros) da esquina, contado a partir do alinhamento dos lotes;
- IV. ser pintada em cores vivas, com tarja refletora em cada extremidade além da identificação numérica e dados do licenciado com nome e telefone, nas laterais;
- V. respeitar o horário comercial para colocação ou remoção da caçamba ou, onde houver, obedecer ao horário estabelecido para carga e descarga.

Art. 55 O tempo de permanência máximo por caçamba em um mesmo local é de 7 (sete) dias úteis, exceto nos centros de comércio e serviços, onde a Administração Pública Municipal poderá definir tempo e horários específicos de colocação, de permanência e de retirada das caçambas.

§ 1º O Executivo pode permitir a prorrogação do prazo de permanência em razão das características do empreendimento ou da obra.

§ 2º O Executivo Municipal poderá determinar a retirada de caçamba, mesmo no local para o qual ela tenha sido liberada, quando, devido a alguma excepcionalidade, esta venha a prejudicar o trânsito de veículo ou pedestre.

Art.56 As penalidades previstas neste Código referentes a este Capítulo serão aplicadas ao proprietário da caçamba.

CAPÍTULO VI
DO CONTROLE DA POLUIÇÃO AMBIENTAL

Art. 57 A emissão de poluentes em decorrência de qualquer atividade não residencial, deve obedecer aos padrões e critérios definidos nas normas técnicas da ABNT e determinados em regulamentos específicos municipais, estaduais ou federais, conforme o caso.

Art. 58 Nos casos de irregularidade relativa aos níveis permitidos de produção de poluentes de qualquer natureza a fumaça a fonte de poluição sujeita à interdição até a regularização e, na reincidência, sujeitas à apreensão dos equipamentos geradores de poluição.

Art. 59 A atividade produtora de poluentes deverá dar aos resíduos por ela produzidos tratamento adequado que os torne inofensivos ao ambiente.

Art. 60 As autoridades incumbidas da fiscalização ou inspeção, para fins de controle de poluição ambiental, terão livre acesso, a qualquer dia e hora, às instalações industriais, comerciais, agropecuárias ou outras, particulares ou públicas.

Art. 61 Não é permitido executar qualquer atividade que possa produzir ruído no período entre 20 (vinte) e 7 (sete) horas e nas proximidades de hospitais, clínicas, asilos e residências, exceto em períodos tradicionais de festejos tais como carnaval, festas juninas entre outras.

§1º A restrição definida no "caput" deste artigo se estende à circulação de veículos com som automotivo com volume que extrapola os limites do carro.

§2º Ficam proibidos, em qualquer horário do dia, o estacionamento de veículo com alto-falantes ou caixas de som para o exterior com volume de som que atrapalhe o sossego ou o bem estar dos moradores ou visitantes do Município, sob pena de multa e apreensão do veículo, na forma do **Art. 81** e **Art. 82** desta lei.

Art. 171 e Anexo I desta lei.

CAPÍTULO VII DAS MEDIDAS RELATIVAS A ANIMAIS

Art. 62 O proprietário de animal é responsável por sua posse, pela sua manutenção em perfeitas condições de alojamento, alimentação, saúde e bem estar, pela remoção dos dejetos por ele deixados no logradouro público, nas praias ou propriedade particular própria e alheia, bem como pelos danos que cause a terceiros ou qualquer tipo de incômodo.

§1º É proibido abandonar animais em qualquer área pública ou privada.

§ 2º O proprietário fica obrigado a permitir o acesso do médico veterinário, quando no exercício de suas funções, as dependências de alojamento do animal, sempre que necessário, bem como acatar as determinações dele emanadas.

§ 3º Todo proprietário de animais é obrigado a manter seu cão ou gato permanentemente imunizado contra raiva.

§4º É proibido acriação e manutenção de animais de espécies suínas em zona urbana.

§5º A manutenção de animais em loteamento, será regulamentada pelas respectivas convenções.

§ 6º Em caso de falecimento do animal cabe ao proprietário a disposição adequada do cadáver, ou seu encaminhamento ao cemitério de animais.

§ 7º Fica proibido o uso de tração animal, salvo os que já fazem esse uso há mais de um ano, condicionada a apresentação de laudo veterinário, comprovando as boas condições de saúde do animal.

Art. 63 É proibida a permanência de circulação de animais soltos na praia, em logradouros públicos ou em locais de livre acesso ao público, inclusive na área rural, se não estiver devidamente cercada.

§1º É permitida a permanência de cães nos espaços públicos e áreas de lazer e esportes de cavalos, mulas e asnos nos logradouros públicos, desde que:

- I.** os cães sejam conduzidos por pessoas com idade e força suficientes, para controlar os movimentos do animal e, quando bravos, de médio e de grande porte, amarrados com guia e enforcador;
- II.** os cavalos ou éguas, burros ou mulas e jumentos, asnos ou jegues sejam amarrados às rédeas, cabrestos, carroças ou similar;

III. sejam recolhidos e eventuais dejetos destes animais.

§2º O disposto neste artigo não se aplica aos cães-guia ou demais cães adestrados.

Art. 64. É proibida, em toda a extensão territorial do Município de Vera Cruz, a apresentação, manutenção e a utilização de animais selvagens ou domésticos, nativos ou exóticos, sob qualquer forma, em circos ou espetáculos assemelhados, assim como a em locais públicos ou privados de uso coletivo, tais como estabelecimentos recreativos, comerciais, educacionais, de hospedagem, de saúde ou de convenções, feiras e exposições.

§ 1º Excetuam-se da proibição prevista no “caput”, os estabelecimentos destinados à criação, venda, treinamento, competição, alojamento, tratamento de animais, desde que legalmente instalados.

§2º É proibida a utilização ou exposição de animais vivos em vitrines, a qualquer título.

Art. 65 Os estabelecimentos de comercialização de animais vivos, com fins não alimentícios, ficam sujeitos às disposições da legislação quanto ao prédio e às instalações assim como à obtenção de parecer favorável em laudo emitido pela Secretaria do Meio Ambiente e pela Vigilância Sanitária quanto às condições sanitárias de alojamento, origem e manutenção dos animais.

Parágrafo único. O laudo de que trata o “caput” será renovado anualmente.

Art. 66 É proibido o uso de animais feridos, enfraquecidos ou doentes, em veículos de tração animal.

Parágrafo único. É obrigatório o uso de sistema de frenagem, acionado especialmente quando da descida de ladeiras, nos veículos de que trata o “caput”.

Art. 67 Não são permitidos, em residência particular, a criação, o alojamento e a manutenção de mais de dez animais das espécies caninas ou felinas, com idade superior a 120 (cento e vinte) dias.

§ 1º A criação, alojamento ou manutenção de animais em quantidade superior ao estabelecido no “caput”, caracterizará o local como canil de propriedade privada ficando sujeito às disposições da legislação aplicáveis à espécie.

§ 2º Os cães de propriedade privada somente poderão funcionar após vistoria técnica da Vigilância Sanitária que examinará as condições de alojamento e manutenção dos animais e expedirá o respectivo parecer às Secretarias Municipais competentes.

§ 3º O laudo da Vigilância Sanitária terá validade de 01 (um) ano e o retorno ao local será realizado “ex-officio”.

Art. 68 O Município de Vera Cruz firmará termos de parceria ou convênio com outros Entes ou órgãos públicos, em especial com o Município de Itaparica, com vistas ao compartilhamento da gestão de estrutura destinada ao controle de zoonoses e atenção à população de animais soltos e errantes.

Art. 69 A Administração Pública Municipal deverá promover o cadastramento de todos os carroceiros e os respectivos cavalos, mulas e asnos de sua propriedade encontrados em zona urbana a fim de comprovar o cuidado com esses animais.

Art. 70 Serão recolhidos pela Administração Pública Municipal ou empresa por ela designada, os animais de grande porte encontrados em desconformidade ao **Art. 62** deste Código.

§ 1º Os animais recolhidos serão mantidos, no máximo, por 5 (cinco) dias úteis, e liberados mediante pagamento de multa e preço de manutenção respectiva fixada pelo Executivo.

§ 2º, Não sendo resgatados pelos proprietários no período máximo de 5 (cinco) dias úteis, o animal apreendido poderá ser doado pelo Executivo Municipal a organizações não governamentais de proteção animal, zoológicos públicos, cooperativas de interação solidária ou de agricultura familiar ou outros assemelhados, cuja característica principal seja a natureza não lucrativa.

§ 3º Após a terceira apreensão os animais não serão mais devolvidos a seus proprietários, podendo ser, então, encaminhados para doação aos locais citados no §2º deste artigo.

Art. 71 Serão apreendidos todos os animais:

- I. encontradosoltonasvias,espaçospúblicos oulocaisprivadosdelivreacessoapúblico;
- II. suspeitoderaiva ououtra zoonose;
- III. submetidosamaustratos ou descuidoporseusproprietáriosouprepostodeste.

Parágrafo único. Os animais apreendidos por força do disposto neste artigo somente poderão ser resgatados se constatado, por agente sanitário não mais subsistirem as causas que ensejaram a apreensão.

Art.72 O Município de Vera Cruz não responde no caso de:

Dano ou óbito do animal apreendido

Eventuais danos materiais ou pessoais causados por animais durante a apreensão

Art. 73 Os animais apreendidos poderão sofrer as seguintes destinações a critério da secretária responsável

- I. Resgate
- II. leilão
- III. adoção
- IV. doação
- V. entrega a cuidador, que pode ser pessoa física ou jurídica, de forma gratuita ou onerosa.

CAPÍTULO VIII DO TRÂNSITO PÚBLICO

Art.74 A Administração Pública Municipal tem a competência de regular o trânsito, afim de garantir a segurança, a mobilidade e a acessibilidade dos cidadãos, valendo-se ainda das normas estabelecidas pelo Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 75. É proibido embarçar ou impedir, por qualquer meio, o livre trânsito de pedestres e veículos em logradouros, estradas e caminhos públicos, exceto:

- I. nos casos autorizados pela Administração Pública Municipal, inclusive de obras;
- II. por exigência exigência policial ou do Corpo de Bombeiros;
- III. por necessidade de socorro;
- IV. em situações de emergência.

§ 1º Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, o responsável deve, sob orientação da Administração Pública Municipal, providenciar a ampliação da comunicação, com antecedência de 5 (cinco) dias, sobre os impedimentos que ocorrerão.

§ 2º Durante a ocorrência, deve ser colocada sinalização de advertência claramente visível de dia e luminosa à noite.

Art.76. É expressamente proibido:

- I. danificar ou retirar sinais de trânsito nas vias, logradouros, praças, estradas ou caminhos públicos;
- II. pintar faixas ou qualquer tipo de sinalização de trânsito, sem a prévia autorização da Administração Pública Municipal;
- III. construir quebra-molas ou redutores de velocidade nos logradouros públicos sem a prévia autorização da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. É proibido nos passeios públicos, praças, praias, jardins e ciclovias:

- I. conduzir, trafegar ou estacionar veículos motorizados de qualquer espécie;
- II. conduzir, trafegar ou estacionar animais de tração ou montaria.

Art. 77. A operação de carga e descarga de veículos será realizada no interior do empreendimento ou imóvel.

Parágrafo único. Em casos especiais, será permitida a carga e descarga de mercadorias em logradouro público, desde que autorizado pela Administração Pública Municipal.

CAPÍTULO IX DA EMISSÃO SONORA

Art. 78. É proibido perturbar o bem-estar dos cidadãos públicos ou da vizinhança com ruídos, barulhos, sons excessivos que ultrapassem os níveis de intensidade sonora superiores aos fixados no presente Código e legislação pertinente.

§ 1º Constituem ruídos, barulhos ou sons excessivos referidos neste artigo exemplificativamente:

- I. os de motores de explosão desprovidos de silenciadores ou com estes em mal estado de funcionamento;
- II. a propaganda sonora realizada em veículos com alto-falantes, megafones, bumbos, tambores e cornetas, entre outros, sem prévia autorização da Prefeitura;
- III. o uso de alto-falantes, amplificadores de som ou aparelhos similares, inclusive portáteis, usados por ambulantes, nas vias e passeios públicos, ou som proveniente de qualquer fonte sonora, mesmo instalada ou proveniente do interior de estabelecimentos ou de veículos, desde que se façam ouvir do lado de fora;
- IV. os de morteiros, bombas e demais fogos ruidosos, em qualquer circunstância, desde que não autorizados pelo órgão competente;
- V. música excessivamente alta proveniente de lojas de discos e aparelhos musicais, bares, restaurantes, hotéis, clubes, igrejas, academias de ginástica e dança, jogos eletrônicos e similares, que devará observar o previsto no **Art. 79**.
- VI. som excessivamente alto proveniente do interior de veículos particulares ou de locação.

§ 2º - Excetua-se das proibições deste artigo:

- I - os tímpanos, sinetas ou sirenes dos veículos de ambulâncias, corpo de bombeiros e polícia, quando em serviço;
- II - as máquinas, equipamentos, motores e aparelhos utilizados em construções ou obras de qualquer natureza, licenciados pela Prefeitura, desde que funcionem das 7h (sete horas) às 18h (dezoito horas), e respeitem os índices sonoros máximos estabelecidos no presente Código;
- III - as manifestações em festividades religiosas, comemorações oficiais, reuniões desportivas, festejos típicos, carnavales e jogos juninos, passeatas, desfiles, fanfarras, banda de música, desde que se realizem em horários e locais previamente autorizados pela Prefeitura;
- IV - as vozes ou aparelhos usados em propaganda eleitoral, de acordo com a legislação própria;
- V - os sinos de igrejas, templos ou capelas, desde que sirvam exclusivamente para indicar horas ou anunciar atos religiosos.

Art. 79 As casas de comércio, prestação de serviços, indústrias, locais de diversão de acesso público como bares, restaurantes, boates, clubes e similares, nos quais haja ruído, execução ou reprodução de música, além das demais atividades, com restrições de intensidade sonora, autorizadas pela Prefeitura Municipal, citados neste Capítulo, deverão adotar em suas instalações, materiais, recursos e equipamentos de

23

modo a conter a intensidade sonora no seu interior, para não perturbar o sossego da vizinhança, conforme dispõe a legislação municipal.

Parágrafo único. Qualquer estabelecimento comercial só poderá realizar eventos artísticos, aó vivo, principalmente musicais, mediante prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

Art. 80. A propaganda volante sonora somente será permitida no horário compreendido entre 9 (nove) horas e 12 (doze) horas e entre 14 (quatorze) horas e 18 (dezoito) horas, de segunda-feira a sábado.

§ 1º A propaganda volante sonora é proibida aos domingos e feriados, exceto a propaganda eleitoral, que segue legislação específica.

§ 2º Os veículos deverão transitar, obrigatoriamente, com licença expedida pela Prefeitura

Art. 81. Os níveis máximos de intensidade dos ruídos permitidos são os seguintes:

- I.** para o período noturno compreendido entre as 19h (dezenove horas) e 7h (sete horas) do dia seguinte:
 - a) nas áreas de entorno de hospitais: 40db (quarenta decibéis);
 - b) em zonas predominantemente residencial e nas centralidades locais: 55db (cinquenta decibéis);
 - c) nas centralidades municipais, nas zonas turísticas residenciais e subcentros: 60db (sessenta decibéis);
 - d) nos corredores urbanos: 65db (sessenta e cinco decibéis);

- II.** para o período diurno compreendido entre as 7h (sete horas) e as 19h (dezenove horas):
 - a) nas áreas de entorno de hospitais: 45db (quarenta e cinco decibéis);
 - b) em zonas predominantemente residencial e nas centralidades locais: 60db (cinquenta e cinco decibéis);
 - c) nas centralidades municipais, nas zonas turísticas residenciais e subcentros: 70db (sessenta e cinco decibéis);
 - d) nos corredores urbanos: 75db (setenta e cinco decibéis);

- III.** os níveis de intensidade dos ruídos serão controlados por aparelhos próprios de medição de intensidade de som em decibéis (dB), devidamente calibrados;

- IV.** para tirar a média do nível de ruído, se utilizará o circuito de ponderação "A" e o circuito de resposta lenta (SLOW), que é a faixa na qual o ouvido humano tem a maior sensibilidade;

- V.** para medir o nível de som de materiais acústicos, se utilizará o circuito de ponderação "C" e o circuito de resposta rápida (FAST), indicando os níveis de pico do ruído presente no ambiente;

- VI.** medição em ambientes internos devem ser efetuadas a uma distância de no mínimo 1,00m de quaisquer superfícies como paredes, teto, pisos e móveis;

- VII.** os níveis em interiores devem ser o resultado da média dos valores medidos em pelo menos 03 posições distintas, sempre que possível afastada e entre si pelo menos 0,50m;

- VIII.** no exterior das edificações que contem a fonte, as medições devem ser efetuadas em pontos afastados de aproximadamente 1,20m do piso e 2,00m do limite da propriedade e de quaisquer superfícies refletoras como muros, paredes etc.;

- IX.** no exterior da habitação do reclamante, as medições devem ser efetuadas em pontos afastados de aproximadamente 1,20m do piso e 2,00m do limite de propriedade e de quaisquer superfícies refletoras como muros, paredes etc.

Art.82 Não é permitido executar qualquer atividade que possa produzir ruído no período entre 20 (vinte) e 7 (sete) horas nas proximidades de hospitais, clínicas, asilos e residências.

Parágrafo único A restrição definida na *caput* deste artigo se estende à circulação de veículos com som automotivo com volume que extrapola os limites do carro.

Art.83A Lei municipal nº 896, de 2013 regulamentada neste artigo, na qual o mesmo não conflitar com os termos deste Código.

TÍTULO III
DOMOBILIÁRIO URBANO

CAPÍTULO I
DA DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.84 A instalação de mobiliário urbano em logradouro público no Município de Vera Cruz está sujeita a autorização prévia da Administração Pública Municipal, respeitada a legislação federal.

§1º Para efeito desta Lei, entende-se por mobiliário urbano o equipamento de uso coletivo instalado em espaço público, seja este instalado na superfície ou suspenso sobre o solo, a exemplo de:

- I.** abrigo de ônibus;
- II.** gabinete telefônico “orelhão”;
- III.** caixa de correio;
- IV.** gabinete de caixa eletrônico;
- V.** gabinete destinada à segurança;
- VI.** placa de defensas de rua;
- VII.** protetores de árvores;
- VIII.** sanitário público e cabines sanitária;
- IX.** lixeira e suporte para disposição de lixo; mesa, cadeira e banco de uso público;
- X.** quiosque;
- XI.** bancas;
- XII.** abrigos de sol;
- XIII.** toldos.

§2º A pessoa, física ou jurídica, autorizada deve garantir a conservação e a manutenção do mobiliário urbano, bem como a limpeza do local.

§3º A instalação de mobiliário urbano em logradouro público está sujeita ao pagamento de taxas, conforme dispõe a legislação tributária do Município.

Art.85 A Administração Pública Municipal poderá estabelecer a padronização do mobiliário urbano por tipo, definindo, entre outras características, dimensão, cores e material.

Art.86 Para a instalação de mobiliário urbano deve ser observadas as seguintes condições:

- I.** não instalar mobiliário na pista de rolamento, faixas de estacionamento, ilha e canteiro central;
- II.** não instalar mobiliário em calçadas menores que 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);
- III.** em calçadas maiores 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), instalar mobiliário junto ao meio-fio, respeitando a faixa livre para trânsito de pedestre e a rotas, quando estiverem definidas, como disposto no **Art. 24** desta Lei;
- IV.** respeitar uma distância de, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) da esquina contados a partir do alinhamento dos lotes, em caso de mobiliário urbano que prejudica a visibilidade de condutores de veículos;
- V.** não causar qualquer dano à arborização e sinalização.

§1º A faixa referida no inciso III pode ser reduzida apenas nos casos de instalação de poste imprescindível para a rede elétrica ou telefônica.

§2º Nos casos de instalação de mobiliário urbano em praça e parque, quando permitido por este Código, deve ser consultado o órgão responsável por esses locais, assim como em área de interferência na visibilidade de monumento de valor histórico.

Art. 87 O horário de exercício de atividade em mobiliário no logradouro público será previsto pela Administração Pública Municipal.

Art. 88 O responsável pela instalação de mobiliário urbano deve removê-lo:

- I. ao final do horário de funcionamento diário da atividade ou uso, no caso de mobiliário urbano móvel;
- II. ao final da vigência da autorização, por qualquer hipótese, no caso de mobiliário urbano fixo, ressalvadas as situações em que o mobiliário se incorpora ao patrimônio municipal;
- III. quando devidamente caracterizado o interesse público que justifique a remoção.

§1º Os ônus com a remoção do mobiliário urbano são do responsável por sua instalação.

§ 2º Se a remoção do mobiliário urbano implicar dano ao logradouro público, o responsável por sua instalação deverá fazer os devidos reparos, restabelecendo no logradouro as mesmas condições em que se encontrava.

§ 3º No caso de não cumprimento do disposto no § 2º deste artigo, poderá a Administração Pública Municipal realizar a obra, sendo o custo respectivo ressarcido pelo proprietário, acrescido da taxa de administração, sempre juízo das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II DO SANITÁRIO PÚBLICO E CABINE SANITÁRIA

Art. 89 A instalação de sanitário público e cabine sanitária em calçada ou praça será permitida desde que autorizada pela Administração Pública Municipal, observadas, entre outras, as seguintes condições:

- I. instalar equipamento removível que não ultrapasse a 3m² (três metros quadrados) de área;
- II. apresentar solução eficiente de destinação do esgoto sanitário, de modo a não causar qualquer incômodo relativo a cheiro ou geração de água servida.

CAPÍTULO III DA MESA E CADEIRA

Art. 90. A instalação de mesa e cadeira é permitida na calçada ao longo da testada do imóvel em que se encontra funcionando bar, restaurante e similar, desde que devidamente autorizada e respeitada as seguintes condições desta Lei:

- I. ocupar, estritamente, a testada do imóvel utilizado pelo estabelecimento;
- II. manter livre a faixa de passeio, a fim de garantir o livre trânsito das pessoas;
- III. respeitar distância de 3 m (três metros) de ponto de ônibus ou das bordas dos abrigos de ônibus.

Parágrafo único. Entende-se por testada adivisadoloteque coincide como alinhamento.

Art. 91. A Administração Pública Municipal pode fixar o horário permitido para a colocação de mesa e cadeira, em função das condições locais de sossego e de segurança pública e do trânsito de pedestre.

Art. 92. A ocupação de logradouro público com mesas e cadeiras poderá ser autorizada pela Administração Pública Municipal quando forem satisfeitas as seguintes condições:

- I. serem dispostas em passeios de largura não inferior a 5 (cinco) metros;
- II. corresponderem, apenas, as testadas dos estabelecimentos comerciais para os quais forem licenciadas, exceto se apresentara autorização expressa do vizinho;
- III. não excederem a linha média dos passeios, de modo a ocuparem, no máximo, a metade destes, a partir da testada;
- IV. guardarem, as mesas, entre si, distância conveniente;
- V. ocupar, estritamente, a testada do imóvel utilizado pelo estabelecimento, exceto se apresentara autorização expressa do vizinho;

Parágrafo único. O pedido de licença será acompanhado de um planta ou desenho cotado, indicando a testada da casa comercial, a largura do passeio, o número e a disposição das cadeiras.

Art. 93. A quantidade de mesa e cadeira que os estabelecimentos comerciais situados com frente para a praia podem ocupar na areia da praia será regulamentada por decreto municipal em razão de que a faixa de areia existe nte coma influência da maré é diferenciada em cada praia.

§ 1º Na divisa dos confrontantes e nas rampas de acesso às praias, haverá um corredor com a largura mínima de 02 (dois) metros.

§ 2º Nenhuma pessoa será impedida de ocupar mesas e cadeiras que estiverem na areia da praia, mesmo que estas pessoas não desejem consumir nenhum produto e/ou serviço oferecido pelo estabelecimento proprietário das mesas e cadeiras.

§ 3º É proibido:

- I. a reserva de mesas e cadeiras que estiverem na praia;
- II. a cobrança de consumação mínima, para a utilização de mesas e cadeiras na areia da praia, mesmo que a título de taxa de estacionamento;

CAPÍTULO IV DAS BANCAS E BARRACAS

Art. 94 A colocação de banca de jornal e revista, frutas e legumes, artesanato, chaveiro, lanches e deflores e plantas naturais no logradouro público está sujeita à autorização da Administração Pública Municipal, atendidas as exigências da legislação federal.

§ 1º A banca deve ser construída segundo modelo aprovado pelo Executivo Municipal.

§ 2º É vedada a comercialização, na banca de plantas e flores naturais, de espécimes coletados que possam representar risco de depredação da flora nativa.

Art. 95 O local para a instalação de banca será indicado pela Administração Pública Municipal, que seguirá as seguintes condições desta Lei:

- I. a banca deve ocupar, no máximo, 50% da largura da calçada, respeitando a faixa livre de passeio para o trânsito de pedestre definida no **Art. 24** desta Lei;
- II. deve ser respeitada uma distância mínima de 10,00 m (dez metros) em relação ao ponto de ônibus ou da borda dos abrigos de ônibus, medida ao longo do eixo do logradouro;

III. deve ser respeitada uma distância mínima de 5,00 (cinco metros) da esquina, contados a partir do alinhamento dos lotes.

Art. 96 O autorizado será responsável pelo alinhamento da área compreendida por um raio de 3,00m (três metros) em torno do seu equipamento.

Art. 97. Para atender ao interesse público e por iniciativa da Administração Pública Municipal, poderá ser determinada a alteração do local da banca.

Parágrafo único. O Executivo Municipal indicará o novo local e comunicará ao autorizado para que efetive a mudança no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

Art. 98 Na instalação de barracas deverão ser observados os seguintes requisitos:

- I.** contar com a aprovação do tipo de barraca, pela Administração Pública Municipal, apresentando bom aspecto estético;
- II.** funcionar exclusivamente no horário, período local para o qual foram licenciadas;
- III.** apresentar condições de segurança;
- IV.** não causarem danos a árvores, o sistema de iluminação, as redes telefônicas e de distribuição de energia elétrica;
- V.** quando destinadas a venda de bebidas e alimentos, deverão ser obedecidas as disposições da Vigilância Sanitária relativas à higiene dos alimentos e mercadorias expostas à venda.
- VI.** Apresentar autorização das concessionárias de serviços públicos de água e luz, entre outros e da Vigilância Sanitária, quando for o caso.

Art. 99 Para a instalação de bancas ou barracas será concedida uma autorização a cada interessado, sempre de caráter provisório.

Parágrafo único. A transferência para terceiros deve ser realizada com anuência da Administração Pública Municipal.

Art. 100 A instalação, nos logradouros públicos, de bancas e barracas ou similares para comícios políticos, shows, festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular, depende de autorização específica expedida pela Administração Pública Municipal.

Art. 101 Nos casos previstos no **Art. 100** caso, as barracas, bancas e similares deverão ser removidos no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a contar do encerramento do evento.

Parágrafo único - Após o prazo estabelecido neste artigo, a Administração Pública Municipal promoverá a remoção do equipamento, dando ao material o destino que entender e cobrando dos responsáveis as despesas com a remoção.

CAPÍTULO V DO TOLDO

Art. 102 A instalação do toldo à frente de edificação está sujeita a autorização prévia da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. Entende-se por toldo, para efeito desta Lei, cobertura de estrutura leve e material flexível, que pode ser removido sem necessidade de qualquer obra de demolição.

Art. 103 Para a instalação de toldo devem ser obedecidas as seguintes condições:

- I.** não exceder a área do afastamento do imóvel;
- II.** ocupar, na dimensão perpendicular à fachada, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da largura da calçada, área esta que deve ser livre de qualquer obstáculo, inclusive suporte;

- III.** não apresentar nenhum elemento que desça a altura inferior a 2,20m (dois metros e vintecentímetros) do nível do passeio em qualquer ponto;
- IV.** não prejudicar a iluminação ou a arborização pública;
- V.** não ocultar placas de nomenclatura de logradouros e de sinalização de trânsito;
- VI.** não prejudicar as áreas mínimas de iluminação e ventilação, exigidas para a edificação no Código de Edificações e Obras;
- VII.** não prejudicar as áreas mínimas de permeabilidade do terreno exigidas por lei.

Parágrafo único. Quando o toldo for instalado próximo às redes elétricas ou de telefonia, deverá ser consultada a concessionária quanto à distância mínima a ser preservada da fiação.

TÍTULO IV
DA ATIVIDADE AMBULANTE E DA FEIRA

CAPÍTULO I
DA DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 104 O exercício da atividade ambulante e a participação em feira no Município de Vera Cruz estão sujeitos à autorização prévia da Administração Pública Municipal, respeitada a legislação federal e municipal.

Art. 105 Para os fins deste Código considera-se ambulante a pessoa física ou jurídica regularmente matriculada na Administração Municipal, que exerça atividade comercial ou de prestação de serviços nos espaços públicos utilizando-se de estrutura e equipamentos desmontáveis ou removíveis.

Parágrafo único Esta atividade comercial poderá realizar-se através de:

- I. Veículos motorizados ou não;
- II. cestas ou caixas atiracolo;
- III. barracas padronizadas ou não, a critério da Administração Pública Municipal;
- IV. bancas
- V. tabuleiros;
- VI. outros meios que venham a ser aprovados pela Prefeitura, ouvido o Conselho Municipal ou seu equivalente.

§ 1º A Administração Pública Municipal definirá o procedimento de seleção de acordo com a legislação pertinente e o documento de autorização dele decorrente;

§ 2º Será concedida uma única autorização ao candidato interessado, sendo sempre de caráter provisório.

§ 3º As instalações e os produtos comercializados deverão atender ao disposto na legislação sanitária específica, quando for o caso.

§ 4º A autorização valerá durante o ano de exercício fiscal em que for concedida;

§ 5º A autorização dará direito ao ambulante de colocar, no máximo, uma outra pessoa para auxiliá-lo na venda de suas mercadorias.

§ 6º É vedada a concessão de mais de uma autorização para a mesma pessoa, incluindo o cônjuge e os filhos quando dependentes.

§ 7º Quando dos eventos festivos oficiais, o exercício do comércio ambulante poderá ser regulado, também, por disposições especiais, baixadas pelo Executivo Municipal, ouvido o Conselho Municipal - Conselho Municipal

- I. portar o documento de autorização atualizado;
- II. respeitar o local demarcado para a instalação de seu veículo, barraca, tabuleiro ou similar;
- III. desenvolver as atividades dentro dos limites de seu veículo, barraca, tabuleiro ou similar;
- IV. respeitar o cumprimento do horário de funcionamento autorizado;
- V. adotar o modelo de equipamento definido pela Administração Pública Municipal, se for o caso;
- VI. colaborar com a fiscalização no que for necessário, prestando as informações solicitadas e apresentando os documentos pertinentes à atividade;

- VII.** manter plaquetas contendo nome, preço e classificação do produto;
- VIII.** manter os equipamentos e o local em bom estado de higiene e conservação;
- IX.** zelar pela limpeza do logradouro público e das praças.

Art. 106. Não é permitido ao autorizado:

- I.** vender produto diferente dos constantes em seu documento de autorização;
- II.** explorar a concessão exclusivamente por meio de depósito;
- III.** lançar detrito, gordura e água servida ou lixo de qualquer natureza, na área em que está instalado o entorno;
- IV.** ocupar, com qualquer objeto ou equipamento, áreas ajardinadas, gramadas ou canteiros destinados à arborização.

Art. 107. Os vendedores ambulantes de gêneros alimentícios, além das prescrições deste Código que lhes são aplicáveis, deverão observar ainda as seguintes:

- I.** Atender às exigências da autoridade sanitária municipal;
- II.** zelar em 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.** ter os produtos expostos à venda conservados em recipientes apropriados para isolá-los de impureza e insetos.

Parágrafo único. Quando os eventos festivos oficiais, o exercício desta modalidade de comércio ambulante poderá ser regulado, também, por disposições especiais baixadas por órgãos competentes.

Art. 108. O pedido inicial de autorização deverá ser encaminhado, por requerimento à Administração Pública Municipal, anexando-se fotocópias:

- I.** Documento de identidade;
- II.** Comprovante de residência há mais de 2 (dois) anos no Município, sendo aceitas, para tal fim, guias de pagamento de luz ou telefone que abranjam esse período, ou título de eleitor;
- III.** Inscrição de autonomia, devidamente quitada e atualizada da solicitação;
- IV.** Inscrição no Cadastro de ISSQN — imposto sobre serviço de qualquer natureza da Secretaria Municipal de Fazenda;
- V.** Prova de Inspeção Sanitária realizada pela Secretaria Municipal de Saúde para o comércio de alimentos, provando que o pretendente não sofre de moléstias contagiosas, ou infecto-contagiosa.

CAPÍTULO II **DA FEIRA PERMANENTE E EVENTUAL**

Art. 109. O funcionamento das feiras em logradouros públicos deve ser autorizado pela Administração Pública Municipal, que definirá o dia, hora e lugar de realização.

Parágrafo único. A área destinada à feira em logradouro público poderá ser fechada ao trânsito de veículos durante sua realização.

Art. 110. A autorização e o documento dela decorrente, a ser definido pela Administração Pública Municipal, é específico para cada feira e terá validade de 1 (um) ano, podendo ser renovado por igual período.

Parágrafo único É condição para renovação do documento de autorização a atualização do cadastro e pagamento das taxas devidas.

Art. 111 Cada feirante poderá indicar, por escrito, uma pessoa como seu preposto, devidamente cadastrada junto à Administração Pública Municipal, para que o substitua em caso de necessidade comprovada.

Parágrafo único. O prazo máximo para substituição será de 60 (sessenta) dias contínuos.

Art. 112 Não é permitido ao feirante vender, alugar ou ceder a qualquer título, total ou parcialmente, permanente ou temporariamente, seu direito de participação na feira.

Art. 113 Nos casos de feiras eventuais, finalizado o horário de funcionamento, o feirante suspenderá as vendas, procederá ao desmontagem das barracas, balcões, tabuleiros e outros pertencentes ao imediato recolhimento das mercadorias e de todo tipo de resíduos provenientes de sua atividade.

CAPÍTULO III **DA ATIVIDADE AMBULANTE**

Art. 114 O exercício da atividade ambulante deve ser controlado pela Administração Pública Municipal, que definirá o local e o horário para sua realização.

§ 1º Considera-se atividade ambulante, para efeito desta lei, toda atividade realizada em logradouro público, praias ou em locais de uso público, na qual as mercadorias são oferecidas por pessoas sem ponto fixo ou caso utilizem instalações estas sejam desmontáveis e removíveis, sem direito a permanência definitiva.

§ 2º A atividade ambulante poderá ser:

- I. contínua, quando a atividade permanecer por longa duração, em dias e horários regulares;
- II. temporária, quando o evento de curta duração, tais como festa e exposição.

Art. 115 A Administração Pública Municipal emitirá o documento de autorização em nome de um titular, que poderá indicar um preposto, devidamente cadastrado junto à Administração Pública Municipal, para que o substitua em caso de necessidade comprovada.

§ 1º O documento de autorização terá validade:

- I. para a atividade ambulante contínua, de 1 (um) ano podendo, a critério da Administração Pública Municipal, ser renovado ao final do período por igual prazo.
- II. atividade ambulante temporária, o prazo equivalente à duração do evento;

§ 2º É condição para renovação do documento de autorização a atualização do cadastro e pagamento das taxas devidas.

§ 3º O prazo máximo para substituição, referida no caput, será de 60 (sessenta) dias contínuos.

Art. 116 O local para a instalação de bancas será indicado pela Administração Pública Municipal, que deve seguir os seguintes critérios:

- I. a instalação deve ocupar, no máximo, 50% da largura do passeio, respeitando a faixa livre para trânsito de pedestre, definido no art. 11 desta Lei.
- II. respeitar a distância mínima de 5,00m (dez metros) em relação aos pontos de embarque e desembarque de coletivos, medida ao longo do eixo do logradouro;
- III. respeitar a distância mínima de 5,00 (cinco metros) da esquina, contados a partir do alinhamento dos lotes.

Art.117É permitido o uso de veículo de tração humana e automotor para o comércio ou prestação de serviço ambulante, desde que licenciados pela Administração Pública Municipal juntamente com o processo relativo à atividade nele desenvolvida.

Art.118O veículo automotor a ser utilizado deverá:

estar devidamente emplacado pelo órgão competente, respeitando-se as normas aplicáveis do Código de Trânsito Brasileiro;

- I. estar devidamente adaptado;
- II. atender às normas de segurança e saúde pública;
- III. ser aprovado em vistoria técnica anual pelo órgão municipal responsável pelo trânsito.

Art.119É proibida o comércio em veículo automotor a utilização de sombrinha, mesa e cadeira de música ao vivo ou mecânica.

Parágrafo único. A instalação de todo o uso de publicidade obedecerá o disposto neste Código.

Art.120 O comércio em veículo automotor não poderá ocorrer:

- I. em frente a portaria de estabelecimento de ensino, hospital, clube e templo religioso;
- II. a menos de 50m (cinquenta metros) de lanchonete, bar, restaurante e similar;
- III. em afastamento frontal de edificação;
- IV. em local onde a legislação de trânsito não permita a parada ou estacionamento de veículo.

CAPÍTULO IV DA ATIVIDADE EM TRAILER

Art.121O trailer fixo, destinado ao comércio e prestação de serviços, é considerado estabelecimento comercial, sujeito às normas que regem os estabelecimentos similares em edificações, com as restrições determinadas por este Código, legislação relativa à ocupação e uso do solo e vigilância sanitária.

Art.122 É proibida a instalação de trailer fixo em logradouro público.

Art. 123 A utilização de música e de mesa e cadeira no passeio pelo trailer está sujeita a prévio processo de autorização, obedecidas as regras estabelecidas na legislação vigente.

Parágrafo únicoO trailer não poderá possuir área superior a 30m²(trinta metros quadrados).

Art.124O trailer ambulante, caracterizado por exercer atividade exclusiva de food-truck por períodos determinados, não superiores a 7 (sete) dias contínuos no mesmo local, poderá ser instalado em

logradouro público mediante autorização da Administração Pública Municipal.

Parágrafo único. A autorização de que trata o caput será precedida de análise das condições sanitárias e de trânsito no local e de oitiva do Conselho da Cidade quanto à conveniência da instalação, inclusive de eventual prorrogação por igual período, admitida uma única vez.

TÍTULO V
DA ATIVIDADE DE DIVERSÃO E EVENTO PÚBLICO

CAPÍTULO I
DA ATIVIDADE DE DIVERTIMENTO PÚBLICO

Art. 125. Divertimento público, para os efeitos deste Código, é o evento que se realizar em vias públicas ou em recintos de livre acesso ao público, cobrando-se ou não ingresso, para promoção de atividades artísticas, culturais ou esportivas.

Parágrafo único. Nenhum divertimento, competição esportiva ou festejo de caráter público, como espetáculos, bailes, festas públicas, eventos e outros, poderá ser realizado sem prévia autorização do Poder Público Municipal.

Art. 126. Toda atividade de divertimento público deve ter autorização da Administração Pública Municipal para sua instalação e seu funcionamento, sujeitando-se aos dispositivos deste Código, do Código de Edificações e Obras, da legislação relativa à ocupação e uso do solo e vigilância sanitária e da legislação específica.

§ 1º O requerimento de autorização, entre outras informações citadas neste Código e exigidas pelos órgãos competentes, deve constar:

- I.** termo de responsabilidade técnica referente ao sistema de isolamento e condicionamento acústico instalado, nos termos da legislação ambiental;
- II.** termo de responsabilidade técnica referente ao equipamento de diversão pública, quando este for utilizado;
- III.** laudo técnico descritivo de suas condições de segurança.

§ 2º No documento de autorização da atividade de divertimento público deve constar disposição no sentido de garantir a moralidade e o respeito às normas de poluição sonora.

Art. 127. Para a instalação de circo, parque de diversões e similares será necessário a prévia autorização e seu funcionamento somente terá início após a vistoria da Administração Pública Municipal, observando-se o cumprimento da legislação municipal e as normas de segurança do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia.

§ 1º A região onde se pretende instalar o circo, parque de diversões e similares deverá apresentar satisfatória fluidez de tráfego e área de estacionamento nas suas proximidades, salvo se no local houver espaço suficiente para este fim.

§ 2º O responsável pelo circo, parque de diversões e similares deverá instalar banheiros, dotados de móveis e não, para uso dos frequentadores contemplando os dois sexos e as pessoas portadoras de necessidades especiais, senão o número definido na autorização de acordo com o porte da atividade.

Art. 128. A autorização para funcionamento de circo, parque de diversões e similares não poderá ter prazo superior a 3 (três) meses.

Seção I
Do Processo de Autorização para Instalação de Circo e Parque de Diversão

Art. 129. O pedido de autorização para a instalação de circo ou parque de diversões deverá ser feito na Prefeitura até 17 (dezessete) dias antes do evento, e deverá ser instruído com:

- I. layout(planta/mapa)doEvento,indicando:
 - a) saídadeemergência(alémdoacesso principal);
 - b) pontosdeextintoresdeincêndioportipodesubstância;e
 - c) QG–AdministraçãodoEvento;
 - II. estimativadePúblico –cálculopor:
 - a) quantidadedeingressos;
 - b) valordoingresso;e
 - c) capacidadedecargado/aespaço/área,ouseja,atéduaspeçoaspormetroquadrado(2/m²)
;
 - III. RG,CPF,CNPJdosresponsáveis;
 - IV. CNDSEFAZ-VeraCruz;CNDINSS;CND-ReceitaFederal;CND-SecretariuadaFazendadoGovernodaBahia;CND-CAIXA;antecedentescriminais;
 - V. segurodeResponsabilidadeCivil;
 - VI. documentodeautorizaçãoparaEmissãodeSonsUrbanosemitidapelaSecretariaMunicipalde Meio Ambiente ou órgão ambiental equivalente;
 - VII. cópiadepedidodeAmbulânciaeEquipedeSocorristasparaestaremprontosparaatendimentoenca minhadoSecretaria Municipalde Saúde;
 - VIII. cópiadacomunicação sobreoeventoàSMTT–SuperintendênciaMunicipaldeTrânsitoe Transporteou órgãomunicipalequivalente;
 - IX. Cópia da autorização para evento em área pública emitida pela Secretaria Municipal deAdministraçãoe Serviços Públicos;
 - X. AnotaçãodeResponsabilidadeTécnica(ART):
 - a) deengenheiromecânicooudesegurança,quantoàestrutura(palco,tapume,camarote,ex tintores deincêndio,saída de emergência); e
 - b) deengenheiroeletricista,quantoàsinstalaçõeselétricas(equipamentos,sonorização,iluminação,barracas,telão, *front-light*(letreiroiluminado));
 - XI. cópiadecontrato(s)desegurançapessoal,sendo02(dois)segurançasparacadagrupode100(cem)p essoas;
 - XII. cópia de contrato de Locação de sanitários químicos,sendo 01 (um) sanitário químicomasculinoe02 (dois)sanitáriosquímicosfemininosparacadagrupode150(cento ecinquenta) pessoas;
 - XIII. cópia de solicitação de cobertura policial para a área externa do evento feita perante a PolíciaMilitar–5ªCIPM VeraCruz;
 - XIV. cópia de solicitação de cobertura policial para evento a ser realizado a menos de 300m(trezentosmetros)daRodovia(BA-001) feitaperanteàPolícia RodoviáriaEstadual;
 - XV. cópiade comunicaçãodo eventofeita àPolíciaCivil–24ªCPVera Cruz.
- Parágrafo único** A Secretaria Municipal de Finanças é o Órgão reponsável pela conferência dadocumentação exigida neste artigo e pela emissão do Documento de Arrecadação Municipal doISSQN(DAM-ISSQN), observando:
- I. Vencimentoaté17(dezessete)diasantesdataparaincípiodoevento;
 - II. constarnocampoobservação doDAM:
 - a) nomedo evento;

- b) período do evento; e
 - c) endereço do evento.
- III.** calcular o Valor do ISS-SHOW, que será a média entre a estimativa de público e a capacidade de carga da área (até 2 pessoas/m²) x R\$ ingresso x 5%.
- Art. 130** Será exigido Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros após instalação da infraestrutura do evento.

Seção II **Do Processo de Autorização para Realização de Show**

Art. 131 Para a realização de show todas as regras da Seção anterior se aplicam, com as seguintes alterações:

- I.** o prazo de protocolo de pedido de autorização é de no máximo 15 (quinze) dias antes do evento;
- II.** o cálculo do ISS-SHOW será feito pela média entre a estimativa de público e a capacidade de carga da área (até 2 pessoas/m²) x R\$ ingresso / camisa x 5%.

CAPÍTULO II **DO EVENTO EM LOGRADOURO PÚBLICO E EMPRAIA**

Art. 132 A realização de evento em logradouro público ou praia pode ocorrer, desde que atenda ao interesse público, devidamente demonstrado no processo de autorização respectivo.

Parágrafo único. Considera-se evento, para os fins desta Lei, qualquer realização, sem caráter de permanência, de atividade recreativa, social, cultural, religiosa ou esportiva.

Art. 133 O requerimento de autorização para realização de evento em logradouro público ou praia deverá terminar, conforme o caso:

- I.** a área a ser utilizada;
- II.** os locais para estacionamento de veículo para carga e descarga;
- III.** a solução viária para desvio de trânsito;
- IV.** a garantia de acessibilidade para veículo utilizado em situações emergenciais;
- V.** a garantia de acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida;
- VI.** a garantia de acessibilidade aos imóveis lindeiros ao local de realização do evento;
- VII.** a solução da questão da limpeza urbana ou da praia;
- VIII.** os equipamentos que serão instalados;
- IX.** as medidas preventivas de segurança;
- X.** as medidas de proteção do meio ambiente.

Parágrafo único. O processo será submetido à análise dos órgãos responsáveis pela gestão ambiental, vigilância sanitária, pela segurança pública e pelo trânsito, que poderão exigir medidas para evitar ou

minimizar impactos, que devem subsidiar a decisão final do órgão responsável pela autorização de evento.

Art. 134. O espetáculo pirotécnico é considerado evento e dependerá de autorização e comunicação prévia ao Corpo de Bombeiros Militar da Bahia.

Art. 135. Para permitir eventos de iniciativa particular em logradouros públicos, poderá a Administração Pública Municipal exigir pagamento de até 3 (três) salários mínimos vigentes na região, com garantia de despesas com eventual limpeza e recomposição do logradouro ou dano a ela.

Art. 136. A autorização da Prefeitura para a realização de eventos na praia não implica reconhecimento da aprovação dos demais órgãos competentes da União e do Estado, inclusive da Secretaria do Patrimônio da União.

TÍTULO VI
DO ENGENHO DE PUBLICIDADE

CAPÍTULO I
DA DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 137 É de competência exclusiva da Administração Pública Municipal de Vera Cruz aprovar e autorizar a exploração e utilização de engenho de publicidade em logradouro público, em local que, de qualquer modo, seja visível do próprio logradouro público ou de qualquer recinto de acesso ao público.

§ 1º Nenhuma publicidade pode ser veiculada sem a prévia autorização da Administração Pública Municipal e do pagamento da taxa prevista na legislação tributária.

§ 2º Para efeito desta Lei, entende-se por engenho de publicidade cartaz, letreiro, programa, quadro, painel, placa, faixa, bandeira ou estandarte, bem como outros mecanismos que se enquadrem na definição contida neste parágrafo, independentemente da denominação dada, podendo ser fixo ou volante, luminoso ou não, afixado, pintado, projetado e distribuído ou qualquer outro meio que expresse a publicidade.

§ 3º Entende-se por publicidade mensagem veiculada por qualquer meio, forma e material, cuja finalidade é a de promover ou identificar produto, empresa, serviço, empreendimento, profissional, pessoa, coisa ou ideia de qualquer espécie.

Art. 138 Para os efeitos desta Lei, os engenhos de publicidade classificam-se em:

I. de alto impacto, aqueles que apresentam pelo menos um dos seguintes atributos:

- a)** área superior a 1,00 m² (um metro quadrado);
- b)** dispositivo de iluminação ou animação;
- c)** estrutura própria de sustentação;

II. de baixo impacto, aqueles que não apresentam nenhum dos atributos referidos no inciso I deste artigo.

Art. 139 Não é permitida a colocação de anúncio, quando:

- I.** de qualquer forma prejudique os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais ou monumentais;
- II.** seja ofensivo à moral ou contenha dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças e instituições;
- III.** contenha incorreções de linguagem.

Art. 140 É permitida a instalação de faixa e estandarte no logradouro público desde que autorizada pelo Executivo e respeitadas as condições de instalação definidas no **Art. 143** deste Código e observadas as condições de segurança previstas para o local.

Parágrafo único O prazo de exposição das faixas deve constar no documento de autorização.

Art. 141 O uso de alto falante ou amplificador fixo ou móvel será restringido a horários, local e volume dos mesmos pela Administração Pública Municipal.

Parágrafo único Em nenhuma hipótese é permitida a utilização de alto falante ou amplificador, fixo ou móvel, junto a prédios públicos e a estabelecimentos de ensino, hospital, casa de saúde, asilo ou nas suas proximidades.

CAPÍTULO II
DA INSTALAÇÃO DE ENGENHO DE PUBLICIDADE

Art. 142 As normas deste Capítulo são aplicáveis a todo engenho de publicidade que, mesmo instalado ou aplicado em propriedade particular, seja visível de qualquer ponto do logradouro público.

Art. 143 Não é permitido instalar engenho de publicidade: em local em que, de qualquer maneira, o engenho prejudique a sinalização de trânsito ou que cause insegurança ao trânsito de veículo pedestre, especialmente em viaduto, ponte, canal, túnel, pontilhão, passarela de pedestre, passarela de acesso, trevo, entroncamento, trincheira, elevados e similares;

- I.** em placa indicativa de trânsito;
- II.** em faixa de domínio de rodovia, nos seguintes pontos:
 - a) em trevo e em trecho em curva;
 - b) em distância inferior a 50,00 m (cinquenta metros) de elevado e rótula;
- III.** em árvore e poste;
- IV.** nos corpos d'água, tais como rios, lagoas, lagos e congêneres, bem como em suas margens;
- V.** em dutos de abastecimento de água, hidrante e caixa d'água;
- VI.** em linha de cumeada;
- VII.** em praça e parques;
- VIII.** em monumento público, edifício com valor histórico, exceto aquele destinado à identificação do estabelecimento, desde que não prejudique a visibilidade do bem e atenda às normas para instalação de engenho estabelecidas em legislação específica;
- IX.** em obra pública de arte, salvo para identificação do autor;
- X.** sobre porta, janela, saída de emergência ou qualquer outra abertura em posição que altere a condição de circulação, ventilação ou iluminação da edificação.

Parágrafo único Não é permitida a instalação de engenho de publicidade nas praias, exceto quando acompanhada pela estrutura da barraca ambulante, ou no equipamento do ambulante pedestre, não excedendo 1,00 m² (um metro quadrado).

Art. 144 A altura máxima do engenho de publicidade é de 12,00 m (doze metros) contados:

- I.** do ponto médio do passeio ao alinhamento, para os lotes em obra e edifícios e também para os terrenos em declive em relação ao nível da rua;
- II.** do nível do terreno natural ou do piso pré-existente, para as demais situações.

Art. 145 A área máxima de exposição de cada face do engenho de publicidade é de 20,00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único Para efeito desta lei, entende-se por área de exposição a área do engenho ocupada pela mensagem publicitária.

Art. 146 O engenho de alto impacto deve atender às seguintes condições especiais:

- I.** o afastamento frontal, nos termos das normas de ocupação do solo vigente;
- II.** a distância das divisas laterais e de fundos igual a pelo menos metade da altura do engenho de publicidade.

Parágrafo único. Outras normas poderão ser definidas por meio de decreto municipal no sentido de precisar a localização de engenho de publicidade de alto impacto.

Art.147O engenho de publicidade luminoso não pode ser instalado em posição que permita a reflexão de luz nas fachadas laterais e de fundos dos imóveis contíguos ou que interfira na eficácia de sinais luminosos de trânsito.

Art.148É permitida a instalação de engenho de publicidade em terreno ou lote vago desde que sejam respeitadas as seguintes condições:

- I.** a estrutura do engenho seja fixada dentro da área delimitada pelo tapume diretamente sobre o solo;
- II.** a altura máxima do engenho seja de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), contados a partir do ponto médio do passeio ou alinhamento;
- III.** não impeça a plena visibilidade da placa de identificação da obra.

Art. 149 A autorização de engenho de publicidade em terreno ou lote vago fica condicionada ao atendimento das disposições deste Código e do Código de Edificações e Obras relativas à construção de passeio e ao fechamento de terreno ou lote vago.

Art. 150 É permitida a instalação de engenho de publicidade no tapume ou no muro frontal sobre o alinhamento do lote que esteja com construção em andamento desde que:

- IV.** a estrutura do engenho seja fixada dentro da área delimitada pelo tapume diretamente sobre o solo;
- V.** a altura máxima do engenho seja de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), contados a partir do ponto médio do passeio ou alinhamento;
- VI.** não impeça a plena visibilidade da placa de identificação da obra.

Art.151É permitida a instalação de engenho de publicidade no muro frontal do lote edificado, desde que a altura máxima do engenho seja de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros), contados a partir do ponto médio do passeio ou alinhamento.

Art. 152 A instalação de engenho de publicidade em edificação ou em seu afastamento frontal é permitida desde que o veículo de mensagem relativa à apresentação e identificação do estabelecimento, das atividades desenvolvidas ou dos produtos comercializados no local.

Art. 153 O engenho de publicidade instalado sobre marquise ou corpo avançado, deverá respeitar a altura máxima de 1,50 m (um metro e meio).

Art. 154 É proibida a instalação de engenho de publicidade na área dos afastamentos laterais e de fundos do lote edificado.

CAPÍTULO III **DA AUTORIZAÇÃO DO ENGENHO DE PUBLICIDADE**

Art.155A instalação do engenho de publicidade deve ser precedida de autorização prévia.

§1ºFica dispensada a exigência de que trata a caput deste artigo quando instalado nos limites do imóvel, o engenho de publicidade:

- I.** classificado como baixo impacto, desde que as áreas dos engenhos em um mesmo imóvel ou estabelecimento não exceda 2,0m² (dois metros quadrados);
- II.** constituído por placa de identificação de obra, obrigatória pela legislação municipal, estadual ou federal;
- III.** constituído por placa de identificação de instituição pública;
- IV.** correspondente à exceção prevista no parágrafo único do **Art.143**.

§2ºAdispensa de autorização prévia o §1º deste artigo não se aplica ao engenho de publicidade instalado em logradouro público.

§3º Adispensa de autorização prevista no §1º deste artigo não obriga o proprietário, possuidor ou responsável pelo engenho do cumprimento das demais exigências desta Lei.

Art. 156 Todo engenho deve apresentar identificação do proprietário ou responsável, mesmo os dispensados de autorização.

Parágrafo único. Nos casos de engenho instalado em local de difícil acesso, a identificação, que trata o caput deste artigo, deve ser colocada de forma visível.

Art. 157 O documento de autorização deve ser mantido à disposição da fiscalização municipal para apresentação imediata no local onde estiver instalado o engenho ou, se este estiver instalado em terreno ou lote vago, no local indicado no requerimento original.

Art. 158 Qualquer alteração quanto ao local de instalação, à dimensão e à propriedade do engenho de publicidade de implica nova autorização, devendo seu proprietário ou responsável, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da ocorrência, tomar as seguintes providências, sequencialmente:

- I. proceder à baixa do engenho de origem, objeto da alteração;
- II. efetuar o licenciamento do novo engenho.

Parágrafo único. Nos casos de transferência de propriedade do engenho publicitário sem alteração de sua dimensão ou do local de sua instalação, será necessário apenas atualizar o documento de autorização com os dados do novo proprietário.

Art. 159 São considerados co-responsáveis, em casos de infração ao previsto neste Código, a empresa proprietária do engenho de publicidade, a agência de publicidade, o anunciante e o proprietário ou possuidor do imóvel onde estiver instalado o engenho, cabendo a todos a aplicação da multa correspondente à infração.

Art. 160 Deve ser removido o engenho de publicidade que:

- I. veicule mensagem fora do prazo autorizado;
- II. veicule mensagem relativa ao estabelecimento desativado;
- III. esteja em mau estado de conservação nos aspectos visual e estrutural;
- IV. acarrete risco, atual ou iminente, à segurança dos ocupantes das edificações e à população em geral.

Parágrafo único. O descumprimento do previsto no “caput” deste artigo sujeita o infrator à imediata apreensão do engenho ou à afixação de aviso de publicidade ilegal no engenho, independentemente de prévia notificação, sempre juízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

Art. 161 Ocorrendo a retirada do engenho, fica o proprietário ou responsável obrigado a providenciar sua baixa junto aos órgãos municipais responsáveis pelo exercício do poder de polícia e pelos atos relativos à competência tributária, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da ocorrência.

Art. 162 São obrigados a prestar informações ao Executivo sobre a propriedade do engenho, sempre que solicitados:

- I. o anunciante cuja publicidade estiver sendo veiculada no engenho no momento da diligência fiscal;
- II. o proprietário do imóvel onde o engenho se encontra instalado;
- III. o proprietário da empresa onde o engenho se encontra instalado;
- IV. o condomínio ou a empresa administrador de condomínio, nos casos de ser condomínios, e o engenho se encontra instalado;
- V. aquele que confeccionar ou instalar o engenho.

TÍTULO VII
DA AUTORIZAÇÃO, INFRAÇÃO E PENALIDADES

CAPÍTULO I
DA DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 163. A ação ou omissão que resultar em observância às disposições desta Lei constitui infração, em relação à qual caberá penalidade, considerando o grau de comprometimento à segurança, ao meio ambiente, à paisagem urbana, ao patrimônio, ao trânsito e ao interesse público.

Parágrafo único As penalidades previstas neste Código são complementares àquelas imputáveis às infrações às normas de caráter urbanístico e arquitetônico.

Art. 164. Considera-se infrator para efeitos desta Lei o proprietário, o possuidor, o responsável pelo uso de um bem público ou particular, sendo caracterizado na pessoa que praticar a infração administrativa, ou ainda quem ordenar, constranger, auxiliar ou concorrer para sua prática, de qualquer modo.

Parágrafo único. Na impossibilidade de se identificar ou localizar a pessoa que praticou a infração administrativa, será considerado infrator a pessoa que se beneficiou da infração, direta ou indiretamente.

Art. 165. A infração às disposições desta Lei implicará a aplicação, cumulativamente ou não, das seguintes penalidades:

- I.** multa;
- II.** embargo de obra, atividade ou serviço;
- III.** interdição do estabelecimento ou atividade;
- IV.** apreensão de bens, produto ou equipamento;
- V.** cassação do documento de autorização;
- VI.** demolição.

§1º A penalidade de multa correspondente a cada infração está estabelecida no Anexo I desta Lei.

§2º Quando o infrator praticar, simultaneamente, duas ou mais infrações, serão aplicadas, cumulativamente, as penalidades pertinentes.

§3º A aplicação das penalidades previstas neste artigo não isenta o infrator da obrigação de reparar o dano resultante da infração.

§4º A aplicação das penalidades previstas neste artigo não prejudica:

- I.** o reconhecimento e consequente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal;
- II.** a adoção de medidas judiciais cabíveis.

Art. 166 Persistindo a irregularidade depois de decorrido o prazo para sua correção, extingue-se, independentemente de declaração da autoridade competente, o direito do infrator evitar a penalidade, salvo se provar que não realizou a correção por justa causa.

§1º Considera-se justa causa o evento imprevisível, alheio à vontade do infrator, e que o impediu de praticar a correção.

§2º Verificada a justa causa, o titular do setor a que estiver afeta a fiscalização restituirá o prazo ao infrator.

Art. 167 A penalidade por meio de multa pecuniária deverá ser paga pelo infrator, no prazo máximo de 30 dias a partir da ciência.

Art. 168 A penalidade de embargo de obra ou serviço executado em logradouro público será aplicada quando:

- I. a execução estiver em desacordo com o licenciamento, sem licenciamento ou comunicação;
- II. colocarem risco a estabilidade da obra ou a segurança dos pedestres e veículos;
- III. o infrator não corrigir a irregularidade.

§1º O embargo consiste no ato de polícia administrativa de interrupção da obra ou serviço, em caráter liminar e provisório.

§2º O embargo será determinado pelo Auto de Embargo de que trata o **Art. 182** desta Lei.

§3º Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas a obra necessária à garantia da segurança e da regularização da obra ou serviço, devidamente autorizada pelo Poder Executivo.

§4º O levantamento do embargo somente será concedido quando forem eliminadas as causas que o determinaram, estando cumpridas todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e pagas todas as multas pertinentes.

Art. 169 A penalidade de interdição será aplicada quando:

- I. tratar-se de atividade exercida sem autorização;
- II. houver risco à saúde, ao meio ambiente ou à segurança de pessoas e bens;
- III. constatar-se a impossibilidade de regularização da atividade;
- IV. houver cassação do documento de autorização.

§1º A interdição consiste no ato administrativo coercitivo, com apoio de força policial, para interrupção do estabelecimento ou atividade.

§2º A interdição será determinada pelo Auto de Interdição de que trata o **Art. 183** desta Lei.

§3º Compete ao titular do setor a que estiver afeta a fiscalização, em conjunto com o Secretário Municipal a quem estiver subordinado determinar a interdição do estabelecimento ou atividade.

§4º A desinterdição somente se dará mediante liberação determinada pelo Secretário Municipal quando forem eliminadas as causas que determinaram a interdição, estando cumpridas todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação interdita e pagas todas as multas pertinentes.

Art. 170 O não cumprimento ao embargo ou à interdição caracteriza infração continuada, cabendo a aplicação de multas diárias no valor equivalente a 1/10 (um décimo) do valor da primeira multa, sempre juízo das providências administrativas ou judiciais cabíveis.

Parágrafo único. Não caberá multa se o infrator estiver executando apenas o trabalho necessário à correção de irregularidade causadora do embargo ou da interdição.

Art. 171 A apreensão consiste na tomada de bens, máquinas, aparelhos e equipamentos, com o objetivo de interromper a prática da infração ou servir como prova material da mesma.

Parágrafo único. A apreensão será determinada pelo Auto de Apreensão de que trata o **Art. 185** desta Lei.

Art. 172 A demolição, total ou parcial, será imposta quando:

- I. construção não autorizada em logradouro público ou em imóvel público municipal;
- II. fechamento de logradouro público com construção de muro, cerca ou elemento construtivo de natureza similar;

III. estrutura de fixação, sustentação ou acréscimo de mobiliário urbano não autorizada.

§1º Nas invasões de logradouro público ou imóvel público municipal:

- I.** tratando-se de edificação com uso não residencial ou uso residencial sem morador permanente, em andamento ou provisória, o invasor será notificado para desocupá-la, se for o caso, e terá um prazo de 48 (quarenta e oito) horas para realizar a demolição;
- II.** tratando-se de edificação com uso residencial utilizada como moradia permanente o invasor será notificado para desocupá-la e terá um prazo de 30 (trinta) dias para realizar a demolição.

§2º Havendo recusa ou inércia imotivada do responsável, descumprindo a notificação, a Administração Pública Municipal poderá:

- I.** no caso previsto no inciso I do §1º deste artigo, independentemente de propositura de ação judicial, proceder as obras de demolição, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável;
- II.** no caso previsto no inciso II do §1º deste artigo, propor ação demolitória, podendo o respectivo custo da demolição ser ressarcido pelo responsável.

§3º No caso de mobiliário urbano, a demolição limitar-se-á à estrutura de fixação, sustentação ou acréscimo de mobiliário urbano.

Art. 173. A contagem dos prazos estabelecidos neste Código será efetuada em dias corridos, contados a partir do primeiro dia útil após o evento de origem até o seu dia final, inclusive, equando não houver expediente neste dia, prorrogar-se automaticamente o seu término para o dia útil imediatamente posterior.

CAPÍTULO II DA APLICAÇÃO DAS PENALIDADES

Art. 174. No exercício da ação fiscalizadora, serão assegurados aos agentes fiscais credenciados o livre acesso ao local a ser inspecionado, em qualquer dia e hora, e a permanência pelo período que se fizer necessário, mediante as formalidades legais, a fim de fazer observar as disposições desta Lei, podendo, quando se fizer necessário, solicitar o apoio de autoridades policiais, civis e militares.

Art. 175. As autoridades administrativas e seus agentes competentes para tal que, tendo conhecimento da prática de infração administrativa, se abstiverem de promover a ação fiscal devida ou retardarem o ato de praticá-la, incorrerão nas sanções administrativas previstas no estatuto dos funcionários públicos do Município de Vera Cruz, e, na falta desse, nas sanções definidas por órgão responsável pela gestão de pessoas, sempre que de outras em que tiverem incorrido.

Art. 176 Para o efeito de aplicação dessa Lei, os procedimentos administrativos consistem em:

- I.** Notificação;
- II.** Auto de Infração;
- III.** Auto de Embargo;
- IV.** Auto de Interdição;
- V.** Auto de Apreensão.

Art. 177 O processo administrativo de imposição das sanções estipuladas neste Código deve ser precedido de notificação, por meio da qual se dará conhecimento à parte ou interessado de providência ou medida que lhe caiba realizar, no prazo estabelecido neste Código ou em seu regulamento, para regularizar a situação.

Parágrafo único. 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, postado para o endereço fornecido;
- III. por mensagem eletrônica ou telefone, desde que certificado por servidor municipal, constando o teor e forma da notificação, dia, horário, telefone ou outra forma de identificação e apenso a notificação, que deve ser capaz;
- IV. por edital.

Art. 178 O órgão municipal competente poderá prorrogar o prazo fixado na Notificação, uma vez e por igual período, mediante requerimento devidamente justificado, contendo termo de compromisso em que o notificado se responsabilize pelo cumprimento do novo prazo, sob pena de imposição simultânea de multa e embargo.

§1º Não se aplica a prorrogação prevista no “caput” deste artigo em caso de risco iminente, ajuízo do agente fiscalizador;

§2º O modelo da Notificação será definido em regulamento.

Art. 179 Decorrido o prazo fixado na Notificação e em que o notificado tenha tomado as providências para sanar a irregularidade apontada, será lavrado o Auto de Infração, mediante o qual a autoridade fiscal pura registra a violação das disposições desta Lei.

§1º O Auto de Infração deve conter, no mínimo:

- I. os dispositivos violados;
- II. as penalidades aplicáveis às infrações cometidas;
- III. os valores das multas;
- IV. as informações necessárias à produção de recurso administrativo;
- V. os prazos para execução das providências cabíveis ou para justificativas;
- VI. a data da autuação; e
- VII. a assinatura do autuado ou testemunha.

§2º Quando for constatada a irregularidade grave, poderão ser emitidos pela autoridade fiscal, juntamente com o Auto de Infração, o Auto de Embargo ou o Auto de Interdição, conforme aplicável, a fim de evitar o agravamento da desconformidade.

Art. 180 O infrator poderá apresentar recurso administrativo relativo ao Auto de Infração de acordo com as normas definidas no **Capítulo III deste Título**.

Art. 181 Na ausência de recurso administrativo ou sendo este julgado improcedente, será cobrada a multa pelo órgão competente.

§1º O infrator que concordar com a penalidade imposta, renunciando, por escrito, ao direito de defesa, poderá equerdescontode 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, desde que apague no prazo de 30 (trinta) dias a contardo recebimento do Auto de Infração.

§2º A persistência da irregularidade após cada 30 (trinta) dias de aplicação da primeira multa ficará sujeita a nova multa de mesmo valor.

§3º A multa será inscrita em dívida ativa e encaminhada para o órgão competente providenciar a execução fiscal, com as cominações legais, se o infrator não satisfizer o prazo legal.

Art. 182 Ao comprovar a irregularidade a autoridade fiscal deverá emitir o Auto de Embargo, a fim de evitar o agravamento da desconformidade, em especial no caso de obra, e deve conter, no mínimo:

- I. os fundamentos jurídicos;
- II. referência ao Auto de Infração original;

- III. as providências necessárias à regularização;
- IV. as informações necessárias à produção de defesa;
- V. a penalidade aplicável em caso de não cumprimento do embargo;
- VI. a data da autuação;
- VII. a assinatura do autuado ou testemunha.

Art. 183. O Auto de Interdição será lavrado em formulário oficial do município, com precisão e clareza, sem emendas e rasuras, e conterá, obrigatoriamente:

- I. a descrição do fato que constitui infração administrativa, com todas as suas circunstâncias;
- II. dia, mês e hora em que foi lavrado;
- III. o nome do infrator, pessoa física ou jurídica como endereço conhecido;
- IV. dispositivo legal ou regulamento infringido;
- V. indicação do dispositivo legal ou regulamentar que comina a penalidade a que fica sujeito o infrator;
- VI. o órgão emissor e endereço;
- VII. assinatura do servidor competente e respectiva identificação funcional;
- VIII. assinatura do autuado ou, na ausência, de seu representante legal ou preposto ou, em caso de recusa, a certificação deste fato no auto.

Art. 184. A recusa do recebimento do Auto de Embargo ou do Auto de Interdição pelo infrator ou preposto não invalida o mesmo, caracterizando ainda embaraço à fiscalização.

Parágrafo único. 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.

Art. 185. 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 evidenciado que o infrator está infringindo dispositivos desta Lei.

§1º O Auto de Apreensão conterá, no mínimo:

- I. a descrição da coisa apreendida;
- II. a referência ao Auto de Infração original;
- III. a identificação do órgão que o infrator deverá dirigir-se para providências pertinentes;
- IV. a data da autuação; e
- V. a assinatura do autuado ou testemunha.

§2º Os bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos serão, a critério do órgão competente, recolhidos aos depósitos da Administração Pública Municipal ou depositados sob responsabilidade de terceiros ou ainda, do próprio detentor, observadas as formalidades legais.

§3º Não havendo impedimento consubstanciado em legislação específica, a devolução dos bens, máquinas, aparelhos e equipamentos apreendidos só será feita à vista de comprovante:

- I. de pagamento de multas que tiverem sido aplicadas;
- II. de indenização à Prefeitura pelas despesas que tiverem sido feitas com sua apreensão, transporte e depósito.

Art. 186. No caso de não ter sido reclamada e retirada dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura do Auto de Apreensão, a coisa apreendida será doada a entidades filantrópicas, sem fins

lucrativos, em situação regular com o Município ou para estabelecimentos de ensino ou levados à pública.

§1º Quando se tratar de bens de fácil deterioração, a doação poderá realizar-se a partir do próprio dia da apreensão;

§2º Nos casos de apreensão de animais, mercadorias e veículos serão observadas as normas estabelecidas nestes e Código e outras leis municipais.

§3º Não caberá, em qualquer caso, responsabilidade ao Município pelo perecimento das mercadorias apreendidas em razão de infração.

§4º Quando a coisa apreendida for levada a leilão público, na forma da legislação específica, a importância apurada deverá ser aplicada na quitação das multas e das despesas feitas pelo Poder Público e devolvendo-se ao proprietário o saldo, se houver, cujo prazo de retirada prescreverá em cinco anos, findo o qual será incorporado ao erário municipal.

§5º Quando o custo para realização do leilão a que se refere o §4º deste artigo for superior ao do bem apreendido, este poderá ser incorporado ao patrimônio público municipal.

CAPÍTULO III DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 187. As penalidades previstas neste Código serão aplicadas pelo órgão fiscalizador competente da Administração Pública Municipal, cabendo recurso às instâncias instituídas especialmente para esta finalidade, na forma de comissão ou junta, permanente ou temporária, nos termos da legislação específica.

Parágrafo único. O prazo máximo para apresentação de defesa é de 15 (quinze) dias.

Art. 188. O julgamento do recurso administrativo com relação a 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 atuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva e, no seu impedimento, a chefia imediata a vocar o poder decisório instruindo o processo aplicando em seguida a penalidade que couber.

§2º Julgada procedente a defesa, a ação fiscal deixará de existir, e o servidor municipal responsável pela atuação poderá ser ouvido no processo, podendo recorrer da decisão à última instância no prazo de 10 (dez) dias.

§3º Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada aos partes e ao infrator.

§4º Sendo julgado improcedente o recurso administrativo, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda o 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. 189. A Junta de Julgamento de Recursos Administrativos será constituída por três pessoas, contando com um mínimo de dois servidores municipais efetivos.

Art. 190. Enquanto o Auto de Infração não for transitado em julgado na esfera da administração, a exigência de pagamento da multa ficará suspensa.

Art. 191. Em caso de perigo de dano irreparável ou de difícil reparação e em situações de risco, serão reduzidos ou anulados os prazos das notificações, devendo ser aplicadas todas as sanções cabíveis, ainda que concomitantes, de modo a interromper a prática da infração.

Parágrafo único. No caso de risco iminente, se houver recusa ou inércia motivada do responsável, a Administração Pública Municipal poderá, diretamente ou através de terceiros, realizar as obras e serviços para afastar ou atenuar o risco, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo responsável.

Art. 192. As notificações e autos lavrados pela autoridade fiscal serão considerados válidos independentemente de concordância por parte do notificado ou autuado.

Parágrafo único. A recusa não desobriga nem isenta o infrator de cumprir as penalidades impostas pelo documento lavrado.

Art. 193. Aplicam-se aos créditos de natureza não tributária a que se refere este Título as seguintes regras quanto a cobrança, suspensão, extinção e prescrição:

- I.** a cobrança do crédito far-se-á mediante pagamento pela rede bancária autorizada, por procedimento amigável ou judicialmente;
- II.** suspende a exigibilidade do crédito:
 - a) as reclamações e os recursos, nos termos das leis reguladoras do processo administrativo;
 - b) decisão judicial ordenando a suspensão;
 - c) o parcelamento, na forma e nas condições estabelecidas em regulamento;
- III.** a extinção do crédito far-se-á:
 - a) pelo pagamento integral do mesmo em moeda corrente;
 - b) pela remissão, atendendo aos critérios definidos em lei;
- IV.** a ação para cobrança do crédito prescreve em 5 (cinco) anos, contados:
 - a) da data da lavratura do Auto de Infração ou da notificação válida;
 - b) da data em que se tornar definitiva a decisão que houver anulado, por vício formal, a penalidade anteriormente aplicada.

§1º O crédito vencido poderá ser pago em até 06 (seis) vezes, desde que a primeira parcela seja de 30% (trinta por cento) do valor total e que nenhuma parcela seja inferior a R\$40,00 (quarenta reais).

§2º O pedido de parcelamento do crédito implica confissão irrevogável quanto à regularidade do crédito constituído e expressa renúncia ou desistência de qualquer procedimento administrativo ou judicial que tenha como objetivo a desconstituição do crédito objeto do parcelamento.

§3º Quando indevido o pagamento efetuado, o sujeito passivo tem direito a restituição total ou parcial do crédito, devidamente corrigido, independentemente de prévio protesto, seja qual for a modalidade do seu pagamento.

Art. 194. Os demais prazos e os procedimentos e critérios para aplicação das penalidades e reajustes anuais dos valores das multas serão definidos em regulamento.

Art. 195. Os infratores cuja multa se inscreva em dívida ativa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o município, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza, receber ou manter autorizações, permissões ou licenças, ou transacionar qualquer título ou a administração municipal.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art.196.O regulamento deste Código poderá acrescentar outros documentos a serem exigidos para a instrução de requerimentos de autorização.

Art. 197. Os estabelecimentos industriais, comerciais e de prestação de serviços, assim como as atividades exercidas no logradouro público, terão um prazo de 180 (cento e oitenta) dias para se enquadrarem às novas exigências deste Código.

Art.198.A Administração Pública Municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desta Lei, para a construção do Centro de Combate às Zoonoses local de abrigos de animais, preferencialmente, em parceria com o Município de Itaparica, na forma do **Art.68**.

Art.199.Cabe ao Conselho da Cidade de Vera Cruz opinar sobre os casos omissos desta Lei, indicando soluções, e manifestar-se sobre temas relacionados com sua aplicação.

Art.200.Fica revogada a disposição em contrário e especial dos dispositivos da Lei 869, de 2013 na qual o contrário for conflitante.

Art.201.Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO I. TABELA DE MULTAS

Integrante da Lei nº ____/ 2021

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO MULTA
TÍTULO II - DA QUALIDADE DO AMBIENTE URBANO
CAPÍTULO II - DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS
desenvolver atividade não licenciada para logradouro ou espaço público R\$50,00 por ocorrência
depositar ou guardar materiais de qualquer natureza R\$100,00 por ocorrência
lançar qualquer tipo de resíduo sólido ou líquido no logradouro ou propriedade privada R\$100,00 por ocorrência
lançar qualquer tipo de resíduo nos equipamentos de captação de águas pluviais R\$100,00 por ocorrência
queimar resíduo, detrito ou material de qualquer natureza no logradouro, espaço público ou propriedade privada R\$100,00 por ocorrência
transportar, sem as devidas precauções, qualquer material que possa comprometer a limpeza do logradouro ou espaço público; R\$200,00 por ocorrência
deixar de limpar logradouro ou espaço público após queda de material transportado R\$500,00 por ocorrência
Seção I - Do Uso Adequado das Praias
instalar qualquer dispositivo permanente para abrigo ou para qualquer outro fim, exceto equipamentos de vigilância para bombeiros ou salvavidas exclusivamente instalados pela Administração Pública; R\$100,00 por ocorrência
instalar circos, parques de diversões ou similares R\$100,00 por ocorrência
lançar detritos ou lixo de qualquer natureza R\$100,00 por ocorrência
acirculação de veículos motorizados ou no mar, forados locais permitidos; R\$1.000,00 por ocorrência
Praticar esportes forados áreas destinadas a esta prática, exceto aqueles com veículos motorizados, que são considerados de alto risco.
R\$100,00 por ocorrência
utilizar ou comercializar alimentos e bebidas acondicionados ou servidos em recipientes de vidro, louça ou outro material que possa fragmentar-se. R\$50,00 por ocorrência

**DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO
MULTA**

Seção II- Da Calçada
Deixar de implantar, e conservar limpo e em perfeito estado, passeio fronteiro ao imóvel Ver Código de Edificações e Obras.
Não observar as normas relativas a faixa livre para circulação de pedestres R\$ 80,00/metro linear de testada
Deixar de recompor passeio, após dano, restabelecendo características anteriores ou aquelas determinadas pela Prefeitura. R\$80,00/metro linear de testada
Utilizar passeio para instalar qualquer objeto sem autorização do Executivo R\$ 80,00/metro linear de testada
Utilizar passeio para manobra, estacionamento ou parada de veículo R\$ 100,00/metro linear de testada
Realizar obra ou serviço sem autorização do Executivo R\$300,00
Obstruir calçada de forma que impedia acessibilidade R\$ 100,00/metro linear de testada
Seção II – DA EXECUÇÃO DE OBRA OU SERVIÇO EM LOGRADOURIO PÚBLICO
Deixar de estabelecer trânsito alternativo para pedestre e veículo, caso isto se faça necessário R\$ 300,00
Descumprir horário ou prazo definido pelo Executivo para realização de obra, se for o caso R\$ 300,00
Deixar de reparar danos porventura causados a rede elétrica, de água e de esgoto R\$ 1.000,00
Deixar de comunicar a conclusão da obra de modo a não se realizar a vistoria R\$ 300,00
CAPÍTULO III – DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO E TERRENO
Deixar de conservar limpo e em bom estado, imóvel com edificação ou não R\$ 300,00, por ocorrência.
Conservar na sua edificação ou terreno plantas que possam constituir foco de mosquitos e outros insetos nocivos à saúde. R\$500,00, por ocorrência.
Conservar na sua edificação ou terreno plantas que pelo seu desenvolvimento, ameacem a integridade dos prédios vizinhos ou sobre eles projetem sombra incômoda, folhas, galhos, frutos ou ramos secos. R\$300,00, por ocorrência.

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO MULTA
Conservar na sua edificação ou terreno plantas que em queda acidental possam causar vítimas ou danos às propriedades. R\$ 500,00 por ocorrência.
CAPÍTULO IV – DAS ÁRVORES E DA ARBORIZAÇÃO PÚBLICA
Realizar poda ou transplantar de árvore sem autorização do Executivo R\$ 200,00 por árvore e por ocorrência
Realizar supressão de árvore sem autorização do Executivo R\$ 500,00 por árvore e por ocorrência.
CAPÍTULO V – DOS ENTULHOS
Não observar as condições adequadas de acondicionamento dos resíduos R\$ 80,00 por ocorrência
Desrespeitar normas relativas a dinâmica (dia e horário) da coleta de resíduos R\$ 80,00 por ocorrência
Disponer resíduos da construção civil, resíduo de capina e de poda de árvore em local diferente do indicado pelo Executivo R\$ 100,00 a R\$ 800,00 por ocorrência
Seção I – Do Usoda Caçamba
Utilizar caçamba sem autorização do Executivo R\$ 500,00
Depositare caçamba em resíduo não permitido R\$ 100,00
Transportar caçamba em veículo não licenciado pelo Executivo R\$ 500,00
Guardar caçamba em local não licenciado R\$ 500,00
Colocar caçamba em local não permitido ou de forma inadequada R\$ 200,00
Não observar as exigências definidas para identificação da caçamba R\$ 200,00
Não observar horário de colocação e remoção de caçambas R\$ 200,00
Exceder o tempo de permanência autorizado R\$ 100,00/dia
Não atender a exigência do Executivo de retirada de caçamba R\$ 200,00/dia
CAPÍTULO VI – DO CONTROLE DA POLUIÇÃO AMBIENTAL
Emitir poluente fora dos padrões e critérios definidos R\$ 500,00 a R\$ 10.000,00
CAPÍTULO VII - DAS MEDIDAS RELATIVAS A ANIMAIS
Não recolher dejetos depositados por animais R\$ 50,00

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO MULTA	
Permitir que animais cause danos ou incômodos a terceiros R\$ 50,00 a R\$200,00	
Manter criação de espécies silvestres em zona urbana R\$ 50,00 por animal.	
Realizar inadequada disposição de cadáver de animais. R\$300,00 a R\$1.000,00 por animal, a ser regulamentado por Decreto, conforme portador animal e local.	
Usar animais feridos, enfraquecidos ou doentes, sem atendimento das exigências legais, em veículo de tração animal 1.000,00 por animal/por ocorrência	
Permitir que animais circulem em logradouros públicos sem atendimento das exigências legais R\$100,00	
Exposição de animais em vitrines R\$500,00 por animal/por ocorrência	
Utilizar animais em circos ou espetáculos R\$5000,00 por animal/por ocorrência	
CAPÍTULO VIII – DO TRÂNSITO PÚBLICO	
Embaraçar ou impedir o livre trânsito de pedestre e veículo no logradouro público sem autorização e as devidas precauções R\$500,00	
Causar danos à sinalização de trânsito R\$ 200,00	
Construir quebra-molas sem autorização do Executivo R\$ 200,00	
Realizar carga e descarga em logradouro sem autorização do Executivo R\$ 500,00	
CAPÍTULO IX – DA EMISSÃO SONORA	
perturbar o bem-estar e o sossego público ou de vizinhança com ruídos, barulhos, sons excessivos e incômodos de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis de intensidade sonora superiores aos fixados no presente Código de legislação pertinente. R\$500,00 por evento	
TÍTULO III – DO MOBILIÁRIO URBANO	
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	
Instalar qualquer mobiliário urbano em logradouro público sem a autorização do Executivo Indicado abaixo	
Implantar mobiliário urbano em local em condições não permitidas e não indicadas pelo Executivo R\$500,00/dia	
Não respeitar os horários de colocação e remoção de mobiliário R\$ 100,00/dia	
Não observar as exigências em caso de remoção de mobiliário R\$ 100,00/dia	

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO MULTA
CAPÍTULO II – DO SANITÁRIO PÚBLICO E CABINES SANITÁRIA
Implantar sanitário público e cabines sanitárias sem autorização do Executivo 7 dias R\$500,00/dia
Não observar as condições definidas para implantação do sanitário público e cabines sanitárias R\$ 200,00/dia
CAPÍTULO III – DAS MESAS E CADEIRAS
Instalar mesas e cadeiras sem autorização do Executivo 1 dia R\$100,00/ mesa/dia
Não observar as condições definidas para implantação das mesas e cadeiras R\$ 100,00/dia
CAPÍTULO IV – DAS BANCAS E BARRACAS
Instalar bancas sem autorização do Executivo 7 dias R\$700,00/dia
Não observar as condições definidas para implantação da banca 1 dia R\$200,00/dia
Não observar as condições para transferência da concessão 10 d ias R\$500,00/dia
CAPÍTULO IV – DO TOLDADO
Implantar toldo sem autorização do Executivo 3 d ias R\$300,00/dia
Não observar as condições definidas para instalação do toldo R\$ 100,00/dia
TÍTULO IV – DA ATIVIDADE DE AMBULANTE EM GERAL E DA FEIRA
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS
Exercer atividade eventual e ambulante sem autorização do Executivo R\$ 300,00/dia
Instalar feiras sem autorização do Executivo 10 00,00/dia
Não observar as obrigações do licenciado R\$ 200,00
Não observar as proibições do licenciado R\$ 300,00
CAPÍTULO II – DA FEIRA PERMANENTE E EVENTUAL
Não respeitar o local indicado pelo Executivo para instalação da feira permanente R\$ 500,00/dia/banca ou barraca

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO MULTA
Não respeitar o local indicado pelo Executivo para instalação da feira eventual R\$ 500,00/banca
Não observar horários definidos para funcionamento da feira R\$ 300,00/hora/banca
Não atender as condições relativas ao proposto R\$ 300,00
Vender, alugar ou ceder o direito de participação em feira R\$ 1.000,00
CAPÍTULO I DO COMÉRCIO PRESTAÇÃO DE SERVIÇO AMBULANTE
Não respeitar o local indicado pelo Executivo para instalação da atividade R\$ 200,00/dia
Não observar horários definidos para funcionamento da atividade R\$ 200,00/hora
Não atender as condições relativas ao proposto R\$ 300,00
Portar documento de licenciamento vencido R \$ 200,00
Não observar as condições para instalação de atividade ambulante em veículo automotor R\$ 500,00/dia
Exercer atividade em trailer sem autorização do Executivo R\$ 500,00
Instalar trailer em logradouro público R \$ 1.000,00
Não observar as condições para instalação de atividade em trailer R\$ 200,00
TÍTULO V – DA ATIVIDADE DE DIVERSÃO E EVENTO PÚBLICO
CAPÍTULO I – DA ATIVIDADE DE DIVERTIMENTO PÚBLICO
Exercer atividade de divertimento público sem autorização do Executivo R\$ 1.000,00
Não observar as condições para instalação de circo, parque de diversões e areenaderodeios R\$ 500,00
Não respeitar prazo definido pelo Executivo R\$ 1.000,00/dia
CAPÍTULO II – DO EVENTO EM LOGRADOURO PÚBLICO
Realizar evento sem autorização do executivo R\$ 1.000,00
Não respeitar condições definidas no licenciamento do evento R\$ 500,00
Realizar espetáculo pirotécnico sem autorização do Corpode Bombeiros R\$ 2.000,00

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO MULTA
TÍTULO VI – DO ENGENHO DE PUBLICIDADE
Instalar engenho de publicidade ou veicular publicidade sem autorização do Executivo (baixo) R\$ 500,00
Instalar engenho de publicidade ou veicular publicidade sem autorização do Executivo (alto) R\$ 1.000,00
Instalar engenho de publicidade em local não permitido R\$ 200,00/dia
Veicular publicidade em horário ou local não permitido R\$ 200,00
Não observar as normas de identificação do proprietário ou responsável do engenho R\$ 100,00
Extrapolar a área de exposição máxima permitida R\$ 100,00
Não respeitar as condições definidas para engenho de publicidade de alto impacto R\$ 500,00
Não respeitar as condições definidas para engenho de publicidade luminoso R\$ 200,00
Não respeitar as condições definidas para engenho de publicidade em lote R\$ 200,00