

## **LEI Nº 1.717/2006 , DE 18 DE SETEMBRO DE 2006**

INSTITUI A LEI DE DIRETRIZES URBANAS DO MUNICIPIO DE PAIM FILHO E DA OUTRAS PROVIDENCIAS.

**PAULO HENRIQUE BAGGIO**, Prefeito Municipal de Paim Filho, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que o poder Legislativo aprovou em Resolução nº e eu sanciono e promulgo a presente Lei:

### **CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

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

**Art.2º** - A Lei de Diretrizes Urbanas de Paim Filho tem por finalidade precípua orientar a atuação do Poder Publico e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento e de um programa de ação continua da Administração Municipal e dos munícipes.

Parágrafo único- A população de Paim Filho de acordo com o ultimo senso do IBGE, é de 4.542 (quatro mil, quinhentos e quarenta e dois) habitantes e estima-se um crescimento em torno de 1,5 % (um e meio por cento) anual, sendo a estes o direcionamento desta lei.

**Art. 3º** - A participação comunitária na aplicação da Lei de Diretrizes se efetivará através do Conselho, órgão colegiado de assessoramento que vinculará ao prefeito por linhas de coordenação a ao qual competirá no tocante ao planejamento urbano:

- a) Acompanhar a aplicação da Lei de Diretrizes;
- b) Opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos e urbanos;
- c) Opinar sobre o orçamento municipal quanto às dotações para os investimentos públicos urbanos;
- d) Encaminhar aos órgãos municipais criticas, sugestões e reivindicações sobre o desenvolvimento urbanístico do município;
- e) Julgar em grau de recurso, a requerimento de interessado ou qualquer de seus membros, os atos da Equipe Técnica de Planejamento – ETP, quando ser instituída, nas matérias;
- f) Autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas, em imóveis com excepcional conformação ou topografia, parcialmente atingido por desapropriação, ou localizado em via publica com alinhamento irregular – ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres urbanísticos ou paisagísticos, de valor histórico, cultural ou ambiental – bem como nos casos omissos desta lei.

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

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

II – harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

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

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

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

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

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

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

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

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;

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

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

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

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

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

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

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

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

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

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

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

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

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

**Art.6º-** Para efetivar as premissas relacionadas no artigo anterior serão observadas as seguintes diretrizes:

I – Definição do espaço urbano – dimensionamento e localização do espaço de acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implementação de infra-estrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com estabelecimento de limites aptos a perfeita identificação e fiscalização.

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

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

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

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

**Art.7º** -Os alvarás de construção e licença de localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana somente poderão ser expedido se forem observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentadas.

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

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

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

**Art. 10** - O município fica dividido em área urbana e área rural.

§ 1º Considera-se área urbana do município, a área compreendida dentro do perímetro urbano que reza as Leis de nº 796/1985, nº 924/1989, nº 954/1990, nº 1.022/1991 e a Lei nº 1638/2004.

§ 2º Considera-se área rural, toda a área municipal não abrangida pela área urbana, destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento e de mineração.

§ 3º Somente será permitida a transformação de porção da Zona Rural em Zona Urbana, quando não estiverem ociosos mais de 40 % (quarenta por cento) dos lotes urbanos existentes no município, houver parecer favorável do conselho do Meio Ambiente e a área abrangida atender a todas as seguintes condições:

I – Não esteja localizada em Zonas de Preservação Ambiental, tais como área de vegetação de preservação permanente, áreas de banhado, áreas alagadiças sem condições de drenagem, áreas de nascentes e olhos d'água;

II – seja contígua à área de ocupação urbana;

III – Tenha condições favoráveis para implantação de infra-estrutura urbana.

## **CAPITULO II DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO**

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

**Art. 12-** A área urbana da sede do município de Paim Filho fica dividida, para efeito da presente lei, em zonas distintas de utilização sendo a seguinte listagem de usos permitidos em cada zona:

1º - Na zona comercial Z.C.1, serão permitidos os seguintes usos:

1. Residências individuais e coletivas;

2. Estabelecimento de ensino;
3. Bibliotecas e Museus;
4. Templos;
5. Clubes de uso recreativos ou esportivos;
6. Edifícios públicos;
7. Comércio varejista
8. Mercados e supermercados;
9. Casas de espetáculos e diversões;
10. Escritórios e consultórios em geral;
11. Bancos e estabelecimentos financeiros;
12. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
13. Padarias e confeitarias;
14. Hotéis;
15. Laboratório de análises;
16. Imprensa, editoras e instalações de rádio difusão e televisão;
17. Lavanderias;
18. Postos de abastecimento para veículos motorizados.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

- a) Para uso residencial 0,75(zero vírgula setenta e cinco) e 60 % (sessenta por cento)
- b) Para os demais usos 0,80 (zero vírgula oitenta) e 75 % (setenta e cinco por cento).

Para o caso de uso múltiplo, o índice considerado será o menor e a taxa de ocupação será aplicada para cada uso distintamente.

2º - Na zona comercial Z.C.2 serão permitidos os seguintes usos:

1. Comércio atacadista;
2. Depósito em geral para produtos não inflamáveis ou explosivos, ou que possam produzir gases ou emanações nocivas;
3. Terminais de transportes coletivos;
4. Residências individuais ou coletivas;
5. Comércio varejista;
6. Mercados e supermercados;
7. Escritórios em geral;
8. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
9. Padarias e confeitarias;
10. Postos de abastecimento para veículos motorizados;
11. Pequenas indústrias não incomodas e não perigosas.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

0,75 (zero vírgula setenta e cinco) e 75 % (setenta e cinco por cento)

3º - Na zona especial Z.E. 1, serão permitidos os seguintes usos:

1. Parques e jardins públicos;
2. Locais para a prática de esportes ao ar livre;
3. Ginásio de esportes;
4. Parque de exposições;
5. Estacionamento descoberto de veículos.

4° - Na zona especial Z.E. 2, serão permitidos os seguintes usos:

1. Hospitais, casas de saúde e ambulatórios;
2. Laboratório e análises;
3. Consultórios médicos;
4. Farmácias e drogarias;
5. Estabelecimento de serviços fúnebres.

5° Na zona especial Z.E. 3, serão permitidos os seguintes usos:

Parques e jardins públicos;

1. Clubes de uso recreativo e esportivo;
2. Residências unifamiliares.

Para as zonas especiais, o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação serão decididos, caso a caso, pelo Conselho do Plano Diretor.

6° - Na zona industrial Z.I.1, serão permitidos os seguintes usos:

1. Indústria de qualquer tipo, exceto as perigosas ou nocivas (com tratamento de efluentes);
2. Residência de zeladores;
3. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
4. Ambulatórios;
5. Depósito de produtos básicos para a indústria.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

0,75 (zero virgula setenta e cinco) e 75% (setenta e cinco por cento).

7° - Na zona residencial Z.R.1, serão permitidos os seguintes usos:

1. Residências individuais;
2. Mercados e supermercados;
3. Templos;
4. Estabelecimento de ensino;
5. Escritório e consultório para profissionais liberais;
6. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
7. Padarias e confeitarias;
8. Pequenas oficinas não incômodas;
9. Lavanderias;
10. Casas de espetáculos e diversões.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

c) Para uso residencial 0,75 (zero virgula setenta e cinco) e 60 % (sessenta por cento)

d) Para os demais usos 0,80 (zero virgula oitenta) e 75 % (setenta e cinco por cento).

Para o caso de uso múltiplo, o índice considerado será o menor e a taxa de ocupação será aplicada para cada uso distintamente.

8° Na zona residencial Z.R.2, serão permitidos os seguintes usos:

1. Residências unifamiliares;
2. Mercados e supermercados;
3. Templos;

4. Estabelecimentos de ensino;
5. Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
6. Padarias e confeitarias.

O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente:

0,70 (zero virgula setenta ) e 40% (quarenta por cento).

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

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

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

I – **Índice de aproveitamento(IA)** – tem como objetivo regulamentar às densidades de construção para as atividades urbanas de acordo com os objetivos de cada zona, observando o seguinte:

- a) IA e o numero que multiplicado pela área do terreno estabelece a área de edificação permitida;
- b) Para calculo do IA na atividade residencial não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilotis quando livre no mínimo em 50%, estacionamentos, terraços, sacadas, apartamento de zelador e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações;
- c) Para calculo do IA nas atividades comerciais, de prestação de serviços, Industriais e institucionais não serão computadas áreas de pilotis, de estacionamento, de carga e descarga, condominiais quando houver, e área destinada à infra-estrutura básica: reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casa de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos e tratamento de efluentes;
- d) No calculo do IA nas atividades mistas (residenciais/comerciais), será considerado o índice maior permitido na zona.

II - **Afastamento frontal (AF)** – tem como objetivo a reserva de área para futuros alargamentos viários alem de permitir uma ampliação visual do espaço urbano aliado a melhores condições de aeração dos espaços públicos, observando o seguinte:

- a) AF e a distancia mínima entre a edificação e a testadas do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta com exceção de construção em madeira que devera ter recuo de no mínimo 04 (quatro) metros alem do alinhamento;
- b) O afastamento frontal para pavilhões, depósitos, unidades mistas de deposito e de 06 (seis) metros;
- c) O afastamento frontal para residências e de 03 (três) metros;
- d) Na zona central não será exigido AF para nenhuma atividade;

- e) Serão permitida a construção de sacadas em balanço sobre o AF, desde que não atinjam o futuro alinhamento do logradouro e ate um máximo de 2,0 (dois) metros a partir da fachada externa do prédio;
- f) A construção de marquises será permitida no passeio publico e desde que respeitada altura mínima de 2,5 (dois virgula cinco) metros contados a partir do nível máximo do passeio ate o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura da marquise;
- g) As calçadas deverão ter no mínimo 3,5 (três metros e cinqüenta centímetros) de largura nas avenidas e 2,5 (dois metros e cinquenta centímetros) de largura nas demais ruas, e deve obedecer ao nível do terreno, sem degraus tanto no sentido paralelo quanto vertical;
- h) O rebaixamento do meio fio para acesso à garagem deverá ser feito sem danos a arborização existente na calçada;
- i) Não será permitida nenhuma construção fora do alinhamento das demais construções.

**III – Afastamento Lateral e Fundos (ALF)** – tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar e insolação do espaço urbano e das edificações, observando o seguinte:

- a) Afastamento lateral e fundos, e distancia entre edificação e as divisas laterais do terreno (compreendendo os lados e fundos do terreno), proporcional à altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano da fachada correspondente;
- b) Será permitida construção na divisa de residência de ate 02 pavimentos, desde que a faixa edificavel não ultrapasse 50% da divisa lateral (frente/fundos) e obedecido os demais dispositivos da presente lei e demais normas legais e regulamentares;
- c) Será permitida junto às divisas a construção e circulações verticais;
- d) As sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o AL ate o Maximo de 1,50m desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,70m da divisa lateral correspondente;
- e) Nas residências ate 02 pavimentos as sacadas poderão manter um afastamento mínimo de 1,50m das divisas.

**IV - Altura (H)** – As edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos ou com altura igual ou superior a 10 (dez) metros, medida do piso do pavimento térreo até o piso do pavimento mais elevado, deverão ser servidas por elevador. Para calculo da altura será computado o ultimo pavimento, quando este for de uso exclusivo de pavimento, ou destinado à dependência de uso comum ou destinado ao zelador. O dimensionamento e as características gerais de funcionamento dos elevadores deverão obedecer ao que estabelece a NBR 7192 da ABNT.

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

**Art.16** – No caso dos terrenos com acesso através de servidão de passagem também será aplicado o disposto neste capitulo.

**Art.17** – As edificações deverão ainda observar as limitações decorrentes das normas relativas aos serviços de telecomunicações, energia elétrica e a navegação aérea expedidas pelos órgãos ou entidades competentes.



**Art.18** – Em terrenos em aclive ou declive, a altura será computada sempre em relação ao nível médio de passeio público.

**Art. 19** - Serão consideradas zonas de preservação paisagística Natural, aquelas destinadas à preservação dos atributos biofísicos significativos da área, em razão de sua localização, estrutura fisiográfica ou funções de proteção à paisagem e à saúde ambiental.

- As zonas de preservação paisagística natural ficam sujeitas a regime urbanístico especial, definido pelo município a cada caso, em atenção às peculiaridades de cada Zona, de forma a promover a integração dos projetos propostos para a preservação dos atributos biofísicos significativos da área.
- Nas zonas a que trata este artigo, o parcelamento do solo, seu uso, os índices de aproveitamento, ocupação e altura, e o exercício de atividade compatível serão definidos pelo município em cada caso, sendo obrigatório que:
  - a) Edificações não sobrepujem a altura das copas das árvores, quando próximas a matas naturais ou cultivadas, ou a árvores declaradas imunes de cortes;
  - b) As edificações e os parcelamentos se realizarem sem abate da vegetação arbórea existente – salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo município;
  - c) Os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integram as áreas públicas;
  - d) As áreas contíguas a corpos d'água sofram tratamento que as integrem à paisagem ribeirinha ou lagunar;
  - e) Os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra sejam previamente autorizados pelo município.

**Art. 20** - Serão consideradas zonas de preservação Permanente Legal, aquelas sujeitas à preservação permanente por disposição da Lei Federal ou Estadual.

§ 1º Serão consideradas Zonas de Preservação Permanente Legal as citadas no Art. 2º do código florestal, instituído pela lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965.

§ 2º São consideradas zonas de preservação permanente, as citadas no Art. 3º do Código Florestal lei Federal nº 4.771 de 15 de setembro de 1965.

§ 3º São consideradas zonas de preservação permanente legal, na forma do artigo 9º do código Florestal, aquelas ocupadas por florestas de propriedade particular, enquanto indivisas com outras sujeitas a regime especial, e que ficam subordinadas às disposições que vigorem para estas.

§ 4º Ficam, desde já, pelo só efeito desta lei, definida como zonas de Preservação Permanente Legal, as seguintes:

- I – A faixa marginal do Rio Inhandava, na largura mínima de 50 mt;
- II – A faixa marginal do Rio Apuae, na largura mínima de 50 mt,
- III – A faixa marginal do Rio Amuaba, na largura mínima de 50 mt,
- IV – A faixa marginal das sangas sem denominações, na largura mínima de 50 mt,
- VI – A faixa marginal do lageado Caçador, na largura mínima de 30 mt,
- VII – A faixa marginal do lageado dos Navegantes, na largura mínima de 30 mt,
- VII – A faixa marginal do lageado Berto Tigre, na largura mínima de 30 mt,
- VIII – A faixa marginal do lageado Pepino, na largura mínima de 30 mt,

- IX – A faixa marginal do lageado Pororó, na largura mínima de 30 mt,  
X – A faixa marginal do lageado Ouro, na largura mínima de 30 mt,  
XI – A faixa marginal do lageado Israel, na largura mínima de 30 mt.

**Art.21** – São consideradas Zona de Preservação Permanente Ecológica, os parques naturais (federal, estaduais e municipais), as praças e recantos destinados ao lazer ativo ou passivo da população.

§ único – Nas zonas de que trata este artigo, só se permite uso para lazer e fins científicos, desde que não ponham em risco as características ambientais, sendo proibido qualquer tipo de edificação, salvo quando imprescindível para conservação, fiscalização ou melhor utilização da área.

**Art.22** - Só com licença do município se fará à exploração e aproveitamento de substâncias minerais como ardósias, areias, pedras, cascalhos, saibros, granitos, quartzitos e outras de emprego imediato “in natura” na construção civil.

§ único – Incumbe ao proprietário ou usuário da área, autorizado a explorá-la, a recuperação da mesma, de forma estipulada pelo município. O proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável, com o usuário, na obrigação de recuperá-la.

**Art.23** - As áreas de mineração existentes no município, deverão ser objeto de projeto de recomposição da paisagem e de urbanização, atendendo o Decreto Federal nº 97.632 de 10 de abril de 1989, a Lei estadual nº 7.488 de 14 de janeiro de 1981, e o Decreto Estadual nº 30.527 de 30 de dezembro de 1981.

**Art.24** - O município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerado de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

**Art.25** – Constitui patrimônio histórico e cultural do município de Paim Filho, o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no seu território, que seja do interesse público conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente de atividade humana e do passar do tempo, em virtude de:

- a) Sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;
- b) Seu valor arqueológico, artísticos, bibliográficos, etnográficos ou folclóricos;
- c) Sua relação com a vida e a paisagem do município.

### **CAPITULO III DAS EDIFICAÇÕES**

**Art.26-** Qualquer edificação ou acréscimo, tanto público quanto particular no perímetro urbano e de expansão urbana, somente poderá ser executado após a concessão do alvará de licença de construção pelo município, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo Único** – as edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente lei, código de postura e código de obras do município.

**Art.27** – Toda e qualquer edificação de caráter publico e privado que envolve circulação de publico (pedestres) deve ser dotado de infra-estrutura para atender as pessoas portadoras de limitações e suas capacidades físicas e ou mentais.

§ 1º - as condições de infraestrutura se aplicam às edificações e aos espaços externos e internos e ou mobiliários urbanos;

§ 2º - ressalvadas as edificações em andamento;

**Art.28** – Todas as edificações para sua execução deverão ter Projetos das edificações como um todo, Projetos elétricos e Projeto com instalações hidrossanitárias com fossa séptica e sumidouros, obedecidas às normas brasileiras pertinentes e obedecendo as seguintes condições:

### **Seção I Projeto das edificações**

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

- a) planta arquitetônica dando a situação e localização mínima com projeção vertical da edificação a ser construída dentro do lote;
- b) situar rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais como a dimensão das divisas do lote, o afastamento da edificação em relação das divisas ou a outra edificação por ventura existente as cotas de largura do logradouro e do passeio contíguos ao lote e orientação do norte magnético;
- c) indicação do numero do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- d) indicação da quadra a que pertence o lote;
- e) Plantas de situação na escala de 1:1000
- f) Plantas de localização na escala de 1:250
- g) Plantas baixas, cortes e fachadas na escala de 1:50
- h) Corte transversal e longitudinal;
- i) elevação da fachada principal voltada para a via publica;
- j) planta da cobertura com indicação dos caimentos;
- k) planta baixa contendo divisórias, localizações e dimensões das esquadrias, aparelhos sanitários, pias, tanques, área útil, dependências com finalidade, espessura das paredes corte transversal e longitudinal e dimensões totais externas.

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

- a) Cor azul para as áreas existentes;
- b) cor amarela, para as partes a serem demolidas;
- c) Cor vermelha, para as partes a serem reformadas ou construídas;

### **Seção II Projeto elétrico**

§3º- o projeto elétrico deverá ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, contendo as indicações de lâmpadas, tomadas, interruptores, quadro de medidores,

circuitos, quadros de cargas com o Maximo 12 pontos por circuitos ou carga máxima de 1.200 watts, com exceção dos chuveiros, ar condicionado, outro aparelho que necessite de mais de 1.200 watts, localização do poste do qual deverá ser efetuada a ligação bem como outras referências necessárias as perfeitas compreensões do projeto.

Todas as edificações deverão ser promovidas de instalações elétricas, executadas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e NBR 6689 da ABNT e o regulamento de instalações consumidoras da RGE. As reformas e ampliações deverão atender integralmente às normas da ABNT e RGE.

### **Seção III**

#### **Projeto Hidrossanitarios**

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

a) Nas edificações situadas em vias não servidas por esgoto cloacal, deverão ser instalados fossas sépticas e sumidouros obedecendo às seguintes especificações:

I – quanto à fossa séptica:

-deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;

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

b) O sumidouro devera ter volume mínimo de 6,00m<sup>3</sup> (seis metros cúbicos) e distante 1,50m (um metro e meio) de todas as divisas;

I – quanto ao sumidouro:

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

- deverão localizar-se a, no mínimo 20 (vinte) metros do posto de abastecimento de água potável.

c) quando houver ampliação do prédio existente a fossa e o sumidouro deverão ser ampliados para atender a nova edificação de acordo com normas da ABNT;

d) não serão permitidas ligações das fossas sépticas ou de sumidouros diretamente no coletor publico pluvial;

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

### **Seção IV**

#### **Aprovação dos Projetos**

§5º - Para efeito de aprovação de Projetos ou concessão de licença o proprietário devera apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – Para aprovação do Projeto:

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

- b) Projetos de arquitetura, elétrico, hidrossanitário, plantas de situação e localização, com o mínimo três jogos completos assinados pelo proprietário ou procurador legal, e pelo responsável técnico pelo projeto e execução da obra;
- c) após visto, pelo mínimo, um dos jogos já aprovados será devolvido ao requerente, ficando o outro arquivado na Prefeitura Municipal.

II – Para a concessão de licença:

- a) Apresentar memorial descritivo, constando metragem a ser construída, finalidade, tipos de materiais a serem usados, bem como o número do lote, a quadra e logradouro público.

**Art.29-** as edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei ou com as demais normas estabelecidas em outras legislações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do município.

**Art.30** – As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificados a Prefeitura Municipal, que após exame, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

**Art.31** – Após a aprovação do projeto e comprovado o recolhimento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal, fornecera o Alvará de Construção, válido por dois anos, cabendo ao proprietário requerer revalidação pelo mesmo período de tempo.

**Art.32** – A Prefeitura Municipal terá prazo de quinze dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

#### **CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA**

**Art. 33** – A execução da obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto ou a concessão da licença e expedido o Alvará de Construção.

**Art. 34** – uma obra será considerada iniciada assim que tiver com os alicerces prontos.

**Art.35** – Deverá ser mantido na obra o Alvará de construção, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura.

**Art. 36** – Não será permitida, sob pena de multa, executar a obra com a utilização de material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para descarga e remoção.

**Art. 37** – Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transitar pelo logradouro público.

**Art. 38** – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que dois terços do passeio público, deixando o restante livre e desimpedido para os transeuntes.

#### **CAPÍTULO V**

## DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

**Art. 39** – Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidro-sanitárias.

**Art. 40** – Estando concluída a obra o proprietário ou procurador legal poderá requerer a vistoria da edificação da Prefeitura, ficando a mesma obrigada a expedir a Carta de Habite-se pelo Sr. Prefeito Municipal no prazo de 15 (quinze dias), a contar da data do protocolo do requerimento.

**Art. 41** – Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para a expedição do Habite-se.

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

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

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

**Art. 42** – Ao requerer o Habite-se, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

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

II – Para edificações industriais:

- a) Requerimento à Prefeitura Municipal;
- b) Memorial com as instalações de prevenção de incêndio em três vias, com ART da execução e manutenção;
- c) Licença de operação, expedida pela Secretaria da Agricultura e Meio Ambiente.

III – Para as demais edificações:

- d) Requerimento à Prefeitura Municipal;
- e) Carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;
- f) Planilha de individualização das áreas, em duas vias, quando for o caso;
- g) Memorial das instalações para a prevenção de incêndio, em 03 (três) vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;
- h) ART, da central de gás, quando for o caso.

**Art. 43** – O requerimento para o Habite-se deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

**Art. 44** – Poderá ser concedido o Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente uma das outras, constituindo cada uma delas uma unidade definida.

**Parágrafo Único** - Nos casos de habite-se parcial, o acesso às unidades deverá ser independente dos acessos às obras.

**Art. 45**– Se, por ocasião da vistoria para o habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I – o responsável técnico será autuado, conforme o que dispõe este código;

II - o projeto deverá ser regularizado, caso as alterações possam ser aprovadas;

III – deverão ser feitas as demolições ou as modificações necessárias à regularização da obra, caso as alterações não possam ser aprovadas.

**Art. 46** – A concessão de habite-se pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

**Art. 47** – Poderá ser concedido Carta de Habite-se, ou seja, quando o prédio for composto de parte residencial e comercial estando apenas parte dela concluída. Assim também, quando se tratar de apartamentos ou mais de uma edificação no mesmo lote e um ou mais deles estiver concluído.

**Art. 48** – A Prefeitura Municipal fornecerá o habite-se no prazo máximo de 07 (sete) dias.

## **CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 49** – As fundações deverão ser executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites de sua capacidade.

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

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

§ 3º - Sempre que necessário efetuar cortes no terreno, profundidade igual ou superior a um metro, deverá deixado um recuo mínimo de um metro da divisa.

## **DAS PAREDES**

**Art. 50** – As espessuras mínimas das paredes previstas por esta lei, estão vinculadas às dimensões dos tijolos, normatizados pela NBR 8041 da ABNT.

**Art. 51** – As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas, deverão ter espessura mínima igual ao comprimento de um tijolo comum maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado deitado. As paredes internas das unidades deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado de pé.

**Art. 52** – As paredes poderão ter espessura inferior às estabelecidas neste capítulo quando, em consequência de emprego de material especial, apresentarem condições de condutibilidade calorífica e sonora, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes às que são construídas e obtidas com tijolos maciços mediante comprovação por laudos de ensaio procedido de laboratório oficial.

**Art. 53** – Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

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

## **CAPÍTULO VII DAS ESCADAS RAMPAS E CORREDORES**

**Art. 54** – As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2,00 (dois) metros e obedecerão às seguintes larguras mínimas:

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

II – escadas internas de uma economia, em prédios de uma habitação coletiva ou de escritório – 1,00 m (um metro).

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

IV – escadas que atendam mais de uma unidade autônoma em prédios de escritório – 1,50 m (um metro e meio);

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

a) 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para área de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

b) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para área entre 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados)

c) 2,00 m (dois metros) para áreas superiores a 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

**Art. 55** – Os degraus deverão Ter no mínimo 19 cm. (dezenove centímetros) de altura e 27 cm (vinte e sete centímetros) de largura. Se, de uso coletivo deverão ser revestidos de antiderrapante e possuir pelo mínimo um corrimão.

**Art. 56** – É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), sempre que o numero de degraus consecutivos seja superior a 16 (dezesseis).

**Art. 57** – As rampas destinadas a uso de pedestres terão:

I – passagem com altura mínima de 2,00 m (dois metros);

II – largura mínima de:

a) 1,00 m (um metro) para o interior das unidades autônomas;

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



c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços.  
III - declividade máxima correspondente a 10% (dez por cento) em seu comprimento;  
IV – piso antiderrapante;  
V – corrimão.

**Art. 58** – As rampas destinadas a veículos terão:  
I – passagem com altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros);  
II – declive máximo de 15% (quinze por cento);  
III – largura mínima de:  
a) 3,00 (três metros), quando destinados a um único sentido de trânsito;  
b) 5,00 (cinco metros), quando destinados a dois sentidos de trânsito;  
IV – piso antiderrapante.

**Art. 59** – Os corredores terão:  
I – pé direito livre, no mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);  
II – largura, no mínimo de:  
a) 1,00 (um metro) para o interior de unidades autônomas;  
b) 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para uso comum em prédios de habitação coletiva;  
c) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para uso comum em prédios comerciais e de serviços.  
III – aberturas de ventilação no mínimo, a cada 15 m (quinze metros), dimensionadas de acordo com normas da ABNT.

## **CAPÍTULO VIII DAS COBERTURAS**

**Art. 60** – As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.

**Art. 61** – Quanto à cobertura tiver declividade para a via pública, as águas pluviais deverão ser recolhidas através de calhas e conduzidas por consultores que passem por baixo dos passeios públicos até a via pública.

**Art. 62** – As águas pluviais deverão esgotar dentro do limite não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos.

**Art. 63** – As coberturas de qualquer natureza, deverão obedecer às normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e acondicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

## **CAPÍTULO IX DOS MUROS**

**Art. 64** – Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardins deverão ter altura máxima de 0,80 m (oitenta centímetros), não computado o muro de arrimo.

Parágrafo único – Será admitida maior altura quando o material usado permitir a condutividade visual.

**Art. 65** – Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim, a altura máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 66** – Para terrenos não edificados localizados em vias pavimentadas, será obrigatório o fechamento no alinhamento por muro de alvenaria, cerca viva, gradil ou similar, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

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

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

## **CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS**

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO XI DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS**

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

**Art. 72** – As águas das rampas de lavagem, lubrificação e lavagem de pára-brisa deverão ser coletadas, em sumidouros fechados, por tampa de concreto armado.

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

## **CAPITULO XII DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES**

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

**Art. 75** – A Prefeitura Municipal ciente de qualquer irregularidade que esteja ocorrendo em qualquer obra notificará o proprietário responsável, expedindo notificação visada pelo Sr. Prefeito, exigindo o cumprimento do presente código.

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

**Art. 77** – O infrator será autuado:

- I – quando houver inicio da obra sem alvará de Licença da Prefeitura.
- II – quando não for cumprida a notificação no prazo regulamentar;
- III – quando houver embargo ou interdição.

## **CAPITULO XIII DAS EDIFICAÇÕES RURAIS**

**Art.78** – Os chiqueiros, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, deverão obrigatoriamente localizar-se nas áreas rurais do Município;

**Art. 79** – As economias numeradas no artigo anterior existente em vilas e povoados do município, deverão obedecer ao seguinte:

- I – Possuir muros divisórios, com 3 m (três metros) de altura mínima separando-os dos terrenos limítrofes;
- II – Conservar distância mínima de 2,5 m (dois metros e meio) entre a construção e a divisa do lote;
- III – Possuir sarjetas de revestimento impermeável para águas residuais e sarjetas de contorno para as águas das chuvas;

IV – Possuir depósito para estrume, a prova de insetos e com a capacidade para receber a produção de 24 h (vinte e quatro horas) e que deve ser diariamente removido para área destinada.

V – Possuir depósito para forragens, isolado da parte destinada aos animais e devidamente vedada aos ratos;

VI – Manter completa separação entre possíveis compartimentos para empregados e a parte destinada aos animais;

VII – Obedecer a um recuo de pelo menos 20 m (vinte metros) do alinhamento do logradouro.

**Art. 80** – Na infração de qualquer artigo deste capítulo, será imposta a pena de multa de 20 % (vinte por cento) da URM municipal por infração.

#### **CAPÍTULO XIV DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS**

**Art.81** – A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pela Prefeitura Municipal, após o proprietário requerer por escrito.

**Art.82** – Constitui-se obrigação para o proprietário à fixação da placa de numeração em local visível da rua.

#### **CAPÍTULO XV DOS LOTEAMENTOS**

**Art.83** – Os loteamentos na área urbana de Paim Filho obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º - Os terrenos comuns (residenciais, comerciais ou mistos), terão que possuir área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros).

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

§ 3º - A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, salvo os loteamentos industriais cujos lotes forem maiores de 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.

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

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

§ 6º - Será obrigatória a reserva de uma faixa mínima “non identificandi” ao longo das:

- a) águas correntes – de acordo com o art, 20 desta lei;
- b) das águas dormentes a das fixas de domínio publico das ferrovias, dutos e rodovias – 20 m (vinte metros) de cada lado.

## **CAPITULO XVI DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Art. 84** – Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura serão responsáveis técnicos por projetos de edificações e suas especificações.

**Art. 85** – A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

## **CAPÍTULO XVII DOS ESTACIONAMENTOS**

**Art. 86** – Tem-se como padrão de estacionamentos:

- I – Residencial – 01 vaga por unidade habitacional ou apartamento
- II – Comercial – 01 vaga para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área

construída.

**Parágrafo único** – Os apartamentos residenciais, cuja área seja superior a 160 m<sup>2</sup> deverão ter no mínimo 02 (dois) boxes para estacionamento.

## **CAPÍTULO XVIII DO SISTEMA VIÁRIO**

**Art. 87** – o sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integradas como suporte físico da circulação urbana.

**Art. 88** – As vias que compõem o sistema viário classificam-se em:

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

II – Avenidas – de denominações específicas, com gabarito mínimo 15,00 m (quinze metros), e passeio publico mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 8%, que se destinam ao fluxo de trânsito de veículos e pedestres.

III – Ruas Principais – de denominação específicas, com gabarito mínimo de 12,00 m (doze metros), passeio publico de no mínimo 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 10 %.

IV – Ruas secundárias – com gabarito mínimo 10,00 m (dez metros) e passeio publico de no mínimo 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade de no máximo 12 %.

**Art. 89** – Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários, bem como de abertura de novas vias obedecerão às normas legais e regulamentares previstos por esta Lei.

**Art. 90** – Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros obedecerão às normas e regulamentos e deverão ser atualizadas periodicamente.

## **CAPÍTULO XIX DOS EMBARGOS**

**Art. 91**– Toda a obra em andamento sem autorização, seja ela construção, reforma ou reconstrução será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades quando:

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

**Art. 92** – Qualquer obra poderá ser totalmente ou parcialmente paralisada em caráter definitivo ou provisório nos seguintes casos:

- I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II – obras em andamento com riscos aos operários e ao público.

**Art. 93** – Não atendida a interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente Ação Judicial.

## **CAPÍTULO XX DAS MULTAS**

**Art. 94** – A aplicação das penalidades previstas nesta Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem de regularização da mesma.

**Art. 95** – As multas serão calculadas por meio de URM ( Unidade de Referência Municipal) e obedecerá ao seguinte:

1º - iniciar ou executar obras sem Licença ou em desacordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal:

I – edificação com área até 60 m <sup>2</sup>	100 URM
II – edificação com área entre 60 a 75 m <sup>2</sup>	150 URM
III – edificação com área entre 75 a 100 m <sup>2</sup>	200 URM
IV – edificação com área entre 100 a 200 m <sup>2</sup>	250 URM
V – edificação com área acima de 200 m <sup>2</sup>	300 URM

2º - construir em desacordo com o termo de alinhamento ou demolir prédio sem licença aplica-se ao índice e proporções do parágrafo anterior.

**Art. 96** - O proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado revel e reincidente, quando as multas serão aplicadas em dobro.

## **CAPÍTULO XXI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 97** – A infração a qualquer dispositivo desta lei poderá acarretar, sem prejuízo de medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades: multa, embargo e interdição de atividade de canteiro de obras ou de construção e demolição do imóvel ou de partes de imóveis em desacordo com as disposições desta lei.

**Art. 98** – A infração a qualquer dispositivo desta lei que implique perigo de caráter público ou pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

**§ Único** – O desrespeito ao embargo ou interdição, independentes de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de 200 URM, por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargado e cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

**Art. 99** – A infração dos dispositivos desta lei que não implique perigo ensejará notificação ao infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

**§ 1º** - O decurso do prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa sujeitará o infrator a:

I – Multa conforme valores específicos no parágrafo segundo deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;

II – embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

**§ 2º** - São os seguintes os valores das multas aplicáveis, conforme o tipo de infração:

- a) Apresentar projeto para exame da Prefeitura Municipal com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: 130 URMs;
- b) Executar obra em desacordo com o projeto: 65 URMs;
- c) Edificar sem licenciamento: 65 URMs;
- d) Edificar ou usar o imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando a logradouro público: 130 URMs;
- e) Executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 130 URMs por dia;

- f) Utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços para indústria sem licença de funcionamento e localização ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei: 130 URMs por dia.

**Art. 100** – Todo munícipe que for notificado terá prazo de 15 dias para sua defesa.

**Art. 101** - A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e dê suas normas regulamentares, bem como, não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

## **CAPITULO XXII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITORIAS**

**Art. 102** – O Conselho Municipal do Meio Ambiente – COMMA terá funções de gestor dos programas e ações urbanísticas bem como auxiliar na solução dos casos especiais além das funções que lhe forem pertinentes.

**Art. 103** – Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral deverão obedecer aos dispostos nesta Lei e a legislação específica municipal e federal.

**Art. 104** – Os proprietários que derem entrada a projetos de construção na Prefeitura Municipal até a data da promulgação da presente lei, terão prazo de 01 (um) ano para iniciarem as obras. Decorrido este prazo sem que as obras tenham iniciado, deverão adequar-se as normas desta Lei.

**Art. 105** – Os proprietários que possuem atualmente chiqueiros, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, dentro do perímetro urbano, terão prazo de 01 (um) ano, a partir da promulgação desta Lei, para retirarem estas instalações do perímetro urbano. No caso de descumprimento poderão sofrer interdições sem prejuízo de pena pecuniária de multa.

**Art. 106** – As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, terão prazo de 01 (um) ano, a contar da promulgação desta lei, para implantarem este sistema.

**Art. 107** – As edificações deverão obedecer às normas de segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

**Art. 108** – Em caso de empreendimentos no município, sob competência da União e do Estado, potencialmente degradadores do meio ambiente natural e cultural ou que afetem o conforto e a segurança dos munícipes, deverá haver audiência pública das autoridades municipais e da população interessada.

**Art. 109** – Conforme previsto no art. 145, III, da constituição federal, disciplinada pelo decreto lei 195, de 24.02.1967 e regida pela Lei nº 046/89, de 20 de dezembro de 1989, toda a melhoria feita pelo poder público que resultar em valorização do imóvel urbano deve ser ressarcido aos cofres públicos calculado mediante critérios do Código Tributário Municipal.

**Art. 110** - A Lei de Diretrizes Urbanas, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.



§ 1º É parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º A LDU deverá ser revista, pelo menos, a cada 03 (três) anos.

§ 3º No processo de elaboração, de revisão e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II - a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III - o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

**Art. 111** - Os casos omissos nesta Lei permanecem regidos pelas Leis Municipais 1.397/98 que institui o Código de Posturas do Município, 1.398/98 que institui o Código de Obras do Município e 1.399/98 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município; e demais casos serão resolvidos pelo Setor Técnico da Prefeitura, ouvido o COMMA.

**Art. 112** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 113** – Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PAIM FILHO,  
18 de Setembro de 2006.

**PAULO HENRIQUE BAGGIO,**  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Carlos Humberto Dall Prá,  
Secretário da Administração.