

LEI COMPLEMENTAR Nº 172, DE 24 DE AGOSTO DE 2023.

Dispõe sobre alterações do arcabouço de legislações que contemplam o Plano Diretor Municipal, a saber: LC 150, 151, 152, 153, 154 155 e 156, e dá outras providências.

LUIZ CLÓVIS DAL PIVA, Prefeito do Município de Guatambu, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e na forma da lei, **FAZ** saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sancionou a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N. 150/2022

Art. 1º Fica alterada a Lei Complementar n. 150/2022, que instituiu o Plano Diretor Municipal (PDM), na forma que especifica abaixo:

“Art. 74. Fica criado o Conselho Municipal da Cidade (CONCIDADE), órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva que será o órgão responsável pelo acompanhamento, controle da implantação e gestão do Plano Diretor Municipal de Guatambu, composto de 13 (treze) membros, os quais devem ser eleitos na Conferência das Cidades, sendo:

I – 06 (seis) representantes da administração pública e seus suplentes;

II – 06 (seis) representantes da sociedade civil organizada e seus suplentes;

III – 01 (um) representante do Poder Legislativo e seus suplentes;

§ 1º O período de mandato dos conselheiros será definido no regimento interno.

§ 2º Cada Conselheiro terá suplência, que quando solicitado pelo titular para substituí-lo, terá direito ao voto.

§3º Os candidatos a representantes da sociedade civil indicarão sua suplência quando da inscrição para disputa do cargo. Os representantes da Administração Pública e do Poder Legislativo serão indicados, àqueles pelo Prefeito, estes pelo Presidente da Câmara de Vereadores.”

CAPÍTULO II

DA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N. 151/2022

Art. 2º Fica alterada a Lei Complementar n. 151/2022, que dispõe sobre os Perímetros Urbanos de Guatambu, conforme deliberação do Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, e devidamente aprovado em audiência pública.

§ 1º O Setor de Engenharia do Município, auxiliado pelos demais setores, promoverá adequação, atualização e correção dos mapas, no prazo de até sessenta (60) dias, a contar da publicação desta Lei, conforme e nos termos da deliberação do CONCIDADE e aprovado em audiência pública.

§ 2º O Setor de Engenharia do Município, auxiliado pelos demais setores, promoverá adequação, atualização e correção dos memoriais descritivos tabulares em coordenadas UTM, no mesmo prazo do parágrafo primeiro, conforme e nos termos da deliberação do CONCIDADE e aprovado em audiência pública.

CAPÍTULO III

DA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N. 152/2022

Art. 3º Fica alterada a Lei Complementar n. 152/2022, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano do Município de Guatambu, na forma que especifica abaixo:

“Art. 6º O Município de Guatambu fica dividido em Macrozonas conforme o Anexo 02, parte integrante desta Lei, que recebem a denominação como segue:

[...]

XII – Macrozona Produtiva 2 – MP2.

[...]

Art. 8º A Macrozona de Proteção de Manancial - MPM - Corresponde à porção do território municipal inserida em Área de Proteção de Manancial, representada pela bacia do Rio Tigre.

Parágrafo único, alterar largura de faixa de proteção, passar a vigorar da seguinte forma: “Parágrafo único. Esta área tem por diretriz proporcionar a ocupação urbana de modo sustentável e compatível com a bacia de abastecimento público

de água. Considera-se uma faixa marginais a qualquer curso d'água natural conforme a Lei 12.651/2012 – Código Florestal, ou posterior. Tem como objetivos:"

[...]

Art. 10. A Macrozona de Recuperação e Preservação Ambiental - MRPA - Corresponde à parte do território onde estão concentradas as médias e grandes propriedades rurais. Corresponde às áreas definidas pela Lei Federal nº 12.651/2012 - Código Florestal e suas posteriores alterações - como de preservação permanente. Abrange as faixas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água e ao redor das nascentes do Município, sendo essas áreas não parceláveis e não edificáveis. A intervenção nestas áreas restringe-se a correções em sistemas de escoamento de águas pluviais, de infraestrutura, de saneamento básico, de combate à erosão, implantação de equipamentos de suporte às atividades de recreação, desde que públicos e preferencialmente sem edificação, seguindo a legislação ambiental federal pertinente.

Art. 11. A Macrozona Produtiva - MP - Corresponde às áreas ao longo dos eixos viários, representadas por uma faixa com 100 metros de largura, podendo ser flexível conforme disposto no §2º deste artigo, destinadas preferencialmente a atividades agroindustriais, comerciais, de produção econômica de pequeno, médio e grande porte e de oferta de serviços, passível de ocupação residencial desde que aprovado pelo corpo técnico da prefeitura, e prevendo-se as proteções para eliminar o conflito entre os usos vizinhos na mesma Macrozona Produtiva e entorno.

Art. 11-A. A Macrozona Produtiva 2 – MP2 – corresponde às áreas definidas no Mapa de Macrozoneamento Municipal, ao longo dos eixos viários, representadas por uma faixa com 100 (cem) metros de largura, podendo ser flexível, conforme o disposto no § 2º deste artigo, destinadas preferencialmente a atividades agroindustriais, comerciais, de produção econômica de pequeno, médio e grande porte e oferta de serviços, passível de ocupação industrial, desde que aprovado pelos técnicos da prefeitura, e prevendo-se as proteções para eliminar o conflito entre o uso entre vizinhos na mesma Macrozona Produtiva e entorno.

§ 1º Possuí como diretriz promover atividades voltadas à agroindústria, comércio e serviços industriais, proporcionando aumento da produtividade, agregando valor à matéria-prima local, sem, contudo, deixar de preservar o ambiente.

§ 2º Tem como objetivos:

I – Estimular atividade de geração de emprego e renda;

II – Fomentar a implantação de empresas no Município;

III – Apoiar a instalação de parques industriais;

IV – Minimizar impactos antrópicos e ambientais, diminuindo as possibilidade de



risco à saúde da população e de riscos ambientais;

V – Priorizar a implantação de indústria que incorporem mão de obra local em diferentes níveis de formação.

§ 3º O ponto de referência desta faixa será a partir da faixa de domínio da via. A faixa da Macrozona Produtiva terá largura mínima de 70 metros e largura máxima do tamanho de uma quadra industrial (610,00 metros).

§ 4º Deverá ser garantida coberturavegetal mínima de 20% (vinte por cento) com espécies arbóreas nativas, nos imóveis localizados na unidade territorial prevista neste artigo.

[...]

Art. 18. Será adotado o recuo mínimo obrigatório de 15,00m (quinze metros), contado a partir do limite externo da faixa de domínio, para as edificações em imóveis localizados de frente para as rodovias federais, estaduais e contornos viários, independente do zoneamento em que estejam inseridas, observadas as legislações federal e estadual vigentes, no que contempla as faixas não edificantes ao longo das rodovias.

Parágrafo único. Fica reduzida a faixa não edificável, a partir das linhas que definem a faixa de domínio das rodovias estaduais e federais delegadas ao Estado, nas parcelas de zonas urbanas municipais com adensamento residencial e/ou comercial consolidado até 13 de janeiro de 2021, até o limite de 5 (cinco) metros. (redação dada pela Lei Federal n. 6.766/1979 c/c Lei Federal n. 13.913/2019, e Lei Estadual n. 6.063/1982 c/c 18.072/2021)

[...]

Art. 28. Nos novos empreendimentos os zoneamentos deverão ser similares ao da região devendo o empreendedor determinar em conjunto com a equipe técnica do município na aprovação do loteamento as zonas a serem implantadas, sendo que nas vias arteriais e marginais poderá ser adotado a Zona de Comércio e Serviços (ZCS).

§ 1º As empresas já existentes e consolidadas, se ampliadas, poderão adotar na área ampliada o mesmo macrozoneamento na qual estão inseridas, sem prejuízo das atividades existentes, desde que a abertura da empresa tenha sido realizada antes da data de aprovação deste Plano Diretor.

§ 2º Em caso de conflito de parâmetros de uso e ocupação do solo entre aqueles determinados para o Macrozoneamento e para o Zoneamento, adotar-se-á o mais restritivo.

Art. 29. Considera-se para aplicação das normas de uso e ocupação do solo nas Zonas Urbanas, os seguintes tipos usos:



MUNICÍPIO DE
GUATAMBU

[...]

IV - INDUSTRIAL (I) : atividade pela qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, destinado à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal subdividida em:

[...].”

ANEXO 05 – TABELAS: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇO - ZCS			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 - H2 - H3	-	-
PÚBLICO	P1 - P3	P3 - P4	-
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1 - C2 - C3 - C6	C4 - C5	-
INDUSTRIAL	I1	I2	I3
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			360
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			414
Taxa de Ocupação Máxima (%)			90
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,05
	Básico		5,6 (a)
	Máximo		-
Número de Pavimentos	Base		3
	Torre		8 (b)
Altura máxima - H (m)	Base		11
	Torre		28 (c)
Taxa de permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo (m)			4 (d) (e) (f)
Afastamento Mínimos (m)	Lateral		(g)
	Fundos		(g)
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		12
	Esquina		14
(a) para o Perímetro Urbano da Sede, Fazenda Zandavali e Reub, demais locais (parcelamento planejado) adota-se CA Básico = 6,0			
(b) para o Perímetro Urbano da Sede, Fazenda Zandavali e Reub, demais locais (parcelamento planejado) adota-se número de pavimentos = 20			
(c) para o Perímetro Urbano da Sede, Fazenda Zandavali e Reub, demais locais (parcelamento planejado) adota-se H = 67 m			
(d) conforme artigo 18			
(e) para edificações de comércio e serviço admite-se edificar no alinhamento predial para a base.			
(f) para edificações de uso misto: habitacional com comércio e serviço, e base no alinhamento predial, admite-se recuo mínimo para a torre em 2,00 metros.			
(g) conforme tabela PIV 1 e tabela PIV 2, anexos desta lei, exceto para base, onde admite-se edificar na divisa do lote.			

[...]

Notas:

H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro / C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e

serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;

2. Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;

3. Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);

4. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;

5. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.

6. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;

7. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;

8. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.

ZONA RESIDENCIAL - ZR			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 – H2 – H3	-	-
PÚBLICO	P1 – P2	P3 – P4	-
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1 – C2 – C6	C3 – C4	C5
INDUSTRIAL	I1	I2	I3
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			360
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			414
Taxa de Ocupação Máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,05
	Básico		2,4
	Máximo		-



MUNICÍPIO DE GUATAMBU

Número de Pavimentos	Total	4
Altura Máxima - H (m)		12
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		20
Recuo Frontal Mínimo (m)		4,00
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral	1,50
	Fundos	1,50
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	12
	Esquina	14

Notas:

- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro / C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;*
- Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;*
- Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);*
- As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.*
- As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;*
- A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;*
- Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.*

ZONA EMPRESARIAL - ZE			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO



MUNICÍPIO DE GUATAMBU

HABITACIONAL	H3	H1 – H2	-
PÚBLICO	P1 – P2	P3 – P4	-
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1 – C2 – C3 – C4	C5 – C6	-
INDUSTRIAL	I1 – I2	-	I3
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			600
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			690
Taxa de Ocupação Máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		0,05
	Básico		4
	Máximo		-
Número de Pavimentos	Total		6
Altura Máxima - H (m)			18
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			30
Recuo Frontal Mínimo (m)			4,00
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		3,00
	Fundos		3,00
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		20
	Esquina		23

Notas:

- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;*
- Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);*



MUNICÍPIO DE GUATAMBU

3. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.
4. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;
5. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
6. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.

ZONA INDUSTRIAL - ZI			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	H3	H1 – H2	-
PÚBLICO	P1 – P2	P3 – P4	-
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1 – C2 – C3 – C4	C5 – C6	-
INDUSTRIAL	I1 – I2 – I3	-	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)		1200	
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)		1380	
Taxa de Ocupação Máxima (%)		50	
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	0,05	
	Básico	3	
	Máximo	-	
Número de Pavimentos	Total	6	
Altura Máxima - H (m)		18	
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		30	
Recuo Frontal Mínimo (m)		6,00	
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral	5,00	
	Fundos	5,00	

Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	30
	Esquina	35

Notas:

1. *H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro / C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;*
2. *Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);*
3. *As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.*
4. *As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;*
5. *A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;*
6. *Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.*

ANEXO 06 – TABELAS: PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO MUNICIPAL

MACROZONA RURAL - MR			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	-	-
PÚBLICO	-	-	-
COMÉRCIO E SERVIÇO	-	-	-
INDUSTRIAL	-	-	-
OCUPAÇÃO			



MUNICÍPIO DE GUATAMBU

Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)		20.000
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)		-
Taxa de Ocupação Máxima (%)		20
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	-
	Básico	0,4
	Máximo	-
Número de Pavimentos	Total	4
Altura Máxima - H (m)		-
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		20
Recuo Frontal Mínimo (m)		(a)
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral	2,00
	Fundos	2,00
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	-
	Esquina	-

Notas:

(a) *Conforme artigo 18.*

(b) *Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias.*

(c) *Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.*

1. *H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro / C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;*

2. *Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;*

3. *Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);*

4. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
5. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.
6. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;
7. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
8. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.

MACROZONA PRODUTIVA - MP			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	-	H1 – H2 – H3	-
PÚBLICO	-	P1	P2 – P3 – P4
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1 – C2 – C3 – C4	C5 – C6	-
INDUSTRIAL	I1 – I2	I3	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			450
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			-
Taxa de Ocupação Máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		-
	Básico		5
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	4
Altura Máxima - H (m)			-
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo (m)			(a)

Afastamentos Mínimos (m)	Lateral	2,00
	Fundos	2,00
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	15
	Esquina	20

Notas:

- (a) Conforme artigo 18.
- (b) Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias.
- (c) Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.
- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro / C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;
 - Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;
 - Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);
 - Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
 - As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.
 - As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;
 - A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
 - Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.

MACROZONA PRODUTIVA 2 - MP-2			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	(c)	-	H1-H2-H3

PÚBLICO	-	P4 (a)	P1-P2-P3
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1-C2-C3-C4	-	C5 - C6
INDUSTRIAL	I1-I2	I3	-
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			450
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			518
Taxa de Ocupação Máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		-
	Básico		3
	Máximo		-
Número de Pavimentos			4
Altura máxima - H (m)			-
Taxa de permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo (m)			4 (b)
Afastamento Mínimos (m)	Lateral		1,5
	Fundos		1,5
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		15
	Esquina		17

Notas:

- (a) e demais usos a critério da administração pública
 (b) conforme artigo 18
 (c) Zeladoria

- H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro / C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;*
- Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;*
- Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);*
- Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;*
- As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.*
- As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a*

recuos estabelecidos em legislação específica;

7. *A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;*

8. *Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.*

[...]

MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO 1 – MIT 1 (RIO URUGUAI)			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 – H2	H3	-
PÚBLICO	P1	P2	P3 – P4
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1	C6	C2 – C3 – C4 – C5
INDUSTRIAL	-	-	I1 – I2 – I3
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			1.000
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			1.250
Taxa de Ocupação Máxima (%)			40
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		-
	Básico		1,2
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	4
Altura Máxima - H (m)			-
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20
Recuo Frontal Mínimo (m)			(a)
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral		2,00
	Fundos		2,00
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra		20
	Esquina		25

Notas:

(a) *Conforme artigo 18.*

(b) *Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas*

de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias. (c) Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.

1. H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;
2. Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;
3. Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);
4. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
5. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.
6. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;
7. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
8. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.

MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO 2 – MIT 2			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	H1 – H2	-	H3
PÚBLICO	P1	P2	P3 – P4
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1	C6	C2 – C3 – C4 – C5
INDUSTRIAL	-	-	I1 – I2 – I3
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			500

Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)		600
Taxa de Ocupação Máxima (%)		60
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	-
	Básico	1,8
	Máximo	-
Número de Pavimentos	Total	4
Altura Máxima - H (m)		-
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		20
Recuo Frontal Mínimo (m)		4,00
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral	2,00
	Fundos	2,00
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	15
	Esquina	12

Notas:

(a) *Conforme artigo 18.*

(b) *Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias. (c) Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.*

1. *H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;*

2. *Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;*

3. *Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);*

4. Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;
5. As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.
6. As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;
7. A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;
8. Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.

MACROZONA EMPRESARIAL - ME			
USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	H3	H1 – H2	-
PÚBLICO	P1 – P2	P3 – P4	-
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1 – C2 – C3 – C4	C5 – C6	-
INDUSTRIAL	I1 – I2	-	I3
OCUPAÇÃO			
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)			600
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)			690
Taxa de Ocupação Máxima (%)			70
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo		-
	Básico		4
	Máximo		-
Número de Pavimentos		Total	6
Altura Máxima - H (m)			18
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)			20 (c)
Recuo Frontal Mínimo (m)			(a)

Afastamentos Mínimos (m)	Lateral	4,00
	Fundos	4,00
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	20
	Esquina	25

Notas:

(a) *Conforme artigo 18.*

(b) *Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias. (c) Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.*

1. *H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;*

2. *Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;*

3. *Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);*

4. *Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;*

5. *As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.*

6. *As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;*

7. *A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;*

8. *Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.*



MUNICÍPIO DE GUATAMBU

USO			
	ADEQUADO	TOLERADO	PROIBIDO
HABITACIONAL	H3	H1 – H2	-
PÚBLICO	P1 – P2	P3 – P4	-
COMÉRCIO E SERVIÇO	C1 – C2 – C3 – C4	C5 – C6	-
INDUSTRIAL	I1 – I2 – I3	-	-

OCUPAÇÃO		
Área Mínima do Lote de Meio de Quadra (m ²)		1200
Área Mínima do Lote de Esquina (m ²)		1380
Taxa de Ocupação Máxima (%)		50
Coeficiente de Aproveitamento	Mínimo	-
	Básico	1,2
	Máximo	-
Número de Pavimentos	Total	6
Altura Máxima - H (m)		18
Taxa de Permeabilidade Mínima (%)		20 (c)
Recuo Frontal Mínimo (m)		(a)
Afastamentos Mínimos (m)	Lateral	5,00
	Fundos	5,00
Testada Mínima do Lote (m)	Meio de quadra	30
	Esquina	35

Notas:

(a) Conforme artigo 18.

(b) Para os imóveis localizados de frente para rodovias Federais e Estaduais deverá ser observado o recuo mínimo de 15 metros, a partir do limite das faixas de domínio, em função das áreas non aedificandi às margens das rodovias. (c) Deverá ser reservada uma área de 20% do lote com cobertura vegetal arbórea de espécies nativas.

1. *H1: habitação unifamiliar / H2: habitação multifamiliar horizontal / H3: habitação multifamiliar vertical / P1: equipamento comunitário local / P2: equipamento comunitário municipal / P3: equipamento comunitário de impacto / P4: equipamento comunitário institucional / C1: comércio e serviço vicinal ou de bairro/ C2: comércio e serviço setorial / C3: comércio e serviço geral / C4: comércio e serviço específico 1 / C5: comércio e serviço específico 2 / C6: comércio e serviço transitório / I1: indústria de baixo impacto / I2: indústria de médio impacto / I3: indústria de alto impacto;*
2. *Os lotes com área de até 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) localizados nas esquinas terão suas dimensões acrescidas em 15% (quinze por cento) em sua área e testada;*
3. *Quando a Taxa de Permeabilidade não atinja o mínimo estipulado, deverá ser previsto a utilização de sistema com medidas compensatórias (captação, reservação e reutilização de água);*
4. *Na Zona de Comércio e Serviços a edificação poderá ser construída no alinhamento predial (frente), em sua totalidade da testada; e sobre as divisas laterais e /ou fundos, desde que não ultrapasse o limite de 50% (cinquenta por cento) da divisa em questão e não ultrapasse a TO máxima;*
5. *As edificações construídas nas divisas deverão ter paredes cegas com platibanda e com espessura mínima de 15cm (quinze centímetros). Admite-se paredes com espessura menor, desde que atenda ao disposto no art. 60 da Lei n. 155/2022.*
6. *As construções em áreas de faixa de domínio da união deverão obedecer a recuos estabelecidos em legislação específica;*
7. *A Zona de Recuperação e Preservação Ambiental (ZRPA) são áreas não parceláveis e não edificáveis;*
8. *Altura do pé direito considerado de 3,20m para uso comercial e 2,60m para uso residencial.*

CAPÍTULO IV

DA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N. 153/2022

Art. 4º Fica alterada a Lei Complementar n. 153/2022, que dispõe sobre o parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos e estabelece normas para regularização fundiária de áreas urbanas em Guatambu, conforme específica abaixo:

“Art. 13. Os loteamentos deverão ser dotados dos seguintes equipamentos urbanos:

[...]

VI – Lixeiras para coleta seletiva de lixo

[...]

§ 12º As lixeiras para coleta seletiva de lixo e suas respectivas normas, incluindo a quantidade, o tamanho, o modelo, as cores, identificação, entre outros, serão

regulamentadas por ato do Chefe do Poder Executivo, observado em todo o caso o sistema de coleta especial vigente e futuro.

I – o ato especificará a quantidade, o tamanho, o modelo, as cores, identificação, entre outros que se demonstrem necessários, inclusive com imagem/foto do modelo que é aplicado no sistema de coleta especial vigente e/ou no sistema em implementação e/ou no sistema que se implementará;

II – a presente norma aplica-se aos futuros loteamentos e loteamentos em andamento e não entregues;

III – em havendo projeto aprovado em conflito com a presente norma, fica facultado ao empreendedor a escolha entre seguir o projeto já aprovado ou adequar-se à norma vigente, esta última preferencialmente.

[...]

Art. 27. O percentual de áreas públicas a serem doadas para o Município, destinadas ao sistema viário e para fins institucionais, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba objeto do parcelamento, após descontar-se as áreas de APP.

[...]

§ 4º Nos loteamentos especificamente empresariais e/ou industriais, o percentual de áreas públicas total será reduzido, devendo contemplar, no mínimo, a área necessária ao sistema viário e mais área institucional de 6% (seis por cento) do somatório de área de lotes vendáveis, sendo 1% (um por cento) destinadas para área de equipamentos comunitários e 5% (cinco por cento) para área verde.”

Art. 27-A. Poderá o Poder executivo Municipal receber imóvel por doação, a título de antecipação de área institucional ou sistema viário, em futuro parcelamento de solo a fim de viabilizar a implantação de equipamentos públicos e rodovias em todo o território municipal, respeitando os seus Macrozoneamentos.

§ 1º A área recebida, nos termos do caput deste artigo, de pessoa física ou jurídica, será usada para o interesse público à ser definido pela administração pública;

§ 2º Poderão constar como doadores um único proprietário ou mais de um proprietário, em um único processo;

§ 3º Para todos os casos de antecipação de área institucional, a doação a que se refere o caput deste artigo fica limitada a 50% (cinquenta por cento) do total da área institucional destinada a equipamentos públicos comunitários e áreas verdes devidos no futuro parcelamento;

[...].”

Art. 5º A Lei Complementar n. 153/2022, que dispõe sobre o parcelamento e remembramento do solo para fins urbanos e estabelece normas para regularização

fundiária de áreas urbanas em Guatambu, passa a vigorar com a inclusão de capítulo sobre CONDOMÍNIOS DE PRÉDIOS VERTICAIS.

§ 1º A inclusão total de oito (8) artigos altera a sequência numérica de artigos da LC 153/2022, a partir do artigo 86, também dos capítulos, a partir do capítulo VII;

§ 2º Fica o Poder Executivo autorizado a promover alteração da sequência numérica de artigos da LC 153/2022, a partir do artigo 86, mediante compilação.

CAPÍTULO VII CONDOMÍNIOS DE PRÉDIOS VERTICAIS

“Art. 86. Consideram-se Condomínios Verticais as edificações constituídas de unidades autônomas destinadas a fins residenciais ou não residenciais, formados por mais de um bloco de unidades agrupados verticalmente em terreno único, com espaços e instalações de uso comum.

§ 1º A instituição do condomínio por unidades autônomas deverá ocorrer na forma prevista na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, ou legislação que a substituir;

§ 2º Os condomínios verticais poderão ser destinados total ou parcialmente para fins residenciais ou não residenciais, sendo admitido o uso misto (residencial e comercial), desde que o zoneamento esteja de acordo com o Plano Diretor Municipal onde o empreendimento estiver localizado, e que as unidades comerciais tenham acesso direto para a rua pública;

§ 3º Os condomínios verticais deverão ser registrados com esta nomenclatura no Cartório de Registro de Imóveis, com registro independente para cada unidade autônoma, indicando a fração ideal, área de uso comum e área privativa de cada condômino;

§ 4º A implantação de condomínios verticais com mais de 100 (cem) unidades autônomas, deverá, obrigatoriamente, obter a aprovação do Conselho da Cidade de Guatambú.

Art. 87. Os condomínios verticais somente poderão ser implantados na Macrozona Urbana, em lotes com área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados).

Art. 88. implantação de condomínios verticais deverá obedecer às seguintes condições:

I - Não poderão interromper o sistema viário existente ou projetado, previstos nos mapas anexos à Lei nº 154/2022;

II - O lote original deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio;

III - A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento serão os definidos pelo Plano Diretor de Guatambu, para a zona em que se situar o empreendimento, respeitados os recuos, afastamentos e área permeável mínima;

IV - A distância entre blocos de edifícios coletivos dentro de um mesmo lote deverá atender ao previsto neste Código de Obras no que se refere aos vãos de ventilação e iluminação, devendo os cálculos serem aplicados para cada unidade



individualmente, quando houverem instalações de permanência prolongada;

V - Será obrigatória a destinação de área gramada ou com outro material drenante, para infiltração das águas pluviais, numa proporção de no mínimo 10% (dez por cento) da área total do terreno, e quando a taxa de permeabilidade for maior, devido ao zoneamento, deve-se seguir a mesma, sendo permitida em até metade deste percentual a instalação de outro sistema de absorção;

VI - As vias públicas de acesso ao condomínio deverão atender as larguras mínimas indicadas nas alíneas abaixo:

a) para empreendimentos com até 64 (sessenta e quatro) unidades, a largura da via de acesso ao condomínio deverá ter, no mínimo, 12,00 m (doze metros);

b) para empreendimentos com 65 (sessenta e cinco) até 100 (cem) unidades, a largura da via de acesso ao condomínio deverá ter, no mínimo, 15,00m (quinze metros), ou em caso de vias de mão única, poderá ter, no mínimo, 12,00 (doze) metros de largura;

c) para empreendimentos que possuam entre 101 (cento e um) a 150 (cento e cinquenta) unidades, a largura mínima da via de acesso ao condomínio deverá ter 15,00m (quinze metros);

d) para empreendimentos que possuam entre 151 (cento e cinquenta e um) a 200 (duzentas) unidades, a largura mínima da via de acesso ao condomínio deverá ter 18,00m (dezoito metros);

e) para empreendimentos com mais de 200 (duzentas) unidades, a largura mínima da via de acesso ao condomínio deverá ter 24,00m (vinte e quatro metros);

f) nas áreas com potencial para implantação deste tipo de empreendimento, com mais de 64 unidades, que tiverem acesso para vias locais consolidadas, menores de 15,00m (quinze metros), será permitida a sua implantação, desde que estejam localizadas a no máximo duas quadras de via arterial com no mínimo 24,00m (vinte e quatro metros) de largura, quadra esta entendida como o percurso máximo da via arterial até o empreendimento e cujo tamanho varia de acordo com o zoneamento;

g) demais casos de interesse social poderão ser aprovados desde que passem por análise do setor de mobilidade urbana e do Conselho da Cidade.

VII - as vias internas ao empreendimento deverão obedecer ao seguinte:

a) quando destinadas à passagem de veículos e pedestres, com edificações em um só dos lados, as vias deverão ter largura mínima de 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, quando a via for de sentido duplo, e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada;

b) quando destinadas à passagem de veículos e pedestres e possuírem edificações em ambos os lados, as vias deverão ter largura mínima de 6,00m (seis metros) de pista de rolamento, quando a via for de sentido duplo, e 1,50m (um metro e meio) para o passeio em cada lateral;

c) quando destinadas somente à passagem de veículos, sem estacionamentos perpendiculares à via, as mesmas terão largura mínima de 3,00m (três metros) com fluxo em sentido único;

d) quando destinadas somente à passagem de pedestres a largura mínima deverá obedecer às Normas Técnicas da ABNT;



e) quando o empreendimento permitir o fluxo de veículos em apenas um sentido, dando condições de acesso em todos os blocos por este único fluxo, será permitida via de no mínimo 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para o passeio na lateral edificada, sendo obrigatória a existência de mão dupla no acesso ao condomínio, permitindo a entrada e saída de veículos de forma distinta.

VIII - deverá ser prevista área de estacionamento coberta ou descoberta, não inferior a 11,50m² (onze metros e cinquenta centímetros quadrados) para cada vaga, respeitando as dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros) de profundidade, na proporção de:

a) para fins residenciais, deverá ser reservada 1 (uma) vaga para cada 70,00m² (setenta metros quadrados) de área computável, sendo, no mínimo, 1 (uma) vaga por unidade;

b) para fins comerciais, deverá ser reservada 1 (uma) vaga para cada 60,00m² de área computável, sendo, no mínimo, 1 (uma) vaga por unidade, mais, no mínimo 20% (vinte por cento) do número total de vagas, para vagas rotativas.

IX - nas áreas de uso comum deverão ser reservadas vagas para pessoas com deficiência na proporção de 2% (dois por cento) do total das vagas e atendendo à Lei nº 13.146/2015 para sinalização de tais.

X - deverá ser prevista área destinada à recreação, lazer e atividades sociais para seus moradores, constituindo um ou mais espaços de uso comum, utilizando-se para sua composição os índices estabelecidos no atual artigo 161 da Lei nº 155/2022, e ainda:

a) deverá ter no mínimo 01 (um) espaço para cada 64 unidades, podendo ser agrupadas ou não e possuir área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por unidade, independentemente da quantidade de unidades do condomínio;

b) para cada espaço, a área de recreação coberta deverá conter no mínimo cozinha e sanitários;

c) os acessos às áreas de recreação e lazer, deverão observar as normas técnicas de acessibilidade universal.

d) consideram-se como áreas de recreação e lazer: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, brinquedotecas, sala de estudos, sala de ginástica, e outras áreas similares de apoio à recreação em edificações habitacionais, desde que de uso comum.

e) a implantação de play-ground deverá ser compatível com o porte do empreendimento.

XI - os limites externos do condomínio vertical poderão ser vedados por muros com altura máxima de 3,00m (três metros), devendo, nos casos em que os muros façam frente para o sistema viário, constituir-se de elementos vazados com o objetivo de amenizar o impacto visual;

XII - os portões de acesso ao condomínio deverão ter altura mínima de 4,00m (quatro metros) e serem compatíveis com as dimensões exigidas pelo Corpo de Bombeiros para o acesso de veículos dessa corporação;

XIII - nos pontos de controle de acesso ao empreendimento, com mais de 20 (vinte) unidades autônomas, deverá existir, entre o passeio e o portão de acesso

ao empreendimento, área de acumulação de veículos de, no mínimo, 6 (seis) metros de extensão;

XIV - será devida a doação de área institucional não inferior a 6% (seis por cento) da área total do empreendimento, externa aos limites do condomínio e com testada para via pública, sendo 50% (cinquenta por cento) da área destinada à área verde e o restante destinado a equipamentos públicos comunitários, desde que não tenha sido feito doação anterior quando do parcelamento de solo da área em questão, permitindo-se, a critério do Município e justificado o interesse público, aceitar área em qualquer outro local da Macrozona Urbana, desde que o valor seja equivalente ao da área devida no empreendimento; (Sugestão seguir Art. 58 da LC 153/2022)

XV - poderá ser autorizada a implantação de dois ou mais condomínios verticais adjacentes, desde que o somatório da extensão dos empreendimentos respeite as determinações do artigo 2º deste código e inexista abertura ou projeção de sistema viário sobre as áreas envolvidas.

§ 1º As testadas, recuos e o número máximo de pavimentos nos condomínios verticais atenderão aos parâmetros definidos no Plano Diretor de Guatambú para o zoneamento onde for implantado o empreendimento;

§ 2º As áreas destinadas à recreação, lazer e atividades sociais não poderão estar localizadas nos recuos e afastamentos do terreno e deverão estar separadas da circulação e dos locais de estacionamento de veículos, das instalações de gás e dos depósitos de lixo.

Art. 89. Os condomínios verticais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes:

I - rede de drenagem pluvial;

II - rede de abastecimento de água potável;

III - sistema de tratamento de esgoto sanitário;

IV - rede de energia elétrica e iluminação;

V - execução dos passeios conforme padrão municipal;

VI - arborização das vias de circulação internas, áreas verdes e áreas de uso comum, destinadas a recreação e lazer;

VII - local apropriado para a guarda de lixo.

Art. 90. Em condomínios verticais deverá ser garantido o acesso das concessionárias de serviço público aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, organizados de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponha em contrário.

Art. 91. Junto ao acesso principal do condomínio, no limite com o sistema viário, deverá ser destinado espaço para localização de medidores, coletores de correspondências e demais equipamentos necessários de suporte condominial.

Art. 92. O procedimento para a aprovação dos projetos de condomínios verticais obedecerá os critérios

Art. 93. Aprovado o projeto de Condomínio Vertical, com validade de 180 dias,

podendo ser renovado para igual período por via administrativa, desde que não tenha sofrido qualquer alteração da lei.

Parágrafo Único: O interessado deverá submetê-lo o Alvará de Construção ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, após a expedição sob pena de caducidade.

CAPÍTULO VIII DO CONDOMÍNIO DE CHÁCARAS

Art. 94. [...]

[...]

Art. 118. As ações da Política Municipal de Regularização Fundiária envolvem:

I - levantamento da área a ser regularizada, identificando-se as condições ambientais, os riscos à segurança e a capacidade de infraestrutura existente;

II - cadastro socioeconômico da área a ser regularizada, identificando os ocupantes;

III - identificação das unidades ocupadas, contendo todas as informações necessárias ao projeto de regularização, incluindo coordenadas georreferenciadas;

IV - apresentação de projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental.

Parágrafo único. O Projeto, sob responsabilidade de profissional habilitado pelo CREA e/ou CAU, deve ser composto de:

I – desenhos indicando:

- a) As áreas passíveis de consolidação;*
- b) A criação de vias de circulação ou ampliação das existentes, bem como a integração com o sistema viário adjacente existente ou projetado;*
- c) A reserva de áreas destinadas a uso público, quando possível;*
- d) As parcelas a serem regularizadas ou remanejadas.*

II - memorial descritivo com a indicação de todos os elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

- a) A identificação do imóvel objeto de regularização, com as medidas perimetrais, área total e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;*
- b) A descrição das Unidades a serem regularizadas, identificadas por seu número e quadra, e das áreas referidas nas alíneas a à c, do inciso I, com indicação de sua área, medidas perimetrais, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e seus confrontantes.*

III – informações sobre:

- a) A solução para a realocação da população, se necessária;*
- b) As medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;*
- c) As medidas ambientais mitigadoras e compensatórias necessárias;*
- d) As ações para melhoria da qualidade ambiental da bacia hidrográfica em que a área esta inserida, em especial em relação aos corpos hídricos utilizados para captação destinada ao abastecimento humano;*
- e) A densidade de ocupação admissível e a necessidade de adequação da infraestrutura básica;*
- f) Processos e mecanismos de gestão de regularização fundiária, incluindo, obrigatoriamente, a participação da comunidade envolvida;*
- g) Mecanismos de fiscalização e controle das construções nas ocupações consolidadas;*
- h) Acessibilidade aos espaços públicos e coletivos e aos equipamentos comunitários;*
- i) As condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas.*
- j) As obras e os serviços a serem realizados, bem como o prazo recomendado para a sua execução.*

[...].”

Art. 6º A alteração que corresponde ao artigo 110 da LC 153/2022, em razão do disposto nos §§ 1º e 2º do art. 5º desta Lei, passa a vigorar com número de artigo 118.

CAPÍTULO V

DA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N. 154/2022

Art. 7º Fica alterada a Lei Complementar n. 154/2022, que dispõe sobre o sistema viário e de mobilidade de Guatambu, conforme específica abaixo:

“Art. 5º Para os fins desta lei, entende-se por: ACESSIBILIDADE UNIVERSAL: condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, respeitando-se a legislação em vigor;

I - ACESSO: o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade pública ou privada;*
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;*

c) *logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.*

II - ACOSTAMENTO - é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando:

a) *permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;*

b) *proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos;*

c) *permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego;*

III - ALINHAMENTO - a linha divisória entre o terreno e o logradouro público;

IV - BICICLETÁRIO: local destinado ao estacionamento de bicicletas por períodos de longa duração, com controle de acesso e grande número de vagas, podendo ser público ou privado;

V - 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;

VI - CANTEIRO CENTRAL - é o espaço compreendido entre os bordos internos das faixas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

VII - CICLOFAIXA: espaço destinado à circulação de bicicletas, contíguo à pista de rolamento de veículos, sendo dela separado por pintura e/ou dispositivos delimitadores;

VIII - CICLOMOTOR: veículo de duas ou três rodas, provido de um motor de combustão interna, cuja cilindrada não exceda 50 cm³ (cinquenta centímetros cúbicos) e cuja velocidade máxima de fabricação não exceda 50 km/h (cinquenta quilômetros por hora);

IX - CICLORROTA: via local compartilhada com veículos automotores, que complementa a rede de ciclovias e ciclofaixas, sem segregação física;

X - CICLOVIA - é a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicislos ou seus equivalentes, não motorizados;

XI - CRUZAMENTOS - destinam-se a articular o sistema viário nas suas diversas vias, e se classificam em dois tipos:

a) *cruzamento simples: são os cruzamentos em nível com, no máximo, duas vias que se interceptam, de preferência, ortogonalmente;*

b) *cruzamento rotulado: são cruzamentos de duas ou mais vias, feitos em nível*



MUNICÍPIO DE GUATAMBU

com controle de fluxo sinalizado (Placas: PARE/VIA PREFERENCIAL), ou semáforos, conforme estudos de volume de fluxo.

XII - DIRETRIZ VIÁRIA: via urbana projetada, somente em estudo por projeto específico a ser implantada no sistema viário do município;

XIII - ESTACIONAMENTO - o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XIV - ESTACIONAMENTO DISSUASÓRIO: estacionamento público ou privado, integrado ao sistema de transportes urbanos;

XV - FAIXA COMPARTILHADA: faixa de circulação aberta à utilização pública, caracterizada pelo compartilhamento entre modos diferentes de transporte, tais como veículos motorizados, bicicletas e pedestres, sendo preferencial ao pedestre, quando demarcada na calçada, e à bicicleta, quando demarcada na pista de rolamento;

XVI - FAIXA DE DOMÍNIO DE VIAS - é a porção do solo ao longo da pista de utilização pública, em ambos os lados da via;

XVII - FAIXA DE MANUTENÇÃO DE VIAS - faixa paralela à caixa de rolamento das vias rurais, em ambos os lados;

XVIII - FAIXA EXCLUSIVA PARA ÔNIBUS: faixa da via pública destinada, exclusivamente, à circulação dos veículos de transporte coletivo, separada do tráfego por meio de sinalização e/ou segregação física;

XIX - FAIXA NON AEDIFICANDI - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

XX - FAIXA PREFERENCIAL PARA ÔNIBUS OU PARA ALGUM TIPO DE SERVIÇO: faixa da via pública destinada à circulação preferencial do transporte coletivo ou para determinados veículos, identificados por sinalização na via, indicando a preferência de circulação;

XXI - GREIDE - é a linha reguladora de uma via, composta de uma sequência de retas com declividades permitidas, traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno;

XXII - LARGURA DE UMA VIA - distância entre os alinhamentos da via;

XXIII - LOGRADOURO PÚBLICO - é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos (rua, avenida, praça, largo);

XXIV - MALHA URBANA - o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional;

XXV - MEIO-FIO - a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;



MUNICÍPIO DE GUATAMBU

XXVI - MOBILIDADE URBANA: conjunto de deslocamentos de pessoas e bens, com base nos desejos e nas necessidades de acesso ao espaço urbano, mediante a utilização dos vários meios de transporte;

XXVII - MODOS DE TRANSPORTE MOTORIZADOS: modalidades que utilizam veículos automotores;

XXVIII - MODOS DE TRANSPORTE NÃO MOTORIZADOS: modalidades que utilizam esforço humano ou tração animal;

XXIX - NIVELAMENTO - a medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo considerando a grade da via urbana;

XXX - PARACICLO: local destinado ao estacionamento de bicicletas por períodos curtos ou médios, de pequeno porte, sem controle de acesso, equipado com dispositivos capazes de manter os veículos de forma ordenada, com possibilidade de amarração para garantir mínima segurança contra furto;

XXXI - 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;

XXXII - PISTA DE ROLAMENTO - a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, canteiros centrais e acostamentos;

XXXIII - PISTA EXCLUSIVA: faixa(s) exclusiva(s) destinada(s) à circulação dos veículos de transporte coletivo de forma segregada, disposta de delimitação física que a(s) separa do tráfego geral, com sinalização de regulamentação específica;

XXXIV - POLÍTICA TARIFÁRIA: política pública que envolve critérios de definição de tarifas dos serviços públicos, precificação dos serviços de transporte coletivo, individual e não motorizado, assim como da infraestrutura de apoio, especialmente estacionamentos;

XXXV - SEÇÃO NORMAL DA VIA - a largura total ideal da via incluindo caixa de rolamento, passeios, ciclovias e canteiros centrais;

XXXVI - SISTEMA VIÁRIO - o conjunto de vias que, de forma hierarquizadas e articuladas com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas;

XXXVII - TRANSPORTE PRIVADO COLETIVO: serviço de transporte de passageiros não abertos ao público em geral, para a realização de viagens com características operacionais específicas;

XXXVIII - TRANSPORTE PRIVADO INDIVIDUAL: meio de transporte utilizado para a realização de viagens individualizadas;

XXXIX - TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO: serviço público de transporte de passageiros aberto a toda a população, mediante pagamento individualizado, com itinerários e preços fixados pelo Poder Público;

XL - TRANSPORTE PÚBLICO COLETIVO INTERMUNICIPAL: serviço de transporte público coletivo entre Municípios que tenham contiguidade nos seus perímetros urbanos ou que integrem a mesma região metropolitana;

XL I - TRANSPORTE PÚBLICO INDIVIDUAL: serviço remunerado de transporte de passageiros aberto ao público, para a realização de viagens individualizadas;

XLII - TRANSPORTE URBANO DE CARGAS: serviço de transporte de bens, animais ou mercadorias;

XLIII - VAGA: espaço destinado à paragem ou ao estacionamento de veículos;

XLIV - TRILHAS: caminhos que proporcionam a prática de turismo, servindo também como instrumento de controle ambiental de áreas preservadas ou protegidas em lei.

XLV - VIA DE CIRCULAÇÃO - o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, passeios, acostamentos e canteiros centrais;

XLVI- VIA MUNICIPAL: o conjunto de vias do município, excluídas as vias urbanas, classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional;

XLVII - VIA URBANA: o conjunto de vias da sede urbana e distritos urbanos classificadas e hierarquizadas segundo critério funcional.

[...].”

CAPÍTULO VI

DA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N. 155/2022

Art. 8º Fica alterada a Lei Complementar n. 155/2022, que dispõe sobre as normas que regulamentam as edificações de Guatambu (código de obras), conforme específica abaixo:

“Art. 7º São condições necessárias e suficientes para o cadastro e habilitação profissional junto ao Setor de Engenharia do Município:

[...]

Parágrafo único. É considerado habilitado aquele profissional que satisfaça as condições e requisitos contidos na legislação profissional vigente e que preencha o requerimento padrão fornecido pelo Setor de Engenharia do Município, conforme Capítulo II deste documento.

[...]



Art. 15. *Projetos complementares contendo:*

[...]

VI - *Projetos complementares contendo:*

a) *Projeto hidro sanitário contendo: planta baixa das instalações, esquemas isométricos ou vistas das paredes hidráulicas, detalhamento do sistema de tratamento do efluente adotado e memorial de cálculo, e ART do fabricante quando o mesmo for pré-fabricado;*

b) *Projeto elétrico/telefônico contendo: planta das instalações de todos os pavimentos, corte apresentando o esquema vertical (quando necessário), diagrama unifilar e quadro de cargas.*

VII - *Guia de anotação de responsabilidade técnica - ART/RRT de projeto.*

[...]

Seção III
Da Licença

Art. 20. *Para obtenção do Alvará de Construção o interessado apresentará à Prefeitura:*

[...]

V - *Atestado de aprovação do projeto de prevenção contra incêndio, de acordo com as Normas do Corpo de Bombeiros.*

[...]

Art. 37. [...]

I – *O dia, mês, ano e hora do lugar em que foi lavrado;*

II – *O nome de quem lavrou, relatando-se com toda clareza o fato constante da infração e os pormenores que possam servir de atenuantes ou agravantes à ação.*

III – *Descrever o fato que constitui infração e as circunstâncias pertinentes, indicar o dispositivo legal ou regulamento violado e fazer referências a notificação preliminar que consignou a infração, quando for o caso;*

IV - *O nome do infrator, sua profissão, idade, estado civil e residência;*

V - *Assinatura de quem lavrou, do infrator e de duas testemunhas capazes, se houver.*

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

§ 2º *A assinatura não constitui formalidade essencial.*

[...]

Art. 40. [...]

Parágrafo único. A comissão procederá do seguinte modo:

I - Designará dia e hora para a vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma, não sendo encontrado, far-se-á a intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias;

II - Na data marcada, fará os exames necessários concluídos os quais dará seu laudo, dentro de 03 (três) dias, devendo constar do mesmo o que o proprietário poderá fazer para evitar a demolição ou a interdição e o prazo em que deve ser feito.

[...]

Art. 104. Toda edificação, independentemente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito para recipientes de lixo orgânico e reciclável, na parte interna do imóvel, em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e detalhes construtivos sujeitos a regulamentação própria, exceto nas regiões onde houver coleta de lixo especial, conforme regulamentação do Chefe do Poder Executivo.

[...]

Subseção I – Dos Vãos de Iluminação e Ventilação Perpendicular à Divisa

Art. 110. Os vãos de iluminação e ventilação, quando não distantes 75 cm (setenta e cinco centímetros) perpendicular à linha da divisa, deverão possuir elementos em alvenaria ou concreto ou similar (conforme Art. 60 da Lei Complementar 155/2022 de pelo menos 75 cm (setenta e cinco centímetros) de comprimento, paralelos à linha da divisa, com altura até o nível da cobertura, conforme croqui abaixo, exceto para aberturas no alinhamento predial).

§1º Os terraços que ficarem da divisa deverão ter paredes com altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Subseção II – Dos Poços de Iluminação e Ventilação

Art. 111. Todos os compartimentos deverão ventilar e iluminar para o logradouro ou para poços de iluminação e ventilação, dimensionados em função do número de pavimentos que atendam, devendo obedecer às medidas mínimas estabelecidas em tabela específica conforme regulamento.

§1º Para efeito desta Lei, considera-se:

I – Poço Aberto: aquele que possui um ou mais lados abertos, devendo ser respeitado os afastamentos ou recuos mínimos; e

II – Poço Fechado: é aquele que possui todos os seus lados fechados (linhas

construídas) ao longo do seu desenvolvimento vertical.

§ 2º Para efeito desta lei, considera-se as divisas como linhas construídas.

Art. 112. Dentro de um poço de iluminação e ventilação com as dimensões mínimas, não poderá existir saliências com mais de 20 cm (vinte centímetros) e nem beirados com projeção superior a 1/5 do diâmetro do mesmo.

§ 1º Nos poços fechados, não são permitidos beirados cuja projeção se sobreponha ao diâmetro mínimo exigido.

Art. 113. Sempre que o poço se torne aberto a partir de um determinado pavimento, serão calculados dois diâmetros:

I - O primeiro correspondente ao poço fechado, dimensionado pelo número de pavimentos servidos por este poço até o ponto em que ele se torne aberto;

II - O segundo correspondente ao poço aberto, dimensionado pelo número total de pavimentos da edificação.

Art. 114. Os poços de iluminação e ventilação devem obedecer às planilhas PIV 1 e PIV 2 des Lei, bem como ser visitáveis na base e revestidos internamente.

Subseção III – Dos Dutos de Iluminação e Ventilação

Art. 115. Os compartimentos de utilização transitória, sanitários, hall, circulações, garagem, adega, pequenos depósitos, poderão ser ventilados por meio de dutos de ventilação, ligados diretamente ao exterior, obedecidas as seguintes condições:

I - Nos dutos verticais:

a) terem revestimento interno liso;

b) A seção transversal dimensionada de forma que corresponda no mínimo 0,06 m² (seis centímetros quadrados) de seção para cada 1,00 m (um metro) de altura da chaminé, devendo conter um círculo inscrito de no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro;

c) nos casos em que excederem a 3,00m (três metros) far-se-á obrigatório o uso de processo mecânico.

II - Nos dutos horizontais:

a) terem altura mínima livre de 20cm (vinte centímetros);

b) terem comprimento máximo de 6,0m (seis metros) exceto nos casos a serem abertos nas duas extremidades, quando não haverá limitação para seu comprimento;

c) quando excederem o comprimento de 3,00m (três metros) far-se-á obrigatório o de processo mecânico.”



**TABELA PV1 – PARA COMPARTIMENTOS DE PERMANÊNCIA
PROLONGADA**

Nº de pavimentos atendidos pelo poço	Afastamento Lateral		Poço Semiaberto		Poço Fechado	
	Distância Mínima (m)	-	Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)
01	1,50	-	1,50	1,80	1,50	2,00
02	1,50	-	1,50	1,80	1,50	2,00
03	1,50	-	1,50	1,80	1,80	5,00
04	1,50	-	1,70	4,50	2,10	6,50
05	1,65	-	2,20	8,50	3,00	12,00
06	1,65	-	2,40	9,50	3,40	13,50
07	1,80	-	2,55	12,75	3,80	19,00
08	1,95	-	2,70	13,20	4,00	20,00
09	2,10	-	2,80	16,30	4,20	25,00
10	2,50	-	2,90	16,80	4,70	28,00
11	2,70	-	3,60	21,40	4,90	30,00
12	2,90	-	3,80	22,70	5,30	32,00
13	3,10	-	4,00	24,00	5,50	36,00
14	3,30	-	4,20	25,00	5,80	40,00
15	3,50	-	4,40	26,40	6,20	45,00
16	3,70	-	4,60	27,70	6,50	50,00
17	3,90	-	4,80	28,90	6,80	55,00
18	4,10	-	5,10	30,20	7,10	60,00
19	4,30	-	5,30	32,30	7,50	65,00
20	4,50	-	5,50	35,00	7,80	70,00

TABELA PIV 2 – PARA COMPARTIMENTOS DE UTILIZAÇÃO TRANSITÓRIA

Nº de pavimentos atendidos pelo poço	Afastamento Lateral		Poço Semiaberto		Poço Fechado	
	Distância Mínima (m)	-	Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)	Diâmetro Mínimo (m)	Área Mínima (m ²)
01	1,50	-	1,50	1,80	1,50	1,80
02	1,50	-	1,50	1,80	1,50	1,80
03	1,50	-	1,50	1,80	1,80	2,20
04	1,50	-	1,70	3,00	2,00	5,00
05	1,50	-	1,70	3,00	2,20	10,00
06	1,70	-	1,80	7,00	2,50	12,00
07	1,70	-	1,90	9,00	2,80	15,00
08	1,80	-	2,00	10,00	3,10	16,00
09	1,95	-	2,10	12,00	3,30	20,00
10	2,10	-	2,20	13,00	3,50	22,00
11	2,50	-	2,80	17,00	3,80	24,00
12	2,60	-	3,00	18,00	4,10	26,00
13	2,80	-	3,20	19,00	4,40	28,00
14	2,90	-	3,40	20,00	4,70	30,00
15	3,00	-	3,60	21,00	5,00	32,00
16	3,10	-	3,80	22,00	5,30	34,00
17	3,20	-	4,00	23,00	5,60	36,00
18	3,40	-	4,20	24,00	5,90	40,00
19	3,50	-	4,40	25,00	6,20	44,00
20	3,60	-	4,60	26,00	6,50	50,00

[...]

Art. 118. [...]

I – [...]

VI – terão largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), quando houver sobreloja, desde que a edificação esteja construída no alinhamento do lote e que não implique em interferências com outros elementos existentes.

§ 1º Vias com passeios de largura inferior a 2,00 metros, inseridas em Zona de Comércio e Serviço, a edificação deverá ser recuada do alinhamento predial até que seja possível ser atendido o caput deste artigo e estar afastado 0,80 metros (oitenta centímetros) do meio-fio para Faixa de Serviço.

§ 2º Edificações existentes passíveis de regularização, edificadas no alinhamento predial ou não, será admitido largura menor, desde que atendam os demais incisos deste artigo e estejam afastadas 0,80 metros (oitenta centímetros) do meio-fio para Faixa de Serviço.

Art. 128. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos vinculados às atividades das edificações, com área e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, à exceção de outras determinações da Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

[...]

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e acrescida de espaço de circulação de 1,20m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, atendendo o estabelecido pela Norma Brasileira NBR 9050 da ABNT, 2015, na seguinte proporção:

NÚMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
Até 10	1 (uma)
De 11 a 100	2 (duas)
Acima de 100	2% (dois por cento)

Art. 129. Na área mínima exigida para estacionamento, conforme o disposto no artigo anterior, deverá ser comprovado o número de vagas, atendidos os seguintes padrões:

I – em estabelecimentos comerciais, cada vaga terá dimensões mínimas de 2,5 (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II – em residenciais, cada vaga terá dimensões mínimas de 2,5 (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 4,6 (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

§ 1º as vagas de canto poderão ter dimensões mínimas de 2,6 (dois metros e sessenta centímetros) de largura e 4,6 (quatro metros e sessenta centímetros) de comprimento, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

§ 2º Admite-se avanço de pilares de 20cm (vinte centímetros), desde que não obstrua porta do veículo.

Art. 130. Estacionamentos em áreas descobertas sobre o solo deverão ser arborizados e apresentar, no mínimo, uma árvore para cada 5 (cinco) vagas, em espaços com mais de 20 (vinte) vagas.

[...]

Art. 140. são considerados compartimentos especiais:

[...]

XI - Closet.

[...]

Art. 144. Os dormitórios poderão ter comunicação direta com compartimentos destinados a cozinha, despensa e depósitos.

[...]

Art. 147. Os compartimentos de um modo geral deverão obedecer a limites mínimos de área do piso, circulação, círculo inscrito mínimo, pé direito, vão de acesso e vãos de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único: Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior em cinemas, auditórios, teatros, estabelecimentos de saúde, agência bancária e similares, desde que:

I – Sejam dotadas de instalação central de ar condicionado;

II – Possuam ventilação mecanizada;

III – Tenham iluminação artificial adequada ao uso do compartimento.

DESCRIÇÃO	ÁREA MÍNIMA	CIR. INSCRITO MÍNIMO	PÉ DIREITO MÍNIMO	LARGURA MÍNIMA. VÃO DE ACESSO
Dormitório 1	9,00	2,50	2,60	0,80
Dormitório 2 ou +	7,00	2,50	2,60	0,80
Dormitório empregada	6,00	2,50	2,60	0,80
Cozinha e copas	4,00	1,50	2,50	0,80
Salas	9,00	2,50	2,60	0,80



Sanitários	3,00	1,20	2,40	0,70
Garagem	11,04	2,40	2,50	2,40
Área serviço coberta	3,00	1,50	2,40	0,70
Closet	3,00	1,20	2,40	0,70
DESCRIÇÃO	ÁREA MÍNIMA	CIR. INSCRITO MÍNIMO	PÉ DIREITO MÍNIMO	LARGURA MÍNIMA. VAO DE ACESSO
Locais de reunião	Compatível com a lotação calculada segundo as normas desta lei			
Circulações	-	0,90	2,40	0,70
Sala de espera para público	Compatível com lotação	Compatível com lotação	2,60	Compatível com lotação
Casa de máquinas e subsolo	-	-	2,20	0,70

[...]

*Seção I
Da Edificação Unifamiliar*

Art. 156. Toda edificação unifamiliar deverá ter ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene, conjugadas ou não, perfazendo uma área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

Dos Lofts

Art. 156-A. Consideram-se Lofts, as unidades habitacionais de no máximo 30,00m² (trinta metros quadrados), sendo composta pelos seguintes:

- I - Edificações sem paredes internas, exceto para o banheiro;*
- II - Tem que ter os seguintes espaços: banheiro, dormitório, cozinha, lavanderia e sala;*
- III - Pode ter ou não um mezanino, quando tiver, sua área não pode exceder a 50% do pavimento inferior;*
- IV - Para cálculo de ventilação e iluminação: 1/10 da área para banheiros e 1/9 da área para demais ambientes;*
- V - Banheiro com área mínima de 3,00 m² (sendo 1,20 m o círculo inscrito mínimo), pé direito mínimo de 2,40 m e porta de acesso de no mínimo 0,70m de largura*
- VI - Demais ambientes com pé direito mínimo de 2,50 m;*
- VII - Área mínima de 30,00 m² (e sem área máxima.);*
- VIII - Se houver pé direito duplo: o mínimo é de 5,60m e o máximo é de 6,50m.*

Das Kitnets

Art. 156-B. Consideram-se quitinetes, as unidades habitacionais de no máximo 30,00m² (trinta metros quadrados) de área privativa, pertencentes a uma edificação vertical de uso misto (residencial/comercial) ou somente residencial multifamiliar, sendo composta pelos seguintes ambientes:

- I. Um cômodo isolado destinado às instalações sanitárias;
- II. Um cômodo destinado ao dormitório, que poderá ou não ser conjugado à área social da habitação;
- III. Um cômodo destinado à sala e cozinha, que deverão ser conjugados, podendo estar separados apenas por mureta ou balcão.

§1º As áreas destinadas à lavanderia deverão apresentar pelo menos um tanque e poderão estar contidas em cada unidade anexa a cozinha, desde que separados por divisória com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura, ou constituir uma área comum, obedecendo a proporção 6,0 m² (seis metros quadrados) e 1 (um) tanque para cada 8 (oito) unidades.

§2º Deverá conter uma vaga de estacionamento por unidade ou que tenha vagas para 70% das unidades.

- a) Admissível que os ambientes sejam divididos com paredes.
- b) Para cálculo de ventilação e iluminação: 1/10 da área para banheiros e 1/9 da área para demais ambientes quando os mesmos forem integrados. Quando não houver integração dos mesmos, obedecer a tabela VI do Art. 150 desta lei.
- c) Banheiro com área mínima de 3,00 m² (sendo 1,20 m o círculo inscrito mínimo), pé direito de 2,40 m e porta de acesso de no mínimo 0,70m de largura

[...]

Seção IV Das Edificações em Madeira

Art. 166. Na execução de edificações com estrutura em madeira será exigido:

I – Afastamento mínimo lateral e fundos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

[...]

Art. 167. As edificações residenciais com área máxima de 70,00 m² (setenta metros quadrados) terão aprovação dentro das seguintes condições:

I - Os compartimentos obedecerão à tabela que segue:

DESCRIÇÃO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	DIMENSÃO MÍNIMA(m)	PÉ DIREITO MÍNIMO(m)	VÃO DE ACESSO MÍNIMO(m)
Dormitório 1 ou +	7,00	2,50	2,60	0,80
Sala	5,00	2,00	2,60	0,80
Cozinha	4,00	1,50	2,40	0,70
Sanitário	2,00	1,20	2,20	0,60

[...]

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS

[...]

Dos Chalés

Art. 176-A. Serão considerados chalés as hospedagens de permanência temporária, individuais ou agrupamentos destas em até 30 (trinta) unidades individuais, quando não houver copa será obrigatório fornecer alimentação em refeitório coletivo atendendo as normas de acessibilidade NBR 9050. Podendo os chalés ter até 02 (dois) pavimentos, como arquitetura de telhado em formato triangular. Deverá ter um chalé acessível conforme NBR 9050.

I - Os quartos de chalés terão:

- a) Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) quando destinados a uma pessoa;*
- b) Área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando destinados a duas pessoas;*
- c) Dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).*
- d) As copas deverão ter área mínima de 5,00 m², círculo inscrito de 1,50 metros.*
- e) Iluminação e ventilação conforme o tipo e uso do ambiente, 1/9 do vão para dormitórios e 1/10 do vão para banheiros.*
- f) Fica dispensado o forro e revestimento da copa e dormitórios.*
- g) Escada poderá ser do tipo marinho, escada sótão, santos Dumont ou similar. Os dormitórios não poderão servir de passagem para outros dormitórios.*

II – Cada unidade de hospedagem poderá ter banheiro individual composto por lavatório, bacia sanitária e chuveiro.

III - Para banheiros compartilhados deverá atender a 01 (uma) bateria de sanitários com chuveiro para ambos os sexos para cada 20 (vinte) hospedes, prever sanitário acessível conforme NBR 9050.

Dos Bangalôs

Art 176-B. Serão considerados bangalôs as hospedagens individuais ou agrupamento destas em até 30 (trinta) unidades individuais, quando não houver copa será obrigatório fornecer alimentação em refeitório coletivo atendendo as normas de acessibilidade NBR 9050. Os bangalôs deverão conter apenas 01 (um) pavimento, com até 30,00 m² (trinta metros quadrados), com arquitetura composta por varandas na entrada e ou no entorno da hospedagem. Deverá ter um bangalô acessível conforme NBR 9050, com área máxima de até 40,00 m².

I - Os quartos de bangalôs terão:

- a) Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) quando destinados a uma pessoa;*
- b) Área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando destinados a duas pessoas;*
- c) Dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).*
- d) As copas deverão ter área mínima de 5,00 m², círculo inscrito de 1,50 metros,*

com revestimento lavável .

e) Iluminação e ventilação conforme o tipo e uso do ambiente, 1/7 do vão para dormitórios e 1/10 do vão para banheiros.

II – Cada unidade de hospedagem poderá ter banheiro individual composto por lavatório, bacia sanitária e chuveiro.

III - Para banheiros compartilhados deverá atender a 01 (uma) bateria de sanitários com chuveiro para ambos os sexos para cada 20 (vinte) hospedes, prever sanitário acessível conforme NBR 9050.

Dos Hotéis, Casa de Pensões, Motéis, Flats e Similares

Art. 176-C. As edificações para hotéis, pensionatos, casas de pensões, motéis, flats, e similares são as que se destinam as hospedagens de permanência temporária, com existência de serviços comuns.

§ 1º Além das disposições gerais deste código, que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a hotéis, flats, resorts e hotéis fazenda deverão satisfazer as seguintes condições:

I – Além das peças destinadas à hospedagem, deverão no mínimo possuir as seguintes dependências:

a) Serviço de portaria, recepção e comunicação;

b) Sala de estar com um mínimo de 1,00m² (um metro quadrado) por hóspede e vestíbulo de entrosada com portaria com uma área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados);

c) Rouparia;

d) Vestiário para funcionários para cada sexo.

e) Possuírem em cada pavimento um depósito para roupa servida;

f) Possuírem instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar;

g) Possuírem entrada de serviço independente.

h) Sanitários para serviço providos de um lavatório, uma bacia e um dispositivo para banho, na proporção de dois para cada 50 (cinquenta) quartos ou fração, deverão estar situados no mesmo andar, ou no máximo em dois andares, sendo um imediatamente superior ou inferior ao outro;

i) Estacionamento para autos na proporção de 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos

II - Os quartos de hospedes terão:

a) Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) quando destinados a uma pessoa;

b) Área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando destinados a duas pessoas;

c) Dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

III - Os banheiros privativos terão largura mínima de 1,50m. (um metro e cinquenta centímetros).

V - As circulações de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas de 2,00m de largura, além de atender a legislação do Corpo de Bombeiros Militar.

§ 2º Serão consideradas pensões estabelecimentos que atendem os serviços de alimentação coletiva, com quartos e banheiros individuais ou compartilhados, desde que satisfaçam as seguintes condições:

I - Os quartos de hospedes terão:

a) Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) quando destinados a uma pessoa;

b) Área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando destinados a duas pessoas;

c) Dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

d) Os dormitórios não poderão servir de passagem para outros dormitórios.

II – Para banheiros compartilhados deverá atender a 01 (uma) bateria de sanitários com chuveiro para ambos os sexos para cada 20 (vinte) hospedes.

§ 3º Serão consideradas pousadas as moradias coletivas que contiverem até 30 (trinta) unidades individuais e fornecerem alimentação em refeitório coletivo, podendo ser em um único prédio, até 3 (três) pavimentos.

I - Os quartos de hospedes terão:

a) Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) quando destinados a uma pessoa;

b) Área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando destinados a duas pessoas;

c) Dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

e) Os dormitórios não poderão servir de passagem para outros dormitórios.

II – Cada unidade de moradia deverá ter banheiro individual composto por lavatório, bacia sanitária e chuveiro.

§ 4º Para as edificações de hostel, deverá ter uma cozinha para uso compartilhado, assim como 01 (uma) bateria de sanitários com chuveiro para



ambos os sexos para cada 20 (vinte) hospedes. Além disso segue-se as diretrizes para as unidades individuais:

I - Os quartos de hospedes terão:

a) Área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) quando destinados a uma pessoa;

b) Área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) quando destinados a duas pessoas;

c) Dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

CAPÍTULO IV DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

[...]

Art. 178. As edificações destinadas a indústrias e oficinas mecânicas além das disposições desse código que lhe forem aplicáveis deverão:

I - Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e sustentação da cobertura;

II - Ter as paredes confinantes, do tipo corta fogo, elevadas um metro (1,00 m) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III - Ter pé direito mínimo de 4,00 m (quatro metros) quando com área superior a 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) para edificações de 100,00 m² (cem metros quadrados) à 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e de 3,00 m (três metros) quando com área igual ou inferior a 100,00 m² (cem metros quadrados);

IV - Ter, nos locais de trabalho, vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/10 (um décimo) da superfície do piso, admitindo-se para este efeito, iluminação por meio de lanternas ou sheds;

V - Ter instalações sanitárias separadas por sexo na seguinte proporção:

a) Até 60 (sessenta) operários - um conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro (e mictório quando masculino) para cada grupo de 20 (vinte);

b) Acima de 60 (sessenta) operários - um conjunto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e (mictório quando masculino) para cada grupo de 30 (trinta);

c) As oficinas mecânicas ficam isentas dessa obrigatoriedade, permanecendo obrigadas, no entanto, a possuir no mínimo 01 (um) gabinete sanitário (composto de 01 vaso e 01 lavatório);

VI - Ter um banheiro acessível unissex para uso do público;

VII - Ter vestiário separado por sexo, com exceção das oficinas mecânicas;

VIII - Ter compartimentos destinados a manipulação ou depósito de inflamáveis de acordo com as determinações relativas a inflamáveis, deste Código e do Código de Posturas.

IX - Ter parque de estacionamento com número de vagas correspondentes a 01 (uma) para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) de área construída, destas 10% destinadas para PNE;

X - Ter pátio privativo para carga e descarga de mercadorias.

XI - Os parâmetros de cada ambiente deverão obedecer a seguinte tabela.

DESCRIÇÃO	ÁREA MÍNIMA DE (m ²)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	PÉ DIREITO MÍNIMO (m)	VÃO DE ACESSO MÍNIMO (m)
Dormitório	7,00	2,50	2,60	0,80
Sala	5,00	2,00	2,60	0,80
Cozinha	4,00	1,50	2,40	0,70
Sanitário	2,00	1,20	2,20	0,60

Parágrafo único. Os chuveiros serão instalados prioritariamente nos vestiários, sendo o mesmo ambiente contabilizado como vestiário(s) e chuveiro(s).

[...]

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO EDUCACIONAL

Art. 189. Os estabelecimentos de ensino deverão satisfazer as seguintes condições:

I - Obedecer às determinações da Secretaria da Educação;

II - Ter locais de recreação descobertos e cobertos, quando para menores de 15 (quinze) anos, atendendo o seguinte:

a) local de recreação descoberto com área mínima equivalente a soma da área das salas de aula, devendo os mesmos serem gramados ou pavimentados, com perfeita drenagem;

b) local de recreação coberto com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da soma da área das salas de aula;

[...]

Art. 223. [...]

III – Ter instalações sanitárias, para uso de ambos os sexos, devidamente separados, obedecendo às seguintes proporções mínimas:

- a) *para edificações acima de 100m² deverá ser previsto um sanitário acessível para cada sexo;*
- b) *para edificações até 100m² deverá ser previsto um sanitário acessível unissex.*

CAPÍTULO XIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 229. A numeração de qualquer prédio ou Unidade Residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

[...]

Art. 231. Os afastamentos das divisas laterais e dos fundos de edificações, quando existirem aberturas, serão, no mínimo, de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Os afastamentos dos beirais, independente da direção do caimento das águas dos telhados, deverão distar, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros da divisa.

§ 2º No caso dos beirais distarem menos de 0,50m (cinquenta centímetros) da divisa será obrigatória a colocação de calhas, quando a direção do caimento for direcionado para a divisa paralela.

§ 3º Serão permitidas construções junto à divisas laterais e de fundos, desde que com parede cega e de modo algum, possibilite o caimento de águas pluviais para o lote vizinho, exceto edificações de madeira.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 232. As disposições de caráter especial deste Código prevalecem sempre às prescrições de caráter geral.

Art. 233. As normas prescritas neste Código que se relacionam com especificações de materiais, procuram um mínimo de características, que atendam as diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais por ventura citados, especificamente, poderão ser substituídos por outros de características técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

Art. 234. Caso seja extinta a UFRM, as multas ficarão vinculadas de acordo com a nova Legislação Municipal.

Art. 235. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.”.

CAPÍTULO VII
DA ALTERAÇÃO DA LEI COMPLEMENTAR N. 156/2022

Art. 9º Fica alterada a Lei Complementar n. 156/2022, que dispõe sobre o código de postura e meio ambiente de Guatambu, conforme especifica abaixo:

“Art. 58. É livre o horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e de prestadores de serviços, desde que atendam as determinações municipais, respeitando o sossego e o decoro público, observando-se especialmente, as disposições contidas na Constituição Federal e as normas da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

§ 1º Fica facultativo o funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e de prestadores de serviço do município em feriados municipais regulamentados por lei específica.”

Art. 10. Fica alterado o zoneamento na área da sede municipal, tornando passíveis de ocupação de uso comercial e serviços aquelas com testadas voltadas para as Avenidas João Moreira Filho e João Batista Dal Piva, bem como aquelas com testadas voltadas para as Ruas João Francisco Schneider, Luíz Alfredo Rech, Manoel Rolim de Moura, Ângelo Corá, Dante Travi, Valdemiro Sanzovo, Antônio Dal Piva, Nelson Dal Piva e Feliciano Veiga da Silva, Rua “B” e Rua “D” do Loteamento Ville Bodanese e Rua das Margaridas do Loteamento Universitário.

Art. 11. Fica autorizado o Poder Executivo, mediante providências do Setor de Engenharia, a promover adequação, atualização e correção dos mapas e memoriais descritivos, exatamente na forma aprovada em audiência pública, consubstanciado unicamente nas demandas apreciadas e aprovadas pelo Conselho Municipal da Cidade – CONCIDADE, no prazo de sessenta (60) dias.

Art. 12. Revogam-se disposições contrárias.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guatambu/SC, 24 de agosto de 2023.

LUIZ CLÓVIS DAL PIVA
Prefeito Municipal