

LEI Nº. 1.585/2009

ESTABELECE AS DIRETRIZES URBANAS DO MUNICÍPIO DE CATUIPE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOELSON ANTONIO BARONI, Prefeito Municipal de Catuípe, Estado do Rio Grande do Sul, FAÇO SABER, em cumprimento ao disposto no Artigo 72, inciso V da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu sanciono a seguinte

L E I

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta Lei institui as Diretrizes Urbanas do Município de Catuípe, como instrumento orientador e normativo dos processos de transformação urbana, estabelecendo normas de organização e ocupação do solo urbano, dando as diretrizes para o seu crescimento ordenado, padrões construtivos zoneamento de uso e sistema viário.

Art. 2º - A Lei de Diretrizes Urbanas de Catuípe tem por finalidade precípua, orientar a atuação do Poder Público e da iniciativa privada e se efetiva através de permanente processo de planejamento, gerenciamento, monitoramento, e de um programa de ação contínua da administração municipal e dos municípios.

Art. 3º - A participação comunitária na aplicação desta Lei se efetivará através do Conselho Municipal de Meio Ambiente, cuja pauta integra mais diretamente o planejamento urbano, cuja função será entre outras:

- a) Acompanhar a aplicação da presente Lei;
- b) Opinar sobre as prioridades dos investimentos públicos urbanos;
- c) Opinar, quando da elaboração do Orçamento Municipal, quanto às dotações orçamentárias a serem destinadas para investimentos públicos urbanos;
- d) Encaminhar sugestões, reivindicações e críticas aos órgãos municipais, sobre o desenvolvimento urbanístico do Município de Catuípe;
- e) Julgar;
- f) Autorizar obras ou construções, com dispensa ou redução de restrições urbanísticas em imóveis, com excepcional conformação ou topografia, parcialmente atingida por desapropriação, ou localizado em via pública com alinhamento irregular ou com o objetivo de preservar ou realçar caracteres urbanísticos ou paisagísticos, de valor histórico, cultural ou ambiental, bem como nos casos omissos nesta Lei.

Art. 4º - Esta Lei objetiva a melhoria da qualidade de vida, desenvolvimento econômico e social através das seguintes perspectivas:

- I - Estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana que sobre ele se desenvolve;
- II - Harmonização das relações entre as diferentes atividades urbanas.

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

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

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

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

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

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

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

a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) A proximidade de usos incompatíveis e inconvenientes;

c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

c) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego sem previsão da infraestrutura correspondente;

d) A retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

e) A deterioração das áreas urbanizadas;

f) A poluição e a degradação ambiental;

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

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

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

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

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

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

XIII - audiência do poder público e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades, com efeito, potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

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

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

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

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

I – Definição do espaço urbano – dimensionamento e localização do espaço de acordo com a ocupação existente, a demanda de crescimento e a necessidade de densificação, buscando viabilizar a implantação de infraestrutura, de serviços e equipamentos urbanos, com estabelecimento de limites aptos à perfeita identificação e fiscalização;

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

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

IV – Parâmetros de identificação – organização de espaços edificados visando à segurança e à salubridade urbana com o estabelecimento de densidades populacionais e de edificações adequadas a cada uso, viabilizando econômica e socialmente o atendimento às necessidades urbanas;

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

Art. 7º – Os alvarás de construção e licença de localização e funcionamento de qualquer atividade dentro da área urbana somente poderá ser expedida se forem observadas as disposições desta Lei e das demais normas legais e regulamentares.

Art. 8º – Nenhuma obra de construção, reconstrução, reforma ou acréscimo de edificação será feito na área urbana, sem prévia aprovação e licenciamento da Prefeitura, nos termos da Lei.

Parágrafo Único – Nas obras de acréscimo, a soma da área de edificação existente com área a ser construída não pode ultrapassar a área total permitida nos índices fixados por esta Lei.

Art. 9º – Considera-se zoneamento para fins da presente Lei, a divisão do município de Catuípe em área de uso e/ou intensidade de ocupação diferenciada.

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

§ 1º. Considera-se área urbana do Município, a área compreendida e definida pela Lei Municipal nº. 181 de 03 de setembro de 1970.

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

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

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

II - seja contígua à área de ocupação urbana;

III – tenha condições favoráveis para implantação de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO II DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 11 – Para fins da presente Lei, consideram-se zonas as parcelas de área urbana que apresentam características de uso e ocupação do solo semelhante.

Art. 12 – A área urbana da sede do município de Catuípe fica dividida, para os efeitos desta Lei, em zonas distintas de utilização, sendo a seguinte de usos permitidos em cada zona:

§ 1º - Na zona comercial ZC-1, serão permitidos os seguintes usos:

- 1 – Residências individuais e coletivas;
- 2 – Estabelecimento de ensino;
- 3 – Bibliotecas e museus;
- 4 – Templos e igrejas;
- 5 – Clubes de uso recreativo ou esportivo;
- 6 – Edifícios públicos;
- 7 – Comércio varejista;
- 8 – Mercados e supermercados;
- 9 – Casas de espetáculos e diversões;
- 10 – Escritórios e consultórios em geral;
- 11 – Bancos e estabelecimentos financeiros;
- 12 – Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 13 – Padarias e confeitarias;
- 14 – Hotéis;
- 15 – Laboratórios de análises;
- 16 – Imprensa, editoras e instalações de radiodifusão e televisão;
- 17 – Lavanderias;
- 18 – Postos de abastecimento para veículos motorizados.

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

- a)** Para uso residencial 2 (dois) e 70% (setenta por cento);
- b)** Para os demais usos 3 (três) e 80% (oitenta por cento).

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

§ 2º – Na Zona Comercial ZC-2, será permitido os seguintes usos:

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

- O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente de 1,5 (um e meio) e 80% (oitenta por cento).

§ 3º – Na zona especial ZÉ-1 serão permitidos os seguintes usos:

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

§ 4º – Na Zona Especial ZÉ-2 serão permitidos os seguintes usos:

- 1 – Parques e jardins públicos;
- 2 – Áreas de lazer;
- 3 – Residências unifamiliares.

- Para as zonas especiais, o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação serão decididos, caso a caso, pelo Conselho do Plano Diretor do Município ou (Conselho Municipal de Meio Ambiente).

§ 5º – Na Zona Industrial ZI-1, serão permitidos os seguintes usos:

- 1 – Indústria de qualquer tipo;
- 2 – Residência de Zeladores;
- 3 – Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 4 – Ambulatórios;

5 – Depósitos básicos para indústria.

- O índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente de 1,5 (um e meio) e 75% (setenta e cinco por cento).

§ 6º – Na zona residencial ZR1 serão permitidos os seguintes usos:

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

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

- a)** Para uso residencial 3 (três) e 70% (setenta por cento);
- b)** Para os demais usos 2 (dois) e 75% (setenta e cinco por cento).

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

§ 7º – Na zona residencial ZR-2, serão permitidos os seguintes usos:

- 1 – Residências unifamiliares;
- 2 – Mercados e supermercados;
- 3 – Templos e igrejas;
- 4 – Estabelecimentos de ensino;
- 5 – Cafés, bares, restaurantes e congêneres;
- 6 – Padarias e confeitarias;

- O Índice de aproveitamento e a taxa de ocupação do lote serão respectivamente de 1 (um) e 70% (setenta por cento).

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

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

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

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

a) IA é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área de edificação permitida;

b) Para cálculo do IA na atividade residencial não serão computadas as áreas de uso condominiais, as de pilotis quando livre e no mínimo em 50% (cinquenta por cento), estacionamentos, terraços, sacadas e área destinada à infraestrutura básica: reservatórios, centrais de gás, caldeiras, medidores, guaritas e subestações;

c) Para cálculo do IA às atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais não serão computadas áreas de pilotis, de estacionamento, de carga e descarga, condominiais quando houver, e área destinada à infraestrutura básica: reservatórios, centrais de gases, medidores, subestações, casas de geradores e caldeiras, guaritas e áreas destinadas a depósitos e tratamento de efluentes;

d) No cálculo do IA nas atividades mistas (residenciais/comerciais) será considerado o índice maior permitido na zona.

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

a) AF é a distância mínima entre a edificação e a testada do terreno para cada um dos logradouros públicos com que confronta, com exceção de construção em madeira, que deverá ter recuo mínimo de 4 (quatro) metros além do alinhamento;

b) O afastamento frontal para pavilhões, depósitos, unidades mistas de depósito é de 6 (seis) metros;

c) O afastamento frontal para residências é de 4 (quatro) metros;

d) Na zona central não será exigido afastamento frontal para nenhuma atividade;

e) Será permitida a construção de sacadas em balanço sobre o AF, desde que não atinjam o futuro alinhamento do logradouro e até um máximo de 2,00 (dois) metros a partir da fachada externa do prédio;

f) A construção de marquises será permitida no passeio público, desde que respeitada a altura mínima de 3,00 (três) metros contados a partir do nível máximo do passeio até o primeiro elemento construtivo pertencente à estrutura da marquise;

g) As calçadas deverão ter no mínimo 3,00 (três) metros de largura nas avenidas e 2,0 (dois) metros nas demais ruas, e deve obedecer ao nível do terreno, sem degraus, tanto no sentido paralelo quanto vertical;

h) O rebaixamento do meio fio para acesso à garagem deverá ser feito sem danos à arborização existente na calçada;

i) Não será permitida nenhuma construção fora do alinhamento nas demais construções.

III – Afastamentos Laterais e Fundos (ALF) – Tem como objetivo possibilitar melhores condições de circulação de ar no espaço urbano e das edificações, observando o seguinte:

a) Afastamento lateral e de fundos é a distância entre edificações e divisas laterais do terreno (compreendendo os lados e fundos do terreno) proporcional a altura da edificação e considerado no eixo vertical do plano de fachada correspondente;

b) Será permitida a construção na divisa de residências de até dois pavimentos, desde que a faixa edificável não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da

divisa lateral (frente/fundos) e obedecido os demais dispositivos da presente Lei e demais normas legais e regulamentares;

c) Será permitido junto às divisas e construção e circulações verticais;

d) As sacadas laterais poderão ser balanceadas sobre o AL até o máximo de 1,5 metros desde que o balanço mantenha um afastamento mínimo de 1,7 metros da divisa lateral correspondente;

e) Nas residências de até dois pavimentos as sacadas poderão manter um afastamento mínimo de 1,5 metros das divisas.

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

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

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

Art. 18 – Em terrenos com aclave ou declive, a altura será computada sempre com relação ao nível médio do passeio público.

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

- As zonas de preservação paisagística natural ficam sujeitas a regime urbanístico especial definido pelo município a cada caso, em atenção às peculiaridades de cada zona, de forma a promover a integração dos projetos propostos para a preservação dos atributos biofísicos significativos da área.

- Nas zonas de que trata este artigo, o parcelamento do solo, seu uso, índices de aproveitamento, ocupação e altura, e o exercício de atividade compatível serão definidos pelo Município em cada caso, sendo obrigatório que:

a) As edificações não sobrepujem a altura das copas das árvores, quando próximas a matas naturais ou cultivadas ou a árvores declaradas imunes de corte;

b) As edificações e os parcelamentos se realizarem sem abate da vegetação arbórea existente – salvo casos excepcionais expressamente autorizados pelo Município;

c) Os maciços arbóreos significativos, nos parcelamentos, integram as áreas públicas;

d) As áreas contíguas a corpos d'água sofram tratamento que as integrem a paisagem ribeirinha ou lagunar;

e) Os aterros, nivelamentos e demais movimentos de terra sejam previamente autorizados pelo município.

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

§ 1º. Serão consideradas zonas de preservação permanente legal, na forma do Artigo 2º do Código Florestal, instituído pela Lei Federal nº. 4.711 de 15 de setembro de 1965, aquelas ocupadas por florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I – Ao longo dos rios ou outro qualquer curso d'água, em faixa marginal cuja largura mínima será:

a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) de 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) de 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II – Ao redor das lagoas, dos lagos ou reservatórios d'água naturais e artificiais;

III – nas nascentes, mesmo nos chamados “olhos d'água”, seja qual for a sua situação topográfica;

IV – nos topos de morros, montes e serras;

V – nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

§ 2º. São consideradas zonas de prevenção permanente, nos termos do Art. 3º do Código Florestal, as florestas e demais formas de vegetação naturais destinadas:

a) a atenuar a erosão das terras;

b) a fixar dunas;

c) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

d) a preservar sítios de excepcional beleza ou de valor científico e histórico;

e) a assimilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

f) a assegurar condições de bem estar público.

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

Art. 21 – São consideradas zona de preservação permanente ecológica, os parques naturais (federais, estaduais e municipais) as praças e recantos destinados ao lazer ativo ou passivo da população.

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

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

Parágrafo Único – Incumbe ao proprietário ou usuário da área, autorizado a explorá-la, a recuperação da mesma, da forma estipulada pelo Município. O proprietário, mesmo que não explore diretamente a área, é solidariamente responsável, como usuário, na obrigação de recuperá-la.

Art. 23 – O Município poderá promover a preservação dos prédios por ele considerados de valor histórico e cultural, através de mecanismos tributários de redução ou isenção de alíquotas e pertinente tombamento.

Art. 24 – Constitui patrimônio histórico e cultural do Município de Catuípe, o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no seu território, que seja do interesse público conservar e proteger contra a ação destruidora decorrente da atividade humana e do perpassar do tempo em virtude de:

- a) Sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis ou fatos atuais significativos;
- b) Seu valor arqueológico, artístico, bibliográfico, etnográfico ou folclórico;
- c) Sua relação com a vida e a paisagem do Município.

CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES

Art. 25 – Qualquer edificação ou acréscimo, tanto público quanto particular no perímetro urbano e de expansão urbana, somente poderá ser executada após a concessão do alvará de licença de construção pelo Município, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único – As edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente Lei e do código de postura.

Art. 26 – Toda e qualquer edificação de caráter público e privado que envolva circulação de público (pedestres) deverá ser dotado de infraestrutura para atender as pessoas portadoras de limitações de suas capacidades físicas e ou mentais.

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

§ 2º. Ressalvadas as edificações em andamento;

Art. 27 – Todas as edificações para sua execução deverão ter projeto das edificações como um todo, projeto elétrico, com instalações hidrossanitárias, com fossa séptica e sumidouros, obedecidas às normas brasileiras pertinentes e obedecendo as seguintes condições:

Seção I Projeto das Edificações

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

a) planta arquitetônica dando a situação e localização mínima com projeção vertical da edificação a ser construída dentro do lote;

b) situar rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais com a dimensão das divisas do lote, o afastamento da edificação em relação às divisas ou a outras edificações porventura existentes às cotas de largura do logradouro e do passeio contíguos ao lote e orientação magnética do lote;

c) identificação do número do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

d) indicação da quadra a que pertence o lote;

e) plantas de situação na escala de 1:1000;

f) plantas de localização na escala de 1:250;

g) plantas baixas, cortes e fachadas na escala de 1:50;

h) corte transversal e longitudinal;

i) elevação da fachada principal voltada para a via pública;

j) planta da cobertura com indicação dos caimentos;

k) planta baixa contendo divisórias, localização e dimensões das esquadrias, aparelhos sanitários, pias, tanques, área útil, dependências com finalidade, espessura das paredes, corte transversal e longitudinal e dimensões totais externas.

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

a) cor azul para áreas existentes;

b) cor amarela para áreas a serem demolidas;

c) cor vermelha, para as áreas a serem reformadas ou construídas;

Seção II Projeto Elétrico

§ 3º. O projeto elétrico deve ser apresentado na mesma escala do projeto arquitetônico, contendo as indicações de lâmpadas, tomadas, interruptores, quadro de medidores, circuitos, quadros de cargas com no máximo 12 (doze) pontos por circuito, ou carga máxima de 1.200 watts, com exceção dos chuveiros, condicionadores de ar ou outros aparelhos que necessitem de mais de 1.200 watts, localização do poste do qual deverá ser efetuada a ligação, bem como demais referências necessárias às perfeitas compreensões do projeto. Todas as edificações deverão ser providas de instalações elétricas, instaladas por técnico habilitado, de acordo com o que estabelece a NBR 5354 e NBR 6689 da ABNT e o regulamento de instalações consumidoras da RGE. As reformas e ampliações deverão atender integralmente as normas da ABNT e RGE.

Seção III Projeto Hidrossanitário

§ 4º. O projeto hidrossanitário deverá ser apresentado na mesma escala do correspondente projeto arquitetônico constando às dependências sépticas, poço negro, caixa de inspeção e passagem, caixa de gordura, localização do poço negro, caimento mínimo de 2% (dois por cento) na rede de esgoto cloacal que não poderá passar pelos ralos ou caixas de gordura:

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

I – quanto à fossa séptica:

- Deverá ser dimensionada de acordo com a NBR 7229;
- Deverá ser localizada em local próximo à via pública, com tampa visível e sem nenhuma obstrução que possa dificultar sua limpeza;

a) O sumidouro deverá ter volume mínimo de 6,00 m³ (seis metros cúbicos) e distancia mínima de 1,5 m (um metro e meio) de qualquer divisa;

II – Quanto ao sumidouro:

- deverá ter dimensionamento de acordo com a NBR 7229, e com capacidade nunca inferior a 1,5m (um metro e meio);
- deverá localizar-se a, no mínimo 20 (vinte) metros do posto de abastecimento de água potável.

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

b) Não serão permitidas ligações das fossas sépticas ou de sumidouros diretamente no coletor público pluvial;

c) Nos terrenos que apresentarem baixo índice de absorção, o órgão técnico do município poderá outorgar a instalação de filtro anaeróbico, para ligação à rede coletora, devendo a dimensão do filtro ser de acordo com as normas da ABNT.

Seção IV Aprovação dos Projetos

§ 5º. Para efeito de aprovação de projeto ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I – Para aprovação do Projeto:

a) Requerimento solicitando aprovação dos projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legal, acompanhada de cópia da matrícula do imóvel;

b) Comprovante de Cadastro da Obra junto ao Instituto Nacional de Seguridade Social;

c) Projeto de arquitetura, elétrico, hidrossanitário, plantas de situação e localização com no mínimo 03 (três) cópias completas, assinados pelo proprietário ou procurador legal, e pelo responsável técnico pelo projeto e execução da obra;

d) Após visto, pelo menos, um dos jogos já aprovado, será devolvido ao requerente, ficando o outro arquivado junto a Prefeitura Municipal.

II – Para a concessão de licença:

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

Art. 28 – As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei com as demais normas estabelecidas em outras legislações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do Município.

Art. 29 – As modificações a serem introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas a Prefeitura Municipal de Catuípe, que após exame e aprovação, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 30 – Após a aprovação do projeto e comprovado o recolhimento das taxas devidas a Prefeitura Municipal, fornecerá o alvará de construção, válido por dois anos, cabendo ao proprietário requerer revalidação pelo mesmo período de tempo.

Art. 31 – A Prefeitura Municipal terá o prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de protocolo do processo para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 32 – A execução da obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto ou a concessão da licença e expedido o Alvará de Construção.

Art. 33 – Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Art. 34 – Deverá ser mantido na obra o alvará de construção, juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura.

Art. 35 – Não será permitido, sob pena de multa, executar a obra com a utilização de material de construção depositado na via pública, por tempo maior que para descarga e remoção.

Art. 36 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transitar pelo logradouro público.

Art. 37 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que dois terços do passeio público, deixando o restante livre e desimpedido para os transeuntes.

CAPÍTULO V DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 38 – Uma obra é considerada concluída quando estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações elétricas e hidrossanitárias.

Art. 39 – Estando concluída a obra, o proprietário ou procurador legal, poderá requerer à municipalidade a vistoria da edificação, ficando a mesma obrigada a expedir a Certidão de Habite-se no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do protocolo do requerimento, desde que cumpridas as exigências pertinentes.

Art. 40 – Concluídas as obras, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal vistoria para expedição do Habite-se.

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

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

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

Art. 41 - Ao requerer o Habite-se, o interessado deverá encaminhar a seguinte documentação:

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

II – Para edificações industriais:

a) Requerimento à Prefeitura Municipal;

b) Memorial com as instalações de prevenção de incêndio em três vias, com ART da execução e manutenção;

c) Licença de Operação, expedida pelos órgãos competentes.

III – Para as demais edificações:

a) Requerimento à Prefeitura Municipal;

b) Carta de entrega dos elevadores, quando for o caso;

c) Planilha de individualização das áreas, em duas vias, quando for o caso;

d) Memorial das instalações para a prevenção de incêndio, em 03(três) vias, com a ART da execução e manutenção, quando for o caso;

e) ART da central de gás, quando for o caso.

Art. 42 – O requerimento para o Habite-se deverá ser assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável pela execução das obras.

Art. 43 – Poderá ser concedido Habite-se parcial quando a edificação possuir partes que possam ser ocupadas e utilizadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma unidade definida.

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

Art. 44 – Se por ocasião da vistoria para o Habite-se, for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o projeto aprovado, serão tomadas as seguintes medidas:

I – O responsável técnico será autuado, conforme o que dispõe esta lei;

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

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

Art. 45 – A concessão de Habite-se pela Prefeitura Municipal será condicionada às ligações de água, energia elétrica e esgoto.

Art. 46 – Poderá ser concedida carta de Habite-se quando o prédio for composto de parte residencial e comercial estando apenas parte dela concluída. Assim também, quando se tratar de apartamentos ou mais de uma edificação no mesmo lote e um ou mais deles estiverem concluídos.

Art. 47 – A Prefeitura Municipal fornecerá o Habite-se no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

CAPÍTULO VI DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS FUNDAÇÕES

Art. 48 – As fundações deverão ser executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites de sua capacidade

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

§ 2º. As fundações nunca poderão ultrapassar os limites do lote e sem prejuízo as construções vizinhas;

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

Seção I DAS PAREDES

Art. 49 – As paredes externas das edificações e as que dividem unidades contíguas deverão ter espessura mínima do comprimento de um tijolo maciço comum, conforme norma, ou de um tijolo furado deitado. As paredes internas das unidades deverão ter espessura mínima igual à metade do comprimento de um tijolo maciço, conforme norma, ou de um tijolo furado de pé.

Art. 50 – As paredes poderão ter espessura inferior às estabelecidas neste capítulo quando, em consequência de emprego de material especial, apresentar condições de condutibilidades caloríficas e sonoras, grau de higroscopicidade e resistência equivalentes as que são construídas e obtidas com tijolos maciços mediante comprovação por laudos de ensaio procedido por laboratório oficial.

Art. 51 – Quando as paredes externas estiverem em contato com o solo circundante, deverão receber revestimento externo impermeável.

Parágrafo Único – As paredes localizadas nas divisas ou a menos de 1,50 (um e meio) metros das mesmas, não poderão ter nenhuma abertura devassável salvo autorização do vizinho/lindeiro, manifestada por escrito e com firma reconhecida.

CAPÍTULO VII DAS ESCADAS, RAMPAS E CORREDORES

Art. 52 – As escadas deverão permitir passagem livre com altura igual ou superior a 2m (dois metros) e obedecerão as seguintes larguras mínimas:

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

II – Escadas internas de uma economia, em prédio de habitação coletiva ou de escritório – 1,0 m (um metro);

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

IV – Escadas que atendam mais de uma unidade autônoma em prédio de escritórios 1,50 m (um metro e meio);

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

a) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para áreas de até 500m² (quinhentos metros quadrados).

b) 1,50m (um metro e meio) para áreas de 500 (quinhentos) a 1.000m² (mil metros quadrados).

c) 2,00m (dois metros) para áreas superiores a 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 53 – Os degraus deverão ter no máximo 19cm (dezenove centímetros) de altura e no mínimo 27cm (vinte e sete centímetros) de largura.

Parágrafo Único – Se de uso coletivo deverão ser revestidas de antiderrapante e possuir pelo menos 01 (um) corrimão.

Art. 54 – É obrigatório o uso de patamar intermediário, com extensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros) sempre que o número de degraus consecutivos seja superior a 16 (dezesesseis).

Art. 55 - As rampas destinadas ao uso de pedestres terão:

I - Passagem com altura mínima de 2m (dois metros);

II – Largura mínima de:

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

b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum

em prédios de habitação coletiva;

c) 1,50m (um metro e meio) para uso comum em prédios

comerciais e de serviços.

III – Declividade máxima correspondente a 10% (dez por

cento) em seu comprimento;

IV – Piso antiderrapante;

V – Corrimão.

Art. 56 – As rampas destinadas a veículo terão:

I – Passagem com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros)

II – Declive máximo de 15% (quinze por cento);

III – Largura mínima de:

a) 3,00m (três metros) quando destinados a um único

sentido de trânsito;

b) 5,00m (cinco metros) quando destinados à 2 (dois)

sentidos de trânsito;

IV – Piso antiderrapante.

Art. 57 – Os corredores terão:
I – Pé direito livre, de no mínimo 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – Largura mínima de :
a) 1m (um metro) para o interior das unidades autônomas;
b) 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uso comum em prédios de habitação coletiva;
c) 1,50m (um metro e meio) para uso comum em prédios comerciais e de serviços.

III – Abertura de ventilação no mínimo a cada 15m (quinze metros) dimensionadas de acordo com as normas da ABNT.

CAPÍTULO VIII DAS COBERTURAS

Art. 58 – As águas provenientes de coberturas não poderão escoar sobre passeios públicos.

Art. 59 – Quando a cobertura tiver declividade para a via pública, as águas pluviais deverão ser recolhidas através de calhas e ser conduzidas por consultores que passem por baixo dos passeios públicos até a via pública.

Parágrafo Único - As calhas deverão ser instaladas sobre paredes, não sendo permitida a instalação de calhas aparentes.

Art. 60 – As águas pluviais deverão esgotar dentro do limite, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos.

Art. 61 – As coberturas de qualquer natureza deverão obedecer as normas técnicas oficiais específicas dos materiais utilizados no que diz respeito à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência e impermeabilidade.

CAPÍTULO IX DOS MUROS

Art. 62 – Os muros construídos nos recuos obrigatórios de jardins deverão ter altura máxima de 0,80m (oitenta centímetros), não computado o muro de arrimo.

Parágrafo Único – Será admitida altura maior quando o material utilizado permitir a condutividade visual.

Art. 63 – Os muros laterais, quando construídos em alvenaria, deverão ter, a partir do recuo de jardim a altura máxima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 64 – Não será permitido o emprego de arame farpado, plantas que tenham espinhos ou outros elementos pontiagudos para fechamento de terrenos.

Art. 65 – A Prefeitura municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, o quando os lotes apresentarem desníveis que possam ameaçar a segurança das construções existentes.

CAPÍTULO X DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 66 – Toda e qualquer instalação deverá obedecer às normas técnicas dos órgãos competentes.

Art. 67 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar de água e esgoto à rede pública, quando a via pública a possuir.

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

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

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

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

§ 5º. Não será permitida a construção de fossas nos passeios públicos.

CAPÍTULO XI DOS ESTABELECIMENTOS E INDÚSTRIAS QUE POSSUEM ALGUM TIPO DE POTENCIAL POLUIDOR AO MEIO AMBIENTE E À SAÚDE PÚBLICA

Art. 68 – Os estabelecimentos que possuem algum potencial poluidor ao meio ambiente ou à saúde pública devem obedecer os zoneamentos para suas instalações e, para o seu funcionamento deverão estar devidamente licenciados nos órgãos ambientais e obedecendo à legislação vigente.

CAPÍTULO XII DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 69 – Toda obra, em qualquer fase de construção, sem a respectiva licença, será considerada irregular, estando seu proprietário sujeito a embargo, interdição e demolição com pagamento de multa.

Art. 70 – A Prefeitura Municipal, ciente de qualquer irregularidade que esteja ocorrendo em qualquer obra, notificará o proprietário responsável, exigindo o cumprimento do presente código.

Art. 71 – Notificando o proprietário, este terá 15 (quinze) dias para cumprimento das normas vigentes.

Parágrafo Único – Esgotado o prazo sem cumprimento da notificação, a Prefeitura Municipal, lavrará auto de infração e embargará a obra.

Art. 72 – O infrator será autuado:

Prefeitura;

regulamentar;

I - quando houver início da obra sem alvará de licença da

II – quando não for cumprida a notificação no prazo

III – quando houver embargo ou interdição.

CAPÍTULO XIII DAS EDIFICAÇÕES RURAIS

Art. 73 – As pocilgas, estábulos, matadouros, aviários, entre outros, deverão obrigatoriamente localizar-se nas áreas rurais do Município.

CAPÍTULO XIV DA IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Art. 74 – A numeração de qualquer prédio ou unidade habitacional será estabelecida pela Prefeitura Municipal, após o proprietário requerer por escrito.

Art. 75 – O proprietário é obrigado a fixar placa de numeração em local visível da rua.

CAPÍTULO XV DOS LOTEAMENTOS

Art. 76 – Os loteamentos na área urbana de Catuípe obedecerão aos seguintes critérios:

§ 1º. Os terrenos comuns assim considerados os residenciais, comerciais ou mistos, deverão ter área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 10m (dez metros).

§ 2º. Já os terrenos previstos em zonas de habitação popular, para este fim deverão ter área mínima de 200m² e testada mínima de 10m (dez metros).

§ 3º. Os quarteirões deverão ser preferentemente, retangulares, com largura mínima de 80m (oitenta metros) e o máximo de 100m (cem metros) lineares e o comprimento entre o mínimo de 80m (oitenta metros) e o máximo de 150m (cento e cinquenta metros) lineares.

§ 4º. A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, salvo os loteamentos industriais cujos lotes forem maior de 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.

§ 5º. As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 10% (dez por cento) da área total a ser loteada.

§ 6º. As áreas existentes na gleba a ser loteada que forem de preservação permanente (matas e florestas) poderão ser aproveitadas até 40% (quarenta por cento) delas para áreas públicas.

§ 7º. Deverão ser respeitadas as áreas de preservação permanente, conforme Código Florestal Brasileiro, instituído pela Lei Federal nº 4.711 de 15 de setembro de 1965.

CAPÍTULO XVI DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 77 – Somente profissionais habilitados e devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura serão responsáveis técnicos por projetos de edificação e suas especificações.

Art. 78 – A responsabilidade civil por todos os serviços de engenharia e arquitetura cabe aos seus proprietários e seus responsáveis técnicos.

CAPÍTULO XVII DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 79 – Têm-se como padrões de estacionamentos:

I – Residencial – 01 vaga por unidade habitacional ou apartamento.

II – Comercial – 01 vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.

Parágrafo Único – Os apartamentos residenciais, cuja área seja superior a 160m² (cento e sessenta metros quadrados) deverão ter no mínimo 02 (dois) boxes para estacionamento.

CAPÍTULO XVIII DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 80 – O sistema viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação urbana.

Art. 81 – As vias que compõe o sistema viário classificam-se em:

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

II – Avenidas - de denominações específicas, com gabarito mínimo de 18 m (dezoito metros), e passeio público mínimo de 3m (três metros).

III – Ruas principais – De denominação específica, com gabarito mínimo de 14m (quatorze metros), passeio público de no mínimo 2m (dois metros).

IV – Ruas secundárias – com gabarito mínimo de 12m (doze metros) e passeio público de no mínimo 2m (dois metros).

Art. 82 – Os projetos futuros deverão contemplar acesso para portadores de necessidades especiais e idosos.

Parágrafo Único – Nos locais já consolidados o poder público deverá adequar e disponibilizar estes acessos num prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 83 – Os projetos de futuros prolongamentos e alargamentos viários, bem como de abertura de novas vias, obedecerão às normas legais e regulamentares previstos por esta Lei.

Art. 84 – Os passeios públicos existentes e padrões para passeios futuros obedecerão as normas e regulamentos e deverão ser atualizadas periodicamente.

CAPÍTULO XIX DOS EMBARGOS

Art. 85 – Toda a obra em andamento sem autorização, seja ela construção, reforma ou reconstrução será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidade quando:

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

Art. 86 – Qualquer obra poderá ser total ou parcialmente paralisada em caráter definitivo ou provisório nos seguintes casos:

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

Art. 87 – Não atendida à interdição, ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XX DAS MULTAS

Art. 88 – A aplicação das penalidades previstas neste código não exime o infrator da obrigação do pagamento da infração, nem de regularização da mesma.

Art. 89 – As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o CUB, e obedecerá ao seguinte:

§ 1º. Iniciar ou executar obras sem licença ou em desacordo com projeto aprovado pela Prefeitura Municipal:

- I** – Edificação com área de 70m² (setenta metros quadrados), 0,2% (zero vírgula dois por cento) por m²;
- II** – Edificação com área entre 70 (setenta) à 100m² (cem metros quadrados), 0,3% (zero vírgula três por cento) por metro quadrado;

III – Edificações com área entre 100 (cem) e 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) - 0,4% (zero vírgula quatro por cento) por metro quadrado;

IV – Edificações com área acima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados)- 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por metro quadrado.

V – Ao utilizar o imóvel para exercício de atividade de comércio e serviços para indústria, sem licença de funcionamento e localização em desacordo com as normas desta Lei, 0,3% (zero vírgula três por cento) do CUB, por dia.

§ 2º. Construir em desacordo com o termo de alinhamento ou demolir prédio sem licença aplicam-se os índices e proporções do parágrafo anterior.

Art. 90 – O proprietário terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação para legalizar a obra ou sua modificação, caso contrário serão aplicados as devidas multas.

CAPÍTULO XXI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADE

Art. 91 – A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar a aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das medidas previstas no código civil: multa, embargo e interdição de atividade de canteiro de obras ou de construção e demolição do imóvel ou de partes de imóveis em desacordo com a disposição desta Lei.

Art. 92 – A infração a qualquer dispositivo desta Lei, que implique perigo de caráter público ou pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra, ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

Parágrafo Único – O desrespeito ao embargo ou interdição, independentes de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de 5% (cinco por cento) do valor do CUB, por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargo e cumulativamente sujeitará o infrator à demolição das partes do imóvel que estiverem em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 93 – A infração dos dispositivos desta Lei que não impliquem perigo, ensejará notificação ao infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

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

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

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

Art. 94 – Todo munícipe que for notificado terá o prazo de 20 (vinte) dias para sua defesa.

Art. 95 – A aplicação das penalidades previstas neste capítulo, não dispensa o atendimento às disposições desta Lei e de suas normas regulamentares, bem como, não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma de legislação vigente.

CAPÍTULO XXII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 96 – O Conselho Municipal do Meio Ambiente terá a função de gestor dos programas e ações urbanísticas bem como auxiliar na solução dos casos especiais, além das funções que lhe forem pertinentes.

Art. 97 – Os loteamentos, desmembramentos e parcelamentos em geral, deverão obedecer aos dispositivos desta Lei e à legislação municipal e federal específica.

Art. 98 – Os proprietários que derem entrada a projetos de construção na Prefeitura Municipal até a data da promulgação da presente Lei terão prazo de 06 (seis) meses para iniciarem as obras.

Parágrafo Único – Decorrido este prazo sem que as obras estejam iniciadas, deverão adequar-se às normas desta Lei.

Art. 99 – Os proprietários que possuem, atualmente: chiqueiros, estábulos, aviários e outros, dentro do perímetro urbano, terão prazo de 01 (um) ano a partir da promulgação desta Lei, para retirarem estas instalações do perímetro urbano.

Parágrafo Único – No caso de descumprimento desta norma poderão sofrer interdição sem prejuízo de pena pecuniária de multa.

Art. 100 – As edificações que atualmente não estejam dotadas de fossas sépticas, sumidouros e caixa de gordura terão prazo de 06 (seis) meses, a contar da promulgação desta Lei para implantarem este sistema.

Art. 101 – As edificações deverão obedecer as normas de proteção e segurança e proteção contra incêndio, regulamentadas em legislação específica.

Art. 102 – Conforme previsto no Art. 145, III, da Constituição Federal, disciplinada pelo Decreto Lei nº. 195 de 24 de fevereiro de 1967, toda melhoria feita pelo Poder Público que resultar em valorização do imóvel urbano deve ser ressarcido aos cofres públicos calculado nos critérios do Código Tributário do Município de Catuípe.

Art. 103 – A Lei de Diretrizes Urbanas é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

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

§ 2º. A Lei de Diretrizes Urbanas deverá ser revista, pelo menos a cada 05 (cinco) anos.

§ 3º. No processo de elaboração, de revisão e na fiscalização de sua implementação, os poderes Legislativo e Executivo do município garantirão:

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

II – A publicidade dos documentos e informações produzidos.

III – O acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Art. 104 – Os casos omissos nesta Lei serão resolvidos pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 105 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATUÍPE,
EM 01 DE JULHO DE 2009.

JOELSON ANTÔNIO BARONI
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

ANDRÉIA POSSOBON
Assessora Jurídica