

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARATÁ

LEI N° 1.032/08
de 08 de Maio de 2008.

Institui o
**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E RURAL**
de Maratá.

PREFEITO MUNICIPAL

Gilberto Reidel

VICE-PREFEITO

Homério Pittelkow

GRUPO TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Arquiteto e Urbanista Cristiano Zluhan Pereira – CREA: 122511

Biólogo Alexssander Reis da Silveira – CRBio: 28139-03

Engenheiro Agrônomo Vilson Hergemoller – CREA: 084686

Geólogo Valmor Pedro Brackmann – CREA: 056525

Engenheiro Civil José Laerce Morales Cezar - CREA: 89571

Topógrafo Serafim João Valmorbida – CREA 33438-TD

Advogado Dr. Marcos Gilberto Leipnitz Griebeler – OAB/RS: 19825

Assessor de Gabinete Luciano Schrammel

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	03
CAPÍTULO II - DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONAS	04
Seção I - Do Perímetro Urbano	04
Seção II - Da Zona Urbana	05
Seção III - Da Zona Rural	07
CAPÍTULO III - DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS URBANOS	07
CAPÍTULO IV - DO REGIME URBANÍSTICO	10
CAPÍTULO V - DO SISTEMA VIÁRIO	14
CAPÍTULO VI - DAS ÁREAS INUNDÁVEIS	16
CAPÍTULO VII - DO PARCELAMENTO DE SOLO	16
CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES	17
Seção I - Projeto das Edificações	18
Seção II - Projeto Hidrossanitário	19
Seção III - Aprovação de Projetos	19
CAPÍTULO IX - DA ACESSIBILIDADE	20
CAPÍTULO X - DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO	21
CAPÍTULO XI - DOS USOS E IMÓVEIS NÃO CONFORMES	22
CAPÍTULO XII - DO MEIO AMBIENTE	22
Seção I - Licenciamento Ambiental	22
Seção II - Esgoto Sanitário	23
Seção III - Arborização Urbana	23
Seção IV - Proteção do Solo	24
Seção V - Resíduos Sólidos	25
Seção VI - Poluição Sonora	27
Seção VII - Silvicultura Florestamento./Reflorestamento	27
Seção VIII - Uso da Água	28
Seção IX - Áreas de Preservação Permanente	28
Seção X - Fiscalização	28
CAPÍTULO XIII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	29
CAPÍTULO XIV - DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS	30
ANEXOS	32
I - Uso e Regime Urbanístico	
II - Padrões para Estacionamento	
III - Gabarito de Vias	
IV - Mapas Temáticos	
01 - Município de Maratá	
02 - Zoneamento Territorial	
03 - Sistema Viário	

LEI N° 1032, de 08 de Maio de 2008.

***Cria o Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano e Rural
do Município de Maratá e dá
outras providências.***

GILBERTO REIDEL, Prefeito Municipal de Maratá, Estado do Rio Grande do Sul:

FAÇO SABER, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor do Município de Maratá e aprovadas suas diretrizes básicas para orientação e controle do desenvolvimento urbano, de acordo com o disposto nesta lei e o contido na Política de Diretrizes do Desenvolvimento Urbano e Rural.

§ 1º - Este Plano Diretor visa organizar o espaço físico da sede municipal, para a plena realização das funções urbanas.

§ 2º - Todos os Planos e Projetos de iniciativa pública ou privada ficam sujeitos às diretrizes deste Plano.

§ 3º - A presente lei deverá ter iniciada sua revisão em um prazo máximo de quatro anos a partir da data de promulgação da mesma.

Art. 2º - O Plano Diretor somente será modificado pelo voto da maioria absoluta dos vereadores.

Art. 3º - A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e edificações na área urbana do município ficam sujeitos às

normas estabelecidas por este Plano Diretor, dependendo sua implantação e aprovação dos Órgãos Técnicos competentes desta Municipalidade.

Art. 4º - São partes integrantes desta lei, quadros de orientação e plantas contendo o zoneamento urbano e o sistema viário da cidade.

Art. 5º - Constituem as Diretrizes do Plano Diretor:

I - Promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle de uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano e rural;

II - Promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local;

III - Preservar e proteger o meio ambiente, combatendo a sua poluição e/ou degradação em qualquer das suas formas;

IV - Promover programas de melhoria das condições habitacionais, de saneamento básico e recuperação de áreas degradadas em geral;

V - Implementar a política de desenvolvimento urbano com o objetivo de ordenar as funções sociais das áreas ocupadas do município e garantir o bem estar dos seus habitantes.

CAPÍTULO II DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO EM ZONAS

Seção I Do Perímetro Urbano

Art. 6º - Para efeito do presente Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural de Maratá fica estabelecido que o território Municipal fica dividido em Zona Urbana e Zona Rural.

Art. 7º - A zona Urbana é definida pelo seguinte perímetro, demarcado no terreno e delimitado no mapa 01 do Anexo IV, que passa a fazer parte da presente lei:

Parágrafo único - O Perímetro Urbano, com área total de 1.868.342,622 m² (um milhão, oitocentos e sessenta e oito mil, trezentos e quarenta e dois metros quadrados seiscentos e vinte e dois centímetros quadrados), tem seu início partindo

do marco 1, coordenada plana 2.062,3452 m Norte e - 6.863,0914 m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 665,7650 m e azimute plano de 60°15'21" chega-se ao marco 2 deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 575,3192 m, chega-se ao marco 3, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 827,036 m e azimute plano de 107°32'54" chega-se ao marco 4, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 71,1765 m e azimute plano de 124°01'54" chega-se ao marco 5, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 480,9239 m azimute plano de 186°07'20" chega-se ao marco 6, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 260,0121 m e azimute plano de 117°56'59" chega-se ao marco 7, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 144,9535 m e azimute plano de 144°44'20" chega-se ao marco 8, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 400,9486 m e azimute plano de 152°27'29" chega-se ao marco 9, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 112,9455 m e azimute plano de 169°44'51" chega-se ao marco 10, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 409,0980 m e azimute plano de 234°51'28" chega-se ao marco 11, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 797,6518 m e azimute plano de 189°40'21" chega-se ao marco 12, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 129,7538 m e azimute plano de 172°42'37" chega-se ao marco 13, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 3.288,3956 m e azimute plano de 233°32'56" chega-se ao marco 14, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 133,6412 m e azimute plano de 333°47'43" chega-se ao marco 1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Seção II **Da Zona Urbana**

Art. 8º - A Zona Urbana fica subdividida, para fins de disciplinamento do uso da ocupação do solo, nas seguintes zonas:

ZC - Zona Comercial - Corresponde ao núcleo urbano inicial do Município. Caracteriza-se pelas condições físicas e de infra-estrutura favoráveis à ocupação intensiva, predominando as atividades comerciais e de serviço.

ZM - Zona Mista - Caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação, com disponibilidade de infra-estrutura urbana e integração com as atividades de comércio e serviços.

ZR - Zona Residencial - Caracteriza-se pelas condições físicas favoráveis à ocupação, com disponibilidade de infra-estrutura urbana integrada às atividades de comércio e serviços.

ZI - Zona Industrial - É uma zona que apresenta boas condições de acesso e adequadas condições de sítio, permitindo a instalação de indústrias em geral.

ZPT - Zona de Potencial Turístico - Caracteriza-se pelo seu grande potencial na implantação e desenvolvimento do turismo, por suas condições naturais, ambientais, arquitetônicas, culturais, etc.

ZPA - Zona de Preservação Ambiental - É a zona que apresenta recursos naturais com interesse de proteção. São áreas públicas ou privadas de concentração de matas, margens dos cursos d'água e sistemas ecológicos de migração da fauna, sujeitas à restrição de uso.

ZIA - Zona de Interesse Ambiental - É uma zona impactada ambientalmente com interesse da municipalidade para a destinação de resíduos sólidos domésticos e exploração mineral (para manutenção de estradas), identificadas no Art.11.

ZET - Zona de Expansão Urbana - É a zona reservada para a expansão urbana do município.

§ 1º - Para cada zona serão fixados usos capazes de se desenvolverem sem comprometer as suas características.

§ 2º - As zonas de uso estabelecidas neste artigo tem sua delimitação física expressa no mapa de zoneamento de usos, Mapa 02 do Anexo IV.

Art. 9º - Nas vias que delimitarem duas zonas, ambos os lados pertencerão de preferência à zona que tiver maior índice de aproveitamento, exceto nos limites com a Zona Industrial.

Parágrafo único - A zona que não for delimitada por sistema viário, por localizar-se em gleba ainda não parcelada, deverá ter seu limite definido quando do parcelamento do solo. As diretrizes serão fornecidas pelo órgão responsável pelo Planejamento do Município, que terão por base a melhor adequação do sítio, limite de propriedade, mantendo as características e condicionantes da zona.

Art. 10 - No município de Maratá são consideradas como Zonas de Preservação Ambiental, além das definidas como APP (Área de Preservação Permanente) na legislação Federal, Estadual, impróprias para uso urbano, às áreas:

I - Parque Cascata de Maratá;

II - Parque Cascata Vitória;

III - Morro Ibiticã;

IV - Cascata de Uricana.

Art. 11 - No município de Maratá são consideradas como Zonas de Interesse Ambiental, com restrições de uso:

I - Área de destino de Resíduos Sólidos Domésticos;

II - Saibreiras Municipais.

Seção III Da Zona Rural

Art. 12 - A Zona Rural, parcela do território Municipal não incluída na Zona Urbana, é destinada às atividades primárias e de produção de alimentos, bem como às atividades de reflorestamento, lazer e outros.

CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS URBANOS

Art. 13 - Para, efeito desta lei, ficam instituídas as seguintes categorias de USO:

I - Uso Residencial - R:

a) Residências unifamiliares isoladas;

b) Residências unifamiliares agrupadas, geminadas ou em série;

c) Residências multifamiliares;

d) Habitações coletivas: internatos, orfanatos, asilos, casas de repouso;

e) Conjuntos habitacionais edificadas em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;

f) Condomínios residenciais por unidades autônomas;

g) Residências temporárias: hotéis e pousadas.

II - Comércio e Serviços Geradores de Ruídos - CSR:

Compreendendo:

- a) Estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:
 - serrarias, carpintarias ou marcenarias;
 - serralherias;
 - oficinas mecânicas.
- b) Clínicas veterinárias, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres.

III - Estabelecimentos de Recreação e Lazer Noturnos - ERLN:

Compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22 horas e 6 horas, tais como:

- salões de baile, salões de festas;
- clubes noturnos, discotecas, boates;
- bilhares e boliches.

IV - Comércio e Serviços Geradores de Tráfego Pesado - CSTP:

Compreendendo:

- a) Agências e garagens de companhias transportadoras, de mudanças ou outras que operem com frotas de caminhões ou ônibus;
- b) Entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros tais como:
 - insumo para agricultura e pecuária;
 - materiais de construção, sucatas;
- c) Estabelecimentos de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte, notadamente os que lidam com:
 - máquinas agrícolas e outras “fora de estrada”;
 - tratores e caminhões;
 - barcos e motores marítimos.

V - Comércio e Serviços Perigosos - CSP:

Compreendendo:

- a) Comércio de inflamáveis;
- b) Comércio de explosivos, conforme legislação específica.

VI - Comércio e Serviços Diversificados - CSD:

Compreendendo qualquer estabelecimento de comércio ou serviços não incluídos nas demais categorias, tais como:

- Comércio de abastecimento;
- Comércio varejista;
- Serviços profissionais;
- Serviços pessoais;
- Serviços de manutenção;
- Serviços de comunicação;
- Serviços financeiros e administrativos;
- Serviços de segurança;
- Serviços de saúde;
- Serviços educacionais e culturais.

VII - Recreacional e Turístico - RT

Compreendendo notadamente:

- Clubes, associações recreativas e desportivas;
- Equipamentos para esportes ao ar livre;
- Atividades recreativas e de lazer.

VIII - Uso Especial:

Compreendendo notadamente:

- Motéis;
- Cemitérios, capelas mortuárias e crematórios;
- Estádios e campos de esporte;
- Terminais de transporte coletivo;
- Bombeiros, quartéis e presídios;
- Parques de diversões, locais para feira e exposições;
- Campos de tiro;
- Locais para camping, colônia de férias, clubes de campo e congêneres;
- Mercados públicos e shopping centers;
- Hospitais, prontos-socorros e sanatórios;
- Postos de abastecimento de veículos;
- Pedreiras;
- Áreas para tratamento e disposição de resíduos sólidos e líquidos;
- Áreas para depósitos de rejeitos da construção civil;
- Áreas para mineração.

IX - Indústria 1 - I.1:

Classificada como integrante da ZUD - Zona de Uso Diversificado, conforme Lei Federal Nº 6.803/80, compreendendo indústrias que não prejudiquem a segurança, o sossego e a saúde da vizinhança, que não ocasionem o movimento excessivo de pessoas e veículos, que não elimine gases fétidos, poeiras e trepidações, ou seja, estabelecimentos industriais cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano ou rural em que se situem e com eles se compatibilizem.

X - Indústria 2 - I.2:

Classificada como integrante da ZUPI - Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme a Lei Federal Nº 6.803/80, compreendendo indústrias cujos processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.

XI - Indústria 3 - I.3:

Classificada como integrante da ZEI - Zona Estritamente Industrial conforme Lei Federal Nº 6.803/80, compreendendo indústrias cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo à saúde, ao bem estar e a segurança das populações, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único - A categoria de USO ESPECIAL - VIII deverá ser analisada pelo Departamento de Engenharia, Departamento de Meio Ambiente e ouvido o Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento, observando as características da área, a acessibilidade e preservando o ambiente e os recursos naturais.

CAPÍTULO IV DO REGIME URBANÍSTICO

Art. 14 - A cada zona corresponderá um regime urbanístico, composto pelos seguintes indicadores:

I - Índice de Aproveitamento (IA) - é o quociente entre área máxima construída e a área total do lote;

II - Taxa de Ocupação (TO) - é a relação entre a projeção horizontal máxima das edificações sobre o lote e a área total do lote;

III - Recuo (R) - é a distância entre a divisa frontal do lote e o limite externo frontal da área a ser ocupada pela edificação.

§ 1º - Constituem também parte integrante do regime urbanístico o número de pavimentos das edificações, o agrupamento das atividades permitidas e as dimensões mínimas dos lotes.

§ 2º - A definição do **IA** e da **TO** deve ser coerente com as dimensões e áreas dos lotes e com as atividades a que se destinam, não podendo ser modificada isoladamente sem a consideração dos demais itens.

Art. 15 - O regime urbanístico e o uso do solo de cada zona são os constantes do Anexo I -Uso e Regime Urbanístico;

§ 1º - De acordo com a zona, em que se situa, o uso de um lote ou uma edificação será classificado como:

I - Preferencial - uso adequado, e incentivado, às características estabelecidas para a zona;

II - Permitido - uso complementar a atividade, com restrições;

III - Proibido - uso inadequado do lote, atividades incompatíveis com as estabelecidas para a zona em que se situa.

§ 2º - Os usos não especificados no Anexo I, em cada Zona de Uso, são considerados “proibidos”.

Art. 16 - Para o cálculo do **IA** e da **TO** bem como dos recuos, serão consideradas as áreas construídas e cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.

Art. 17 - Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento, com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

I - As áreas do pavimento térreo que tiverem destinação de área de uso comum: circulação, portaria, áreas de lazer coletivas, áreas de serviço tais como casas de bombas, transformadores, etc., e apartamento para zelador;

II - Áreas de garagens ou vagas para estacionamento;

III - Terraços, balcões e sacadas, desde que não estejam vinculados a dependências de serviço das unidades autônomas;

IV - as áreas que constituem, nos condomínios horizontais, dependências de uso comum tais como: zeladoria, depósitos e segurança.

§ 1º - O somatório das áreas referidas nos incisos I, II, III, IV não poderá exceder a 50 % (cinquenta por cento) da área computável no Índice de Aproveitamento.

§ 2º - São também isentas do cômputo do Índice de Aproveitamento, aquelas destinadas à guarda de veículos em garagens e em estacionamento comercial.

§ 3º - São isentas de cômputo do Índice de Aproveitamento as áreas destinadas à preservação do patrimônio cultural nas Edificações Tombadas e Inventariadas.

Art. 18 - No cálculo da taxa de ocupação não serão computados:

I - As marquises;

II - As áreas construídas em balanço ou formando saliências sobre o recuo de ajardinamento desde que não ultrapassem 1,20m (um metro e vinte centímetros).

III - As áreas construídas que constituírem galerias públicas.

Art. 19 - Os recuos delimitam áreas destinadas a assegurar:

I - Predominância dos elementos naturais sobre os de construção com vistas à valorização da paisagem urbana, nas áreas residenciais;

II - Predominância do pavimento e fluidez da circulação de pedestres, nas áreas comerciais e de serviços.

Art. 20 - Fica vedada a construção em áreas de recuo, mesmo em subsolo, excetuados:

I - Muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais dos terrenos;

II - Vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais;

III - Escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno natural.

Art. 21 - Os recuos estão especificados no Anexo I nas disposições de cada zona e tipo de uso.

Art. 22 - Em edificações regulares que não observem as normas relativas ao recuo são permitidas:

I - Obras de reformas, desde que mantida a volumetria na área correspondente do recuo;

II - Aumentos, observados os novos recuos.

Art. 23 - Nos terrenos de esquina serão exigidos os recuos de frente em ambas às testadas, nas seguintes proporções:

- a) Na testada de menor dimensão, 100% do valor descrito no Anexo I;
- b) Na testada de maior dimensão, 50% do valor descrito no Anexo I;
- c) Nos casos em que o recuo de frente for descrito como isento deverá ser observado no vértice da esquina um recuo mínimo de 1,50m em ambas as testadas do alinhamento em uma altura de no mínimo 3,00m, condicionando a esta face, um ângulo de 45°, para permitir maior visibilidade no tráfego de veículos.

Art. 24 - No cálculo do número de pavimentos das edificações não serão computados:

I - Pavimentos em subsolo;

II - Pavimentos superiores quando destinados a casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio;

III - Construções em terraço de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, desde que sua área não ultrapasse 25% do pavimento inferior e mantenha um afastamento mínimo de 2,00m (dois metros) do limite deste mesmo pavimento.

Art. 25 - É obrigatória a construção de garagens ou previsão equivalente de vagas para estacionamento nos edifícios destinados à habilitação coletiva com mais de um dormitório em cada unidade e nos edifícios comerciais e de serviços, conforme o Anexo II.

§ 1º - As atividades novas em prédios já existentes serão analisadas pelo Departamento de Engenharia.

§ 2º - Para o cálculo de mínimo de vagas, considera-se a área total construída subtraída as áreas não computadas no **IA**.

§ 3º - O estacionamento dos usos e atividades não incluídos nesta seção serão calculados pelo Departamento de Engenharia considerado sua similaridade com aqueles definidos nesta Lei.

§ 4º - Quando o estabelecimento possuir conjunto de atividades, o cálculo deverá ter por base a de maior exigência.

Art. 26 - Nas Zonas estabelecidas quando incidirem áreas de preservação os projetos de edificação bem como os usos propostos deverão ser precedidos de análise de viabilidade, com base em levantamento planialtimétrico completo do terreno, onde o Departamento de Engenharia e Departamento de Meio Ambiente indicarão as diretrizes para a ocupação da área.

Parágrafo único - Além do Departamento de Engenharia e Departamento de Meio Ambiente deverá ser consultado o Conselho do Plano Diretor.

Art. 27 - Na Zona Rural serão permitidos os seguintes usos: residencial unifamiliar, ERLN, CSTP, CSR, RT, I 1, agroindústrias, comércio de abastecimento e uso especial.

Art. 28 - Na Zona Rural, o uso CSTP compreenderá somente depósitos, silos, armazéns e demais construções vinculadas à atividade rural.

CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 29 - O Sistema Viário é o conjunto das vias hierarquizadas que constituem uma rede viária contínua e integrada como suporte físico da circulação urbana.

Parágrafo único - Entende-se por circulação urbana, o conjunto de deslocamentos de pessoas e cargas na rede viária da cidade.

Art. 30 - As vias que compõem o Sistema Viário classificam-se em:

I - Rodovias - Com gabarito variável compreendem todas as vias que forem implantadas sob o controle direto de outros órgãos governamentais, ex: DAER;

II - Estradas Municipais - Gabarito mínimo de 16m, destinadas ao fluxo de veículos fora do perímetro urbano;

III - Vias Principais - Com gabarito mínimo de 16m, sendo destinadas aos fluxos regionais e interzonais, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares.

IV - Vias Coletoras - Com gabarito mínimo de 14m, sendo destinadas a coletar e distribuir os fluxos de circulação local, e utilizadas pelo transporte coletivo, veículos de carga e veículos particulares;

V - Vias Locais - Com gabarito mínimo de 12m, sendo destinadas a distribuir o fluxo no interior dos bairros, permite o acesso a pontos internos específicos, canalizar o tráfego para as vias coletoras, e serem utilizadas pelos veículos de carga limitada e pelos veículos particulares;

VII - Passagens para Pedestres - Gabarito mínimo de 6m, são destinados à circulação de pedestres e situa-se no interior dos quarteirões, não comportando circulação de veículos;

Art. 31 - Quando houver previsão de ocupação urbana ao longo das rodovias estaduais e federais, bem como municipais assim declaradas, serão previstas Ruas laterais com larguras definidas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único - Deverão, inicialmente, serem previstas faixas não edificáveis ao longo de faixa de domínio das estradas, para a implantação das Ruas laterais, numa largura nunca inferior a 15m.

Art. 32 - Os perfis das vias, conforme classificação do Art. 30 estão definidos no Gabarito de Vias do Anexo III.

Art. 33 - O município poderá, através de decreto, determinar os recuos para atender as exigências de futuros alargamentos necessários para viabilizar o fluxo de veículos.

Art. 34 - Está previsto no Mapa de Sistema Viário, Anexo V, a ampliação e alterações na rede viária, conforme descrito abaixo:

I - Ligações da Rua Felipe Albino Marmitt com a Av. Irmãos Ko Freitag e Rua Miguel Schneider, permitindo alternativas de acesso a cidade e definindo eixos balizadores de novos loteamentos;

II - Ligação da Rua Miguel Schneider com a Av. Irmãos Ko Freitag (trecho próximo ao cemitério municipal) permitindo uma ligação alternativa sem a passagem pelo núcleo central;

III - Prolongamento da Rua Ercy Antônio Pöhren;

IV - Ampliação da rede viária no loteamento próximo a Av. Benno Kirsten;

V - Ligação da Rua Theodoro Schrammel com a Rua Sem Denominação;

VI - Ligação da Av. Benno Kirsten com a estrada que dá acesso a localidade de Uricana;

VII - Prolongamento das Ruas Abílio Alziro Brocker e Alfredo Irineu Einsfeld até a estrada de acesso a localidade de Uricana;

VIII - Prolongamento das Ruas Abílio Alziro Brocker e Alfredo Irineu Einsfeld até a Av. Mathias Kirsten Filho;

IX - Ligação da Av. Mathias Kirsten Filho com a Rua Felipe Albino Marmitt, permitindo um acesso perimetral entre as duas Ruas.

Art. 35 - É considerada área “non aedificandi” uma faixa de 15m (quinze metros) de cada lado da linha ferroviária existente, para incentivar o desenvolvimento turístico ao longo deste percurso.

Art. 36 - As estradas da zona rural classificam-se de acordo com a Lei Municipal N°598 de 06 de agosto de 2002.

CAPÍTULO VI DAS ÁREAS INUNDÁVEIS

Art. 37 - Nas áreas Inundáveis, ou seja, abaixo da cota que será definida pelo Departamento Técnico da Prefeitura Municipal, não será permitido parcelamento, desmembramento, loteamentos ou construções, para que se possa atuar preventivamente, evitando os freqüentes transtornos sócio-econômicos que tais eventos provocam.

CAPÍTULO VII DO PARCELAMENTO DE SOLO

Art. 38 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá enquadrar-se nas normas do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural de Maratá e dependerá de prévia orientação do Departamento de Engenharia e Departamento do Meio Ambiente.

Art. 39 - Não poderão ser loteados os terrenos alagadiços sem que seja feita uma drenagem adequada que assegure o perfeito escoamento das águas.

Art. 40 - O parcelamento do solo para fins urbanos terá legislação própria, obedecendo as diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural de Maratá e respeitada a Legislação Federal e Estadual vigente.

§ 1º - A porcentagem de áreas públicas, para o sistema viário, para equipamentos urbanos e equipamentos comunitários não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área total a ser loteada.

§ 2º - As áreas existentes na gleba a ser loteada, áreas verdes (matas e florestas) poderão ser aproveitadas até 40% (quarenta por cento) delas para áreas públicas.

§ 3º - Será obrigatória a reserva de uma faixa mínima “non aedificandi” ao longo das:

- a) águas correntes 30m (trinta metros) de largura partindo da lateral, de cada lado.
- b) faixas de domínio público das ferrovias, dutos e rodovias - 15m (quinze metros) de cada lado.

Art. 41 - Os lotes resultante de desmembramentos ou loteamentos deverão ter como testada mínima 12,00m (doze metros) e área mínima de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo que os de esquina deverão ter área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES

Art. 42 - Qualquer edificação ou acréscimo, tanto público quanto particular no perímetro urbano e de expansão urbana, somente poderá ser executado após a concessão do alvará de licença de construção pelo município, sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único - as edificações devem ser executadas de acordo com as regras da presente lei.

Art. 43 - Todas as edificações, para sua execução, deverão ter projetos das edificações como um todo e Projeto com instalações hidrossanitárias obedecidas às normas brasileiras pertinentes e obedecendo as seguintes condições:

Seção I **Projeto das Edificações**

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

- a) Planta arquitetônica dando a situação e localização mínima com projeção vertical da edificação a ser construída dentro do lote;
- b) Situar rios, canais ou outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais como a dimensão das divisas do lote, o afastamento da edificação em relação às divisas ou a outra edificação por ventura existente as cotas de largura do logradouro e do passeio contíguos ao lote e orientação do norte magnético;
- c) Indicação do 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, localizações e dimensões das esquadrias, aparelhos sanitários, pias, tanques, área útil, dependências com finalidade, espessura das paredes corte transversal e longitudinal e dimensões totais externas.

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

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

Seção II

Projeto Hidrossanitário

§ 3º - Na ausência de rede coletora de esgoto sanitário, todo projeto de construção, deverá contemplar o sistema de tratamento de esgoto sanitário individual, projeto hidrossanitário, de acordo com as normas da ABNT.

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

§ 5º - A forma de tratamento do esgoto doméstico, que trata o caput do artigo anterior, deverá ser aprovada pelo órgão competente do município de Maratá, conforme Capítulo XII, Seção II desta Lei.

§ 6º - Quando houver ampliação do prédio existente a fossa e o sumidouro deverão ser ampliados para atender a nova edificação de acordo com normas da ABNT;

Seção III

Aprovação dos Projetos

§ 7º - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Para aprovação do projeto:

- a) Requerimento solicitando aprovação dos projetos, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- b) Projetos de arquitetura, hidrossanitário, plantas de situação e localização, com no mínimo dois jogos completos assinados pelo proprietário ou procurador legal, e pelo responsável técnico do projeto e execução da obra;
- c) Após visto, no mínimo, um dos jogos já aprovados será devolvido ao requerente, ficando o outro arquivado na Prefeitura Municipal.

II - Para a concessão da 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. 44 - As edificações executadas em desacordo com as diretrizes desta Lei ou com as demais normas estabelecidas em outras legislações ficarão sujeitas a embargo administrativo e demolição, sem qualquer indenização por parte do município.

Art. 45 - As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificados a Prefeitura Municipal, que após exame, poderá corrigir detalhadamente as referidas modificações.

Art. 46 - 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. 47 - A Prefeitura Municipal terá prazo de trinta dias, a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IX DA ACESSIBILIDADE

Art. 48 - A construção, reforma ou ampliação de edificações de uso público ou coletivo, ou a mudança de destinação para estes tipos de edificações, deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 49 - No planejamento e na urbanização das vias, praças, dos logradouros, parques e demais espaços de uso público, deverão ser cumpridas as exigências dispostas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Parágrafo único - Incluem-se na condição estabelecida no caput:

I - A construção de calçadas para circulação de pedestres ou a adaptação de situações consolidadas;

II - O rebaixamento de calçadas com rampa acessível ou elevação da via para travessia de pedestre em nível;

III - A instalação de piso tátil direcional e de alerta.

Art. 50 - Os estabelecimentos de ensino de qualquer nível, etapa ou modalidade, públicos ou privados, proporcionarão condições de acesso e utilização de todos os seus ambientes ou compartimentos para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 51 - A concessão de alvará de funcionamento ou “habite-se” (certidão de habitabilidade ou equivalente) deve estar condicionado ao atendimento das regras de acessibilidade.

CAPÍTULO X DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Art. 52 - Áreas de Interesse Cultural são áreas que apresentam ocorrência de Patrimônio Cultural que deve ser preservado a fim de evitar a perda ou o desaparecimento das características que lhes conferem peculiaridade.

§ 1º - A preservação de Áreas, Lugares e Unidades far-se-á pela definição de regime urbanístico específico, por tombamento e inventário.

§ 2º - Na ausência de regime urbanístico específico para as Áreas de Interesse Cultural, o uso e a ocupação serão autorizados desde que demonstradas as condições desejáveis de preservação, através de Estudo de Viabilidade Urbanística.

§ 3º - A identificação de áreas e dos bens que constituem Patrimônio Cultural será objeto de estudos específicos baseados no Inventário do Patrimônio Cultural, observados o valor histórico, a excepcionalidade, os valores de representatividade, de referência, arquitetônico, simbólico, práticas culturais, tradições e heranças, levando ainda em consideração as relações físicas e culturais com o entorno e a necessidade de manutenção de ambientação peculiar.

§ 4º - Lei específica regulamentará o Inventário do Patrimônio Cultural, estabelecendo conceitos, conteúdos, critérios de seleção, características, vigências, formas de proteção e de incentivo.

CAPÍTULO XI DOS USOS E IMÓVEIS NÃO CONFORMES

Art. 53 - São considerados não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à da promulgação da presente Lei e que não atendam ao disposto nesta.

Art. 54 - As edificações não conformes só poderão sofrer reformas que não agravam sua desconformidade em relação a presente Lei.

§ 1º - Os usos não conformes poderão permanecer na zona e no imóvel em que se situam.

§ 2º - Nas edificações de uso não conforme na zona em que se localizam, serão autorizadas ampliações, desde que se adaptem a presente Lei e com a devida aprovação dos projetos.

Art. 55 - As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o novo uso seja permitido pela presente Lei na zona em que se instalar.

CAPÍTULO XII DO MEIO AMBIENTE

Seção I Licenciamento Ambiental

Art. 56 - A construção, instalação, ampliação, reforma, recuperação, alteração, operação e desativação de estabelecimentos, obras e atividades utilizadoras de recursos ambientais ou consideradas efetivas ou potencialmente poluidoras, bem como capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Seção II

Esgoto Sanitário

Art. 57 - Todos os esgotos deverão ser tratados previamente quando lançados no meio ambiente.

§ 1º - Todos os prédios, residenciais e comerciais, situados em logradouros que disponham de redes coletoras de esgotos sanitários deverão ser obrigatoriamente ligados a elas, às expensas dos proprietários, excetuando-se da obrigatoriedade prevista no caput apenas as situações de impossibilidade técnica, que deverão ser justificadas perante os órgãos competentes.

§ 2º - A forma de tratamento de esgoto, que trata o caput deste artigo, deverá ser tanque séptico dimensionado de acordo com a NBR 7229/1992; filtro anaeróbio e sumidouro ou vala de infiltração conforme NBR 13.969/1997.

Art. 58 - A utilização da rede de esgotos pluviais para o transporte e afastamento de esgotos sanitários somente será permitida mediante autorização do órgão ambiental e cumpridas as exigências do artigo anterior:

Parágrafo único - no projeto de tratamento do esgoto, deverá ser previamente definido todos os critérios e procedimentos necessários ao seu correto funcionamento, em especial: localização, responsabilidade pelo projeto, operação, controle e definição do destino final dos resíduos sólidos gerados no processo.

Art. 59 - O setor competente da Prefeitura Municipal expedirá, mediante solicitação do interessado, certidão de conformidade quanto ao sistema de tratamento de esgoto sanitário, obedecidas as normas referidas no Art. 57.

Parágrafo único - Somente após fornecimento da certidão, referida no caput deste artigo, será expedido o habite-se.

Seção III

Arborização Urbana

Art. 60 - Todas as árvores e vegetação plantada em logradouros públicos são consideradas bens de interesse público e o corte somente será permitido após autorização expressa do Departamento Municipal do Meio Ambiente.

Art. 61 - Lei específica regulamentará as Normas de Proteção e Promoção da Arborização no Município de Maratá.

Seção IV Proteção do Solo

Art. 62 - A utilização do solo, para quaisquer fins, far-se-á através da adoção de técnicas, processos e métodos que visem a sua conservação, melhoria e recuperação, observadas as características geo-morfológicas, físicas, químicas, biológicas, ambientais e suas funções sócio-econômicas.

Parágrafo único - A utilização do solo compreenderá seu manejo, cultivo, parcelamento e ocupação, com licenciamento prévio do Departamento Municipal do Meio Ambiente.

Art. 63 - Toda a atividade que envolva projetos de engenharia civil, tais como trabalhos de terraplanagens, aterros e escavações no Município, que impliquem na descaracterização da morfologia natural da área, deverá ser submetida a exame por parte do Departamento Municipal do Meio Ambiente, com posterior licenciamento.

Art. 64 - Consideram-se de interesse público, para fins de licenciamento ambiental, na exploração do solo, todas as medidas que visem a:

I - Manter, melhorar ou recuperar as características biológicas, físicas e químicas do solo;

II - Controlar a erosão em todas as suas formas;

III - Evitar assoreamento de cursos de água e bacias de acumulação e a poluição das águas subterrâneas e superficiais;

IV - Evitar processos de degradação e desertificação;

V - Fixar taludes naturais ou artificiais;

VI - Evitar o desmatamento de áreas impróprias para a exploração agropastoril;

VII - Impedir a lavagem, o abastecimento de pulverizadores e a disposição de vasilhames e resíduos de agrotóxicos diretamente no solo, nos rios, seus afluentes e demais corpos d'água;

VIII - Adequar à locação, construção e manutenção de barragens, estradas, canais de drenagem, irrigação e diques aos princípios conservacionistas;

IX - Promover o aproveitamento adequado e conservação das águas em todas as suas formas;

X - Impedir que sejam mantidas inexploradas ou sub-utilizadas as terras com aptidão à exploração agrossilvopastoril, exceto os ecossistemas naturais remanescentes, as áreas de preservação permanente e as disposições previstas em lei, de acordo com o manejo sustentável.

Art. 65 - Todos os estabelecimentos agropecuários, privados ou públicos, ficam obrigados a receber as águas pluviais que escoam nas estradas ou de estabelecimentos de terceiros, desde que tecnicamente conduzidas, podendo, estas águas, atravessar tantos quantos estabelecimentos se encontrarem à jusante, até que estas águas sejam moderadamente absorvidas pelo solo ou seu excesso despejado em corpo receptor natural, de modo a atender à visão coletiva das micro-bacias.

§ 1º - Não haverá nenhum tipo de indenização pela área ocupada pelos canais de escoamento previsto neste artigo.

§ 2º - O usuário à montante poderá ser responsabilizado pelo não cumprimento das normas técnicas caso ocorram danos à jusante, pelo escoamento das águas e solos.

Art. 66 - Todo usuário de solo agrícola é obrigado a conservá-lo e recuperá-lo, mediante a adoção de técnicas apropriadas.

Seção V

Resíduos Sólidos

Art. 67 - A coleta, o armazenamento, o transporte, o tratamento e a disposição final de resíduos poluentes, perigosos, ou nocivos sujeitar-se-ão à legislação e ao processo de licenciamento perante o órgão ambiental e processar-se-ão de forma e em condições que não constituam perigo imediato ou potencial para a saúde humana e o bem-estar público, nem causem prejuízos ao meio ambiente.

Art. 68 - A coleta, o transporte, o tratamento, o processamento e a destinação final dos resíduos sólidos de estabelecimentos industriais, comerciais e de Prestação de serviços, inclusive de saúde, são de responsabilidade da fonte geradora independentemente da contratação de terceiros, de direito público ou privado, para execução de uma ou mais dessas atividades.

§ 1º - A terceirização de serviços de coleta, armazenamento, transporte, tratamento e destinação final de resíduos não isenta a responsabilidade do gerador pelos danos que vierem a ser provocados.

§ 2º - Cessará a responsabilidade do gerador de resíduos somente quando estes, após utilização por terceiro, licenciado pelo órgão ambiental, sofrer transformações que os descaracterizem como tais.

Art. 69 - O emprego ou a implantação de fornos industriais ou de sistemas de incineração para a destruição de resíduos sólidos, seja qual for à fonte geradora, depende do prévio licenciamento do órgão ambiental competente.

Parágrafo único - Fica proibida a queima, a céu aberto, de resíduos sólidos de qualquer natureza, ressalvadas as situações de emergência sanitária, reconhecidas pelo órgão competente.

Art. 70 - A segregação dos resíduos sólidos domiciliares na origem, visando ao seu reaproveitamento otimizado, é responsabilidade de toda a sociedade e será gradativamente implantada pelo município, mediante programas educacionais e sistemas de coleta seletiva, entendida esta como o acondicionamento e coleta em separado dos materiais para os quais exista viabilidade técnica de reaproveitamento.

Art. 71 - Os resíduos sólidos domésticos deverão ser dispostos para o recolhimento público, nos dias indicados pela administração municipal.

§ 1º - Todos os prédios, comerciais e residenciais, deverão possuir lixeira adequada ao recolhimento dos resíduos sólidos domésticos, de acordo com os padrões definidos pelo órgão competente.

§ 2º - O não atendimento do disposto no caput, resultará em notificação prévia, e na reincidência será lavrado Auto de Infração pelo órgão fiscalizador competente.

Art. 72 - Lei específica regulamentará o Sistema de Gerenciamento Municipal de Resíduos Sólidos de Maratá, conforme estabelece a Lei Estadual nº 9.921/93.

Seção VI

Poluição Sonora

Art. 73 - A emissão de sons, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais, recreativas ou outras que envolvam a amplificação ou produção de sons intensos deverá obedecer, no interesse da saúde e do sossego público, aos padrões, critérios, diretrizes e normas estabelecidas pelos órgãos estaduais e municipais competentes, em observância aos programas nacionais em vigor.

Parágrafo único - Consideram-se prejudiciais à saúde e ao sossego público os níveis de sons e ruídos superiores aos estabelecidos pelas normas municipais e estaduais ou, na ausência destas, pelas normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), sem prejuízo da aplicação das normas dos órgãos federais de trânsito e fiscalização do trabalho, quando couber, aplicando-se sempre a mais restritiva.

Seção VII

Silvicultura Florestamento/Reflorestamento

Art. 74 - Entende-se por silvicultura, o ato de criar e desenvolver povoamentos florestais com espécies exóticas e/ou nativas, com finalidade comercial ou não, em locais não caracterizados como áreas de Reserva Legal (ARL) e Área de Preservação Permanente (APP).

Art. 75 - Toda atividade de silvicultura deverá ser licenciada pelo órgão ambiental competente, observando a legislação ambiental vigente.

Art. 76 - Para a atividade de silvicultura, será exigida uma distância mínima de 10,00m entre divisas, propriedades e/ou estradas, e de 15,00m de cada lado das ferrovias.

§ 1º - Será observado no cultivo de silvicultura, quando houver edificações próximas a divisa, à distância de:

I - No mínimo 30,00m para corte (colheita) até 8 anos;

II - No mínimo 50,00m para corte (colheita) após 8 anos.

§ 2º - As distâncias referidas neste artigo poderão ser reduzidas entre os lindeiros desde que haja expressa autorização de todos (lindeiros), mediante entrega do requerimento com a autorização protocolados na Secretaria de Obras do Município.

Seção VIII Uso da Água

Art. 77 - O uso da água será definido pelo comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Caí.

Seção IX Áreas de Preservação Permanente

Art. 78 - As Áreas de Preservação Permanente são áreas de expressiva significação ecológica amparadas por legislação ambiental vigente, considerando-se totalmente privadas a qualquer regime de exploração direta ou indireta dos Recursos Naturais, sendo sua supressão apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente quando for necessária à execução de obras, planos, atividades, ou projetos de utilidade pública ou interesse social, após a realização de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

§ 1º - Os parâmetros, definições e limites de áreas de preservação permanente, são estabelecidos pela Lei Federal 4.771/65, Resolução CONAMA nº 302/2002 e Art. 155 da Lei Estadual nº 11.520/2000, e suas alterações.

§ 2º - Para definir os casos de utilidade pública e interesse social, que poderão possibilitar a intervenção ou supressão de vegetação em APP, e os casos não previstos no caput do artigo anterior, será adotada a Resolução CONAMA nº 369 de 28 de março de 2006, e suas alterações.

Seção X Fiscalização

Art. 79 - A fiscalização abrangerá o exame de qualquer logradouro público ou particular objetivando verificar irregularidades, devendo quando de cada fiscalização,

ser emitido relatório circunstanciado, com a descrição detalhada das irregularidades constatadas.

Parágrafo único - O relatório circunstanciado é o ato pelo qual se dará início aos procedimentos fiscais de aplicação das penalidades previstas nesta lei.

Art. 80 - Os casos não previstos nesta Lei, com relação a área ambiental, obedecerão ao disposto no Código Estadual do Meio Ambiente Lei 11.520/2000 e suas alterações, a Lei de Crimes Ambientais, Lei Federal nº 9.605/98, Decreto Federal nº 3.179/99 e o Código Municipal de Meio Ambiente.

CAPÍTULO XIII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 81 - A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil a aplicação das seguintes penalidades: multas, embargo e interdição de atividade, de canteiro de obras ou de construção, e demolição de imóvel ou de partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

Art. 82 - A infração aos dispositivos desta Lei que não implique perigo, ensejará notificação do infrator, para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

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

- I - Multa conforme parágrafo 2º deste artigo;
- II - Embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§ 2º - Os valores das multas aplicáveis serão determinados por Decreto Municipal conforme o tipo de infração citado abaixo:

- I - Apresentar projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado;
- II - Executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta Lei;
- III - Edificar sem o respectivo licenciamento;

IV - Edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos;

V - Executar obras em desacordo com as normas técnicas desta Lei;

VI - Utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem licença para funcionamento e localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei;

VII - Utilizar imóvel para residência sem Carta de Habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Art. 83 - 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 da legislação vigente.

CAPÍTULO XIV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 84 - O poder Executivo Municipal, num prazo de quatro anos a contar da data de publicação desta Lei, deverá encaminhar a Câmara de Vereadores a reavaliação da presente Lei bem como a atualização da Lei de Parcelamento do Solo, Código de Posturas e Código Tributário, Código de Obras e Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 85 - As obras do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural, que propiciem especial valorização nas propriedades poderão ter seu custo ressarcido mediante contribuições de melhorias, na forma da Lei.

Art. 86 - As propostas para modificação do **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL**, poderão ser de iniciativa da Câmara Municipal ou do Executivo Municipal ouvido o **CONSELHO DO PLANO DIRETOR**.

Parágrafo único - As propostas para as alterações deverão ser embasadas em parecer técnico qualificado.

Art. 87 - Os casos omissos na presente Lei serão estudados pelo Departamento de Engenharia e submetidos à apreciação do Conselho do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Rural.

Art. 88 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, sendo de 90 (noventa) dias o prazo para adequação dos novos projetos às regras definidas neste Diploma Legal.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MARATÁ, 08 DE MAIO DE 2008.

Sandrina Klein Kerber
Secretária Municipal da Administração e
Fazenda

Gilberto Reidel
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:
Data Supra.

ANEXOS

ANEXO I

Quadro 01 - Uso e Regime Urbanístico

ZONA	USOS		IA	TO %	RECUO (m)	ALTURA MAX.	
	PREF.	PER.					
ZC	ERLN		3,5	80	isento	4 pavim.	
	CSD		3,5	80	isento	4 pavim.	
	RT		3,5	80	isento	4 pavim.	
	CSR		3,5	80	isento	4 pavim.	
	CSTP		3,5	80	isento	4 pavim.	
		R	3,0	70	4,00	4 pavim.	
		misto R/CSD	3,0	70	isento	4 pavim.	
		CSP	2,5	60	4,00	4 pavim.	
		I 1	2,5	60	4,00	4 pavim.	
ZM	CSD		3,5	80	isento	4 pavim.	
	RT		3,5	80	isento	4 pavim.	
	CSR		3,5	80	isento	4 pavim.	
	CSTP		3,5	80	isento	4 pavim.	
			R	3,0	70	4,00	4 pavim.
		misto R/CSD	3,0	70	isento	4 pavim.	
		CSP	2,5	60	4,00	4 pavim.	
		I 1	2,5	60	4,00	4 pavim.	
ZR	R		2,5	60	4,00	4 pavim.	
		CSD	3,0	70	isento	4 pavim.	
		misto R/CSD	3,0	70	isento	4 pavim.	
ZI	I 1		1,0	60	10,00	4 pavim.	
	I 2		1,0	60	10,00	4 pavim.	
	I 3		1,0	60	10,00	4 pavim.	
	CSP		1,0	90	4,00	4 pavim.	
	CSR		1,0	90	4,00	4 pavim.	
	CSTP		1,0	90	4,00	4 pavim.	
			R	1,5	70	4,00	4 pavim.
			CSD	1,5	70	4,00	4 pavim.
ZPT	Zona de Potencial Turístico						
ZPA	Zona de Preservação Ambiental						
ZIA	Zona de Interesse Ambiental						
ZEXT	Zona de Expansão Territorial						

ANEXO II

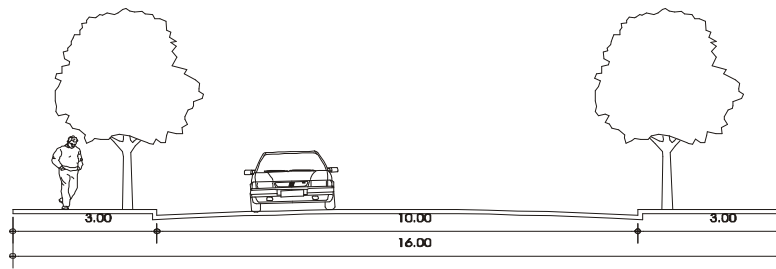
Quadro 02 - Padrões para Estacionamento

ATIVIDADES	Nº DE VAGAS (POR AUTOMÓVEIS)
Edificações Multifamiliares	1 vaga p/ cada unidade hab.
Hotéis e similares acima de 10 unidades de alojamento	1 p/3 unidades de alojamento e 1 vaga p/ ônibus para cada 40 unidades de alojamento.
Motéis	1 p/ unidade de alojamento.
Internatos, orfanatos, asilos	1 p/ cada 300m ² de área construída. Abaixo de 300m ² 2 vagas no mínimo.
Quadras p/ esportes, estádios, ginásio cobertos e similares.	1 p/ cada 250 m ² da área utilizada p/ esportes e 1 p/ cada 10 m ² de área de arquibancada.
Salões de bailes, boates, boliches, salas de jogos.	1 p/ cada 50 m ² de área de salão.
Clínicas, ambulatórios, laboratórios, postos de saúde, hospitais.	1 p/ cada 50 m ² de área construída ou 1 p/ cada 3 leitos.
Escolas em geral	1 p/ cada 150 m ² de área construída.
Faculdade	1 p/ cada 50 m ² de área construída.
Indústrias com mais de 300 m ²	1 p/ cada 100 m ² de a. c.
Supermercado e centros Comerciais	1 p/ cada 25 m ² de área de venda.
Comércio em Geral	Até 500 m ² isento. Acima 1 p/ cada 250 m ² .
Escritórios e consultórios em geral em edifícios	1 vaga p/ cada unidade
Bancos e administração pública.	1 p/ cada 50 m ² de a. c. nos 2 primeiros pavimentos. Nos demais 1 p/ cada 120 m ² a . c.
Restaurantes, bares, confeitarias.	a. c. menor 200 m ² isento acima 1 vaga p/ cada 10 m ² a . c. destinada à refeição.
Serviços de manutenção pesada, oficinas e similares.	1 p/ cada 100 m ² de a . c.

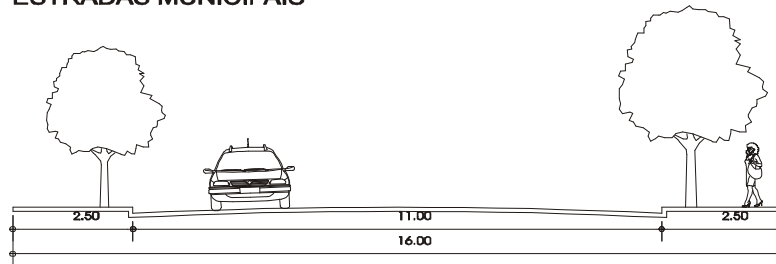
ANEXO III

Gabarito de Vias

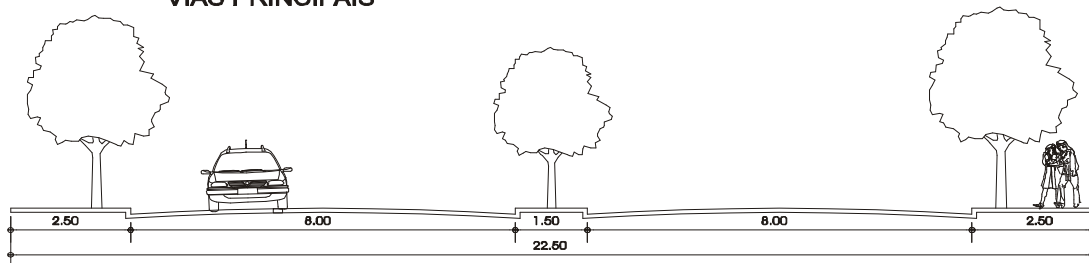
QUADRO 03
Sistema Viário



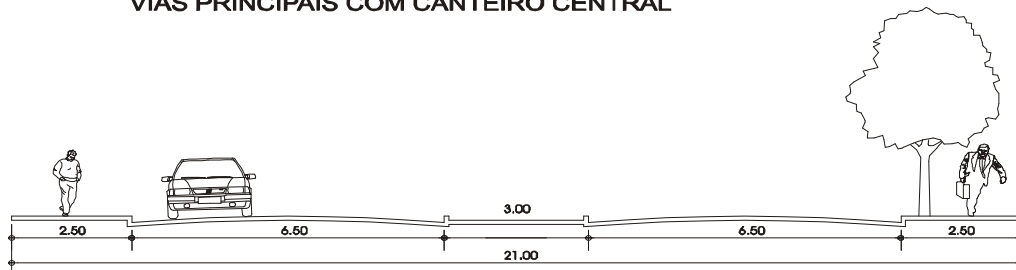
ESTRADAS MUNICIPAIS



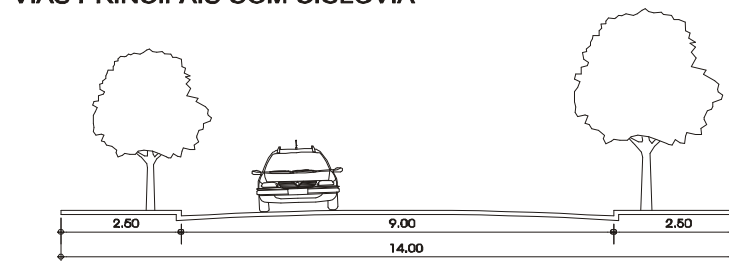
VIAS PRINCIPAIS



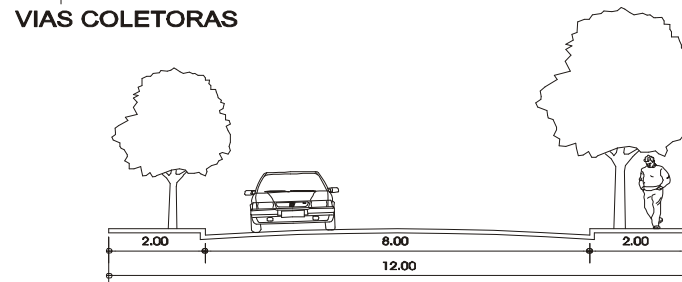
VIAS PRINCIPAIS COM CANTEIRO CENTRAL



VIAS PRINCIPAIS COM CICLOVIA



VIAS COLETORAS



VIAS LOCAIS

ANEXO IV

