

LEI Nº. 1.783/2015, DE 09 DE OUTUBRO DE 2015.

“Dispõe sobre o zoneamento, o uso e a ocupação do solo no Município de Nerópolis e dá outras providências”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE NEROPOLIS** faz saber que:

A Câmara Municipal de Nerópolis, Estado de Goiás, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta lei define as normas de zoneamento municipal e de uso e ocupação do solo no Município de Nerópolis, em conformidade com o disposto na legislação federal e estadual e no Plano Diretor Democrático.

Art. 2º. O zoneamento de uso e ocupação do solo tem como objetivo evitar:

I – a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II – a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - o parcelamento do solo, a edificação, os usos excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;

IV – a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

V – a retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI – a deterioração de áreas urbanizadas;

VII – a poluição e a degradação ambiental.

Art. 3º. Em consonância com o Título III, Capítulo III, Seções II e III do Plano Diretor Democrático, o Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo:

I – fixa parâmetros diferenciados regulamentando o uso e a ocupação do solo, em todo o território do Município;

II – estabelece e adequa os coeficientes de aproveitamento mínimo e máximo para aplicação dos instrumentos e controle das densidades construtivas;

III – define as exigências para o manejo sustentável dos recursos naturais, assegurando o bem-estar da população do Município;

IV – adequa a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e outros serviços públicos aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – integra e complementa as atividades urbanas e rurais tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico sustentável;

VII – cria critérios para proteger, preservar e recuperar o meio ambiente natural e construído;

CAPÍTULO II – DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

Art. 4º. Em consonância com o Título III, Capítulo II do Plano Diretor Democrático

o território do Município de Nerópolis divide-se nas seguintes 08 (oito) macrozonas urbanas:

- I - Macrozona de Requalificação Urbana – MRU;
- II - Macrozona de Restrição a Ocupação – MRO;
- III - Macrozona Prioritária de Ocupação – MPO;
- IV - Macrozona Prioritária de Investimento Público – MPIP;
- V - Macrozona de Ocupação Acompanhada 1 – MOA 1;
- VI - Macrozona de Ocupação Acompanhada 2 – MOA 2;
- VII - Macrozona Não Prioritária de Investimento Público – MNPIP;
- VIII – Macrozona de Atividades Industriais e Logística – MAIL.

§1º. Cada Macrozona Urbana do Município, embasada nas características de ocupação, adensamento, ambientais, e de suas potencialidades econômicas tem suas diretrizes próprias definidas no Plano Diretor Democrático, de modo a permitir que seja alcançado o objetivo determinado para cada uma delas.

§2º. O zoneamento das Macrozonas Urbanas está regulamentada na presente lei.

§3º. As Macrozonas Urbanas estão delimitadas no Anexo III - Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor Democrático.

CAPÍTULO III – DO ZONEAMENTO URBANO

Seção I – Das Macrozonas Urbanas

Art. 5º. As Macrozonas Urbanas compreendem a porção do território municipal já urbanizadas e por urbanizar, parcelada e constituídas por loteamentos e bairros, e as áreas de expansão urbana, contidas no perímetro urbano.

Art. 6º. O zoneamento urbano para adensamento, uso e ocupação do solo na Macrozonas Urbanas considera a disponibilidade de infraestrutura, o relevo, a geologia, a capacidade de adensamento, o grau de incômodo e poluição como emissão de gases, ruídos, efluentes e resíduos diversos causados ao ambiente urbano.

Art. 7º. As Macrozonas Urbanas e de Expansão Urbana são subdivididas, segundo o grau de adensamento e de acordo com suas potencialidades, usos e características próprias, nas seguintes zonas específicas, conforme o Anexo I - Mapa de Zoneamento Urbano:

- I - Zona Residencial – ZR 1 e 2;
- II - Zona de Uso Misto – ZUM;
- III - Zona Corredor de Comércio e Serviços – ZCCS 1 e 2;
- IV - Zona Especial de Interesse Social – ZEIS 1, 2 e 3;
- V - Zona de Proteção Ambiental – ZPA 1 e 2;
- VI – Zona Industrial e de Logística.
- VII – Zona de Logística, industrial, Comércio e Serviços - ZLICS

§1º. Considera-se Zona Residencial (ZR 1 e 2) as regiões da cidade que acomodarão os usos residenciais, pequenos comércios e serviços de forma menos

restrita e permitirá qualquer atividade compatível com esse uso.

§2º. Na Zona de Uso Misto (ZUM), considerada a área central da cidade e outras áreas onde predominam os usos comerciais, de serviços, mistos e institucionais, ou que tenham vocação para a instalação destes usos, se estimulará o adensamento como forma de otimizar o aproveitamento da infra-estrutura existente e reforçar o caráter de identidade como marco urbano.

§3º. Na Zona Corredor de Comercio e de Serviço (ZCCS 1 e 2) deverão abrigar os usos com possibilidade de maior adensamento e utilização de infraestrutura, desde que não interfiram negativamente no ambiente natural e construído na forma desta Lei.

§4º. Na ZCCS poderão ser implantados equipamentos urbanos de interesse municipal, tais como:

I – equipamentos institucionais de apoio e incentivo à cultura, ao lazer e ao turismo;

II – equipamentos institucionais de educação, religiosos, de saúde, serviços de utilidade e sociais.

§5º Considera-se Zona Industrial e de Logística a região demarcada do Polo Industrial.

§6º. Considera-se Zona de logística, industrial, comércio e serviços (ZLICS) a região demarcada das áreas lindeiras às alças viárias Leste e Oeste, distando 200m (duzentos metros) de cada uma das margens das alças viárias e destinam-se a acomodar os empreendimentos industriais, de logística, comércio e serviços de médio e grande porte que apresentam algum grau de incômodo.

§7º. A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) compreende as áreas destinadas aos projetos habitacionais de interesse social e/ou de regularização fundiária.

§8º. A Zona de Expansão Urbana (ZEU) equivale às Macrozonas de Ocupação Acompanhada I e 2 e compreendem as áreas remanescentes até os limites do perímetro urbano, parceladas ou não.

§9º. O Município poderá realizar obras de implantação, reestruturação ou revitalização nas Macrozonas Urbanas, através de Operações Urbanas Consorciadas, na forma do Estatuto da Cidade e dos arts.168 a 170 do Plano Diretor Democrático.

Art. 8º. As Zonas de Proteção Ambiental 1 e 2 (ZPA 1 e 2) correspondem às áreas que devem ser preservadas ou recuperadas em função de suas características topográficas, geológicas e ambientais de flora, fauna e recursos hídricos, bem como pela ocorrência de paisagens naturais notáveis e de sítios arqueológicos.

Parágrafo único. A edificação e a ocupação na ZPA são proibidas, exceto quando utilizadas para recreação e sua estrutura de apoio, através de projetos aprovados pelo órgão responsável pela política ambiental no Município.

CAPÍTULO IV – DO PERÍMETRO URBANO

Art. 9º. Considera-se Perímetro Urbano o limite territorial que circunscreve a área urbana do Município, representado graficamente em planta, devidamente identificada como Mapa do Perímetro Urbano (Anexo II) do Plano Diretor Democrático 2015 a 2025.

Parágrafo único. O perímetro urbano do Município de Nerópolis, coincidente com os limites das Macrozonas Urbanas, é definido pelo Perímetro Urbano do Plano Diretor

Democrático de Nerópolis – PDD.

CAPÍTULO V – DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I – Dos Tipos de Uso

Art. 10. A admissibilidade para uso e a ocupação do solo em cada zona urbana estão relacionados no Anexo III.

Art. 11. As tipologias de uso e ocupação do solo são as seguintes:

- I – residencial;
- II – não residencial;
- III – misto;
- IV – industrial.

§1º. Considera-se uso residencial aquele destinado à moradia unifamiliar ou multifamiliar, subdivididos nas seguintes categorias:

- I - uni familiar;
- II - geminada;
- III - seriada;
- IV - coletiva.

§2º. Considera-se uso não residencial aquele destinado ao exercício das seguintes atividades:

- I – comercial;
- II – de prestação de serviços;
- III – institucional ou de uso coletivo;
- IV – industrial de pequeno porte.

§3º. Considera-se uso misto aquele da área onde é admitido o uso residencial e o não residencial.

§4º. Considera-se uso industrial aquele destinado à implantação de indústrias de médio e grande porte e de empreendimentos de logística de armazenamento e transporte de mercadorias.

Art. 12. Todos os usos serão permitidos no território do Município de Nerópolis, desde que obedeçam às condições estabelecidas no Plano Diretor Democrático e os requisitos de instalação constantes desta lei.

Art. 13. Conforme os impactos que causem ao ambiente urbano, os usos não residenciais e misto classificam-se, de acordo com o Anexo IV, em:

- I – Grupo I;
- II – Grupo II;
- III – Grupo III.

Parágrafo único. Caso a atividade de uso não esteja relacionada no Anexo IV, o órgão de regulação urbanística, através da Comissão Municipal de Urbanismo, deverá

enquadrar a situação naquela atividade que melhor se assemelhar, considerando as restrições previstas no grupo.

Art. 14. A atividade industrial de pequeno porte, desde que não poluente, nem produtora de ruídos, odores ou rejeitos poluentes, com área construída máxima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), fica permitida em todas as zonas, exceto na ZPA.

Parágrafo único. Os referidos empreendimentos industriais serão submetidos a processo de licenciamento ambiental aprovado pelos órgãos competentes, de acordo com o estabelecido pelo Código Municipal de Meio Ambiente.

Seção II – Dos Usos Geradores de Impacto

Art. 15. Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação, em função de sua potencialidade como geradores de:

- I – incômodo;
- II – tráfego;
- III – impacto à vizinhança;
- IV – impacto ambiental.

§1º. Os empreendimentos geradores de incômodo são aqueles causadores das seguintes repercussões:

- I – geração de risco de segurança;
- II – geração de efluentes poluidores nos estado sólido, líquido ou gasoso, inclusive odores, radiações ionizantes ou não ionizantes;
- III – geração de ruídos e vibrações;
- IV – geração de resíduos sólidos.

§2º. Os empreendimentos geradores de tráfego são aqueles causadores das seguintes repercussões:

- I – atração de alto número de veículos leves;
- II – atração de alto número de veículos pesados;
- III – atração de alto número de pessoas.

§3º. As atividades causadoras de repercussões incômodas e de tráfego intenso ficam sujeitas ao exame prévio dos órgãos de regulação urbana e ambiental, visando:

- I – o atendimento aos padrões e critérios estabelecidos e, normas ambientais, de posturas e sanitárias, em decorrência do exercício das atividades;
- II – a adoção de medidas mitigadoras, que serão exigidas em função da análise das características da atividade.

Art. 16. São atividades e empreendimentos causadores de impacto de vizinhança, sujeitos obrigatoriamente, de acordo com os arts. 174 e 176 do Plano Diretor Democrático, à elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV):

- I – as edificações não residenciais, com área construída igual ou superior a:
 - a) 1.000,00 m² (mil metros quadrados) localizadas em qualquer zona de uso;

II – independentemente da área construída:

- a) empreendimentos residenciais multifamiliares com mais de trinta e cinco unidades;
- b) empreendimentos de uso industrial de natureza poluidora;
- c) empreendimentos de médio e grande porte destinados a abrigar atividades comerciais, de lazer e de entretenimento – hipermercados, clubes, ginásios, cinemas, teatros e *shopping center*;
- d) empreendimentos para logística de transporte – terminais rodoviários e centrais de carga;
- e) equipamentos urbanos de grande porte – centrais de abastecimento, estações de tratamento de esgoto, cemitérios, cadeias e presídios, hospitais, campus universitários;
- f) as operações urbanas consorciadas.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, a requerimento da população afetada por empreendimento não constante nos incisos e alíneas anteriores, poderá exigir a elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança - EIV.

Seção III – Dos Estudos de Impacto

Art. 17. A instalação, a construção, a ampliação e o funcionamento de indústrias e de quaisquer empreendimentos que venham a sobrecarregar a infraestrutura urbana ou repercutir significativamente no meio ambiente e no espaço urbano ficam sujeitos a licenciamento ambiental e avaliação de impacto urbanístico pelos órgãos municipais competentes, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Deverá ser exigida para esse licenciamento a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e/ou do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), de acordo com o estabelecido nos arts. 174 a 176 do Plano Diretor Democrático de Nerópolis.

Art. 18. O estudo de impacto de vizinhança conterá uma parte conclusiva, denominada relatório de impacto de vizinhança (RIV), onde serão apresentados de forma objetiva e de fácil compreensão os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do projeto e a capacidade para atender a demanda gerada pelo empreendimento.

Art.19. O Município colocará à disposição da população pelo prazo mínimo de trinta dias e dará publicidade na imprensa local em resumo aos documentos integrantes do estudo e do relatório.

§1º. Cópia do relatório de impacto de vizinhança (RIV) será fornecida gratuitamente, quando solicitada pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano poderá convocar audiência pública para avaliar o estudo e o relatório de impacto, antes da decisão sobre o projeto, quando requerida pelos moradores da área afetada, diretamente ou por suas associações.

Art. 20. O relatório de impacto de vizinhança poderá sugerir outras medidas compensatórias ou mitigadoras para implantação do empreendimento, além das previstas

no art. 174 do Plano Diretor Democrático de Nerópolis.

Seção IV – Do Direito de Permanência dos Usos

Art. 21. Podem permanecer, nos termos deste artigo, os usos regularmente instalados em data anterior à vigência desta lei.

§1º. No caso de atividades situadas em áreas impróprias ou que não se enquadram nas definições desta lei, podem permanecer no local como uso não conforme, adotando medidas compensatórias e/ou mitigadoras para os impactos e incômodos causados e sendo vedada sua expansão, permitindo-se apenas as obras necessárias à manutenção das construções existentes.

§2º. As edificações classificadas como uso não conforme poderão ser consideradas obras regularizáveis, desde que:

I – estivessem concluídas ou em fase de acabamento até a data da entrada em vigor do Plano Diretor Democrático de Nerópolis;

II – não estejam localizadas em áreas de preservação paisagística de proteção de mananciais, bosques, matas naturais, parques urbanos, monumentos históricos a área de valor estratégico;

III – não estejam edificadas, total ou parcialmente, em logradouros públicos;

IV – não estejam situados em espaços destinados à implantação de projetos de interesse da coletividade; e

V – não ofereçam riscos a seus usuários e aos de áreas adjacentes.

§3º. As edificações consideradas regularizáveis serão, a requerimento do proprietário ou interessado, objeto de análise e emissão de parecer pela Comissão Municipal de Urbanismo – CMU, criada por esta lei.

§4º. A Comissão Municipal de Urbanismo – CMU fará constar do parecer as irregularidades existentes e detectadas, justificando, se aprovada a permanência, a emissão do alvará/habite-se com a classificação de uso “não conforme”.

§5º. No caso de alteração ou substituição do uso ou do impacto da atividade existente, fica o empreendedor obrigado a cumprir as novas disposições relativas ao funcionamento da atividade, mesmo que implique em execução de obras.

§6º. A permanência das atividades permitidas neste artigo fica sujeita às normas ambientais, de obras, de posturas e sanitárias, a serem avaliados por órgão técnico ou comissão responsável.

CAPÍTULO VI – DAS DIRETRIZES DE ADENSAMENTO

Seção I – Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 22. O controle do adensamento será feito pela definição e estabelecimento de parâmetros urbanísticos para cada zona, compreendendo os seguintes índices:

I – coeficiente máximo de aproveitamento do lote;

II – coeficiente mínimo de aproveitamento do lote;

III – taxa máxima de ocupação;

IV – taxa mínima de permeabilidade;

- V – tamanho mínimo do lote;
- VI – testada mínima do lote;
- VII - número mínimo de vagas de estacionamento;
- VIII – altura máxima da edificação;
- IX – altura máxima na divisa;
- X – afastamentos frontais;
- XI – afastamentos laterais;
- XII – afastamento de fundos.

Seção II – Dos Coeficientes Máximo e Mínimo de Aproveitamento do Lote

Art. 23. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é a relação entre a área edificável e a área do terreno.

Art. 24. O potencial construtivo do lote é calculado mediante a multiplicação da área total do terreno pelo Coeficiente Máximo de Aproveitamento da zona em que se situa.

Parágrafo único. O coeficiente máximo de aproveitamento do lote é definido para cada zona, de acordo com a Tabela 2 do Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 25. Não são computadas para o cálculo do coeficiente de aproveitamento as seguintes áreas:

I – os pilotis em edificações residenciais multifamiliares destinados a estacionamento de veículos, desde que vinculado às unidades a que atendem, e destinados a lazer e recreação comunitários;

II – as áreas de circulação vertical coletiva (escadas e elevadores);

III – as áreas de circulação horizontal (halls, corredores e patamares), para edificações multifamiliares, quando de uso comum;

IV – a caixa d'água, a casa de máquinas e a subestação;

V – a portaria, zeladoria ou guarita de até 4m² (quatro metros quadrados);

VI – os depósitos de lixo de até 6m² (seis metros quadrados);

VII – a antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndio;

VIII – as áreas para estacionamento e seus acessos, apenas em edificações residenciais;

IX – o subsolo, quando destinado a estacionamento de veículos, desde que sua laje de cobertura não se situe em nível superior ao ponto mais alto do alinhamento e seja vinculado às unidades a que atende.

X – as varandas abertas em unidades residenciais, em até 10% (dez por cento) da área do pavimento em que se localiza;

XI – o último pavimento, se descoberto e de uso comum;

XII – as áreas destinadas ao lazer de uso comum.

Art. 26. Em caso de unidades residenciais multifamiliares serão computadas para o cálculo a que se refere este artigo, as varandas abertas cuja área ultrapasse 10% (dez

por cento) da área útil da unidade habitacional a que se refere.

§1º. Para edificações de uso não residencial, excluídas aqueles que comprovem por razões técnicas a necessidade de pé direito duplo, o cálculo do coeficiente de aproveitamento do lote, observará o seguinte:

I – para o pé direito de até 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros), será considerada apenas a área do piso;

II – para pé direito entre 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), será considerada 1,5 (uma e meia) vezes a área do piso;

III – para pé direito acima de 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros), será considerada 2,0 (duas) vezes a área do piso.

§2º. A critério do setor responsável pela aprovação de projetos poderá ser aceito pé-direito superior a 4,5m (quatro metros e meio) quando este for essencial ao funcionamento da atividade ali prevista como: cinemas, teatros, templos e galpões industriais cujo processo produtivo e maquinários assim exigirem.

Art. 27. O coeficiente mínimo de aproveitamento é a relação básica entre a área da edificação e a área do lote para cumprir a função social da propriedade urbana.

§1º. A ocupação em coeficiente inferior ao mínimo sujeita o proprietário do imóvel a edificação compulsória e possível incidência de Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, nos termos do art. 157 do Plano Diretor Democrático de Nerópolis.

§2º. Não são considerados subutilizados:

I – os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II – os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III – os imóveis integrantes do sistema de áreas verdes;

IV – os imóveis de interesse histórico, cultural ou arquitetônico, tombados pelo Poder Público.

Seção III – Da Taxa Máxima de Ocupação

Art. 28. A Taxa de Ocupação (TO) é a relação entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do terreno.

§1º. O cálculo da taxa de ocupação se faz da seguinte forma:

$$\text{Área projetada horizontalmente da edificação} = \frac{\text{Área do terreno} \times \text{Taxa de Ocupação}}{100}$$

§2º. A Taxa Máxima de Ocupação é definida para cada zona, de acordo com a Tabela 2 do Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

§3º. Não são computadas para o cálculo da taxa máxima de ocupação as áreas referentes a:

I – rampas de acesso que sejam adequadas aos portadores de deficiência física, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes, desde que façam parte da edificação;

II – antecâmara e cômodo de lixo, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndios;

III – a área de abrigo e depósito de botijões e recipientes de gás;

IV – jardineiras, contada da fachada da edificação até sessenta centímetros de projeção, desde que a somatória não ultrapasse 30% (trinta por cento) da área construída;

V – guarita de até 4m² (quatro metros quadrados).

Seção IV – Da Taxa de Permeabilidade

Art.29. A taxa mínima de permeabilidade é a relação entre a área total e a área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana.

§1º. O cálculo da área mínima permeável de um terreno se faz da seguinte forma:

Área mínima permeável = Área do terreno x Taxa de Permeabilidade

100

§2º. A taxa mínima de permeabilidade é definida para cada zona, de acordo com a Tabela 2, Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

§3º. A área permeável será de uso comum e não poderá coincidir com áreas de circulação ou estacionamento de veículos.

§4º. As edificações multifamiliares, não residenciais ou de uso misto, situadas na Macrozona de Requalificação Urbana (MRU), podem impermeabilizar até 80% (oitenta por cento) da área que deveria ser permeável, desde que:

I – seja construída caixa de captação e drenagem pluvial que retarde o lançamento das águas pluviais provenientes da cobertura da edificação;

II – seja utilizado nas áreas descobertas, piso intertravado com vegetação.

§5º. A caixa referida no inciso I do parágrafo anterior deve possibilitar a retenção de até 30 (trinta) litros de água pluvial por metro quadrado de terreno impermeabilizado.

§6º. O volume de água armazenado nas caixas de captação de águas pluviais poderá ser utilizado na manutenção de jardins, áreas externas e descargas sanitárias, contribuindo para menor utilização da água tratada.

§7º. Podem ser utilizados simultaneamente nas áreas permeáveis de terreno, pisos intertravados com vegetação, considerando 80% do valor da área, e os mecanismos do §4º, para atingir a taxa de permeabilização.

§8º. Poderá ser dispensada a taxa prevista neste artigo nos casos em que comprovadamente, por meio de parecer técnico, seja desaconselhável a permeabilização do terreno.

Seção V – Do Afastamento Frontal

Art. 30. O afastamento frontal mínimo das edificações é equivalente a uma distância definida em função da classificação viária da via limdeira à testada do terreno, definido para cada zona, de acordo com a Tabela 2, Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

§1º O estacionamento poderá estar sobreposto à área de estacionamento de veículos no nível do passeio público;

§2º. É dispensado o afastamento frontal mínimo em áreas destinadas a estacionamento de veículos ou de uso comum cuja laje de cobertura se situe em nível

inferior à maior cota altimétrica do passeio lindeiro ao alinhamento do lote.

§3º. Os níveis de subsolo poderão chegar no alinhamento do lote desde que sejam cumpridas as exigências quanto a permeabilidade.

§4º. É permitida a construção de guarita com área de 4,00 m² (quatro metros quadrados) na área delimitada pelo afastamento frontal.

Art. 31. Em lotes situados em esquina, o afastamento frontal será considerado para a maior testada do terreno.

Seção VI – Dos Afastamentos Laterais e de Fundo

Art. 32. O afastamento lateral é a distância mínima entre a edificação e as divisas laterais do terreno.

Art. 33. O afastamento de fundos é a distância mínima entre a edificação e a divisa de fundos do terreno.

Art. 34. Os afastamentos mínimos laterais e de fundos são definidos para cada zona, de acordo com a Tabela 2, Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 35. Em lotes para habitação de interesse social, os afastamentos e recuos poderão ser definidos pela Comissão Municipal de Urbanismo, segundo critérios específicos, não inferiores a 50% (cinquenta por cento) dos limites exigidos.

Seção VII – Das Alturas Máximas das Edificações e das Divisas

Art. 36 A altura máxima da edificação é a distância medida:

I – para terrenos em declive, entre a cota do passeio, onde se dá o encontro de cada divisa lateral com o respectivo alinhamento e a cobertura do último pavimento;

II – para terrenos em aclave, entre o ponto médio do terreno, calculado a partir da média aritmética entre as cotas de alinhamento frontal e de fundos, e a cobertura do último pavimento.

Art. 37 A altura máxima na divisa é a maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais ou de fundos.

Art. 38. As alturas máximas das edificações e na divisa são definidas para cada zona, de acordo com a Tabela 2, Anexo V – Parâmetros Urbanísticos.

Art. 39. É obrigatória a instalação de elevador (es) quando a circulação vertical atingir um desnível superior a 12,00m (doze metros).

Seção VIII – Das Vagas para Estacionamento

Art. 40. O número mínimo de vagas para estacionamento de veículos é calculado da seguinte forma:

I – para uso habitacional unifamiliar e multifamiliar: 01 vaga por unidade autônoma;

II – para uso comercial e de serviços de pequeno e médio porte (até 300,00 m²): 01 vaga para cada 100,00 m² de área construída;

III – para uso comercial e industrial de grande porte, como supermercados,

hipermercados, centros comerciais), acima de 300,00 m² : 01 vaga para cada 50,00 m² de área construída, e mais 01 vaga para pessoas com deficiência e/ou idosa para cada 150,00 m² de área construída;

IV- para uso Institucional, como hospitais, universidades, faculdades, ginásios poliesportivos: 02 vagas para cada 50,00 m² de área construída e mais 01 vaga para pessoas com deficiência e/ou idosas para cada 150,00 m² de área construída.

§1º. No caso de uso misto, o cálculo do número mínimo de vagas será definido de acordo com o quantitativo de vagas:

I – da categoria de uso residencial multifamiliar para a parte residencial;

II – da categoria de uso não residencial para a parte não residencial.

§2º. O rebaixamento do meio-fio para acesso dos veículos às edificações terá no máximo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura em cada acesso.

§4º. Uma vaga somente poderá impedir o acesso à outra se no respectivo projeto constar observação destacada da situação.

§5º. Os edifícios-garagem e os estacionamentos de veículos abertos ao público devem possuir sistema de controle de movimentação de veículos, a ser indicado, juntamente com suas condições de funcionamento, no respectivo projeto.

§6º. A dimensão mínima para as vagas de estacionamento será de 2,50 x 5,00 m (dois metros e cinquenta por cinco metros).

Art. 41. As rampas de acesso ao estacionamento devem ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 42. As edificações deverão atender as condições de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais, em conformidade com o Código Municipal de Edificações e Obras, com a Lei Federal nº 10.098/2000 e com a NBR 9050-2004.

CAPÍTULO VII – DA COMISSÃO MUNICIPAL DE URBANISMO

Art. 43. Fica criada a Comissão Municipal de Urbanismo – CMU, que será composta pelos seguintes servidores municipais, indicados pelos responsáveis dos referidos órgãos:

I – um arquiteto ou engenheiro civil do órgão responsável pela área de obras, trânsito e transporte e planejamento urbano;

II – um advogado do órgão responsável pela área jurídica;

III – um técnico do órgão responsável pela área de meio ambiente;

IV – um técnico do órgão responsável pela área do saneamento básico e abastecimento de água potável.

§ 1º O mandato dos membros da CMU serão de dois anos, podendo ser reconduzido por uma única vez. Após uma vacância de dois anos, poderão ser eleitos novamente.

§ 2º A CMU será presidida pelo representante do órgão de regulação urbana ou planejamento urbano, indicado pelo Prefeito Municipal.

Art. 44. A Comissão Municipal de Urbanismo terá as seguintes competências:

I – analisar e emitir parecer sobre os desdobramentos decorrentes da aprovação da presente lei;

II – elaborar as diretrizes para parcelamento e utilização do solo no Município;

III – analisar os projetos de loteamento para sua aprovação;

IV – coordenar a fiscalização da execução das obras de infraestrutura dos loteamentos e demais empreendimentos aprovados;

V – analisar e emitir parecer sobre a liberação de garantias de execução de infraestrutura;

VI – analisar e dar parecer sobre as solicitações de concessão adicional nos parâmetros urbanísticos;

VII – analisar e emitir parecer sobre recursos interpostos das decisões da Administração Municipal, referente a esta lei;

VIII – propor medidas de aprimoramento desta lei e de sua aplicação;

IX – analisar e emitir parecer sobre os casos omissos a esta lei.

Parágrafo único. Os processos serão aprovados pelos órgãos Municipais responsáveis.

Art. 45. As decisões da Comissão Municipal de Urbanismo serão tomadas pela maioria simples, sendo exigido um quórum mínimo de 50% (cinquenta por cento) de seus membros.

Art. 46. Qualquer órgão da Administração Pública Municipal poderá solicitar a reunião da CMU, e nesta se fará representar, sem direito a voto;

§1º. A Comissão Municipal de Urbanismo poderá solicitar a presença de um representante de qualquer órgão da Administração Municipal.

§2º. O responsável técnico poderá apresentar defesa perante a CMU.

Art. 47. O funcionamento da Comissão Municipal de Urbanismo será regulamentado, no que couber, através de decreto do Poder Executivo.

CAPÍTULO VIII - DAS NORMAS E DO CONTROLE DAS ATIVIDADES

SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 48. Todas as obras de construção, ampliação, modificação ou reforma de iniciativa pública ou privada a serem executadas na zona urbana do Município ficam sujeitas às diretrizes deste Plano Diretor Democrático e à prévia aprovação da Prefeitura Municipal de Nerópolis.

Parágrafo único. É vedada qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma, demolição ou transladação de edificações nas macrozonas urbanas sem a prévia licença da Prefeitura.

SEÇÃO II - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 49. Todos os profissionais ou empresas legalmente habilitados que pretendem projetar, orientar, administrar, executar e assumir responsabilidade técnica por qualquer obra no Município deverão registrar-se junto à Prefeitura Municipal de Nerópolis pagando as taxas devidas.

§ 1º. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no Município aqueles que, de acordo com a sua competência profissional, estejam devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia do Estado de Goiás (CREA-GO) e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-GO) e matriculados no Cadastro Municipal de Profissionais Autônomos, na forma da lei municipal específica.

§ 2º. São consideradas empresas legalmente habilitadas para projetar, calcular, especificar, orientar, avaliar e executar obras no Município, aquelas que possuam competência legal, estejam devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia do Estado de Goiás (CREA-GO) e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-GO) e matriculadas no Cadastro Municipal de Empresas, na forma da lei municipal específica.

§ 3º. Será suspensa, independentemente de notificação, a matrícula no Cadastro de Profissionais Autônomos do Município daqueles profissionais ou, conforme o caso, no Cadastro de empresas do Município, daquelas empresas, que deixarem de apresentar o comprovante de pagamento dos tributos municipais, relativos à prestação de serviços (ISS), e federais, relativos aos Conselhos profissionais respectivos, ou deixarem de recolher, no prazo estabelecido, as multas recebidas.

SEÇÃO III - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 50. Pela infração a qualquer dispositivo desta lei, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil e nas demais leis municipais, serão aplicadas ao infrator as seguintes penalidades:

I - multa, conforme valores especificados nesta seção;

II - embargo da construção, ampliação ou funcionamento de qualquer atividade, até sua regularização;

III - demolição do imóvel, ou de parte dele, que esteja em desacordo com a lei.

Art. 51. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta lei, a Prefeitura Municipal notificará o interessado e o responsável técnico, concedendo prazo de quinze dias para a regularização da ocorrência, contado a partir da data de expedição da notificação.

§ 1º. Se não forem cumpridas as exigências constantes da notificação dentro do prazo concedido, será lavrado o auto de infração ou o auto de embargo da construção, ampliação ou funcionamento de qualquer atividade, com aplicação de multa em ambos os casos.

§ 2º. O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator à multa de 100 (cem) URFN - Unidade de Referência Fiscal, por dia de prosseguimento do empreendimento ou atividade e, cumulativamente, sujeitará o infrator a demolição do imóvel ou de parte dele, na forma da lei.

§ 3º. Os valores das multas aplicáveis, variando conforme o tipo de cada infração,

são os seguintes:

I - apresentar projeto para exame da Prefeitura com indicações falsas sobre o imóvel a ser edificado ou utilizado: duzentas URFN/m²;

II - executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta lei: uma URFN /m²;

III - edificar sem o respectivo licenciamento: uma URFN/m²;

IV - edificar ou usar imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei, acarretando prejuízo a logradouros públicos: duas URFNs/m²;

V - executar obras em desacordo com as normas técnicas desta lei: uma URFN/m²;

VI - utilizar imóvel para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústria sem licença para funcionamento ou alvará de localização, ou em desacordo com as normas técnicas desta lei: uma URFN/m²;

VII - utilizar imóvel para residência sem carta de habitação ou em desacordo com as normas técnicas desta lei: uma URFN/m².

§ 4º. Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro, mas não exime o infrator de efetuar o pagamento da primeira multa já aplicada.

§ 5º. O infrator será notificado para ciência do auto de infração ou auto de embargo do empreendimento ou atividade, bem como das multas:

I - pessoalmente;

II - pelo correio (via postal), por aviso de recebimento;

III - por edital, se estiver em lugar incerto e não sabido.

§ 6º. Na hipótese de o infrator que for notificado pessoalmente recusar-se a exarar sua nota de ciência, deverá essa circunstância ser mencionada no documento, expressamente, pela autoridade encarregada de efetuar a diligência de notificação.

Art. 52. Após ser comprovado o depósito da multa, o interessado poderá apresentar recurso ao município, sem efeito suspensivo, dentro do prazo de quinze dias, contados da data de recebimento do auto de infração ou de embargo.

§ 1º. Se o recurso for julgado procedente, o valor será devolvido ao infrator. Quando negado provimento ao recurso, o valor depositado será automaticamente convertido em receita.

§ 2º. Na falta do recolhimento no prazo estabelecido, o valor da multa será inscrito em dívida ativa e encaminhado para a execução fiscal.

§ 3º. Depois de lavrado o auto de embargo, ficará proibida a continuação da construção, ampliação ou funcionamento de qualquer atividade, que poderá ser impedida, se necessário, com auxílio das autoridades competentes, na forma da lei.

Art. 53. 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 lei.

CAPÍTULO IX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 54. Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para obras que não tenham se iniciado até a data de publicação desta lei ficam cancelados.

Art. 55. Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computado no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 56. Os casos omissos, aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e atualização desta lei serão analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo – CMU, órgão consultivo e deliberativo a ser criado pelo Poder Executivo, de acordo com procedimentos a serem regulamentados.

Art. 57. O chefe do poder executivo Municipal expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta lei.

Art. 58. Fica responsável pelo Acompanhamento e Implementação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o órgão responsável pela regulação urbanística conjuntamente com a Comissão Municipal de Urbanismo, composta por técnicos do Município de Nerópolis, com o objetivo de coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento desta lei.

Parágrafo único. Qualquer Secretaria ou Diretoria Municipal poderá solicitar sua participação nas decisões da Comissão Municipal de Urbanismo naquilo que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

Art. 59. Os instrumentos jurídicos e políticos previstos pelo Estatuto da Cidade e incorporados no Plano Diretor serão aplicados pelo Município, com base no Zoneamento Urbano aprovado nesta lei.

Art. 60. As normas sobre o uso e ocupação do solo levarão em conta as disposições sobre o Sistema Viário do Município, em especial:

I – os usos admitidos, não admitidos e admitidos sob concessão, previstos no Anexo III desta lei;

II – a hierarquização viária contida no Anexo II – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário desta lei;

III – as diretrizes para novos parcelamentos estabelecidos na lei Complementar de Parcelamento do Solo Urbano de Nerópolis.

Art. 61. Além das disposições desta lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Edificações e Obras.

Art. 62. Esta lei será suplementada pela Legislação do Código Ambiental Municipal, de acordo com os objetivos a serem alcançados em cada zona específica, respeitado o zoneamento e ainda o disposto em outros diplomas legais.

Art. 63. O zoneamento urbano estabelecido nesta lei será revisto a cada quatro anos com o objetivo de monitorar e atualizar a legislação com relação à dinâmica municipal.

Art. 64. Fazem parte integrante desta lei os seguintes Anexos:

Anexo I – Mapa de Zoneamento Urbano

Anexo II – Mapa de Hierarquização Viária

Anexo III – Tabela de Admissibilidade de Usos

Anexo IV – Da Classificação dos Usos

Anexo V – Tabela de Parâmetros Urbanísticos

Anexo VI – Glossário

Art. 65. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL de Nerópolis, Estado de Goiás, aos
09 (nove) dias do mês de outubro de 2015.

Fabiano Luiz da Silva

Prefeito Municipal

MAURICIO DIVINO DE CARVALHO

Sec. Mun. de Gov., Adm. e Planejamento

ANEXO I – Mapa de Zoneamento Urbano

ANEXO II – Mapa de Hierarquização Viária

ANEXO III – Tabela 1 - Tabela de Admissibilidade de Usos

ZONAS / GRUPOS ³		Resid. ¹	Misto ²	Comercial		Serviço		Institucional		Industrial	
				G I	G II	G I	G II	G I	G II	G I	G II
ZR1	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	A	NA	NA	NA
	Via Coletora	A	A	A	A	A	A	A	AC	AC	NA
	Via Arterial/Estrutural	A	A	A	A	A	A	NA	A	AC	NA
ZR2	Via Local	A	A	A	A	A	A	NA	A	NA	NA
	Via Coletora	A	A	A	A	A	A	A	AC	AC	NA
	Via Arterial/Estrutural	A	A	A	A	A	A	A	AC	AC	NA
ZUM	Via Local	A	A	A	NA	A	NA	A	NA	AC	NA
	Via Coletora	A	A	A	A	A	A	A	AC	AC	NA

¹ . Verificar na tabela que se segue quais os tipos de uso residencial (unifamiliar ou multifamiliar), são permitidos;

² . Verificar o tipo de uso do comércio ou serviço permitido em cada zona e via;

³ . Todos os usos da Categoria III estão sujeitos à apresentação de EIA-RIMA e EIV, além de submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, portanto não estão inseridos nesta tabela;

Legenda: A – Admitido; NA – Não Admitido; AC – Admitido sob Condições.

	Via Arterial/Estrutural	A	A	A	A	A	A	NA	A	AC	NA
ZCCS 1	Via Local	A	A	A	A	A	A	A	NA	A	NA
	Via Coletora	A	A	A	A	A	A	A	AC	A	A
	Via Arterial/Estrutural	A	A	A	A	A	A	NA	A	A	A
ZCCS 2	Via Local	A	A	NA	A	NA	A	A	NA	A	NA
	Via Coletora	A	A	NA	A	NA	A	A	AC	A	A
	Via Arterial/Estrutural	A	A	NA	A	NA	A	NA	A	A	A

		Resid.	Misto	Comercial		Serviço		Institucional		Industrial	
ZONAS / GRUPOS				G I	G II	G I	G II	G I	G II	G I	G II
ZIL	Via Local	NA	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	A
	Via Coletora	NA	NA	A	A	A	A	A	AC	A	A
	Via Arterial/Estrutural	NA	NA	A	A	A	A	NA	A	A	A

ANEXO IV DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

A – USO RESIDENCIAL

- Uso residencial unifamiliar - RU, permitido em todos os setores residenciais, comerciais e de serviços, exceto em vias estruturais e rodovias.
- Uso residencial multifamiliar – RM, permitido nos setores residenciais, comerciais e de serviços em vias coletoras, arteriais e estruturais.

B – USO NÃO RESIDENCIAL

B-1 USO MISTO

- usos: residencial + comércio e/ou serviços, permitido nos setores residenciais, comerciais e de serviços em todas as vias, (desde que observados os usos compatíveis);

B-2 USO COMERCIAL

USO COMERCIAL - GRUPO I

- permitido na ZR 1 e 2, em todas as vias, em edificações até 100 m², salvo os casos estabelecidos abaixo.

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Bares, lanchonetes, restaurantes e similares (área de até 60 m²)

Lanches em trailer (área de até 60m²)

Bomboniere

Casa de carnes

Confeitaria

Gelo

Laticínios e frios

Mercearia

Padaria

Produtos hortifrutigranjeiros

Sorveterias

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

Antiquários

Aparelhos e artigos de cine foto

Aparelhos de uso pessoal

Aquários e peixes ornamentais

Armarinhos

Artesanatos

Artigos de borracha e couro

Artigos de cama, mesa e banho

Artigos de conveniência

Artigos desportivos e recreativos

Artigos de escritório

Artigos de gesso

Artigos de uso doméstico e pessoal

Artigos de vestuário
Artigos e produtos veterinários
Artigos e suprimentos de informática
Artigos esotéricos
Artigos para decoração
Artigos para festa
Artigos para forração
Artigos para pintura artística
Artigos religiosos
Bazares
Bicicletas
Brinquedos
Cosméticos
Drogarias e farmácias
Embalagens
Equipamentos e materiais elétricos e eletrônicos
Ferragens
Ferramentas
Fitas e discos
Floricultura
Instrumentos musicais
Joalheria e relojoaria
Jornais e revistas
Livrarias e papelarias
Materiais plásticos
Materiais de serigrafias, silk-screen
Metais e pedras preciosas
Molduras
Objetos de artes e adornos
Óticas
Perfumaria
Produtos de limpeza
Produtos naturais
Sapataria
Tecidos

USO COMERCIAL - GRUPO II

- proibido em ZUM e ZR quando via local;
- permitido sob condições em ZCCS 1 e 2, ZR 1 e 2 quando em vias coletoras;
- permitido sob condições na ZIL;
- permitido em vias arteriais e estruturais nas demais zonas da área urbana;
- permitido para edificações até 300m² (inclusive do Grupo I), salvo os casos abaixo discriminados.

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Bares (de 60m² a 300m²)
Hotéis
Pensões
Pousadas
Restaurantes (de 60m² a 300m²)

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

Aparelho de uso comercial
Aparelhos elétricos e eletrônicos
Armas e munições
Artigos de apicultura
Artigos de caça e pesca
Artigos e produtos veterinários
Artigos funerários
Artigos gráficos
Artigos em madeira
Artigos, materiais e equipamentos médicos, odontológicos, laboratoriais e hospitalares
Artigos para camping
Artigos piscina
Baterias e acumuladores
Eletrodomésticos
Lavanderias
Lubrificantes
Maquinas de pequeno porte sem incomodo ambiental
Tintas
Toldos
Vidraçaria

COMÉRCIO ESPECIALIZADO

Equipamentos de segurança
Materiais de acabamento de edificações
Motocicletas
Moveis
Peças e acessórios de maquinas, motores e implementos agrícolas
Peças e acessórios para veículos inclusive som
Piscinas
Pneus automotivos
Produtos para agropecuária
Show room

USO COMERCIAL - GRUPO III

- permitido apenas em vias coletoras, vias arteriais e estruturais da área urbana, exceto em ZPA, e na ZIL desde que apresentados EIA-RIMA e EIV, além de submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Bares (acima de 300m²)
Boates
Casas de show
Hotéis
Restaurantes (acima de 300m²)

COMÉRCIO DIVERSIFICADO

Lojas de departamentos
Shopping center

COMÉRCIO ESPECIALIZADO

Comercio atacadista, distribuidores e depósitos

Equipamentos gráficos

Posto de abastecimento

Super e hipermercados

Veículos

Veículos, maquinas e equipamentos agrícolas e da construção civil

B-3 USO PARA SERVIÇOS

SERVIÇOS - GRUPO I

- proibido em ZPA;
- permitido em vias locais, coletoras, arteriais e estruturais nas demais zonas da área urbana
- permitido para edificações até 100m²

SERVIÇOS CÂMBIO

Casas lotéricas

Caixa eletrônico bancário

SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS

Agência de casamento

Barbeiros

Bombeiro-eletricista

Centros de estética

Chaveiros

Confecção e reparação de artigos de vestuários sob medida

Dedetização

Estilista

Jardinagem e Paisagismo

Locação de artigos de vestuários

Massagens, saunas, duchas e banhos

Salões de beleza

SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERTO

Borracharia

Recarga de Extintores

Recondicionamento de peças e acessórios

Reparação de armas de fogo

Reparação de artigos de couro e similares, sapateiro, engraxate

Reparação de bicicleta

Reparação de instalações de gás, elétrica e hidráulica

Reparação de ferramentas

Reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos de pequeno porte

Reparação e instalação de antenas

Reparação e instalação de computadores, periféricos e impressoras

Serviços de reparação de moveis

SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Agencia de intercambio cultural

Agencia de turismo

Cursos aula particular

Cursos diversos

Locações de filmes, discos, livros, vídeos games

SERVIÇOS DE SAÚDE

Laboratório de prótese dentária

Consultórios

Consultórios veterinários

Posto de coleta de material biológico

Serviços de esterilização

SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Administração de consórcio

Administração de imóveis

Administração de ticket, vales, cartões, e fichas

Agencia de publicidades e propaganda

Assistência técnica e rural

Associações

Confecção de carimbos

Empreiteira de serviços de construção

Escritórios

Estúdios de esculturas, desenho e pintura artística

Estúdio fotográfico

Gravação, lapidação, e verificação de jóias e pequenos objetos

Locação de artigos, aparelhos, maquina, equipamentos de pequeno porte

Locação de marcas e patentes

Profissionais autônomos

Provedor-internet

Serviços de auditoria

Serviços de comunicação e programação visual

Serviços de decoração

Serviços de informática

Serviços de investigação particular

Serviços de jornalismo e comunicação

Serviços de montagem de divisórias

Serviços de montagem de quiosques

Serviços de promoção e organização de eventos

Serviços de serigrafia/ silk-screen

Serviços de tornearia

Serviços de tradução e documentação

Serviços de vigilância

Serviços gerais de pintura, exceto veículos

Serviços gráficos, editoriais, e de reprodução

Sindicatos

SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Auto-escolas

Locação, compra e venda de telefones

SERVIÇOS – GRUPO II

- proibido em ZR 1 e 2 quando via local;
- permitido em ZCCS 1 e 2 e ZUM;
- permitido sob condições em ZR 1 e 2, quando em vias coletoras;

- permitido sob condições na ZIL;
- permitido em vias arteriais e estruturais nas demais zonas da área urbana;
- permitido para edificações até 300m² (inclusive do Grupo I), salvo os casos abaixo discriminados.

SERVIÇOS CÂMBIO

Casas de Cambio

Crédito Habitacional

Distribuidoras e Corretoras de Títulos e Valores

Estabelecimentos bancários

Instituições de aplicações financeiras, financiamento, investimento e credito.

Sociedade de capitalização

Sedes administrativas de empresas

SERVIÇOS DOMICILIARES E PESSOAIS

Administração de condomínios

Escritório de limpeza e conservação de edificações

SERVIÇOS DE REPARAÇÃO E CONSERTO

Capotarias

Instalação, reparação e conservação para acessórios de veículos, inclusive som

Reparação de baterias e acumuladores

Reparação de veículos e motocicletas, incluindo lanternagem e pintura

Reparação e conservação de maquinas, aparelhos e equipamentos de médio porte

SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Academias de ginástica e esportivas

Cinemas, teatros e auditórios

Escola de dança, musica e natação

Escola de esportes

Estúdio de gravação

SERVIÇOS DE SAÚDE

Clínica dentária

Clínica com internação

Clínica de especialidades

Clínica veterinária

Laboratório de análises clínicas

SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Agência de empregos, treinamento e seleção

Casa de jogos

Locação de aparelhos e artigos de uso comercial

Locação de artigos, aparelhos, máquinas e equipamentos de médio porte.

Locação de mão de obra

Serviços de lavanderia e tinturaria para comércio e indústria

Serviços funerários

SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Emissoras de radiodifusão

Emissoras de vídeo, comunicação

Emissora de televisão

Estacionamentos e edifícios-garagem

Posto de serviço de veículos e lavajato
Prestação de serviço de veículos
Prestação de serviço de entrega a domicilio
Transporte de documentos
Transporte em motocicleta
Transporte escolar

SERVIÇOS – GRUPO III

- permitido apenas em vias coletoras, vias arteriais e estruturais da área urbana, exceto em ZPA, na ZIL desde que apresentados EIA-RIMA e EIV, além de submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento comercial (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM E ALIMENTAÇÃO

Apart-hotel
Casas de recepção e salões de festa
Serviços de alimentação (acima de 150 m²)

SERVIÇOS DE REPAROS E CONSERTOS

Montagem industrial
Recondicionamentos de motores de combustão interna
Reparação de veículos
Reparação de maquina aparelhos e equipamentos de grande porte

SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

Autopistas para diversão
Brinquedos mecânicos e eletrônicos
Escritório com pátio de maquinas, equipamentos e veículos
Garagem de empresa de transporte de passageiros
Garagem de empresa de transporte de carga
Garagem de serviço de guindaste e reboque
Guarda moveis
Leiloeiros
Locação de artigos, aparelhos, maquinas e equipamentos de grande porte
Locação de maquinas e equipamentos agrícolas
Uso do grupo II com área superior à estipulada
Parques de diversões

SERVIÇOS DE TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Locação e arrendamento de veículos automóveis
Locação e guarda de caçambas
Transporte de mudança e valores, com pátio de veículos
Transporte e coleta de lixo

B-4 USO INSTITUCIONAL

USO INSTITUCIONAL – GRUPO I

- Proibido nas vias arteriais das zonas ZR 1 e 2;

- Permitido sob condições nas vias coletoras de ZPA;
- Permitido apenas para edificações até 100m²;

CULTURA E LAZER

Mostras artesanais e folclóricas

Parques infantis

Praças

EDUCAÇÃO

Escolas excepcionais

Escolas de idiomas

Escolas primeiro grau

Escolas segundo grau

Jardim de infância e maternais

RELIGIOSO

Associações religiosas

Congregações religiosas

Templos

SAÚDE

Clínicas especializadas sem internação

Posto de saúde pública

Posto de vacinação

Serviços de enfermagem

Serviços veterinários

SERVIÇOS DE UTILIDADE

Agencia de correios e telégrafos

Postos policiais

SOCIAL

Associações de bairros

Associações de moradores

USO INTITUCIONAL – GRUPO II

- Proibido em qualquer via local;
- Permitido sob condições nas vias coletoras das seguintes zonas: ZR 1 e 2, ZUM;
- Permitido na ZCCS 1 e 2;
- Permitido sob condições em ZPA;
- Permitido nas vias arteriais das seguintes zonas: ZR 1 e 2, ZUM;
- Permitido apenas para edificações até 300m² desse grupo ou do Grupo I;

CULTURA E LAZER

Museus

Associações desportivas e recreativas

Quadra de esportes

EDUCAÇÃO

Centro de formação profissional

Cursos Supletivos
Cursos pré-vestibular
Institutos para portadores de deficiência

SAÚDE

Bancos de sangue
Clínicas especializadas com internação
Clínicas veterinárias
Institutos de fisioterapia
Laboratório de análises clínicas
Laboratório radiológicos
Serviços de ambulância

SERVIÇOS DE UTILIDADE

Cartórios
Capela velório
Postos telefônicos
Posto de identificação/Posto de atendimentos de serviços públicos (PSIU)
Previdência privada
Previdência pública

SOCIAL

Comitês políticos
Confederações e Federações
Conselhos
Cooperativas
Diretórios estudantis
Órgãos de assistência a empresas
Sedes de movimentos sociais

USO INSTITUCIONAL – GRUPO III

- permitido apenas em vias coletoras, vias arteriais e estruturais da área urbana, exceto em ZPA, desde que apresentados EIA-RIMA e EIV, além de submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Enquadram-se nesse grupo qualquer empreendimento institucional (mesmo de outros grupos) acima de 300m² além dos listados abaixo.

CULTURA E LAZER

Centro de convenções
Centro de feiras, exposições e outros eventos
Clubes
Estádios
Ginásio Poliesportivo
Jardins botânicos
Jardins zoológicos
Parques
Praças de esportes

EDUCAÇÃO

Universidades

RELIGIOSO

Seminários religiosos

SAÚDE

Hospitais

Hospitais veterinários

Manicômios

Policlínicas

Pronto socorro

Serviços veterinários de alojamento

SERVIÇOS PÚBLICOS DE UTILIDADE

Corpo de bombeiro

Delegacia de policia

Empresas de energia elétrica, água e esgoto

Fórum e tribunais

Repartições públicas municipais, estaduais e federais

TRANSPORTE

Terminal rodoviário

Terminal de cargas

B-5 USO INDUSTRIAL

USO INDUSTRIAL SEM ATIVIDADES INCÔMODAS – GRUPO I

- permitido sob condições apenas em vias arteriais e coletoras das zonas ZCCS 1 e 2, ZR 1 e 2, ZEIS e ZIL;
- Enquadram-se nesse grupo as edificações até 500m² dos empreendimentos industriais listados abaixo.

INDÚSTRIAS DE PEQUENO PORTE NÃO INCÔMODAS

Artigos de plástico

Gráficas

Indústria de alimentos

Indústria de roupas e calçados

Indústrias de pequeno porte sem atividades incômodas

Maquinas e equipamentos de pequeno porte

Pequenas indústrias não poluentes

Produtos metalúrgicos

Produtos siderúrgicos

INDÚSTRIAS DE MÉDIO PORTE NÃO INCÔMODAS OU DE PEQUENO PORTE COM POUCO INCÔMODO - GRUPO II

- permitido apenas em vias coletoras, arteriais e estruturais da ZCCS 1 e 2 e ZIL desde que apresentados EIA-RIMA e EIV, além de submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Proibido nas demais zonas de uso;
- Enquadram-se nesse grupo as edificações até 1.000m² (inclusive do Grupo I), para os empreendimentos industriais listados abaixo.

Marcenarias

Marmorarias

Maquinas e equipamentos de médio porte

Maquinas e equipamentos de pequeno porte com pequeno incomodo

Maquinas e equipamentos de uso industrial

Médias industrias não poluentes

Serralherias

USO INDUSTRIAL COM ATIVIDADES INCÔMODAS – GRUPO III

- Uso permitido apenas nas ZIL – Zona de Indústrias e Logística. Estudos específicos da Comissão Municipal de Urbanismo poderão determinar área adequada para implantação deste possível uso, desde que apresentados EIA-RIMA e EIV, além de submetidos ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- Enquadram-se nesse grupo as edificações acima de 1.000m² (inclusive dos Grupos I e II), para os empreendimentos industriais com atividades incômodas.

**ANEXO V – Tabela 2
PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Zonas	Coefficiente Mínimo de Aproveitamento CA (un)	Coefficiente Máximo de Aproveitamento CA**** (un)	Taxa Máxima de Ocupação TO (%)	Taxa Mínima de Permeabilidade de TP (%)	Afastamento Frontal Mínimo* (m)	Afastamento Lateral Mínimo (m)	Afastamento de Fundos Mínimo (m)	Altura Máxima da Edificação (m)	Altura Máxima na Divisa (m)
ZR1	0,30	3,00	Edif. até 4 pav. = 60% Edif. com mais de 4 pav. = 40%	20%	3,00 Permite guarita de até 4m ²	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	18,00	5,00
ZR2	0,30	1,50	Edif. até 4 pav. = 45% Edif. com mais de 4 pav. = 30%	20%	5,00 Permite guarita de até 4m ²	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	10,00	5,00
ZUM	0,40	3,00	Edif. até 4 pav. = 70% Edif. com mais de 4 pav. = 60%	20%	3,00**	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	30,00	5,00
ZCCS 1 e 2	0,40	4,50	Edif. até 4 pav. = 70% Edif. com mais de 4 pav. = 60%	20%	3,00**	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	30,00	5,00

ZIL	0,40	2,00	Edif. até 4 pav. = 60% Edif. com mais de 4 pav. = 40%	30%	5,00	Edificação c/ altura <6,0m = 2,00 Edificação de 6,00 a 12,00 = 3,00	Edificação c/ altura <6,0m = 2,00 Edificação de 6,00 a 12,00 = 3,00	10,00	5,00
ZEIS	0,30	3,00	Edif. até 4 pav. = 60% Edif. com mais de 4 pav. = 40%	20%	3,00 Permite guarita de até 4m ²	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	Edificação c/ altura <6,0m = 1,50 Edificação de 6,00 a 12,00 = 2,50	18,00	5,00

Zonas	Coeficiente Mínimo de Aproveitamento CA (un)	Coeficiente Máximo de Aproveitamento CA (un)	Taxa Máxima de Ocupação TO (%)	Taxa Mínima de Permeabilidade de TP (%)	Afastamento Frontal Mínimo (m)	Afastamento Lateral Mínimo (m)	Afastamento de Fundos Mínimo (m)	Altura Máxima da Edificação (m)	Altura Máxima na Divisa (m)
ZPA 1 e 2***	-	-	-	70%	5,00	3,00	6,00	5,00	Não permitido

*Nas vias coletoras, arteriais e estruturais o afastamento frontal mínimo será de 5,00 metros, para todos os usos.

** Nas vias coletoras, arteriais e estruturais das ZCCS 1 e 2 e da ZUM, desde que estejam consolidados usos no alinhamento e, a critério da CMU, poderá não ser exigido o afastamento frontal, exigindo-se entretanto as vagas de estacionamento para veículos.

*** Regime especial a ser tratado junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

**** Nas vias coletoras, arteriais e estruturais das zonas ZR 1 e 2, ZUM, ZCCS 1 e 2 poderá ser aplicado, de acordo com o Título IV, Capítulo I, Seção V a Outorga Onerosa do Direito de Construir, desde que tenha parecer favorável da CMU e aprovação do CMDU.

ANEXO VI – GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante deste código, quando com ele relacionado.

Acesso – Entrada ou chegada de uma edificação.

Acréscimo – Aumento de uma edificação, seja horizontal ou verticalmente.

Adensamento - Intensificação de uso do solo.

Afastamento Frontal Mínimo ou Recuo Frontal - Menor distância entre a edificação e o alinhamento frontal do lote, medida deste.

Afastamento Lateral ou Recuo Lateral e de Fundos Mínimos - Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e as divisas laterais e de fundos do lote, medidas das mesmas.

Alinhamento - Limite entre o lote e o logradouro público.

Altura Máxima na Divisa - É a maior altura permitida para uma edificação quando esta estiver junto às suas divisas laterais e/ou de fundos.

Alvará – documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução de uma obra.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Andar – O mesmo que pavimento.

Área de Carga e Descarga - Área destinada a carregar e descarregar mercadorias.

Área de Embarque e Desembarque - Área destinada a embarque e desembarque de pessoas.

Área de Estacionamento - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Área de Iluminação e Ventilação – É a área destinada a iluminar e ventilar os compartimentos de uma edificação, e que varia de acordo com o tipo de uso (prolongado ou transitório).

Área de Preservação Permanente – área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, deve ser protegida e/ou reconstituída.

Área Institucional – área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.

Área Líquida – É a diferença entre a área total da edificação e as áreas que podem ser descontadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Área Não Edificável – também chamada "non ædificandi", é aquela onde não se podem executar construções.

Área Permeável – É a área do lote, sem qualquer edificação, destinada a absorção das águas pluviais.

Área Verde – o espaço não edificável destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins.

ART - Anotações de Responsabilidade Técnica. Documento expedido pelo CREA, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo.

Circulação Horizontal Coletiva - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

Circulação Vertical Coletiva - Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para o outro em uma edificação, como caixas de escadas e de elevadores.

CMU – Comissão Municipal de Urbanismo – É o órgão responsável por analisar os processos referentes a esta lei e emitir parecer técnico quanto ao casos omissos.

Coeficiente de Aproveitamento – É o potencial construtivo do lote, obtido através da multiplicação da área total pelo coeficiente estipulado para cada zona.

Condomínio Imobiliário Horizontal - Edifício com habitações lado a lado, em um mesmo plano.

Condomínio Imobiliário Vertical - Edifício com mais de dois pavimentos.

Declividade – relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.

Desmembramento – subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Divisa – São os limites laterais e de fundos do lote.

Edificação – São as construções destinadas a abrigar os diversos usos, a saber, residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional.

Embargo - Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

Equipamentos Públicos Comunitários – áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.

Espaço Livre de Uso Público – áreas verdes, praças, parques urbanos e similares

Fachada – São todas as faces externas da edificação.

Faixa de Acumulação - espaço dentro dos limites do próprio terreno e adjacente à via pública, destinado à movimentação de veículos atraídos pela atividade nele implantada.

Faixa de Domínio – faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infra-estrutura e suas instalação, destinada a sua manutenção e/ou ampliação.

Faixa de Servidão – faixa de terra sob servidão administrativa.

Gabarito – É a altura máxima de uma edificação.

Garagem – Área coberta destinada a guarda de veículos.

Gleba - Propriedade de área igual ou superior a 10.000m² que não foi objeto de parcelamento.

Greide - do inglês, “grade”, série de cotas que caracterizam o perfil longitudinal de uma via.

Guarita - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

um lote exclusivo;

Habitação unifamiliar: definida por uma unidade habitacional que corresponde um lote exclusivo.

Habitação geminada: definida por duas unidades habitacionais justapostas ou superpostas, em uma mesma edificação, em lote exclusivo de, no mínimo, 300m², cuja fração ideal não será inferior a 150m² para cada unidade residencial.

Habitação seriada: definida com três a doze unidades habitacionais justapostas, cuja fração ideal não será inferior a 150 m² para cada unidade residencial.

Habitação coletiva: definida por mais de duas unidades habitacionais justapostas ou sobrepostas em uma ou mais edificações isoladas, em lote exclusivo.

Habite-se – Documento emitido pela Prefeitura após vistoria e conferência final da edificação com os projetos que foram aprovados, habilitando-a para uso.

Infraestrutura Básica – conjunto de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Licenciamento – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de obra.

Lindeiro – limítrofe, vizinho.

Logradouro Público - Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

Lote – terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Loteamento – É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Meio-Fio - Bloco de cantaria ou concreto que separa, em desnível, o passeio público da caixa de rua.

Memorial Descritivo – conjunto de informações relativas a um projeto, descrevendo as características de seus elementos constitutivos.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Parcelamento – É a divisão de uma área em lotes, seja por desmembramento ou por loteamento.

Passeio - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

Pavimento - Espaço de uma edificação situado no mesmo piso, excetuados o subsolo, o jirau, a sobreloja, o mezanino e o sótão.(acho que isso deve ser removido)

Pé-Direito - Distância vertical entre o piso e o teto ou forro de um compartimento.

Perímetro Urbano – Linha que limita a cidade.

Pilotis - Pavimento com espaço livre destinado a uso comum, podendo ser fechado para instalação de lazer e recreação.

Piso – É a designação para o plano horizontal de uma edificação.

Praça – espaço livre de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.

Remembramento – É o reagrupamento de lotes autônomos contíguos.

Residencial Multifamiliar - Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

Residencial Unifamiliar - Edifício destinado a uma única habitação.

Serviço de Uso Coletivo - Espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

Servidão Administrativa - instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.

Sistema Viário – conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.

Subsolo – É a área da edificação cujo piso está abaixo do ponto mais baixo do alinhamento ou, cuja laje de cobertura esteja abaixo do ponto mais alto do alinhamento.

Taxa de Ocupação – É a área máxima permitida para a projeção horizontal da edificação;

Taxa de Permeabilidade – É a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação que contribua para auxiliar na absorção das águas pluviais.

Testada – É toda a extensão do lote coincidente com o logradouro público. O mesmo que alinhamento.

Uso Comercial – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter comercial.

Uso Industrial – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter industrial.

Uso Institucional – É a utilização de uma determinada edificação para equipamentos de uso comunitário.

Uso Misto - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

Uso Residencial - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

Vaga para Estacionamento – área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Vias Arteriais – são vias preferenciais, destinadas à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.

Vias Coletoras – são vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e o acesso às vias locais.

Vias de Pedestres – são vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres.

Vias Expressas – são vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.

Vias Locais – são vias destinadas ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.

Vistoria – exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.

Voçoroca – desmoronamento oriundo de erosão subterrânea causada por águas pluviais que facilmente se infiltram em terrenos muito permeáveis, ao atingirem regiões de menor permeabilidade.