LEI COMPLEMENTAR Nº ____, DE____, DE_____, DE 2023.

INSTITUI A LEI USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE URUBICI E DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS AO ZONEAMENTO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MARIZA COSTA, Prefeito Municipal de Urubici, SC, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

## TÍTULO I
## CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS

### CAPÍTULO I
### DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º O uso e ocupação do solo do Município de Urubici será regido pelos dispositivos desta lei e de seus anexos integrantes, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas e, observado o disposto na lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (PDDS).

Art. 2º Ficam sujeitas às disposições da presente lei todas as atividades relativas ao uso e ocupação do solo, exercidas em todo o território municipal, em qualquer escala ou nível, de iniciativa pública ou privada.

Art. 3º Os perímetros do Município de Urubici são definidos em lei específica, sendo reproduzidos e no cartograma de macrozoneamento anexo ao Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 4º Compete Município orientar e controlar o uso e ocupação do solo, devendo ser observado nos licenciamentos de obras ou atividades.

### CAPÍTULO II
### DOS OBJETIVOS

Art. 5º A presente lei tem como objetivos:

I - estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano do Município, tendo em vista o bem-estar do cidadão e o cumprimento da função social da propriedade;

II - integrar o uso e a ocupação do solo com o sistema viário e o meio ambiente;

III - orientar o crescimento da cidade, visando minimizar os impactos sobre áreas ambientalmente frágeis e incentivar o adensamento das áreas já urbanizadas;

IV – incentivar o uso misto no território urbano, promovendo o princípio de cidades compactas, conectadas e coordenadas;

V – direcionar o crescimento e adensamento de comércio, turismo, cultura e lazer, através de corredores em regiões estratégicas do município.

VI - disciplinar a ocupação do solo do município reservando área para ventilação e insolação das edificações e dos logradouros;

VII - viabilizar o uso adequado dos vazios urbanos, considerando a necessidade, infraestrutura em favor do interesse social;

VIII – adequar as divisões de atividades econômicas conforme a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE.

## CAPÍTULO III
## DEFINIÇÕES

**Art. 6º** Para os efeitos desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I - afastamento: distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, não considerada a projeção dos beirais, lateral e fundos;

II - alinhamento: linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público;

III - alvará de construção: documento expedido pela municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

IV - alvará de localização e funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;

V - ampliação ou reforma em edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo código de edificações do município;

VI - área de proteção hídrica: área a montante de regiões que sofrem com eventos rotineiros de inundações, alagamentos e/ou deslizamentos, cujas intervenções através de uso e ocupação e/ou parcelamento do solo, poderão afetar direta ou indiretamente o escoamento hídrico;

V - área de risco: área considerada imprópria ao assentamento humano por estar sujeita a riscos naturais ou decorrentes da ação antrópica;

VI - áreas de preservação permanente: é uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

V - bicicletários: são espaços para estacionamento de bicicletas;

VI - calçada: é a parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros;

VII - cinturão verde: são áreas de transição paisagística, que devem ser implantadas na confluência de uma área industrial para não industrial.

VIII - CNAE: cadastro nacional de atividades econômicas;

IX - coeficiente de aproveitamento básico (IA básico): refere-se ao parâmetro fundamental da ocupação do solo e a partir do qual a Outorga Onerosa do Direto de construir irá incidir;

X - coeficiente de aproveitamento máximo (IA máximo): refere-se ao limite máximo permitido para ocupação do solo, o qual será aplicado Outorga Onerosa do Direito de Construir emitida pelo município;

XI - coeficiente de aproveitamento mínimo (IA mínimo): refere-se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para que não seja considerado subutilizado, mediante a multiplicação do coeficiente definido para a zona pela área escriturada do terreno;

XII - consulta de viabilidade técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;

XIII - declividade: diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência;

XIV - divisa: linha limítrofe de um lote;

XV - edificação: construção destinada aos usos residencial, industrial, institucional, comercial e de serviços;

XVI - equipamentos comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;

XVII - equipamentos urbanos: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

XVIII - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): documento que apresenta o conjunto dos estudo e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos positivos e negativos na vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existiriam com a implantação do mesmo e as que existiriam sem essa ação;

XIX - fachada ativa: instrumento que visa a interação entre a atividade localizada no pavimento térreo e o logradouro, através de aberturas e permeabilidade visual, conforme croqui ilustrativo disponível no anexo VI.

XX - faixa de domínio: área contígua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual e federal, e paralelas às redes de energia de alta tensão.

XXI - fundo de vale: ponto mais baixo de um relevo acidentado, por onde escoam as águas das chuvas.

XXII - gabarito: é a dimensão vertical da edificação, expressa em pavimentos, contada a partir do pavimento térreo;

XXIII - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XXIV - habitação multifamiliar: edificação destinada a servir mais de uma moradia;

XXV - habitação unifamiliar: edificação destinada a uma única moradia;

XXVI - logradouro público: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo destina às vias de circulação e aos espaços livres;

XXVII - lote mínimo: dimensões mínimas de um lote para fins de parcelamento do solo;

XXVIII - lote: unidade imobiliária resultante de loteamento ou desmembramento, também denominada de terreno;

XIX - medidas compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

XXX - medidas mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;

XXXI - parede cega: parede sem abertura;

XXXII - passeio: é a parte da calçada ou pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente de ciclistas;

XXXIII - pilotis: sistema construtivo em que o pavimento térreo é vazado, contendo apenas pilares, hall de entrada e o bloco de circulação vertical do prédio, podendo ser utilizado como garagem ou área de lazer;

XXXIV - polo gerador de tráfego/ polo gerador de viagens: é a atividade que centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos de transporte de cargas, com movimentação de carga superior a cinco toneladas por dia de funcionamento normal e/ou de veículos leves em quantidade maior do que 150 (cento e cinquenta) veículos por dia de funcionamento normal;

XXXV - recuo frontal: distância entre a edificação e o alinhamento frontal do lote

XXXVI - ruído: qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais;

XXXVII - sobreloja: pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente;

XXXIX - subsolo: pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior do pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;

XL - taxa de ocupação: é a relação entre a área de projeção da edificação no solo e a área do lote, a qual fixa o limite máximo de construção projetada sobre o solo;

XLI - taxa de Permeabilidade: é a porcentagem mínima permeável do lote;

XLII - testada mínima: dimensão da largura do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, voltado para o logradouro;

XLIII - testada: é a linha divisória que separa o logradouro público do lote;

XLIV - zona: área em que predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, topografia ou divisa de lotes.

XLVI - zoneamento: divisão das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo; visa dar a cada região utilização mais adequada em função do sistema viário; recursos naturais, topografia e a infraestrutura existente através da criação de zonas de uso e ocupação.

## TÍTULO II
## ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL

**Art. 7º** A estruturação espacial do município é definida em macrozonas e zonas, estabelecendo o uso e ocupação do solo, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

**Art. 8º** O Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável estabelece três macrozonas para o município de Urubici, sendo elas:

I – macrozona rural;

II – macrozona urbana; e

III – macrozona de interesse de expansão urbana.

### CAPÍTULO I
### MACROZONA RURAL

**Art. 9º** A macrozona rural é composta por áreas situadas fora do perímetro urbano, conforme cartograma anexo integrante do plano diretor de desenvolvimento sustentável.

**Art. 10.** Constituem objetivos para a macrozona rural:

I - garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;

II - garantir a proteção dos mananciais;

III - garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;

IV - recuperar as áreas ambientalmente degradadas;

V – conciliar as atividades econômicas com a proteção ambiental, ordenando-se ao desenvolvimento econômico sustentável;

VI - manutenção e incentivo das atividades agrossilvipastoris, de extração mineral e de turismo, de forma sustentável;

VII - promoção da redução da vulnerabilidade e exclusão socioambiental dos moradores;

VIII - ordenamento e monitoramento do uso e ocupação do solo rural, de acordo com a aptidão da área;

IX - permissão do uso industrial, desde que mantida baixa densidade ocupacional, além do respeito ao módulo rural e a coexistência de atividades não conflitantes com o meio onde está inserido.

Art. 11. O Município poderá conceder benefícios e/ou incentivos para a implementação de empreendimentos turísticos em toda a área rural de Urubici, com o objetivo de viabilizar atividades que diversifiquem a economia e possibilitem o aumento de renda dos moradores da região.

Art. 12. As atividades agropecuárias poderão receber apoio do município através de benefícios e/ou incentivos para o desenvolvimento da produção agrícola, e principalmente viabilizar a transferência de atividades existentes na zona urbana para a zona rural.

Art. 13. A licença ambiental para atividades de extrativismo mineral deve considerar o possível impacto da mesma em paisagens de interesse cultural e turístico, sendo este um fator limitador do parecer favorável.

## CAPÍTULO II
## DA MACROZONA URBANA

Art. 14. A macrozona urbana compreende as áreas inseridas no perímetro urbano do Município.

Art. 15. São objetivos da macrozona urbana:

I – ordenar e controlar o adensamento construtivo;

II – promover o crescimento urbano de forma radial, a fim de otimizar a infraestrutura existente na área central;

III – direcionar o crescimento urbano através de corredores de comércio e serviços e atender áreas com ocupações longínquas;

IV – fazer valia a função social da propriedade;

V - incentivar o uso misto e a fachada ativa;

VI – descentralizar atividades de baixo incômodo a fim de reduzir deslocamentos;

VII - proporcionar melhor qualidade do ambiente construído através dos recuos e afastamentos;

VIII - minimizar os conflitos do sistema viário;

## CAPÍTULO II
## DA MACROZONA DE INTERESSE DE EXPANSÃO

**Art. 16.** A macrozona de interesse de expansão urbana corresponde às áreas assim demarcadas na lei do Plano Diretor.

**Art. 17.** Constituem objetivos para a macrozona de interesse de expansão urbana:

I – adequar o perímetro urbano do Município à realidade já existente de usos e parcelamentos urbanos consolidados;

II – orientar a regularização das ocupações existentes;

III – prever um modelo de ocupação e parcelamento de transição entre o urbano e o rural, com ocupação e densidade menor que nas áreas urbanas centrais;

IV – resguardar o restante do perímetro rural para os usos agrossilvipastoris, evitando sua descaracterização.

**Art. 18.** No processo de criação da lei específica para ampliação do perímetro urbano, a partir de Projeto Específico de Expansão Urbana, o Conselho da Cidade definirá proposta de zoneamento e parâmetros urbanísticos a serem adotados nas áreas em questão, observados os objetivos desta macrozona e as diretrizes de transição entre o urbano e o rural, de baixa densidade demográfica e baixo impacto ambiental.

Parágrafo único. Enquanto não for publicada a lei específica que trata o caput deste artigo, os parâmetros de uso do solo na Macrozona de Interesse de Expansão serão aqueles determinados pela tabela de uso do solo, conforme regulamentação específica, e os parâmetros de parcelamento e ocupação serão aqueles da zona de desenvolvimento rural.

TÍTULO III
DOS ZONEAMENTOS

Art. 19. As zonas são subdivisões das macrozonas, que incidem parâmetros urbanísticos específicos com o objetivo de direcionar, incentivar, coibir ou qualificar a ocupação estratégica do uso do solo. As zonas do município de Urubici são classificadas em:

I – Corredor de Comércio e Serviços – CCS;

II – Corredor de Interesse Turístico, Cultura e Lazer – CIT;

III – Zona Mista - ZM;

IV – Zona Predominante Residencial 1 – ZPR1;

V – Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

VI – Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE;

VII – Zona de Contenção – ZCON;

VIII - Zona Rural de Desenvolvimento – ZRD.

Art. 20. As zonas são delimitadas através de ruas, fundos de lotes, rios, áreas de interesse ambiental, podendo ser utilizado como ponto de partida eixos viários com medidas específicas, no caso de glebas de grande extensão.

Art. 21. As delimitações de perímetros da zona rural, zonas urbanas e corredores estão delimitados nos mapas de zoneamento, anexo I, II e III integrantes desta lei.

§ 1º No caso de lotes com demarcação de zonas diferentes, prevalece, para fins de edificação, o zoneamento que apresentar maior porcentagem sobre a área do lote.

§ 2º Nos casos de novos loteamentos ou condomínios com demarcações de mais de uma zona, deverão ser respeitados os parâmetros de cada zoneamento.

Art. 22. As atividades econômicas estabelecidas para a zona rural, zonas urbanas e corredores, estão definidas na tabela de uso do solo, conforme regulamentação específica.

CAPÍTULO I
DA ZONA RURAL

Seção Única
Da Zona Rural de Desenvolvimento

Art. 23. Zona Rural de Desenvolvimento – ZRD, caracteriza-se por áreas destinada para uso predominantemente residencial unifamiliar, atividade agrícola, pecuária, aquicultura e pesca, bem

como a manutenção das áreas de conservação ambiental servindo a população com ambientes voltados ao lazer, turismo, produção de orgânicos e geração de empregos. Em casos específicos autorizados por esta lei, são permitidas as atividades de comercio e serviço e industriais.

Art. 24. A área mínima de cada lote não poderá ser inferior ao módulo de exploração prevista ou à Fração Mínima de Parcelamento (FMP) constante no CCIR – (Certificado de Cadastro do Imóvel Rural), do imóvel.

Art. 25. Os parâmetros urbanísticos e as atividades econômicas estabelecidas para a zona estão dispostos nos anexos V e na tabela de uso do solo.

Art. 26. Na implantação de residenciais multifamiliares, comerciais, de serviço ou industriais, deverá ser observada uma faixa de, no mínimo, 3 (três) metros, para reflorestamento com vegetação nativa, ao longo dos trechos da divisa do terreno que confrontarem com usos de agricultura ou pecuária.

## CAPÍTULO II
## DAS ZONAS URBANAS

### Seção I
### Da Zona Mista

Art. 27. Na Zona Mista – ZM, visa a implantação de usos diversificados voltados a residências unifamiliares e preferencialmente multifamiliares, comércios, prestação de serviços, órgão públicos (saúde, educação, assistência, social, justiça, dentre outros), usos religiosos e atividades de fabricação de baixo impacto, considerando seus portes e influência sobre as áreas a serem implantados.

§ 1º As edificações que fizerem utilização de uso misto receberão incentivos de acréscimo do coeficiente de aproveitamento básico e gabarito máximo, conforme tabela de parâmetros urbanísticos anexo VII.

§ 2º As edificações que fizerem uso de fachada ativa, terão incentivos de acréscimo na taxa de ocupação, conforme título IV capítulo II, desta lei.

Art. 28. Nesta zona aplica-se o instrumento de direito de preempção, de que trata o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 29. Os parâmetros urbanísticos e as atividades econômicas estabelecidas para a zona estão dispostos nos anexos V e na tabela de uso do solo.

Art. 30. Com o objetivo de incentivar o uso de materiais construtivos típicos da cultura arquitetônica local, o Município poderá prever novos incentivos tributários ou urbanísticos para a Zona Mista, conforme lei específica.

## Seção II
## Da Zona Predominante Residencial

Art. 31. Zona Predominante Residencial – ZPR, é destinada para uso residencial com médio adensamento, através de residências preferencialmente multifamiliares, podendo também ser implantados residências unifamiliares, comércios e serviços, bem como atividades de baixo nível de incomodidade.

§ 1º As edificações que fizerem utilização de uso misto receberão incentivos de acréscimo do coeficiente de aproveitamento básico e gabarito máximo, conforme tabela de parâmetros urbanísticos, anexo V.

§ 2º As edificações que fizerem uso de fachada ativa, terão incentivos de acréscimo na taxa de ocupação, conforme título IV capítulo II, desta lei.

Art. 32. Nesta zona aplica-se o instrumento de direito de preempção de que trata o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 33. Permitido a construção de edificações Isoladas, seguindo as exigências do artigo 66 desta lei.

Art. 34. Os parâmetros urbanísticos e as atividades econômicas estabelecidas para a zona estão dispostos nos anexos V e na tabela de uso do solo, conforme regulamentação específica.

## Seção V
## Das Zonas Especial de Interesse Social

Art. 35. A Zona Especial de Interesse Social – ZEIS são áreas caracterizadas como assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente, existentes e consolidados, onde são estabelecidas normas urbanísticas especiais de interesse social. A zona tem como função ampliar os equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda concomitantemente ao uso comercial e de serviço de menor incômodo, bem como destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos e as atividades econômicas estabelecidas para a zona estão dispostos nos anexos V e na tabela de uso do solo.

## Seção VI
## Da Zona de Desenvolvimento Econômico

Art. 36. As Zonas de Desenvolvimento Econômico – ZDE, caracteriza-se por área servida de importante rede viária, apta para ocupação por atividades empresariais, industriais, fabris, comércios e prestações de serviços de pequeno e médio porte, com potencial de incômodo ao uso residencial.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos e as atividades econômicas estabelecidas para a zona estão dispostos nos anexos V e na tabela de uso do solo.

Art. 37. A construção de residência em lotes inseridos na zona de desenvolvimento econômico deverá contemplar o uso misto, devendo o pavimento térreo ser voltado a comércio, e ou prestação de serviço.

Parágrafo único. Excetua-se desse caso, as ampliações de edificações unifamiliares existentes anteriormente a vigência desta Lei.

## Seção IX
## Das Zonas de Contenção

**Art. 38.** A Zona de Contenção – ZCON, caracteriza-se por áreas periféricas e limítrofes da macrozona rural, desprovidas de infraestrutura urbana e ou desfavoráveis à habitação. Apresentando o uso controlado do solo, predominantemente residencial unifamiliar e ambiental.

Parágrafo único. Os parâmetros urbanísticos e as atividades econômicas estabelecidas para a zona estão dispostos nos anexos V e na tabela de uso do solo.

# CAPÍTULO IV
# DOS CORREDORES

## Seção I
## Do Corredor de Comércio e Serviços de Bairro

**Art. 39.** O Corredor de Comércio e Serviços de Bairro – CCSB, tem como objetivo o desenvolvimento de eixos comerciais e centralidades de bairro em trechos da ZPR.

§ 1º Os lotes atingidos pelo CCSB serão aqueles em que a testada principal estiver inserida nos trechos demarcados no cartograma de zoneamento, anexo I.

§ 2º Nos casos que houver gleba não parcelada com testada inserida para o CCSB, os parâmetros deste não poderão atingir extensão maior de 250m (duzentos e cinquenta metros) desta.

§ 3º. O CCSB terá a função de sobreposição a zona em que estiver inserido e quando inexistentes índices específicos no mesmo, adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual zona foi sobreposto.

§ 4º Os parâmetros urbanísticos e as atividades econômicas estabelecidas para a zona estão dispostos nos anexos V e na tabela de uso do solo.

**Art. 40.** As edificações que fizerem utilização de uso misto receberão incentivos de acréscimo na taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento básico e máximo, conforme tabela de parâmetros urbanísticos, anexo V.

**Art. 41.** As edificações que fizerem o uso da fachada ativa, receberão incentivos urbanísticos, conforme o capítulo II, título IV desta Lei.

## Seção II
## Do Corredor de Interesse Turístico, Cultural e de Lazer

**Art. 42.** O Corredor de Interesse Turístico, Cultural e de Lazer - CIT, caracteriza-se por áreas com potencial turístico, cultural e de lazer, tendo como objetivo seu desenvolvido sustentável, garantindo a preservação das características naturais e do patrimônio cultural e paisagístico.

§ 1º São classificados como Corredor de Interesse Turístico, Cultural e de Lazer trechos da rua Rodolfo Andermann, SC 370 e SC 110, demarcados no mapa de zoneamento, anexos I e II.

§ 2º Os lotes atingidos pelos CIT, serão aqueles em que a testada principal estiver inserida no trecho da via classificada no parágrafo anterior.

§ 3º Nos casos que houver gleba não parcelada com testada inserida para o CIT, os parâmetros deste não poderão atingir extensão maior de 1 ha (um hectare) desta.

§ 4º O CIT terá a função de sobreposição a zona em que estiver inserido e quando inexistentes índices específicos no mesmo, adotar-se-ão os índices do zoneamento ao qual zona foi sobreposto.

**Art. 43.** O Município poderá conceder benefícios e/ou incentivos para a implementação de empreendimentos turísticos em toda o corredor com o objetivo de viabilizar atividades que diversifiquem a economia e possibilitem o aumento de renda dos moradores da região.

Parágrafo único. Quando identificado comprovado efetivo valor turístico, poderá a municipalidade, mediante audiência pública, criar sobreposições de corredores na ZRD – Zona Rural de Desenvolvimento.

# CAPÍTULO IV
# DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

**Art. 44.** Para a ordenação territorial, cada zona apresentará parâmetros urbanísticos distintos, conforme tabela constante no anexo V, considerando-se a infraestrutura existente, as tendências de expansão urbana, a proteção ambiental e a preservação do patrimônio histórico.

**Art. 45.** Para efeito desta lei, consideram-se os seguintes índices urbanísticos:

I – lote mínimo e máximo;

II – testada mínima;

III - recuo frontal;

IV - afastamento laterais e fundos;

V – gabarito máximo;

VI - taxa de ocupação;

VII – coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo;

VIII - taxa de permeabilidade mínima.

Art. 46. Lote mínimo é a menor área permitida para cada zona, resultante da subdivisão de glebas, observado a lei de parcelamento do solo e as leis estaduais.

Art. 47. Lote máximo é a maior área permitida para cada zona, resultante da subdivisão de glebas, observado a lei de parcelamento do solo e as leis estaduais.

Art. 48. A dimensão máxima de lotes em todo o perímetro urbano municipal é de 50.000,00m² (cinquenta mil metros quadrados).

Parágrafo único. Será permitido lote com dimensão maior do que o estipulado no caput, desde que o interessado justifique a sua finalidade para novos loteamentos, condomínios, áreas institucionais ou de lazer, devendo ter anuência do ConCidade.

## Seção I
## Coeficiente de Aproveitamento

Art. 49. Os coeficientes de aproveitamento deverão seguir as diretrizes de cada zoneamento constante na tabela de parâmetros urbanísticos, sendo subdivididos em:

I - coeficiente de aproveitamento mínimo (CA mínimo);

II - coeficiente de aproveitamento básico (CA básico);

III - coeficiente de aproveitamento máximo (CA máximo).

Art. 50. Coeficiente de aproveitamento mínimo é o potencial construtivo que deve ser atingindo no terreno e, determina o mínimo de potencial construtivo que se deve utilizar do terreno, para que este não se torne subutilizado e cumpra sua função social da propriedade.

Art. 51. Coeficiente de aproveitamento básico é o potencial construtivo que se pode atingir gratuitamente no terreno.

Art. 52. Coeficiente de aproveitamento máximo determina o potencial construtivo máximo que se pode atingir com o pagamento do instrumento de outorga onerosa.

Art. 53. O coeficiente de aproveitamento será utilizado a partir do valor numérico dado no anexo V, sendo multiplicado pela área do terreno a ser utilizada para se obter a área mínima, básica e/ou máxima admissível para construção.

Art. 54. Não serão computados para o cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento, não sendo computado inclusive, no número de pavimentos da edificação;

II - as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, poço de elevador, instalações centrais, medidores, aquecimento de água, cisternas e depósitos de lixo;

III - projeções de coberturas e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 3,00m (três metros) de balanço e 30,00m² (trinta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

IV – varandas, sacadas e terraços com dimensão de até 5,00 m² (cindo metros quadrados);

V - área de estacionamento/garagens, depósitos (hobby box, bicicletários e outros) no pavimento de garagem;

VI - ático ou andar de cobertura de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;

VII - beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde que respeitado o código de edificações;

## Seção II
## Do Recuo Frontal

**Art.55.** O recuo frontal é a faixa não edificável dada pela distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação.

**Art. 56.** O recuo frontal mínimo deverá respeitar o estabelecido na tabela de parâmetros urbanísticos, anexo V.

Parágrafo único. Os lotes de esquina deverão respeitar o recuo frontal para a fachada de acesso principal, devendo a segunda fachada respeitar o recuo mínimo do alinhamento existente na quadra, não sendo menor a 1,50 m (um metro e meio).

**Art. 57.** Fica vedada a construção no recuo frontal em todos os níveis da edificação, inclusive subsolo, com exceção das construções permitidas no Código de Edificações. Excetuando-se a construção de elementos para a vedação no alinhamento.

## Seção III
## Dos Afastamentos das Divisas Laterais e Fundos

**Art. 58.** O afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação e as divisas laterais e dos fundos do lote.

**Art. 59.** Os afastamentos mínimos, estão estabelecidos de acordo com a localização da zona, e são aquelas constantes na tabela de parâmetros urbanísticos, anexo VII.

Art. 60. Quando no zoneamento for permitido, conforme previsto na tabela de parâmetros urbanísticos, anexo V as edificações poderão ser construídas sobre uma das divisas laterais com parede cega na proporção máxima de 70% da linha divisória, para ambientes que abriguem usos destinados a deslocamentos verticais, acessos a edificação, garagem ou estacionamentos.

Art. 61. Os pavimentos subsolo terão afastamento livre para usos de permanência transitória desde que respeitem as demais normativas (ventilação, iluminação e permeabilidade).

Art. 62. Quando no zoneamento for permitido, conforme previsto na tabela de parâmetros urbanísticos, anexo V, será admito construir no afastamento de fundos edificação isolada do imóvel.

Parágrafo único. Deverá atender as disposições do código de edificações, observando ainda:

I - as paredes sobre as divisas deverão serem cegas;

II – ter distância não inferior a 1,50m (um metro e cinquenta) da edificação principal do terreno;

III – a área resultante desta ocupação só poderá ser utilizada para ambientes não habitáveis;

IV - as áreas previstas neste artigo não poderão ser destinadas a usos habitáveis;

## Seção IV
## Gabarito Máximo

Art. 63. Gabarito máximo das construções é o número máximo de pavimentos que poderá ter uma edificação.

§ 1º Não se considerarão para o cálculo os níveis de subsolo.

§ 2º Considera-se subsolo:

I - o pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo;

II - o pavimento situado parcialmente acima do nível do solo, desde que em altura não superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) conforme croqui, anexo VII.

Art. 64. No cálculo a altura das edificações será considerada a altura máxima de 3,00 (três metros) para cada pavimento, medidos de piso a piso, exceto para o pavimento térreo, que terá altura máxima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) se destinado a uso residencial ou máxima de 6,00 m (seis metros) se destinado a uso não residencial.

Art. 65. O gabarito máximo deverá respeitar o estabelecido na tabela de parâmetros urbanísticos, anexo V.

Art. 66. Na hipótese de ocorrerem entre os pisos, alturas maiores que as referências do artigo anterior, a soma dos excessos contará como com um ou mais pavimentos conforme o valor obtido.

**Art. 67.** No cálculo do número máximo de pavimentos considera-se o térreo como primeiro pavimento e excluem-se do cálculo as seguintes situações:

I - subsolos e sobrelojas.

II - caixas d'água, casa de máquinas e outros serviços gerais do prédio situados na cobertura.

## Seção V
## Taxa de Ocupação

**Art. 68.** Taxa de ocupação é a relação entre a área da projeção horizontal da construção e a superfície do terreno, expressa em porcentagem, de acordo com a fórmula:

$$T.O = \frac{\text{projeção da edificação} \times 100}{\text{área total do lote}}$$

Parágrafo único. Para fins de verificação de taxa de ocupação máxima não serão computadas:

I - as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos;

II - as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais de gás, medidores de água, dutos de ventilação, cisterna e depósito de lixo;

III - os beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde que respeitado o código de edificações;

IV - área de estacionamento/garagens, depósitos (hobby box, bicicletários e outros) no pavimento de garagem;

V - sobreloja e mezanino, quando integrada ao pavimento térreo, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento, não sendo computado inclusive, no número de pavimentos da edificação;

VI - parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, sem cobertura ou no terraço da edificação;

VII – varandas e sacadas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área com dimensão de até 5,00 m² (cindo metros quadrados);

VIII - ático ou andar de cobertura de uso comum, desde que a área coberta não ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação;

IX - projeções de coberturas e alpendres, com no máximo 6,00m (seis metros) de balanço e 30,00m² (trinta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;

**Art. 69.** A taxa de ocupação máxima deverá respeitar o estabelecido na tabela de parâmetros urbanísticos no anexo V.

## Seção VI
## Taxa de Permeabilidade

**Art. 70.** Taxa de permeabilidade é o percentual mínimo do lote que deverá ser mantido permeável, visando à absorção da água da chuva. Para cálculo da Taxa de Permeabilidade fica estabelecido a seguinte fórmula:

$$T.P = \frac{\text{área permeável} \times 100}{\text{área total do lote}}$$

§ 1º São consideradas áreas impermeáveis, além da edificação, as quadras esportivas, estacionamentos, acessos cobertos, piscinas e áreas com pavimentação sem percentual de absorção. Havendo características de permeabilidade, deverá ser comprovado através de laudo técnico.

§ 2º As áreas pavimentadas com materiais que não necessitem de rejuntes ou com elementos como blocos de concreto, considera-se a taxa de permeabilidade equivalente a 50% (cinquenta por cento) da sua metragem quadrada, exceto se apresentar laudo técnico comprovando permeabilidade superior.

§ 3º No caso da utilização de pisos drenantes, deverá ser comprovado o percentual de permeabilidade do material através de laudo técnico.

**Art. 71.** A taxa de permeabilidade mínima deverá respeitar o estabelecido na tabela de parâmetros urbanísticos, anexo V.

# CAPÍTULO V
# DAS ÁREAS DE RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS

**Art. 72.** As áreas restrições ocupacionais são aquelas necessárias à preservação dos recursos e das paisagens naturais, à salvaguarda do equilíbrio ecológico e a proteção à vida, compreendendo todas as áreas definidas:

I – Parque Nacional de São Joaquim;

II - área de proteção permanente~~;~~

III – áreas de riscos hidrológicos;

IV – áreas de riscos geológicos;

V - área de preservação do patrimônio cultural;

VI - área com declividade.

Parágrafo único. As áreas estão indicadas nos cartogramas de restrições ocupacionais, constantes nos anexos III e IV, prevalecendo e se sobrepondo aos zoneamentos em que estiverem inseridas.

## Seção I
## Do Parque Nacional de São Joaquim

Art. 73. O Parque Nacional de São Joaquim é unidade de conservação federal de proteção integral criada pelo Decreto 50.922/1961.

Art. 74. Qualquer atividade ou ocupação na área do parque ou na zona de amortecimento vigente deverão observar o disposto no Plano de Manejo e solicitar autorização do órgão gestor do Parque, quando necessário.

## Seção II
## Da Área de Proteção Permanente

Art. 75. São consideradas Área de Preservação Permanente (APP) as áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, cuja função ambiental é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

§ 1º As APP´s situadas nas faixas marginais dos cursos d'água, no entorno das nascentes e nas áreas com declividade igual ou superior a 100% estão indicadas no cartograma de restrições ocupacionais constante no Anexo III e IV desta Lei.

§ 2º Para proteção dos recursos hídricos do Município, utilizar-se-ão os critérios definidos no Código Florestal, na legislação estadual e em lei municipal, quando for o caso, para delimitação das áreas de preservação permanente, de forma a garantir o perfeito escoamento das águas pluviais das bacias hidrográficas e a preservação de áreas verdes.

## Seção III
## Das Áreas de Riscos Hidrológicos

Art. 76. Nas áreas de riscos hidrológicos deverão ser adotadas medidas técnicas a fim de mitigar e/ou eliminar os impactos negativos, no que tange o escoamento superficial a jusante do imóvel, causados por intervenções futuras, com comprovação através de laudo técnico.

Parágrafo único. Caberá ao órgão competente a atualização, identificação e apontamento das áreas descritas acima, podendo a qualquer momento serem identificadas, mediante estudo e comprovação, novas áreas.

Art. 77. Nas áreas identificadas como de riscos hidrológicos deverão ser respeitados os seguintes requisitos:

I - edificações sobre pilotis, sem fechamento de paredes para que não interfiram com o fluxo de passagem das águas;

II - área de recreação desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas;

III - subsolo para estacionamento, respeitando a taxa de permeabilidade em que estão inseridos;

IV - execução de obras de utilidade pública definidas na resolução CONAMA.

## Seção IV
## Das Áreas de Riscos Geológicos

Art.78. As áreas de risco geológico estão mapeadas pelo Serviço Geológico do Brasil – CPRM.

Parágrafo único. Caberá ao órgão competente a identificação e apontamento das áreas descritas acima, podendo a qualquer momento serem identificadas, mediante estudo e comprovação, novas áreas.

Art. 79. Com o objetivo de extinguir ou minimizar os possíveis danos, o proprietário deverá apresentar projeto que garanta a adequação do terreno, contendo medidas mitigadoras a serem executadas.

§ 1º Para movimentações de terra, observar o disposto no código de edificações do município de Urubici.

§ 2º Deverá ser anexo ao projeto, o documento de responsabilidade técnica do profissional responsável.

§ 3º Demais especificações serão regulamentadas em legislação específica.

## Seção V
## Da Área de Preservação do Patrimônio Cultural

Art. 80. A preservação do patrimônio cultural visa a manutenção e valorização do legado cultural transmitido pela sociedade, protegendo suas expressões materiais e imateriais. Além da preservação de conjuntos urbanos representativos das diversas fases de ocupação da cidade de Urubici, em conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 81. Os imóveis adjacentes a Igreja Matriz Nossa Senhora Mãe dos Homens, delimitados no cartograma de restrições ocupacionais, anexo a esta lei, terão limitação de altura máxima de 12 metros (doze metros).

Parágrafo único. Excetuam-se das restrições previstas no caput, em casos excepcionais, os projetos turísticos e históricos inerentes à valorização da Igreja Matriz Nossa Senhora Mãe dos Homens, com anuência do ConCidade.

## Seção VI
## Da Declividade

Art. 82. Nos casos de lotes legalmente parcelados e de glebas não parceladas, em que a declividade natural do terreno for superior a 50% (cinquenta por cento) será reduzido pela metade o índice de aproveitamento básico, não sendo possível a aplicação do instrumento jurídico de outorga onerosa;

§ 1º Os índices de aproveitamento básico de cada zona, estão dispostos na tabela de parâmetros urbanísticos, anexo V desta lei.

§ 2º Com o objetivo de extinguir ou minimizar os possíveis danos, o proprietário deverá apresentar projeto que garanta a adequação do terreno contendo medidas mitigadoras a serem executadas.

§ 3º Para movimentações de terra, observar o disposto no Código de Edificações do município de Urubici.

§ 4º Deverá ser anexo ao projeto, o documento de responsabilidade técnica do profissional responsável.

Art. 83. Fica passível a apresentação de contestação da declividade desde que apresentado levantamento planialtimétrico pelo proprietário do imóvel, desde que acompanhado de documento de responsabilidade técnica por profissional habilitado.

# TÍTULO IV
# INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

## CAPÍTULO I
## DO INCENTIVO À SUSTENTABILIDADE

Art. 84. Os empreendimentos residenciais multifamiliares que fizerem uso de um ou mais mecanismos de tecnologia sustentável, conforme previsão em lei específica, poderão receber isenções fiscais totais ou parciais como forma de estimular a implantação e manutenção dessas tecnologias.

§ 1º A lei específica que trata o caput deste artigo deverá incluir entre as tecnologias sustentáveis, no mínimo, sistema de captação e aproveitamento da água da chuva e sistema de energia solar.

§ 2º As soluções sustentáveis deverão ser apresentadas quando da solicitação de aprovação do projeto, e deverão estar concluídas para emissão de habite-se.

## CAPÍTULO II
## DA FACHADA ATIVA

**Art. 85.** A fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público, considera-se fachada ativa quando, no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada for formada por aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual (vedação transparente) ou a não vedação, através de espaços externos de estar e/ou exposição com no mínimo um acesso direto ao logradouro a cada 12,00m (doze metros) de testada.

§ 1º As edificações que façam uso de fachadas ativas poderão ter sua taxa de ocupação majorado em até 5% (cinco por cento).

§ 2º A representação gráfica da fachada ativa, está disposto no anexo VI, desta lei.

**Art. 86.** Imóveis que adotarem a diretriz urbanística de fachada ativa, não poderão ser vedados com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão.

**Art. 87.** É vedada, no recuo frontal das edificações que fizerem uso da fachada ativa, a ocupação por vagas de estacionamento e garagens, com exceção das vagas exigidas pela legislação e normas técnicas de acessibilidade, atendimento médico de emergência e segurança contra incêndio.

## CAPÍTULO III
## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 88.** O EIV, é regido pela lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e pela presente lei.

**Art. 89.** O EIV deverá ser realizado quando houver:

I – construção, ampliação, alteração e/ou instalação de atividade classificada como permissível, na tabela de uso do solo.

II - construção, ampliação, alteração e/ou instalação de atividade classificada como permitida com restrições, quando ultrapassar os portes definidos na tabela de uso do solo.

III - reforma de imóveis existentes e consolidados, que estiverem em desconformidade com as atividades da zona na qual está inserido;

**Art. 90.** Quanto às novas construções, o EIV será necessário nos seguintes casos:

I - em armazéns, depósitos, comércio varejista e atacadistas, shopping centers, lojas de departamentos, supermercados e hipermercados, pavilhões de feiras e exposições, com área construída computável igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);

II - serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica, com área acima de 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio, superior e técnico-profissionalizantes e cursos preparatórios, com área construída computável superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

IV - estabelecimento de saúde, com área superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados);

V - edificações residenciais multifamiliares permanentes ou transitórias com mais de 30 unidades.

Art. 91. Além dos requisitos mínimos para o EIV previstos no Estatuto da Cidade, que trata dos efeitos positivos e negativos dos empreendimentos e atividades, deverá ser analisado:

I - acessibilidade, estacionamentos, carga e descarga, embarque e desembarque, pontos de parada;

II - poluição sonora e vibração;

III – poluição atmosférica e hídrica, quando se tratar de atividade industrial e fabril;

IV - periculosidade;

V - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Parágrafo único. A análise de que trata este artigo deverá englobar uma área de influência de 300 m (trezentos metros), a partir dos limites do terreno onde o empreendimento e/ou atividade será construído, reformado, ampliado ou insta.

Art. 92. Os requisitos previstos no artigo 94 deverão ser previstos no EIV, que terá a seguinte composição:

I – diagnóstico da área de influência do empreendimento ou atividade;

II - descrição dos impactos decorrentes da implantação, construção, reforma ou ampliação do empreendimento ou da atividade, considerando o projeto, suas alternativas, incidência dos impactos e indicação dos métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação, quantificação e interpretação;

III - apresentação das medidas mitigadoras e compensatórias para minimizar o impacto causado pelo empreendimento ou atividade a ser implantada.

Art. 93. O poder executivo municipal, para eliminar ou minimizar impacto negativos a serem gerados pelo empreendimento, quando não entender pela rejeição do projeto, deverá solicitar, como condição para sua aprovação, alterações e complementações neste, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II – destinação de área de terreno ou área edificada, para instalação de equipamentos comunitários, em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário com faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização, alargamento e/ou pavimentação de calçada, malha cicloviária, e demais elementos da mobilidade urbana cabíveis;

IV - proteção ambiental e sonora, uso de equipamentos de controle de poluição ambiental e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais, considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

Parágrafo único. As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao impacto do empreendimento na zona em que está inserido.

Art. 94. O EIV deverá ser elaborado por profissional devidamente registrado no conselho de classe, vinculado a ART ou RRT;

Art. 95. A aprovação/licenciamento do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso.

§ 1º O termo de compromisso deverá conter a responsabilidade da implantação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias por parte do interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes e demais exigências apontadas pelo poder executivo municipal, antes da finalização do empreendimento ou instalação da atividade.

§ 2º O alvará de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

## TÍTULO V
## DO USO DO SOLO

Art. 96. Para análise de viabilidade do uso do solo, deverá ser consultado a tabela de uso do solo, estabelecida por regulamentação específica, que obedece a classificação do IBGE através do CNAE.

§ 1º Os usos são relacionados quanto à sua atividade, natureza, porte e localização, e definidos em:

I – permitido - P: atividades que se enquadram nos padrões urbanísticos determinados para uma zona;

II – permitido com restrições – (1, 2 ou 3): atividades que se enquadram nos padrões urbanísticos, porém com restrições de porte, conforme tabela de uso e ocupação.

III – permissível - PE: uso passível de ser admitido nas zonas, devendo ser solicitado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pelo do ConCidade.

IV – proibido – (campo em branco): atividades que, por seu uso, porte ou natureza, são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas do zoneamento ao qual o lote é classificado;

§ 2º Atividades permitidas com restrições, que excederem a metragem estipulada na tabela de uso do solo deverão ser enquadradas como permissíveis, e obedecerão aos mesmos critérios técnicos.

Art. 97. Serão permitidos escritórios, filiais, comércios eletrônicos (e-commerce), e endereços para fins de correspondências, em todo o território do município, podendo o mesmo ser exercido na condição de pessoa física ou jurídica.

Parágrafo Único. Quando a atividade for concomitante com a moradia multifamiliar, deverá ser obedecidas as seguintes condições:

I - não ter atendimento ao público;

II - não ocorra carga e descarga, armazenamento ou manipulação de mercadorias, salvo em caso de localização na zona rural.

Art. 98. Nos casos omissos e nas alterações da regulamentação específica que estabelece a tabela de uso do solo, caberá deliberação pelo ConCidade.

## TÍTULO VI
## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 99. Ficam mantidos os alvarás de construção expedidos em conformidade com a legislação anterior e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. A execução e a utilização de edificação que, na data da entrada em vigor desta Lei, esteja com o pedido de alvará de construção já protocolado e projeto em fase de exame, não estarão sujeitas às exigências e condições desta Lei desde que seja obedecido o prazo de validade do respectivo alvará de construção que, nesses casos, será improrrogável.

Art. 100. Não serão aprovados projetos de construção em lotes irregulares.

Art. 101. O órgão responsável pelas rodovias estaduais e federal, deve ser consultado para obras em lotes lindeiros.

Art. 102. São partes integrantes e complementares desta lei os seguintes anexos:

Anexo I – Cartograma de zoneamento municipal;

Anexo II – Cartograma de zoneamento urbano da sede;

Anexo III - Cartograma de restrições ocupacionais;

Anexo IV – Cartograma de restrições ocupacionais da Sede, Distrito de Águas Brancas e Kiriri-Etê;

Anexo V - Tabela de parâmetros urbanísticos;

Anexo VI – Representação gráfica de fachada ativa;

Anexo VII - Representação gráfica de subsolo;

**Art. 103.** Esta Lei entrará em vigor após decorridos 45 (quarenta e cinco) dias de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Urubici __ de _____ de 2023.

Mariza Costa
Prefeita Municipal.