



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

LEI N° 1.963 DE 24 DE FEVEREIRO DE 1992



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

LEI Nº 1.963 DE 24 DE FEVEREIRO DE 1992

DISPÕE SOBRE OS USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO.

O Senhor **ARTHUR BALLERINI**, Prefeito Municipal de Lorena, usando das atribuições que lhe são proferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

SECÃO I

DOS OBJETIVOS

Artigo 1º - Esta Lei dispõe sobre os usos e a ocupação do solo do Município de Lorena, visando o ordenamento de seu crescimento, assim como a preservação ambiental e o pleno desenvolvimento social, cultural e econômico de seus habitantes.

Artigo 2º - Esta Lei orienta a política de desenvolvimento das atividades públicas e privadas e regula todo e qualquer uso de terrenos, bem como a construção, reforma, ampliação e utilização de edificações, observadas as disposições das Legislações Federal, Estadual e Municipal vigentes.

Artigo 3º - Esta Lei tem como objetivos:

- I – Disciplinar a expansão da área urbanizada;
- II – Disciplinar a localização de atividades urbanas dentro do território do Município;
- III – Regulamentar a implantação de edificações nos lotes;
- IV – Regulamentar a área dos lotes em função de sua utilização.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

Artigo 4º - Faz parte integrante desta Lei:

I – Plantas da cidade na escala 1:10.000, com as indicações dos usos do solo, da classificação das vias e das zonas de interesse e de proteção ambiental (mapas 1/1, 1/2 e 1/3), em anexo.

II – Planta geral do Município na escala 1:50.000 contendo as zonas de interesse ambiental, de desenvolvimento agrícola, de expansão industrial e a indicação das Vias Vicinais (mapa 2/1 e 2/2), em anexo.

Artigo 4º

I – modificar a numeração dos mapas (1/3 – 2/3 – 3/3).

II – modificar a numeração dos mapas (1/2 – 2/2).

SECÃO II

DAS DEFINIÇÕES

Artigo 5º - Para efeito desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – Acesso – é o dispositivo que permite a interligação entre o logradouro público e as propriedades, públicas ou privadas, destinado à entrada e saída de veículos e pedestres;

II – Alinhamento – é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

III – Ampliação – é qualquer alteração da edificação com aumento de área construída;

IV – Área construída – é a soma das áreas dos pisos, utilizáveis, cobertos do pavimento térreo e cobertos ou não dos demais pavimentos de uma edificação;

V – Área ocupada por uma edificação – é a projeção em plano horizontal sobre o terreno, da área coberta da edificação;

VI – Atividade não conforme – é aquela legalmente existente até a data de publicação desta Lei, que se encontra em desacordo com o uso, a ocupação ou grau de poluição para ela estabelecidos;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

VII – Coeficiente de aproveitamento – é a relação entre área construída de uma edificação ou conjunto de edificações e a área do respectivo lote ou terreno vinculado;

VIII – Desmembramento – é a divisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificações dos já existentes;

IX – Equipamento urbano – são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, redes de telefone e gás encanado;

X – Faixa não edificável – é a área que não pode ser objeto de edificação, onde é permitida apenas aberturas de vias de circulação, instalação de equipamentos urbanos, de segurança de proteção ambiental e movimentação de terra para fins de correção do terreno.

XI – Fonte de poluição – considera-se fonte de poluição efetiva ou potencial toda atividade processo, operação, maquinaria, equipamento ou dispositivo, fixo ou móvel, que cause ou possa causar a emissão ou lançamento de poluentes, ou qualquer outra espécie de degradação ambiental;

XII – Fracionamento – é a divisão de um lote em duas ou mais partes;

XIII – Gleba – é uma porção de terra, que ainda não sofreu parcelamento para fins urbanos;

XIV – Habitação multifamiliar – é a edificação composta por duas ou mais unidades habitacionais, ocupando um mesmo lote, interligados ou não, com áreas e/ou dependências de uso comum;

XV – Habitação unifamiliar – é a edificação que consiste em apenas uma unidade residencial por lote;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

XVI – Impermeabilização do solo – é o efeito ocasionado pela pavimentação ou edificação, que impede a percolação natural das águas no solo;

XVII – Incomodidade – é a percussão adversa, de forma aguda ou crônica, sobre o meio ambiente, principalmente de suas estruturas e sistemas sociais, via de regra associada ao porte do estabelecimento, aos ruídos, vibrações, fumaças e odores por ele emitido.

Relaciona-se diretamente ao bem estar da população;

XVIII – Inatingíveis – áreas que devido a sua grande importância ambiental são intocáveis, sendo proibida a sua utilização e a interferência do meio local. Somente serão autorizadas atividades ligadas ao ensino e a pesquisa, com prévia autorização do órgão responsável;

XIX – Lote – é o terreno resultante do parcelamento do solo para fins urbanos, com acesso por via de circulação oficializada;

XX – Leito carroçável – é à parte da via reservada ao tráfego de veículos;

XXI – Logradouro público – é a área de propriedade pública e de uso comum da população, destinada prevalentemente à circulação e ao lazer;

XXII – Nocividade – é a repercussão adversa que em termos potenciais, uma substância pode provocar quando lançada à atmosfera, ao meio aquático ou ao solo. Relaciona – se diretamente com a saúde da população;

XXIII – Parcelamento – é a divisão de gleba sob a forma de loteamento ou desmembramento;

XXIV – Pavimento – é o conjunto de pisos de edificação situados num mesmo nível e até desníveis inferiores a 1,20 m. (um metro e vinte centímetros). Sendo considerado para o cálculo de recuo o pé direito acima de 4,00 m. (quatro metros), mais de um pavimento;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

XXV – Periculosidade – é o conjunto de circunstâncias que se manifestam de forma aguda e acidental sobre o meio ambiente, provocando alterações impróprias e indesejadas à estabilidade de suas estruturas físicas. Relaciona-se diretamente com a segurança da população;

XXVI – Recuo – é à distância entre limite externo da projeção ortogonal da edificação e as divisas do lote, excluindo-se os beirais;

XXVII – Reforma – é qualquer alteração em edificações sem aumento da área construída mantendo-se a estrutura e volumetrias originais;

XXVIII – Solo Hidromórfico – é o solo típico de várzea, que apresenta profundidade efetiva baixa, lençol freático superficial, formado por sedimentos de quaternário. Apresenta sérias limitações pelo excesso de água, deficiência de oxigênio e impedimentos à mecanização;

XXIX – Uso institucional – é a utilização do solo para fins específicos de utilidade pública;

XXX – Taxa de ocupação – é a relação entre a projeção da área ocupada por uma edificação ou conjunto de edificações e a área do respectivo lote, ou terreno vinculado;

XXXI – Uso misto – é a utilização de um mesmo imóvel por mais de uma categoria de uso;

XXXII – Várzea – é toda porção de terra contida na cota de inundação de rio, que se caracteriza por possuir lençol freático próximo à superfície, com alto teor de argila, atingindo rapidamente a capacidade de campo. É ainda um solo hidromórfico e rico em matéria orgânica enquadrando-se à prática agrícola.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

CAPÍTULO II

DA DIVISÃO TERRITORIAL EM ZONAS

Artigo 6º - Para fins do disposto nesta Lei, o território do Município de Lorena fica assim dividido:

I – Zona urbana – é a delimitada pelo conjunto das áreas das propriedades prediais e territoriais, e das áreas de vias e logradouros públicos do Município a eles ligados, que atendam a pelo menos três dos requisitos indicados no Artigo 32, parágrafo 1º do Código Tributário Nacional e que estejam localizados dentro do perímetro urbano (mapa 1/1 e 2/1).

§ 1º - A zona urbana fica dividida em 17 (dezesete) Unidades de Vizinhança, contidas em 05 (cinco) setores, sendo:

- a. Setor Norte: U.V.1, U.V.2, U.V.3, U.V.16;
- b. Setor Leste: U.V.6, U.V.7, U.V.9, U.V.10, U.V.11, U.V.13, U.V.14;
- c. Setor Oeste: U.V.4, U.V.5, U.V.8, U.V.12;
- d. Setor Sul: U.V.15
- e. Distrito de Canas: U.V.17

§ 2º - Os setores e as unidades de vizinhança relacionadas no parágrafo anterior, ficam delimitadas, para efeito de uso no Mapa 1/1.

II – Zona rural – é toda a área remanescente do Município que não se caracteriza como zona urbana, zona industrial e de interesse ambiental (mapa 2/1);

III – Zona industrial – zona destinada à industrialização futura, devido às características físicas territoriais e ambientais (mapa 2/1);



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

IV – Zona de interesse ambiental – áreas de valor ambiental que segundo suas características físicas e geográficas (tipo de solo, vegetação, declividade, localização, etc.) são impróprias ao parcelamento do solo para fins residenciais, comerciais e industriais. São permitidas apenas atividades ligadas ao lazer e educação ambiental (mapa 2/1 e 1/3);

V – Zonas de proteção ambiental – áreas de grande valor ambiental segundo suas características físicas e geográficas, portanto inatingíveis às interferências humanas (mapa 2/1 e 1/3).

Artigo 6º

§ 1º - e. excluir o Distrito de Canas.

§ 2º - numeração do mapa de acordo com a do Plano Diretor.

II – modificar a numeração do mapa.

III – modificar a numeração do mapa.

IV – modificar a numeração do mapa.

V – modificar a numeração do mapa.

CAPÍTULO III

NORMAS TÉCNICAS

SECÃO I

DAS CLASSIFICAÇÕES DOS USOS

Artigo 7º - Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de usos:

I – Residencial – Compreendendo locais de moradia permanente, notadamente:

- a. residência unifamiliar isolada;
- b. residências agrupadas horizontalmente, geminadas ou em série;
- c. residência multifamiliar;
- d. residências coletivas de permanência prolongada, tais como, internatos, asilos, casas de repouso, hotéis e motéis;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

e. conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos.

II – Residencial em glebas – compreendendo conjuntos habitacionais em condomínio, edificados em terrenos não parcelados;

III – Comércio e serviços perigosos – compreendendo:

a. depósito de materiais perigosos, notadamente:

- Explosivos em quantidade superior a 2.000 l.;
- Depósito de GLP em quantidade superior a 1.560,00 Kg. (um mil e quinhentos e sessenta quilogramas), equivalente a 120 (cento e vinte) botijões, até 6.240,00 Kg (seis mil e duzentos e quarenta quilogramas), equivalente a 480 (quatrocentos e oitenta) botijões, mediante Alvará do Corpo de Bombeiros. (NR)
- Radioativos.

IV – Comércio e serviços geradores de ruídos diurnos, compreendendo:

a. estabelecimentos que utilizam máquinas ou utensílios ruidosos, notadamente:

a.1 – Carpintarias e Marcenarias com serras elétricas, Serralherias desde que respeitados os limites toleráveis de ruídos;

a.2 – Oficinas mecânicas com serviço de funilaria desde que respeitados os limites toleráveis de ruído;

a.3 – Serrarias poderão ser instaladas somente na Zona Industrial.

b. Clínicas veterinárias, canis, escola de adestramento de animais e atividades congêneres, desde que respeitados os limites toleráveis de ruídos.

c. Lojas de aparelhos de som, de discos e de fitas, desde que providas de cabine de proteção acústica para retenção de ruídos.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

V – Comércio e serviços geradores de ruídos noturnos, compreendendo estabelecimentos de recreação ou lazer com horários de funcionamento atingindo o período entre 22:00 horas e 06:00 horas, notadamente:

- salão de bailes, salão de festas, salão de buffet, clubes noturnos, discotecas, boates, restaurantes e congêneres com música ao vivo e ou eletrônica, desde que providos de equipamentos de proteção acústica para retenção de ruídos, e Alvará do Corpo de Bombeiros,
- Bilhares com área construída superior a 150 m².

VI – Comércio e serviços geradores de tráfego pesado compreendendo:

- a. agências e/ou garagens de companhias transportadoras de mudanças e outros que operem com frotas de caminhões e ônibus;
- b. postos de abastecimento de veículos, com bombas de diesel;
- c. entrepostos, depósitos, armazéns de estocagem de matérias primas, estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais grosseiros, com área de terreno superior a 1.000 m², notadamente os de:
 - insumos para agricultura e pecuária;
 - materiais de construção;
 - sucata.
- d. estabelecimento de comércio ou aluguel de veículos pesados ou máquinas de grande porte com terreno de área superior a 1.000 m², notadamente os que lidam com:
 - máquinas agrícolas e/ou fora de estrada;
 - tratores, caminhões;
 - barcos e motores marítimos.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

VII – Comércio e serviços geradores de tráfego intenso, compreendendo:

- a. estabelecimento varejista de grande porte, notadamente:
 - supermercados;
 - lojas de departamentos;
 - mercados;
 - centros de abastecimento, com área construída (exceto garagem) superior a 750 m²;
 - centro de compras e hipermercados.

- b. locais de concentração de pessoas, notadamente:
 - locais de cultos, salas de espetáculos e congêneres (cinema, cinematecas, videotecas, auditórios) com lotação superior a 800 pessoas;
 - estádios, parques e campos de esportes, com lotação superior a 200 pessoas;
 - locais para feiras e exposições com área de terreno superior a 1.000 m²;

- c. estabelecimentos particulares de :
 - ensino (pré-escola, 1º grau e 2º grau) com área construída superior a 250 m²;
 - escolas de nível superior;
 - academia de ginástica e esporte, com área construída superior a 300 m²;
 - curso de línguas, com área construída superior a 300 m²;
 - escolas profissionalizantes, com área construída superior a 500 m².

- d. estabelecimentos particulares de saúde com área construída superior a 1.000 m², notadamente:
 - pronto-socorro;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- laboratório de análises;
 - ambulatórios.
- e. agência de bancos com área construída superior a 400 m²;
- f. postos de abastecimento de combustível e serviços (exceto abastecimento à diesel).

VIII – Recreativo e Turístico – compreendendo: hotéis, pousadas, restaurantes, “campings”, clubes de campo, congêneres, bem como equipamentos de esporte ao ar livre.

IX – Comércio e Serviços Diversificados – compreendendo estabelecimentos de comércio ou serviços não incluídos nas categorias relacionadas nos incisos de III a VIII.

SEÇÃO II

DO USO DO SOLO

Artigo 8º - O uso e ocupação do solo ficam definidos segundo a classificação das vias e logradouros públicos:

- I. V.A. – Vias de Acesso: de ocupação residencial, residencial em glebas, de comércio e serviços diversificados, comércio geradores de ruídos diurnos e FP1. (Descrição no ANEXO 1);
- II. V.D. – Vias de Distribuição: vias de uso residencial, comércio de serviços diversificados, geradores de tráfego intenso, ruído diurno, noturno e industrial classificado como FP1 (Descrição no ANEXO II), inclusive GLP;
- III. V.P. – Vias Principais: vias de uso residencial, comércio e serviços perigosos, geradores de ruídos diurno, noturno, de tráfego intenso e pesado e industrial classificado como FP1. (Descrição no ANEXO III);



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

IV. V.V. – Vias Vicinais: vias de ocupação predominante agro-pastoril nas quais são permitidos os usos residenciais em glebas, recreativos e turísticos, comércio e serviços diversificados e institucional. (Mapa 2/1);

V. V.I. – Vias de Incentivo: vias de uso residencial e de implementação comercial e de serviços diversificados não geradores de ruídos e ou tráfego intenso. Características semelhantes às de Via de Acesso (Descrição no ANEXO IV);

Os incentivos ficam compreendidos em:

- a) redução de 50% do valor das taxas de aprovação do projeto;
- b) o coeficiente de aproveitamento do terreno edificável será de 4,00;
- c) o Imposto Sobre Serviço (ISS) será reduzido de acordo com a tabela abaixo:

1º ano de contribuição.....	40%
2º ano de contribuição.....	30%
3º ano de contribuição.....	20%
4º ano de contribuição.....	10%

VI. V.I.S. – Vias Institucionais e de Serviços: vias de uso residencial, institucional e de serviço diversificados. (Descrição ANEXO V);

Artigo 8º

Classificar as vias de acordo com o Código de Transito Brasileiro.

Via de Trânsito Rápido - aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível.

Via Arterial - aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

Via Coletora - aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arterial, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

Via Local - aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

Via Rural - estradas e rodovias.

- I - Via Principal = Via Arterial.
- II - Via de Distribuição = Via Coletora.
- III - Via de Acesso = Via Local.
- IV - Vias Vicinais = Via Rural.
- V – Vias de Incentivo = ?
- VI – Vias Institucionais de Serviços = ?

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica determinado para uso estritamente residencial as seguintes ruas dos bairros Jardim Nova Lorena, Parque Nova Lorena e Parque Mondesir:

1. R. Dr. Ademar de Barros;
2. R. Antonio Azevedo de Castilho;
3. R. Dagoberto P. de Azevedo;
4. R. Severino Fittipaldi;
5. R. Antonio Galvão F. Rangel;
6. R. Dr. André Serra de Andrade;
7. R. Irmã Maria B. Machado;
8. R. General Luis dos Santos;
9. R. Afrodizio de Mattos;
10. R. Henriqueta de Carvalho Ferrari;
11. R. Pe. Carlos Leôncio da Silva;
12. R. Fausto Ferreira dos Reis;
- 13.** R. Aldo Ferreti;
14. R. Eunice Bastos Galvão;
15. R. Armindo Faustino;
16. R. Jornalista Araken Aquino;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

17. R. Maria Moreira Lorena;
18. R. Moacir Ferreira da Costa;
19. R. Alferes Jose Pedro Lorena;
20. R. Ana Pereira de Lacerda;
21. R. Gal. Brigada Geraldo de Alencar Aquino;
22. R. Antonio Rufino Amorim;
23. R. Lídia de Aquino Vieira;
24. R. José Monteiro Andrade;
25. R. Asp. Eduardo Roberto Areco;
26. R. Rubens Domingos Áquila;
27. R. João Gonçalves da Costa.

PARAGRAFO PRIMEIRO Fica determinado para uso estritamente residencial e proibido o parcelamento do solo, além dos bairros e ruas já citados, incluir as ruas R. Piauí (lado direito).

R. João Fco. de Campos.

E também as ruas do residencial Village das Palmeiras

R. 1 – Helio Araújo Braga

R. 2 – Tenente Elias Pinto dos Santos

R. 3 – Jose Eusébio Filho

R. 4 – Pedro Alberto Cavalca

R. 5 – Lea de Andrade Ribeiro

R. 6 – Pref. Carlos Eugenio Marcondes

R. 7 – Vereador Milton Ballerini

R. 8 – Luiz Gonzaga Correa Sobrinho

R. 9 – Adelina de Azevedo Mendes.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Fica proibida a instalação de pedreiras, campos de tiro e congêneres no perímetro urbano.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Fica proibida a instalação de comércio e armazenamento de explosivos e materiais radiativos no perímetro urbano.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

PARÁGRAFO QUARTO – Com prévia autorização do Executivo, fica autorizada a instalação de parques, circos, exposições e eventos congêneres, desde que cumpridas às seguintes exigências:

- a. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART – CREA) do profissional responsável pela montagem e funcionamento dos respectivos equipamentos, que deverá ser apresentado no ato do protocolo do requerimento, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, antes do início de sua montagem;
- b. Alvará do Corpo de Bombeiros, que deverá ser apresentado para obtenção do alvará, após a conclusão da montagem das instalações;
- c. Anotação de Responsabilidade Técnica de Engenheiro Eletricista responsável pelas instalações, que deverá ser apresentada no ato do protocolo do requerimento com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, antes do início de sua montagem;
- d. Laudo de todos os equipamentos e instalações, assinado por Engenheiro responsável, que deverá ser apresentado para obtenção do alvará, após a conclusão da montagem dos equipamentos e instalações;
- e. Caberá a Prefeitura Municipal a aprovação do local, depois de cumpridas as exigências “a” e “c” e a emissão do alvará, depois de cumpridas as exigências “b” e “d”.

Artigo 9º - Em lotes com acesso por vias com menos de 9,00 (nove) metros de largura ou por vias sem saída, somente será permitido o uso residencial.

Artigo 10º - Nas vias: V.A., V.D., V.P., V.I. e V.V., é permitido o uso misto, desde que se trate dos usos nelas previstos.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

PARÁGRAFO ÚNICO: Nos casos de edificações de uso misto, prevalecem as características do uso para o qual se impõem maiores restrições.

Artigo 11º - Nas vias onde não se encontram previstas instalações institucionais públicas, estas poderão ser implantadas independente do uso permitido, quando se fizer necessário, desde que tenham concordância de 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos imóveis localizados num raio de 100 m.

Artigo 12º - Na classificação de novas vias e logradouros deverão ser observadas as exigências desta Lei, ficando a sua implementação vinculada a aprovação do respectivo projeto.

Artigo 13º - A alteração dos usos previstos numa via, somente poderá ser feita mediante concordância de 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos imóveis da mesma e aprovação do Poder Executivo.

Artigo 14º - Nas áreas de interesse ambiental delimitadas no Mapa 2/1, são permitidas apenas as atividades ligadas ao lazer e educação ambiental.

Artigo 14º

Modificar a numeração do mapa.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para as áreas de interesse ambiental já parceladas ou ocupadas para fins urbanos até a data de publicação desta Lei, os usos são aqueles previsto para as Vias Vicinais, sendo permitidas as edificações com até dois pavimentos.

Artigo 15º - As áreas de matas naturais, de nascentes e de declividade superior a 45º, bem como aquelas consideradas de risco para a ocupação urbana, ficam consideradas como áreas de proteção ambiental.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

Artigo 16º - Todas as estradas municipais oficiais não classificadas no Mapa 2/1 da presente Lei, ficam classificadas como Vias Vicinais, bem como, as classificadas e oficializadas.

Artigo 16º

Modificar a numeração do mapa.

Artigo 17º - Na Zona Rural não será permitido o parcelamento do solo para a implantação de conjuntos residenciais em condomínio.

Artigo 18º - Estábulo cocheiras, granjas avícolas e estabelecimentos congêneres só serão permitidos na zona rural.

SEÇÃO III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO

Artigo 19º - A área mínima de um lote residencial, deverá comportar a inscrição de um quadrilátero regular, com área não inferior a 288,00 m², com dimensão mínima de 12,00 m.

§ 1º - Este artigo se aplica a novos loteamentos, não alterando os parcelamentos já existentes.

§ 2º - Somente serão permitidos fracionamento em lotes com área igual ou superior a 288,00 m², com dimensão mínima de 12,00 m.

Artigo 20º - Fica estipulado recuo mínimo e obrigatório, de acordo com a classificação das vias, a partir do alinhamento do terreno, para ambos os lados, onde:

- a) V.P. = 4,00 m (quatro metros), para usos residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- b) V.D. = 4,00 m (quatro metros), para usos residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais;
- c) V.I.S. = 6,00 m (seis metros), para usos residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais;
- d) V.A. e V.I. = 4,00 m (quatro metros), para usos residenciais.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nas V.A. da U.V.1 e na Avenida Targino Villela Nunes, fica dispensado o recuo para usos residenciais, comerciais, institucionais, serviços e industriais.

Artigo 21º - Fica estipulado o recuo lateral resultante da formula abaixo, nos seguintes casos:

- a) Em vias classificadas como V.P. e V.D., para edificações com piso de pavimento e/ou piso útil a uma distancia vertical maior que 10,00 m. contada a partir do nível da soleira do andar térreo;
- b) Em vias classificadas como V.A., V.I. e V.I.S., para edificações com piso de pavimento e/ou piso util a uma distancia vertical maior que 7,00 m, contada a partir do nivel da soleira do andar terreo;

$$R = \frac{H}{6} + 0,5$$

onde: R = recuo (metros)

H = altura total da edificação (metros)

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando aplicada a formula do “caput” deste artigo e o resultado for superior a 3,00 m, a diferença poderá ser utilizada como espaço aberto do imóvel vizinho, desde que constitua recuo legal, previsto na legislação municipal em vigor.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

Artigo 22° - REVOGADO

Artigo 23° - REVOGADO

Artigo 24° - Fica estabelecido um afastamento mínimo de 100,00 m, entre os usos de indústria, comércio, depósito e serviços que produzam, utilizem, manipulem ou mantenham em estoque, acima do solo, materiais inflamáveis, explosivos, tóxicos, radioativos e os usos residenciais ou o que possibilitem grande concentração de pessoas.

Artigo 25° - Ressalvadas as instalações existentes na data de publicação da presente Lei, entre a divisa de imóvel de uso residencial e os estabelecimentos e/ou fonte de poluição com potencial poluidor maior ou igual à FP 3, conforme a interferência de uso, deverá ser observada uma distância mínima de 300,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO: O espaço existente na área de afastamento mínimo mencionado no “Caput” deste artigo poderá ser ocupado para outros usos, segundo a classificação da via.

Artigo 26° - Ao longo das margens de águas correntes, dormentes e intermitentes ficam estabelecidas faixas de preservação permanente:

- a. 200,00 m em ambas as margens do Rio Paraíba do Sul;
- b. 15,00 m em ambas as margens de qualquer curso d'água, águas dormentes e intermitentes;
- c. 50,00 m de raio das nascentes.

Artigo 26°

Modificar o artigo e coloca-lo de acordo com a Lei Federal n° 7.803 de 18 de julho de 1989 e o Código Florestal.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja:

- 1) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura (Rio Taboão e Rio Mandi);
- 2) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura (Rio Paraíba do Sul).

b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja

a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 m (cinquenta metros) de largura;

PARÁGRAFO ÚNICO: Nas áreas já parceladas e ocupadas, para fins urbanos até a data da publicação desta Lei, a faixa de preservação permanente no "Caput" deste artigo é de 15,00 m.

Artigo 27º - O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável será de 4,0, independente do uso e localização, ou seja, a área construída só poderá ser no máximo o quádruplo da área do terreno.

Artigo 27º

O coeficiente máximo de aproveitamento do terreno edificável, deverá ser de acordo com o uso e localização da via onde ele se encontra. (U.V.)

PARÁGRAFO ÚNICO: A área do pavimento utilizado para garagem, total ou parcialmente, fica dispensada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno.

Artigo 28º - As taxas de ocupação dos terrenos edificáveis, independentemente de sua localização serão:

I – Uso Residencial – 50% da área do terreno;

II – Uso Comercial, Industrial e Institucional – 80% da área do terreno.

Artigo 28º



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

I - As taxas de ocupação do terreno edificável para uso residencial, dependerá de sua localização. [\(U.V.\)](#)

Artigo 29º - Para efeito de cálculo das taxas de ocupação do coeficiente de aproveitamento e dos recuos, serão consideradas tanto as áreas construídas e cobertas da edificação principal, como as das edificações acessórias, se existirem.

Artigo 30º - REVOGADO

Artigo 31º - Em lotes com frente para mais de um logradouro público, que não se caracterize como V.P., V.D. ou V.I.S., para efeito de determinação de recuo obrigatório, será considerado “de frente” apenas um dos alinhamentos a escolha do proprietário da edificação.

§ 1º - Quando se tratar de um lote que tenha um dos alinhamentos voltados para uma V.P, V.D. ou V.I.S., o recuo obedecerá ao disposto na presente Lei.

§ 2º - Quando se tratar de um lote com um dos alinhamentos voltado para uma V.P. e outro para uma V.D. ou V.I.S., o recuo torna-se obrigatório para ambos os alinhamentos.

§ 3º - Quando se tratar de um lote com um dos alinhamentos voltados para uma V.P., V.D. ou V.I.S., e outro para uma V.A. ou V.I., o recuo torna-se obrigatório para o alinhamento voltado para V.D., V.P. ou V.I.S..

Artigo 32º - A existência de dois ou mais usos é permitida desde que se trate de usos permitidos na via em que o imóvel se situar.

Artigo 33º - A impermeabilização do solo no Município fica assim definido:

- a. uso residencial unifamiliar 70% da área do terreno;
- b. uso residencial multifamiliar 50% do espaço livre aberto;
- c. uso comercial e de serviços 50% do espaço livre aberto;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- d. uso institucional 80% da área do terreno;
- e. uso industrial 80% da área do terreno;
- f. para os usos das Vias Vicinais (V.V.) 25% da área do terreno.

Artigo 34° - A licença para a instalação e funcionamento das atividades de indústria, comércio e serviços fica condicionada à instalação de área destinada a estacionamento de veículos, proporcional ao número mínimo de vagas:

V.A. – 1 vaga para cada 100 m² de área construída;

V.D. – 1 vaga para cada 50 m² de área construída;

V.P. – 1 vaga para cada 50 m² de área construída;

V.V. – 1 vaga para cada 80 m² de área construída;

V.I. – 1 vaga para cada 80 m² de área construída.

PARÁGRAFO ÚNICO: Excetua-se do disposto no "Caput" deste artigo, as instalações e funcionamento em edificações nos terrenos de até 200 m², que ficam dispensados de área para estacionamento, desde que já cadastrados na Prefeitura Municipal em data anterior a promulgação da presente Lei.

Artigo 35° - Nas habitações unifamiliares e multifamiliares, deverá ser destinada a estacionamento, pelo menos uma vaga para cada unidade habitacional.

CAPÍTULO IV

NORMAS DE PROCEDIMENTO

SECÃO I

DA APROVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E DOS USOS DOS IMÓVEIS

Artigo 36° - A expedição de licença de construção e de "Habite-se" é condicionada ao atendimento ao disposto na presente Lei.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

PARÁGRAFO ÚNICO: A aprovação de projetos de construção, reformas ou ampliação de edificações obedecerá, para efeito da presente Lei, as mesmas normas, podendo constituir um processo único.

Artigo 37º - A utilização e as mudanças de usos dos imóveis situados na área urbana só serão autorizadas se o uso, os lotes e as edificações estiverem de acordo com o disposto na presente Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviços, a expedição da licença de funcionamento e localização é condicionada ao atendimento ao disposto na presente Lei e deverá ser solicitada pelo interessado mediante requerimento indicado:

I – Nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade;

II – Endereço onde a atividade deverá ser exercida;

III – Indicação e descrição sucinta de cada atividade exercida em um mesmo endereço, sob a mesma razão social.

SEÇÃO II

DOS USOS E DOS IMÓVEIS NÃO CONFORMES

Artigo 38º – São consideradas não conformes os usos, lotes e edificações autorizados em data anterior à da promulgação da presente Lei e que não atendam ao disposto nesta.

Artigo 39º – Os lotes não conformes são considerados edificáveis.

PARÁGRAFO ÚNICO: São permitidas alterações de área ou configuração de lotes não conformes, desde que não agravem sua desconformidade em relação a presente Lei.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

Artigo 40º - As edificações não conformes só poderam sofrer reformas que não agravem sua desconformidade em relação a presente Lei.

Artigo 41º - As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas, desde que o uso seja permitido pela presente Lei na via em que se instalar.

Artigo 42º - Os usos não conformes poderão permanecer em zona e no imóvel em que se situam.

PARÁGRAFO ÚNICO: É proibida a implantação da área construída ou de terreno destinada a uso não conforme.

SECÃO III

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Artigo 43º - Para efeito desta Lei, somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura, poderão assinar como responsáveis técnicos, quaisquer projetos de edificação e respectivas edificações, a serem submetidos à Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

Artigo 44º - Só poderão ser inscritos na Prefeitura, profissionais que apresentarem a certidão de registro profissional do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

CAPÍTULO V

DAS CLASSIFICAÇÕES E CONTROLE DAS FONTES DE POLUIÇÃO

Artigo 45º - As fontes de poluição para efeito desta Lei, assim se classificam:



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

I – F.P.1 – fontes virtualmente sem risco ambiental e baixo grau de incomodidade. São aquelas cujo processo produtivo seja complementar das atividades do meio urbano ou rural em que se situem, e com elas se compartilhem, independente do uso de métodos especiais de controle de poluição, não ocasionando em qualquer caso, inconvenientes à saúde, ao bem estar e a segurança da população vizinha. Compreende os estabelecimentos que apresentem ausências ou quantidade desprezível de poluentes do ar, da água e do solo, assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente e não excluídos nas categorias F.P.2, F.P.3, F.P.4 ou F.P.5;

II – F.P.2 – fontes de risco ambiental leve, com baixo grau de nocividade e médio grau de incomodidade. São aqueles cujos processos produtivos submetidos a métodos primários ou simplificados de controle e tratamento, não causem incômodos sensíveis as demais atividades urbanas e nem perturbem o repouso no turno da população em sua área de influência. Compreendem os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não incluídos nas categorias F.P.3, F.P.4 e F.P.5. E, notadamente aqueles que tenham uma área ou mais das seguintes características:

- a. baixo potencial de poluição da atmosfera;
- b. efluentes líquidos industriais compatíveis com lançamento em rede coletiva coletora de esgotos, com ou sem tratamento;
- c. produção pequena de resíduos sólidos perigosos;
- d. operação com ao menos um dos processos listados a seguir:
 - Aço – produção de laminados, relaminados, forjados, arames.
 - Alimentares – beneficiamento, moagem e torrefação de produtos de origem vegetal, excluindo fabricação de óleos, produção de café solúvel e mate solúvel.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- Bebidas – fabricação de destilados, fermentados e refrigerantes.
- Borracha – fabricação de espumas, laminados e fios.
- Cerâmica – fabricação de peças (excluindo barro cozido).
- Concentrados aromáticos naturais e sintéticos – fabricação.
- Ferro e aço fundidos – produção.
- Fios e tecidos – beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem.
- Inceticidas e fungicidas – fabricação.
- Madeiras – desdobramento.
- Metais não ferrosos e ligas – produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames.
- Metalúrgica do pó – inclusive peças moldadas.
- Óleos e gorduras destinados à alimentação – refinação e preparação.
- Pasta mecânica – fabricação.
- Pedras – aparelhamento.
- Pneumática – fabricação.
- Produtos alimentares – preparação de conservas, codimentos e doces.
- Resinas de fibras e fios artificiais – produção.
- Tabaco – preparação de fumo, cigarros e congêneres.
- Tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes – fabricação.
- Vidro e cristal – fabricação e elaboração.

III – F.P.3 – Fontes de risco ambiental moderado com baixo grau de periculosidade, médio grau de nocividade e elevado grau de incomodidade. São aquelas, cujos processos produtivos submetidos a métodos adequados de controle e tratamento, que



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

ainda contenham fatores modificadores do meio ambiente e se tornam incompatíveis em relação ao uso residencial e institucional. Tais fontes deverão manter uma distância dos usos residencial e institucional, a ser definida em função do processo produtivo dos usos do efetivo potencial poluídos da atmosfera e de periculosidade. Compreende os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não enquadrados nas categorias F.P.4 e F.P.5. E notadamente, aqueles que possuam pelo menos uma das seguintes características:

- a. Área construída superior a 2.500 m²;
- b. Potencial moderado de poluição da atmosfera por queima de combustíveis ou odores;
- c. Produção ou estocagem de produtos sólidos perigosos;
- d. Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - Açúcar natural – fabricação.
 - Adubos e corretivos do solo fosfatados – fabricação.
 - Animais – abate.
 - Borracha natural – beneficiamento.
 - Carnes, conservas e salsicharia – produção com emissão de efluentes líquidos.
 - Cimento-amianto – fabricação de peças e artefatos.
 - Couros e peles – curtimento, secagem e salga.
 - Leite e laticínios – preparação e fabricação, com emissão de efluentes líquidos.
 - Óleos essenciais vegetais e congêneres – produção.
 - Óleos, gorduras e ceras vegetais e animais em bruto – produção.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- Pedras – britamento.
- Pescado – preparação e fabricação de conservas.
- Rações balanceadas para animais (excetuando-se farinhas de carne, sangue, osso e peixe) – fabricação.
- Solvente – fabricação.
- Tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, excetuando-se cerâmica – produção.

IV – F.P.4 – Fontes de alto potencial poluidor de grande risco ambiental com médio grau de periculosidade. São aquelas cujo processo produtivo possa liberar, ainda que acidentalmente, substâncias para o meio ambiente em quantidade tais que, mesmo após a adoção da melhor tecnologia de controle disponível ou de planos de contingência para emissões acidentais, possam provocar danos ambientais significativos ou afetar direta ou indiretamente a saúde pública. Compreende os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, não incluídos na categoria F.P.5, e notadamente aqueles que contenham pelo menos uma das seguintes características:

- a. Alto potencial de poluição da atmosfera por queima de combustíveis;
- b. Produção ou estocagem de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos;
- c. Perigo de emissão acidental de poluentes;
- d. Operação com pelo menos um dos processos listados a seguir:
 - Asfalto – fabricação.
 - Cal virgem, cal hidratada ou extinta – fabricação.
 - Celulose – fabricação.
 - Cimento – fabricação.
 - Clinquer – fabricação.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- Farinha de osso, sangue, carne e semelhantes – fabricação.
- Ferro de aço e ferro-liga – formas primárias e semi-acabadas (lingotes, biletos, palanquilhas, tarugos, placas e formas semelhantes) – produção.
- Ferro esponja – produção.
- Fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio, fosfatos, etc) – fabricação.
- Fósforo de segurança – fabricação.
- Gelo, usando amônia como refrigerante – fabricação.
- Gusa – produção.
- Lixo doméstico – compostagem ou incineração aeróbia.
- Metais não ferrosos – alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc., exceto metais preciosos, produção em formas primárias.
- Metais não ferrosos – latão, bronze, tambak, zanak e semelhantes, exceto metais preciosos – produção em formas primárias.
- Minerais não metálicos (gesso, gipsita, mica, malacacheta, quartzo, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.) beneficiamento e preparação.
- Farinha de peixe – fabricação.

V – F.P.5 – Fontes de alto potencial poluidor, de grande risco ambiental e de alto grau de periculosidade. São aquelas decorrentes de atividades industriais, ou não, que possam provocar grande impacto ambiental ou que apresentem considerável grau de periculosidade, dentre as quais se incluem as usinas nucleares e os pólos petroquímicos e cloroquímicos, compreendendo os estabelecimentos assim enquadrados pelo Órgão Estadual competente, e notadamente aqueles que possuam ao menos um dos seguintes processos:



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- Álcool – fabricação de produtos primários (destilação) e intermediários derivados de álcool (exceto produtos finais).
- Carvão – fabricação de produtos primários e intermediários derivados do carvão (exceto produtos finais).
- Carvão de pedra – fabricação de produtos derivados da destilação.
- Cloro, cloroquímico e derivados – fabricação.
- Gás de nafta craqueada – fabricação.
- Petróleo – fabricação de produtos de refino.
- Petroquímicos – fabricação de produtos primários e intermediários (exceto produtos finais)
- Pólvora, explosivos e denotáveis (inclusive munição para caça e esporte e artigos pirotécnicos) – fabricação.
- Soda cáustica e derivados – fabricação.

PARÁGRAFO ÚNICO: A classificação de usos definida neste artigo poderá ser alterada por decreto, desde que o objetivo da alteração seja sua compatibilização com normas legais Federais e Estaduais.

Artigo 46º - Fica expressamente proibido a instalação no Município de atividades classificadas, em razão do seu potencial poluidor, como F.P.4 e F.P.5, de acordo com o quadro de classificação das partes de poluição, exceto as já existentes.

Artigo 47º - Fica expressamente proibido em todo território do Município a instalação ou ampliação de:

I – Indústrias produtoras de cloro soda, com células de mercúrio;

II – Indústrias de defensivos agrícolas organoclorados, excetuando-se aqueles especificados pelo Órgão Federal do meio ambiente;



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI N° 1.963/92

III – Indústrias cujos efluentes finais contenham substâncias não degradáveis, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Órgão Federal e/ou Estadual do meio ambiente.

IV – Indústrias que lancem substâncias cancerígenas em seus afluentes finais.

PARÁGRAFO ÚNICO: Consideram-se substâncias cancerígenas para os fins do item IV deste artigo, aquelas especificadas em Lei, bem como as relacionadas pelo Órgão Federal do meio ambiente ou com base em publicações científicas de notória idoneidade.

Artigo 48° - Para classificação das fontes de poluição e segundo o tipo de atividade, será tomado por referência o valor do “fator de complexidade da fonte de poluição-W” de acordo com o Decreto Estadual n° 8.468/76, constante no anexo 01, desta Lei.

§ 1° - Os estabelecimentos que produzirem em uma única ou em diferentes unidades mais de um produto final ou nela desenvolverem mais de um processo produtivo como atividades principais que se enquadrem em mais de um valor “W”, prevalecerá para os efeitos desta Lei no tocante à instalação e funcionamento, a que se acarretar classificação na categoria mais restritiva.

§ 2° - O enquadramento na categoria mais restritiva, poderá não prevalecer quando a atividade que o determine não for a principal do estabelecimento e desde que apresente peculiaridades tecnológicas que impeçam a ocorrência de efeitos incompatíveis com o meio ambiente, ouvido o Órgão ou Entidade competente para exercer o controle da poluição.

§ 3° - Havendo dúvida quanto ao enquadramento da atividade das indústrias, conforme anexo 1, a Prefeitura poderá solicitar junto ao Órgão Estadual competente para exercer o controle da poluição do meio ambiente, um certificado de enquadramento do estabelecimento comercial.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

Artigo 49º - Após o enquadramento pelo tipo de atividade, segundo valor de “W”, previsto no artigo anterior, os empreendimentos serão classificados nas categorias F.P.1, F.P.2, F.P.3, F.P.4 e F.P.5, em razão de seu potencial poluidor estimado ou medido em função dos demais parâmetros ambientais e urbanísticos constantes do quadro de classificação das fontes de poluição, expedindo-se o respectivo “Certificado de Classificação”.

§ 1º - Compete ao interessado informar no impresso fornecido pela Prefeitura, denominado “Memorial de Caracterização do Empreendimento” – MEC, os dados qualitativos quantitativos referentes aos processos industriais a serem utilizados, visando à classificação.

§ 2º - O erro, omissão ou falsidade das informações constantes do “Memorial de Caracterização do Empreendimento” – MEC, acarretará a cassação das licenças expedidas.

Artigo 50º - Observadas as disposições da presente Lei, as atividades e empreendimentos constantes da resolução nº 001 de 22 de janeiro de 1.986 do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, ficam sujeitas a apresentação do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Planejamento, fixará diretrizes adicionais, julgadas necessárias segundo as peculiaridades do projeto, características ambientais da área e conclusão do Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.

§ 2º - Os pedidos relativos às atividades e empreendimentos mencionados no “Caput” deste artigo, deverão ser objeto de divulgação através da imprensa local, pelos interessados, segundo edital em breve relato a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

CAPÍTULO IV

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 51º - A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas no Código Civil, a aplicação das seguintes penalidades:

I – Multa;

II – Embargo;

III – Interdição de atividade de canteiro de obras ou de imóveis;

IV – Demolição das partes de imóvel em desacordo com as disposições desta Lei.

Artigo 52º - A infração aos dispositivos desta Lei ensejará notificação do infrator para que regularize a situação no prazo para que lhe for determinado.

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

I – Multa especificada no parágrafo 3º deste artigo, por dia de prosseguimento da situação irregular;

II – Embargo da obra ou imóvel, até sua regularização.

§ 2º - As multas serão escalonadas conforme a infração cometida e serão identificadas pelas letras A, B, C, D e E.

§ 3º - São as seguintes as multas aplicáveis conforme o tipo de infração:

- a. Executar obras ou utilizar imóveis sem a específica licença da Prefeitura Municipal – Categoria A.
- b. Executar obras em desacordo com o projeto, embora conforme as normas técnicas desta Lei – Categoria B.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- c. Edificar ou usar o imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei – Categoria C.
- d. Utilizar o imóvel para exercício de atividade comercial, de serviços ou industrial em desacordo da licença concedida pela Prefeitura Municipal – Categoria D.

Artigo 53º - Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro.

Artigo 54º - A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique em perigo de caráter público ou à pessoa que o execute, ensejará embargo imediato da atividade ou da obra, ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O desrespeito ao embargo ou interdição, independentemente de outras penalidades cabíveis sujeitará o infrator à multa de Categoria E, por dia de prosseguimento da atividade a revelia do embargo e – cumulativamente – sujeitará o infrator à demolição, por sua conta das partes do imóvel em desacordo com as normas técnicas desta Lei.

Artigo 55º - A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, e de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos, resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

CAPÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 56º - As edificações industriais já instaladas e em operação poderão ser ampliadas, desde que atendidas às exigências de todos os Órgãos Municipais, Estaduais e Federais de controle do meio ambiente.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

Artigo 57° - REVOGADO

Artigo 58° - REVOGADO

Artigo 59° - Em todas as vistas do município é permitida à indicação de domicílio fiscal de uso residencial, vedadas as atividades principais ou de apoio ao objeto de inscrição nos Órgão competentes.

Artigo 60° - A extração mineral somente será permitida em zona rural.

§ 1° - Fica proibida a extração no perímetro urbano e áreas de preservação ambiental.

§ 2° - Ficam vedadas novas concessões às extrações existentes no perímetro urbano, concedidas anteriormente à aprovação de Lei.

Artigo 61° - Fica vedado o fracionamento de lotes em loteamentos cuja área parcelada esteja situada em vias classificadas como V.V.

Artigo 62° - REVOGADO

Artigo 63° - A execução e utilizações de edificações com pedido de licença de construção já protocolado e projeto em fase de exame, na data de publicação desta Lei, não estarão sujeitas aos seus termos, exigências e condições, desde que obedecido o prazo de validade da respectiva licença de construção que, nesses casos, será de 90 dias e improrrogável.

PARÁGRAFO ÚNICO: O descumprimento do prazo referido no “Caput” deste Artigo implica na aprovação de novo projeto, observadas as normas vigentes nesta Lei.

Artigo 64° - As edificações já existentes ou com fundação (alicerce) já concluída e não conformes, protocoladas na Prefeitura Municipal antes da data da aprovação desta mensagem pela Câmara Municipal e promulgação pelo Executivo, serão aprovadas, desde que de acordo com o Código Sanitário Estadual – Decreto 12.342/78.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

PARÁGRAFO ÚNICO: A não apresentação do cronograma no prazo mencionado no “Caput” deste artigo ou o seu descumprimento implicarão na caducidade das respectivas licenças.

Artigo 65º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

P.M. de Lorena, 24 de fevereiro de 1992.

ARTHUR BALLERINI

= Prefeito Municipal =

Registrado no Livro próprio da Secretaria dos Negócios Jurídicos desta Prefeitura Municipal e publicado no Paço Municipal aos 24 de fevereiro de 1992.

MARIA ANTONIA PEREIRA

= Diretor Administrativo =

ANEXO I

DESCRIÇÃO DAS VIAS DE ACESSO – V.A.

Trata-se de todas as vias do perímetro urbano não incluídas na classificação das vias institucionais e serviços, de distribuição, de incentivo e principal, ou seja, todas as não relacionadas e descritas nos anexos II, III, IV e V.



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

ANEXO II

DESCRIÇÃO DAS VIAS DE DISTRIBUIÇÃO – V.D.

- 1 - R. Santo Antonio (trecho entre a R. Antonio Haddad e R. Rio Grande do Sul)
- 2 - Av. Brasil (trecho entre a R. Rio Grande do Sul e R. Alagoas)
- 3 - R. Alagoas (trecho entre a Av. Brasil e Estrada Municipal Santa Terezinha)
- 4 - R. Bartolomeu Gusmão (trecho entre a Estrada Municipal Santa Terezinha e R. Nesrala Rubez)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- 5 - R. Expedicionário Genésio Valentim Correa (trecho entre a R. Nesrala Rubez e R. Almancina B. Canetieri)
- 6 - Regina B. da Cunha M. Ortiz Monteiro (trecho entre a R. Salesianos do Brasil e Al. Geraldo F. de Oliveira)
- 7 - R. Joaquin Lino (trecho entre a R. Almancina B. Canetieri e R. Salesianos do Brasil)
- 8 - Alameda Geraldo F. de Oliveira (trecho entre a R. Regina B. da Cunha M Ortiz Monteiro e R. José Bonifácio)
- 9 - R. José de Alencar V. Nunes (trecho entre a R. José Bonifácio e Av. Mal. Argolo)
- 10 - Estrada Municipal Santa Terezinha (trecho entre a Rodovia Presidente Dutra e Av. São Thomaz)
- 11 - Av. São Thomaz (trecho entre a Av. Thomaz Alves Figueiredo e Estrada Municipal Santa Terezinha)
- 12 - R. Pe. João Renaudin (trecho entre a Estrada Municipal Santa Terezinha e Av. Cap. Messias Ribeiro)
- 13 - R. Monte Castelo (trecho entre a Av. Cap. Messias Ribeiro e Av. Dr. Peixoto de Castro)
- 14 - R. Nesrala Rubez (trecho entre a R. Bartolomeu Gusmão e R. 24 de Abril)
- 15 - R. Castro Alves (trecho entre a R. 24 de Abril e Av. Dr. Peixoto de Castro)
- 16 - Av. Sete de Setembro (trecho entre a R. José Pereira Penque e Av. Mal. Argolo)
- 17 - Av. Pedro Vicente ded Azevedo (trecho entre a R. Dom Bosco e Pça. Rosendo Pereira Leite)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- 18 - Praça Rosendo Pereira Leite (trecho entre a Av. Sete de Setembro e Av. Pedro Vicente de Azevedo, incluindo Pça. Dr. Gama Rodrigues)
- 19 - R. Major Rodrigo Luiz (trecho entre a Av. Cap. Messias Ribeiro e r. Dom Bosco)
- 20 - Av. Godoy Neto (trecho entre a R. Monte Castelo e Av. Pedro V. Azevedo)
- 21 - Av. Papa João XXIII (trecho entre a Praça Rosendo Pereira Leite e R. Exp. João S. Farias)
- 22 - R. Gal. Eduardo Areco (trecho entre a Av. Papa João XXIII e Av. Carlinhos Luiz dos Santos)
- 23 - Av. Carlinhos Luiz dos Santos (trecho entre a R. Gal. Eduardo Areco e Av. Tenente José Alves Pinto)
- 24 - R. Antonio Escada (trecho entre a Av. Tenente José Alves Pinto e Av. Mal. Argolo)
- 25 - Praça João Pessoa (trecho entre a Av. Cel. Marciano e Av. São José)
- 26 - R. Joaquim L. Bastos (trecho entre a Av. Godoy Neto e Av. Pedro V. de Azevedo)
- 27 - Av. São José (trecho entre a Praça João Pessoa e Praça Conde Moreira Lima)
- 28 - Praça Conde Moreira Lima (trecho entre a Av. Cap. Messias Ribeiro e Bom Bosco)
- 29 - R. Siqueira Campos (trecho entre a R. Dom Bosco e R. Dr. Rodrigues de Azevedo)
- 30 - R. Dr. Rodrigues de Azevedo (trecho entre a R. Siqueira Campos e Av. Pedro V. de Azevedo)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- 31 - R. Constancia Azevedo (trecho entre a Praça Condee Moreira Lima e R. Dom Bosco)
- 32 - R. Duque de Caxias (trecho entre a R. Com. Custódio Vieira e R. São Benedito)
- 33 - R. Com. Custódio Vieira (trecho entre a R. Duque ded Caxias e R. 21 de Abril)
- 34 - R. Frederico Ramos (trecho entre a R. Com. Custódio Vieira e R. Padre Hugo Grecco)
- 35 - R. Getúlio Vargas (trecho entre a R. Padre Hugo Grecco e Pça. Maria C. de Oliveira)
- 36 - R. Francisco M. de Oliveira (trecho entre a R. Padre Hugo Grecco e Av. Papa João XXIII)
- 37 - R. Pe. Hugo Grecco (trecho entre a R. Getúlio Vargas e Tenente Luna)
- 38 - R. Domingos A. Florenzano (trecho entre a R. Tenente Luna e R. São Sebastião)
- 39 - R. Tenente Luna (trecho entre a R. 21 de Abril e R. Fausto Ferreira dos Reis)
- 40 - R. Cap. Oscar Santos Bitencourt (trecho entre a R. Fausto Ferreira dos Reis e Rod. Lorena – Itajubá Br 459)
- 41 - R. Conde de Sarzedas (trecho entre a R. Tenente Luna e R. Exp. João S. Farias)
- 42 - Av. Francisco Brasil (trecho entre a Praça Maria C. de Oliveira e Av. Papa João XXIII)
- 43 - R. Cel. José Vicente (trecho entre a Av. São Thomaz e R. Dom Bosco)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- 44 - R. Dom Bosco (trecho entre a R. São Benedito e Praça Cap. Mor. M. P. de Castro)
- 45 - R. Alberto Borceto (trecho entre a Rodovia Presidente Dutra e Pça. Basílio Zanin)
- 46 - Estrada Municipal (trecho entre a Av. Tiradentes e a Rod. Lorena – Itajubá Br 459)
- 47 - Estrada Municipal (trecho entre a Praça São Sebastião e Travessa dos Piraquaras)
- 48 - Av. Tiradentes (trecho entre a Travessa dos Piraquaras e Estrada Municipal)
- 49 - R. São Sebastião (trecho entre a R. Pedro Prudente e R. Prof. Francisco P. de Aquino)
- 50 - R. Olimpio Catão (trecho entre a R. Antonio Rosa Jr. e R. São Sebastião)
- 51 - R. 21 de Abril (trecho entre a R. Tenente Luna e R. Com. Bráulio m. Lima)
- 52 - R. Com. Bráulio M. Lima (trecho entre a Bernardo José de Lorena e R. 21 de Abril)
- 53 - R. Bernardo José Lorena (trecho entre a Praça Firmino Escada e Praça Baronesa de Santa Eulália)
- 54 - R. Cap. José Ignácio (trecho entre a R. Pe. Manuel T. de Castro e R. Visc. de Castro Lima)
- 55 - R. Visc. de Castro Lima (trecho entre a Pça. M.M.D.C. e a Pça. Baronesa de Santa Eulália)
- 56 - Av. Cons. Rodrigues Alves (trecho entre a Pça. João Pessoa e Pça. M.M.D.C.)
- 57 - R. Benedito M. M. Sobrinho (trecho entre a R. São Vicente de Paula e Pça. M.M.D.C.)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- 58 - Av. Epitácio Santiago (trecho entre a Pça. M.M.D.C. e R. Bernardo José de Lorena)
- 59 - Av. Bernardino de Campos (trecho entre a R. Dom Bosco e R. Antonino Rosa Jr.)
- 60 - Av. São Pedro (trecho entre a R. Monte Castelo e R. Bartolomeu Gusmão)
- 61 - R. da Usina (trecho entre a Av. Dr. Pedro de Azevedo e a Cooperativa de Laticínio Lorena/Piquete)
- 62 - R. Cahetes (trecho entre a R. Alagoas e a R. Piauí)

ANEXO III

DESCRIÇÃO DAS VIAS PRINCIPAIS – V.P.

- 1 - Rodovia Oswaldo Junqueira Ortiz Monteiro (trecho entre a Alameda Armênio Gomes e R. do Meio)
- 2 - Av. Targino Villela Nunes (trecho entre a Av. Papa João XXIII e R. Cel. João C. Guedes)
- 3 - Av. Carrolton (trecho entre o trevo Rod. Presidente Dutra e R. Amazonas)
- 4 - Av. Thomaz Alves Figueiredo (trecho entre a R. Amazonas e Pça. João Pessoa)
- 5 - Rodovia Washington Luiz (trecho entre a R. Pedro A. de Oliveira e Av. São Paulo)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

6 - R. Antonio Haddad (trecho entre a Av. São Paulo e R. José Coppio)

7 - Av. Cel. Marciano (trecho entre a R. José Coppio e Pça. João Pessoa)

ANEXO IV

DESCRIÇÃO DAS VIAS DE INCENTIVO – V.I.

- 1 - R. Syllas Thomé de Souza (trecho entre a Rod. Oswaldo Junqueira Ortiz e Domingos Adolpho Villela)
- 2 - R. Cardeal Dom. C. Carmelo de V. Mota (trecho entre a R. Professor Augusto Vieira de Souza e R. Syllas Thomé de Souza)
- 3 - R. Antonio da S. Gurpilhares (trecho entre a R. Professora Augusto Vieira de Souza e R. Syllas Thomé de Souza)
- 4 - R. Laura Chagas (trecho entre a R. Professora Augusto Vieira de Souza e R. Syllas Thomé de Souza)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- 5 - R. Paula Aquino (trecho entre a R. Professora Augusto Vieira de Souza e R. Syllas Thomé de Souza)
- 6 - R. Paulo Silva (trecho entre a R. Professora Augusto Vieira de Souza e R. Syllas Thomé de Souza)
- 7 - R. Adelaide M. de Paula (trecho entre a R. Professora Augusto Vieira de Souza e R. Syllas Thomé de Souza)
- 8 - Al. João Malafronte (trecho entre a R. 22 de Maio e R. Regina B.da Cunha M. Ortiz Monterio)
- 9 - R. Francisco de Paula Franco (trecho entre a R. Regina B.da Cunha M. Ortiz Monterio e R. Professor José Marques de Oliveira)
- 10 - R. José Bonifácio (trecho entre a R. João de Aquino e R. Francisco de Paula Franco)
- 11 - R. Joaquim de C. Neto (trecho entre a R. Professora Luiza Chagas e R. Dep. Aurélio Campos)
- 12 - R. Sergio A. C. Castro (trecho entre a R. Professora Luiza Chagas e R. Dep. Aurélio Campos)
- 13 - R. Nico Rosa (trecho entre a R. José C. Nunes e R. Antonio Leite Sobrinho)
- 14 - R. José M. Da Silva (trecho entre a R. Nico Rosa e R. Antonio Leite Sobrinho)
- 15 - R. Fausto M. de Almeida (trecho entre a R. Nico Rosa e R. Vital Alves Freitas)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- 16 - R. Antonio Leite Sobrinho (trecho entre a R. Nico Rosa e R. Vital Alves Freitas)
- 17 - R. Antonio C. Lopes (trecho entre a Av. Mexico e Av. São João)
- 18 - R. Francisco X. de Almeida (trecho entre a Av. São João e R. José Coppio)
- 19 - R. N. S. Auxiliadora (trecho entre a R. F. F. S. A. e Rodovia Oswaldo Ortiz Monteiro)
- 20 - R. Cap. Acyr Filizola (trecho entre a R. José A. Mena e R. Cap. Oscar Santos Bitencourt)
- 21 - R. José A. Mena (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso)
- 22 - R. José A. Telles (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso)
- 23 - R. José Bellini (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso)
- 24 - R. Horacio V. Bastos (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso)
- 25 - R. Antonio M. Neto (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso)
- 26 - R. Demerval D. Arneiro (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso)
- 27 - R. Roberto M. Alves (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso)



LIVRO DE LEIS
CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.963/92

- 28 - R. Pedro A. Bonfim (trecho entre a R. Cap. Acyr Filizola e R. Esp. Teófilo Pedroso)
- 29 - R. Esp. Teófilo Pedroso (trecho entre a R. José A. Mena e R. Cap. Oscar Santos Bitencourt)

ANEXO V

DESCRIÇÃO DAS VIAS INSTITUCIONAIS E SERVIÇOS – V.I.S.

- 1 - Av. Dr. Peixoto de Castro (trecho entre a R. Castro Alves e Av. Pedro Vicente de Azevedo)