

LEI Nº 1.809, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2017.

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Paracuru, alterando a Lei Municipal nº 1.218/2009, de 24 de abril de 2009 (Lei de Diretrizes Gerais); Lei Municipal nº 1.219/2009, de 24 de abril de 2009 (Lei de Organização Territorial); Lei Municipal nº 1.220/2009, de 24 de abril de 2009 (Lei de Uso e Ocupação do Solo); Lei Municipal nº 1.221/2009, de 24 de abril de 2009 (Lei do Sistema Viário); Lei Municipal nº 1.222/2009, de 24 de abril de 2009 (Código de Obras e Posturas); Lei Municipal nº 1.223, de 24 de abril de 2009 (Código Ambiental).

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PARACURU, ESTADO DO CEARÁ, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 77 da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal de Paracuru aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Incluir o inciso XVI, no parágrafo primeiro do 8º da Lei n.º 1.218, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“XVI - o incentivo de ocupação de vazios urbanos por projetos turístico residenciais, os quais obedecerão diretrizes específicas previstas na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo de Paracuru;”

Art. 2º. O art. 44 da Lei nº 1.218, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 44 – O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais insertas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de

janeiro de 1999, na Lei Federal Nº 10.527, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, na Lei Federal Nº 13.465, de 11 de julho de 2017, na legislação estadual pertinente, bem como nas determinações do Plano de Estruturação Territorial, anexo II desta Lei.”

Art. 3º. O art. 45 da Lei nº 1.218, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 45 – O parcelamento do solo é a divisão de uma área de terreno em lotes, sob a forma de desmembramento ou loteamento, aberto ou fechado, visando a urbanização da área do terreno, mediante a sua divisão ou redivisão em parcelas destinadas ao exercício das funções elementares urbanísticas, sendo admitidos ainda:

- a) Arruamento, sendo a abertura de via em terreno já parcelado na forma desta Lei;
- b) Desdobro, sendo a subdivisões de lotes originários;
- c) Remembramento é o reagrupamento da área de um lote, integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes, desde que obedeça aos limites de lote previstos nesta Lei;
- d) Reloteamento, sendo a modificação total ou parcial do loteamento que implique em modificação do arruamento aprovado e implantado, e em nova distribuição de áreas resultantes, sobre a forma de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes.”

Art. 4º. O art. 51 da Lei nº 1.218, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 51 – A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, os espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, salvo o disposto no art. 75 da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo de Paracuru, observados os requisitos urbanísticos definidos no art. 4º, da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro

de 1979, com nova redação dada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.”

Art. 5º. O art. 1º da Lei n.º 1.219, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

Art. 1º - A zona urbana do Município de Paracuru está delimitada nos ANEXOS II a VI, Integrante desta lei, podendo, portanto, nela ser edificado, salvo em áreas de relevante interesse ambiental, institucional e social, observados os parâmetros específicos estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 6º. Os Anexos I e VI, da Lei n.º 1.219 de 24 de abril de 2009 ficam alterados, parcialmente, de acordo com o conteúdo correspondente nos respectivos Anexos A e B desta Lei.

Art. 7º. O art. 1º da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 1 - O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados nas áreas urbanas do Município de Paracuru, ANEXOS III, IV, V, VI e VII, integrante desta Lei, dependerão da prévia autorização do órgão municipal competente e será feito de acordo com o definido nesta Lei. ”

Art. 8º. O art. 5º da Lei nº 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 5º – O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais insertas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, na Lei Federal Nº 10.527, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, na Lei Federal Nº 13.465, de 11 de julho de 2017, na legislação estadual pertinente, bem como nas determinações do Plano de Estruturação Territorial, anexo II desta Lei.”

Art. 9º. O art. 8º da Lei nº 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 8º – Os condomínios seguirão o disposto na Lei Nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e suas alterações.”

Art. 10. Os Incisos XXIII, LIX, LXI e LXVII do Art. 12 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“XXIII – Área Verde – Percentual de área destinada exclusivamente a praças, parques, jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza. Visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários. ”

“LIX – Lote – Área resultante de parcelamento, contida em uma quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos (ver Anexo II). ”

“LXI – Lotes edificáveis – Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de parcelamento, destinados à ocupação, que devem, necessariamente, fazer frente com logradouro público. ”

“LXVII - Parcelamento do Solo Urbano - É a divisão de uma área de terreno em lotes, sob a forma de desmembramento ou loteamento, aberto ou fechado, visando a urbanização da área do terreno, mediante a sua divisão ou redivisão em parcelas destinadas ao exercício das funções elementares urbanísticas, sendo admitidos ainda:

- a) Arruamento, sendo a abertura de via em terreno já parcelado na forma desta Lei;
- b) Desdobro, sendo a subdivisões de lotes originários;
- c) Remembramento é o reagrupamento da área de um lote, integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes, desde que obedeça aos limites de lote previstos nesta Lei;

d) Reloteamento, sendo a modificação total ou parcial do loteamento que implique em modificação do arruamento aprovado e implantado, e em nova distribuição de áreas resultantes, sobre a forma de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes. ”

Art. 11. Ficam incluídos os Art. 18-A e 18-B na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, que passam a vigorar da seguinte forma:

“Art. 18-A: Para efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 5 os seguintes tipos de zonas:

- I – Zona Residencial, ZR, subdividida em: ZBD e ZMD;
- II – Zona de Expansão Prioritária I;
- II – Zona de Expansão Prioritária II;
- III – Zona Mista, ZM, subdividida em ZM-BD e ZM-MD; e
- IV – Centro de Unidade de Vizinhança.

Art. 18-B: Para efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 6 os seguintes tipos de zonas:

- I – Zona Residencial, ZR, subdividida em: ZBD e ZMD;
- II – Zona de Expansão Prioritária I;
- II – Zona de Expansão Prioritária II;
- III – Zona Mista, ZM, subdividida em ZM-BD e ZM-MD; e
- IV – Centro de Unidade de Vizinhança.”

Art. 12. O caput do Art. 19 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 19: Os Indicadores Urbanos de Ocupação nas zonas relacionadas nos artigos 15, 16, 17, 18, 18-A e 18-B, desta Lei são definidos em função do quadro ambiental, da infra-estrutura básica e densidades existentes e projetadas, compreendendo:

- I- Altura máxima da edificação;
- II - Dimensões mínimas do lote;
- III -Indica de Aproveitamento, IA;
- IV- Taxa de Ocupação, TO (%); e
- V- Taxa de Permeabilidade (%).

Art. 13. O Art. 20 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 20: As Áreas 1, 2, 3, 4, 5 e 6, definidas no artigo 14, desta Lei, divididas nas zonas relacionadas nos artigos 15, 16, 17, 18, 18-A e 18-B desta Lei, destinam-se aos usos relacionados no artigo subsequente, devendo nelas serem atendidos os requisitos constantes dos Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, na forma do ANEXO IX, que integra esta Lei.”

Art. 14. O Art. 24 e o seu parágrafo único, na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 24: Os limites das zonas e respectivas localizações definidos na presente Lei, encontram-se geograficamente delimitados de acordo com a Planta Oficial de Classificação, Uso e Ocupação do Solo - Área 2, integrante desta Lei, na forma do ANEXO III, com a Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Área 3, integrante desta Lei, na forma do ANEXO IV, com a Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Área 4, integrante desta Lei, na forma do ANEXO V, com a Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Área 5, integrante desta Lei, na forma do ANEXO VI, com a Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Área 6, integrante desta Lei, e na forma do ANEXO VII, integrante desta Lei.”

Parágrafo único: A base cartográfica utilizada para confecção das Plantas Oficiais de Classificação, Uso e Ocupação do Solo - Áreas 2, 3, 4, 5 e 6 ANEXOS III, IV, V, VI e VII na escala de 1:25.000, só permite o lançamento da classificação de uso e ocupação do solo proposto para Paracuru, a nível de macrodiretrizes, com delimitação das zonas em polígonos mensuráveis através de escala gráfica. Caberá ao Conselho Municipal do PDP decidir, em caráter deliberativo, sobre novos projetos a serem executados na área, lançados sobre bases cartográficas mais precisas e em escala compatível com os

empreendimentos propostos, observando as macrodiretrizes definidas nos supracitados Anexos.”

Art. 15. O Art. 25, na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 25: As plantas oficiais integrantes desta Lei, na forma dos ANEXOS I, III, IV, V, VI e VII deverão permanecer arquivadas no centro de documentação dos órgãos públicos municipais, competente de forma a garantir a sua publicidade e o acesso a todos os cidadãos.”

Art. 16. O caput do Art. 29, na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 29- As zonas de uso definidas no artigo 15, 16, 17, 18, 18-A e 18-B desta Lei visam estabelecer um macroordenamento do território do Município de Paracuru, garantindo a integridade ambiental do sítio por elas determinado e as bases conceituais de caráter urbanístico essenciais para o zoneamento de funções a ser elaborado posteriormente à vigência desta Lei.”

Art. 17. Fica alterado o nome da Seção I, do Capítulo II do Título II da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, que passa a vigorar da seguinte forma:

“Seção I

Da Zona Residencial, ZR e da Zona Mista - ZM”

Art. 18. Revoga-se o parágrafo único do art. 30 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009.

Art. 19. Incluir os art. 30-A e 30-B na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passam a vigorar da seguinte forma:

“Art.30-A: As zonas mistas proporcionam uma variedade de tipos de uso, procurando integrar diversas atividades, conforme classificação prevista no art. 30-B.”

“Art. 30-B: As normas de cada zona são projetadas de forma a permitir o seu crescimento de acordo com padrões de desenvolvimento específicos e objetivos, agrupando-se os usos residencial e misto em duas classificações:

I – ZBD – Zona de Baixa Densidade (124hab/h); e

II – ZMD – Zona de Média Densidade (265hab/ha).

Art. 20. O Inciso III do Art. 34 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“II – comercial varejista, de serviços em geral, incluindo equipamentos esportivos e parque temático, e indústrias de pequeno porte não poluentes;”

Art. 21. O Art. 58 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 58: Os Centros de Unidades de Vizinhança (CEUV) estabelecidos nas Áreas 2, 3, 4, 5 e 6 estabilizar-se-ão através da construção do "fórum visível" da comunidade, materialmente representado pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo o lazer, a saúde, a educação, a segurança e o terminal de transporte.”

Art. 22. O caput do Art. 72 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, bem como alteração do parágrafo único para parágrafo primeiro e a inclusão dos parágrafos segundo e terceiro, passam a vigorar da seguinte forma:

“Art. 72 - O parcelamento do solo para fins urbanos, poderá ser realizado mediante loteamento, aberto ou fechado, ou desmembramento, sendo admitido ainda arruamento, desdobro, reloteamento e remembramento, e será permitido nas Áreas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 do Município e em áreas de relevante interesse turístico, salvo em terrenos, nessas áreas, tidos como de relevante interesse ambiental, por expressa disposição legal ou por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo Primeiro: Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas e em zonas de

expansão urbana específica, observados os perímetros definidos na Lei de Organização Territorial do Município.

Parágrafo Segundo: Os loteamentos poderão ser fechados a critério do empreendedor, obedecidas as disposições contidas nesta Lei.

Parágrafo Terceiro: Consideram-se Loteamentos Fechados os loteamentos cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, no qual é permitido o controle de acesso e os serviços básicos são prestados, obrigatoriamente, por associação de moradores.

Parágrafo Quarto: Loteamento aberto é aquele cujo arruamento está integrado à malha viária urbana sem qualquer fechamento externo ou pórtico, sendo os serviços públicos correspondentes, após sua conclusão e entrega ao Município, prestados por este.

Art. 23. Incluir o parágrafo único ao art. 74 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passando a vigorar da seguinte forma:

Parágrafo Único: Aos loteamentos decorrentes de Projetos Turístico Residenciais, estabelecidos no Capítulo III, do Título V desta Lei, não se aplicam as metragens máximas definidas no inciso III do caput deste artigo, tendo em conta as exigências específicas aplicáveis a este tipo de empreendimento, previstas no art. 124.

Art. 24. Incluir os art. 83-A a 83-O na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passam a vigorar da seguinte forma:

“Art. 83-A: Os loteamentos fechados devem obedecer às seguintes disposições:

I - As áreas públicas de lazer e as vias de circulação do loteamento fechado serão objeto de concessão de uso e deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, de acordo com as exigências da Lei Federal n.º 6.766/79 e das demais exigências das legislações estaduais e municipais;

II - A concessão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação do loteamento fechado somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à associação dos moradores, sem fins lucrativos, constituída sob a

forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade de contribuir para as despesas decorrentes da manutenção e conservação dos espaços e equipamentos públicos do loteamento fechado;

III - No loteamento fechado, por força do artigo 22 da Lei Federal nº 6.766/79, os espaços internos e vias de circulação são bens públicos, apenas concedidos por ato administrativo ao uso exclusivo dos moradores de lotes, podendo tal ato ser revogado, na forma da Lei Federal nº 6.766/79;

IV - Será de responsabilidade do loteador a execução e conclusão das obras do loteamento fechado, bem como as que referem à infraestrutura básica, constante dos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação;

V - Será de responsabilidade do loteador também a obrigação de mantê-los e conservá-los, além de outras obrigações decorrentes do uso em comum desses espaços livres, tais como coleta de lixo, rede elétrica e de iluminação, pavimentação, rede de água e esgotos, cuja responsabilidade será atribuída às Associações sem fins lucrativos, constituídas para tal fim, após estarem devidamente constituídas;

Art. 83-B: As áreas públicas de lazer e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento fechado, serão objetos de concessão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Paracuru, se houver necessidade devidamente comprovada, e sem implicar em ressarcimento.

Parágrafo Único: A Concessão de uso referida no caput deste artigo será outorgada, independentemente de licitação, à associação dos moradores e serão mantidas sob responsabilidade desta, sendo realizada, no mínimo a cada cinco anos, inspeções pelo Município visando a verificar o fiel cumprimento desta lei.

Art. 83-C: Fica a Prefeitura Municipal de Paracuru autorizada a outorgar o uso de que trata o artigo 83-B, nos seguintes termos:

I - A concessão de uso e a aprovação do loteamento fechado serão formalizados por decreto do Poder Executivo Municipal;

II - A outorga da concessão de uso deverá constar do Registro do Loteamento Fechado no Cartório de Registro de Imóveis.

III - No decreto de outorga da concessão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.

Parágrafo Único: Igualmente, deverá constar do mesmo decreto que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Administração Municipal.

Art. 83-D: Será de inteira responsabilidade da associação dos moradores a obrigação de desempenhar:

I - Os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário e mediante autorização, se for o caso;

II - A manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito, cujas obras devem ser devidamente autorizadas pelos órgãos públicos competentes;

III - A coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado na portaria onde houver recolhimento da coleta pública;

IV - Limpeza das vias públicas;

V - Prevenção de sinistros;

VI - Manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VII - Outros serviços que se fizerem necessários;

VIII - Garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população;

IX - Garantia de segurança do loteamento fechado, inclusive o controle de acesso de visitantes, bem como monitoramento por profissionais competentes e habilitados nas atividades desenvolvidas.

Parágrafo Primeiro: O custeio dos serviços prestados dar-se-á por meio da taxa de manutenção de loteamento fechado, de natureza obrigatória, em valor a ser estabelecido pela associação de moradores do loteamento, a qual deverá suportar aqueles serviços com padrões mínimos de qualidade, visando à adequada prestação daqueles serviços.

Parágrafo Segundo: Na ausência de regulamentação específica aplica-se subsidiariamente à taxa obrigatória de manutenção do

loteamento as disposições aplicáveis às taxas condominiais, inclusive à hipótese prevista no art. 3º, IV, da Lei Federal n.º 8.009/90.

Art. 83-E: Caberá à Prefeitura Municipal de Paracuru a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos.

Art. 83-F: Quando a associação dos moradores se omitir na prestação dos serviços indicados no Art. 83-D desta Lei, e houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Paracuru assumi-los-á, determinando o seguinte:

I - Perda do caráter de loteamento fechado;

II - Pagamento de multa correspondente a R\$ 50,00 (cinquenta reais) por m², de terreno, atualizados anualmente pelo IPCA ou índice oficial que venha a substituir, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo único: Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários. Se não executados nos prazos determinados, o serão pela Prefeitura, cabendo à associação dos moradores o ressarcimento de seus custos.

Art. 83-G: Será permitido à associação dos moradores controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Art. 83-H: As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária, conforme análise da Superintendência de Trânsito Municipal, em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da associação dos moradores.

Art. 83-I: Após a publicação do decreto de outorga da concessão de uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, bem como as sanções civis decorrentes do inadimplemento da taxa obrigatória, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade

representada pela associação dos moradores, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Art. 83-J: As associações de moradores, outorgadas nos termos desta Lei, afixarão em lugar visível na(s) entrada(s) do loteamento fechado, placa(s) com os seguintes dizeres:

(denominação do loteamento)

CONCESSÃO DE USO REGULAMENTADA PELO DECRETO (nº e data) NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (nº e ano) OUTORGADA À (razão social da associação, nº do CNPJ e/ou Inscrição Municipal).

Art. 83-K: Quando da descaracterização de loteamento fechado com abertura ao uso público das áreas objeto de permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da associação dos moradores respectivos.

Parágrafo único: Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a concessão de uso segundo esta Lei, não caberá à associação dos moradores qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 83-L: A concessão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, desde que:

- I - haja a anuência de 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) dos moradores dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento, computando-se para o percentual retro o voto de uma unidade familiar, e não a quantidade de lotes dos mesmos;
- II - o fechamento não venha a interromper o sistema viário da região;
- III - os equipamentos urbanos institucionais não possam ser objeto de fechamento, sendo considerados comunitários os



equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IV - sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta lei.

Parágrafo Primeiro: Os loteamentos que foram fechados sem a devida concessão de uso das áreas públicas, e estiverem em situação irregular, deverão enquadrar-se nas exigências constantes desta lei.

Parágrafo Segundo: Os loteamentos que se enquadrarem no parágrafo anterior terão 180 (cento e oitenta) dias de prazo para sua regularização, sob pena de aplicação de multa igual a R\$ 100,00 por m² de terreno, a cada proprietário de lote pertencente ao loteamento, por dia de permanência em situação irregular, após o prazo estipulado.

Art. 83-M: As penalidades previstas no artigo 83-F e § 2º do artigo 83-L da presente Lei serão processadas através de Auto de Infração e Multa que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e deverá constar obrigatoriamente:

I - data da lavratura;

II - nome e localização do loteamento;

III - descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

IV - dispositivo legal infringido;

V - penalidade aplicável;

VI - assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto.

Parágrafo único: Após a lavratura do Auto de Infração, será instaurado o processo administrativo contra o infrator, providenciando-se, se ainda não tiver ocorrido, a sua intimação pessoal, ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado no Diário Oficial do Município.

Art. 83-N: Caberá impugnação do Auto de Infração e a imposição de penalidade, a ser apresentada pelo autuado, junto ao serviço de protocolado da Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do auto, sob pena de revelia.

Art. 83-O: A decisão definitiva, que impuser ao autuado a pena de multa ou a perda do caráter de loteamento fechado, deverá ser cumprida no prazo de 10 (dez) dias contados da data da comunicação.”

Art. 25. O parágrafo único do Art. 84 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Parágrafo único: Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas nos projetos para o loteamento, exceto para projetos turísticos-residenciais, que obedecerão os requisitos estabelecidos no Capítulo III, do Título V desta Lei.”

Art. 26. O parágrafo único do Art. 101 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Parágrafo único: A área coberta dos estacionamentos privativos entrará no cálculo, tanto do índice de aproveitamento, como da taxa de ocupação.”

Art. 27. O caput do Art. 102, na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 102 - É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos, vinculada às atividades das edificações, calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, de acordo com o ANEXO XI parte Integrante desta Lei.”

Art. 28. O caput do Art. 104, na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 104 - A construção de áreas para estacionamento às margens das vias dos Subsistemas Viários Troncal e Coletor deverá, obrigatoriamente, observar os modelos esquemáticos alternativos constantes do ANEXO XII, integrante desta Lei.”

Art. 29. Ficam alterados os nomes do Título V e de seus Capítulos II e III, da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, que passam a vigorar da seguinte forma:

“Título V – Dos Condomínios e dos Projetos Turístico Residenciais

(...)

Capítulo II – Dos Condomínios;

Capítulo III – Dos Projetos Turístico Residenciais.”

Art. 30. O art. 108 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 108: Os condomínios reger-se-ão pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e suas posteriores alterações, assim como pela Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e suas posteriores alterações, podendo se estabelecer em zona urbana do município de Paracuru, cuja unidade autônoma poderá constituir-se em construção ou terreno privativo para construção futura, obedecendo, neste caso, o que dispõe o art. 8º da Lei Federal 4.591.”

Art. 31. Incluir o art. 108-A na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 108-A: Os Projetos Turístico Residenciais constituem-se de interesse especial para o desenvolvimento turístico municipal e correspondem àqueles empreendimentos com área total superior a 50 hectares, cujas partes integrantes sejam destinadas a englobar equipamentos de turismo e/ou condomínios residenciais unifamiliares e/ou multifamiliares, integrados a, no mínimo, duas dentre as atividades de serviços, comércio, equipamentos esportivos, lazer, culturais e institucional.

Parágrafo Único: Os Projetos Turístico Residenciais, assim como cada uma das suas partes, glebas, lotes ou unidades autônomas, poderão ser organizadas na forma de loteamento, desmembramento e/ou constituídos na forma de condomínios.”



Art. 32. O art. 109 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 109 - As instalações de condomínios na forma da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, bem como no que couber ao patrimônio de afetação disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, posteriormente alterada na forma do que dispõe a Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, e, aplicando-se também as normas do condomínio edilício arts. 1331 a 1358 do Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, nos moldes definidos nos Arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, obedecerá ao disposto nesta Lei. É lícito ao loteador ou incorporador optar pelo patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931/2004 em qualquer época ou estágio de evolução do empreendimento.”

Art. 33. O art. 110 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 110: A implantação de condomínios obedecerá aos seguintes requisitos:

I – Os terrenos de implantação dos condomínios deverão testadas mínimas de 30m (trinta metros) e máximas de 250m (duzentos e cinquenta metros) e área máxima de até 62.500m² (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados).

II - Ficam definidas como áreas comuns aquelas que forem destinadas à construção de vias de circulação interna e acesso às unidades privativas, as áreas destinadas à recreação, lazer, portaria, área administrativa e a equipamentos e instalações.

III – Nos projetos de condomínio de terreno deverão constar obrigatoriamente a implantação das diversas unidades no terreno (máster-plan) e preferencialmente os projetos de arquitetura específicas de cada unidade. Caso seja apresentado somente o máster-plan, a análise e aprovação por parte da prefeitura só se aterá a este dado permanecendo inalterados todos os demais projetos preliminares anteriormente aprovados, sendo que o alvará de construção não contemplará a construção das unidades. Estas só poderão ser construídas após análise e aprovação de cada uma delas individualmente quando na

oportunidade deverá a municipalidade liberar a licença para construção.

IV - As edificações deverão ser associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando os espaços comuns, como bens do condomínio.

V - Áreas livres de uso comum para jardins, acessos e equipamentos de lazer e recreação serão de 20% (vinte por cento), no mínimo, da área total do terreno.

VI - Acesso à via pública adequado ao trânsito de veículos e pedestres e vias de circulação interna com caixa de rolamento com largura não inferior a 6,00m (seis metros) e passeios com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em ambos os lados;

VII - Índices urbanísticos, adequação do uso pretendido à zona e estacionamento, deverão atender ao que estabelece a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único: Aos condomínios decorrentes de Projetos Turístico Residenciais, estabelecidos no Capítulo III, do Título V desta Lei, não se aplicam as metragens máximas definidas no inciso I do caput deste artigo e a exigência de área livre mínima definida no inciso V do caput deste artigo, tendo em conta as exigências específicas aplicáveis a este tipo de empreendimento, previstas no art. 124.”

Art. 34. O art. 111 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 111: A instituição de condomínios, na forma da Lei Federal n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964, poderá ocorrer:”

I- Em áreas parceladas resultantes de loteamento, desmembramento ou arruamento.

II - Em áreas não parceladas a serem aprovadas de forma concomitante com o projeto de condomínio.

Art. 35. O art. 112 na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 112: É obrigatória a implantação, na instituição de condomínios, de redes de equipamentos para abastecimento de

água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotos sanitários, telecomunicações e vias de circulação, devendo realizar as seguintes obras e equipamentos urbanos:

I - abertura e pavimentação das vias de circulação e calçada, inclusive vias de acesso, especialmente no tocante às questões de acessibilidade de cadeirantes e cegos, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

II - obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

III - construção de sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário individual, através do sistema próprio consistente em estação de tratamento de esgotos (ETE) devidamente aprovada pelo prestador do serviço de abastecimento de água e tratamento de esgoto, quando não houver rede pública próxima à área condominial;

IV - obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

V - construção de rede de energia elétrica, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;

VI - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros; conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

VII - construção de sistema de abastecimento de água potável conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão competente, entidade ou empresa concessionária.”

Art. 36. Incluir o art. 112-A na Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 112-A: Após a aprovação e constituição jurídica do condomínio, será de inteira responsabilidade do Condomínio a obrigação de desempenhar:

I - O serviço de manutenção das árvores e poda, quando for o caso;

- II - A manutenção e conservação das vias de circulação do pavimento e da sinalização de trânsito interna;
- III - A coleta e remoção de lixo domiciliar que deverá ser depositado, em local definido e recipiente adequado, na portaria onde houver recolhimento da coleta pública;
- IV - Prevenção de sinistros;
- V - Manutenção e conservação da rede de iluminação interna das áreas comuns;
- VI - Garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população;
- VII - Segurança interna do condomínio;
- VIII- Outros serviços que se fizerem necessários.”

Art. 37. O art. 114 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 114: Os projetos de condomínios que por ventura ultrapassem as dimensões máximas, a área máxima ou ambos definidos no art. 110 desta Lei, serão objeto de análise especial e aprovação pelo conselho municipal do PDP.”

Art. 38. O art. 115 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 115 – Nenhuma implantação de condomínio poderá bloquear a via do sistema viário existente de ligação das áreas que lhe são limítrofes.”

Art. 39. O caput do art. 116 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 116 - Os condomínios deverão obedecer às seguintes disposições:

- I - Os condomínios, na implantação, deverão prever acesso público às praias, margens de rios, vias e demais áreas integrantes do patrimônio público;
- II - Para promover os acessos necessários as áreas indicadas no inciso anterior, poderá ser exigida servidão de passagem.”

Art. 40. O caput do art. 117 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 117 - As obras relativas às instalações e áreas comuns dos condomínios com unidade autônoma em construção deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.”

Art. 41. O Art. 118 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 118 - A instalação de Projetos Turístico Residenciais segue as disposições contidas neste Capítulo III e, de modo complementar, naquilo que não for divergente, os dispositivos exigidos para os condomínios e parcelamento do solo.”

Art. 42. O art. 119 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 119 - O Projeto Turístico Residencial é caracterizado por um mix de edificações cuja âncora principal são os equipamentos hoteleiros que, dentro do mesmo empreendimento, estão associados a outros usos e equipamentos, tais como conjunto de residências uni e/ou multifamiliares, equipamentos esportivos, equipamentos de lazer e entretenimento, de comércio e serviços, centros de conveniência, centros de conferências e convenções, equipamentos culturais, entre outros. A implantação de Projetos Turístico Residenciais no perímetro urbano de Paracuru, verificadas as zonas permitidas conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo, obedecerá aos seguintes requisitos:

I - A área mínima do Projeto Turístico Residencial é de 250ha (duzentos e cinquenta hectares);

II- As glebas, lotes ou unidades autônomas que disponham de terreno privativo dos Projetos Turístico Residenciais terão testadas mínimas de 30m (trinta metros)

III - Ficam definidas como áreas comuns: a circulação e os acessos privativos à via pública, as vias internas de circulação e

acessos às unidades privativas, as áreas destinadas a recreação, lazer, equipamentos e instalações.”

Art. 43. Revoga-se o art. 120 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009.

Art. 44. O caput do art. 121 e seus incisos VII e XX da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passam a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 121 - Para a aprovação de Projeto Turístico Residencial se faz necessário previamente a elaboração de um Plano Diretor de Zoneamento de todo o empreendimento. Este projeto de zoneamento deverá conter:

(...)

VII – Áreas Verdes, em percentual mínimo de 20% (vinte por cento) do total da área do empreendimento, devendo parte destas áreas, ainda que de propriedade privada, serem destinadas a uso público;

(...)

XX – Aprovação por órgão ambiental;”

Art. 45. Revogam-se os art. 122 e 123 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009.

Art. 46. O art. 124 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, alterado pela Lei nº 1.473, de 10 de dezembro de 2013, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 124 - A instituição de Projetos Turístico Residenciais obedecerá aos seguintes requisitos:

I- O projeto de zoneamento deverá atender aos parâmetros urbanísticos previstos para a zona em que estiver localizado, tendo como referência máxima os seguintes parâmetros:

a. as residências unifamiliares terão no máximo 02 pavimentos com altura máxima de 10m;

b. as residências multifamiliares terão no máximo 06 pavimentos com altura máxima de 21m;

- c. os hotéis, pousadas e apart-hotéis terão no máximo 06 pavimentos com altura máxima de 21m;
- d. todos os demais equipamentos terão no máximo 06 pavimentos com altura máxima de 21m;
- e. caso algum equipamento por natureza de função necessitar ter mais que 21m de altura, sua implantação será objeto de uma análise especial;
- f. a taxa de ocupação geral do empreendimento não poderá ultrapassar 60% (sessenta por cento) da área total de implantação do mesmo;
- g. o índice de aproveitamento geral do empreendimento não poderá ser maior que 1,5 (hum virgula cinco) considerando a área total de implantação do mesmo;
- h. a taxa de permeabilidade geral do empreendimento não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do total da gleba;
- i. a densidade populacional máxima do empreendimento, calculada pelo pico da ocupação não poderá ser superior a 60 pes/ha (sessenta pessoas por hectare). Para o cálculo da densidade considera-se as unidades hoteleiras e residenciais, concretamente 4 (quatro) pessoas para cada unidade habitacional unifamiliar, e 2 (duas) pessoas para cada unidade habitacional multifamiliar e para cada unidade de hotelaria (apartamentos de hotéis, pousadas e apart hotéis). Obtém-se o cálculo da densidade dividindo o número máximo de pessoas resultante, de todo o empreendimento, pelos hectares totais do terreno objeto do empreendimento em conjunto (no caso, o terreno originário parcelado para a criação do master -condomínio que possa englobar condomínios particulares, glebas, etc);
- j. quando as unidades ou equipamentos estiverem inseridos em lotes ou unidades autônomas pré-definidas, estes lotes ou unidades autônomas deverão ter dimensões mínimas de 10m (dez metros) de frente por 20m (vinte metros) de profundidade.

II - Acesso à via pública adequado ao trânsito de veículos e pedestres e vias de circulação interna com caixa de rolamento com largura não inferior a 6,00m (seis metros) e passeios com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em ambos os lados;



III – O cálculo de número de vagas de estacionamento para cada equipamento será conforme estabelecido nesta Lei.

Parágrafo único: As obras de “coberturas” a serem feitas no ultimo pavimento não poderão ultrapassar 50% (cinquenta por cento) da área total construída.”

Art. 47. O art. 125 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 125–Nenhuma implantação de Projeto Turístico Residencial poderá bloquear a via preexistente do sistema viário de ligação das áreas que lhe são limítrofes.”

Art. 48. Revoga-se o art. 126 da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009.

Art. 49. Os Anexos I, VII e IX da Lei n.º 1.220, de 24 de abril de 2009 ficam alterados, parcialmente, de acordo com o conteúdo correspondente nos respectivos Anexos desta Lei.

Art. 50. O caput do art. 2º da Lei n.º 1.221, de 24 de abril de 2009, passa a vigorar com da seguinte forma:

“Art. 2º - As vias a serem projetadas em plano de urbanização passarão a integrar o sistema viário urbano, após sua aprovação pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo e pela Prefeitura Municipal, procedido de uma avaliação que deverá informar, obrigatoriamente:”

Art. 51. Os Anexos V e IX da Lei n.º 1.221, de 24 de abril de 2009 ficam alterados, parcialmente, de acordo com o conteúdo correspondente nos respectivos Anexos desta Lei.

Art. 52. Os incisos XV, XXIX, XLVIII, XCI, XCV, CIV, CXXV, CXXVI, CXXVII, CXXVIII e CXXXVII, do art. 5º da Lei n.º 1.222, de 24 de abril de 2009, passam a vigorar com da seguinte forma:

“XV - Área non aedificandi – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos,

rede elétrica de alta tensão e rede telefônica, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação

XXIX - Áreas Institucionais – Área de loteamento destinadas à implantação de equipamentos comunitários e de uso público.

XLVIII - Classe da Via – Identificação da via pela sua função no sistema viário do Município.

XCI - Infra-estrutura Básica – Instalações, equipamentos, dutos (isolados em rede) e vias destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, comunicações, gás canalizado, coleta e destino final de lixo e transporte de cargas e passageiros.

XCV - Lote – Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos

CIV - Parcelamento do Solo Urbano – É a divisão de uma área de terreno em lotes, sob a forma de desmembramento ou loteamento, visando a urbanização da área do terreno, mediante a sua divisão ou redivisão em parcelas destinadas ao exercício das funções elementares urbanísticas, sendo admitidos ainda: a) Arruamento, sendo a abertura de via em terreno já parcelado na forma desta Lei; b) Desdobro, sendo a subdivisão da área de um lote, integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes, desde que obedeça ao lote mínimo previsto nesta Lei; c) Reloteamento, sendo a modificação total ou parcial do loteamento que implique em modificação do arruamento aprovado e implantado, e em nova distribuição de áreas resultantes, sobre a forma de lotes; d) Remembramento é o reagrupamento de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes

CXXV - Sistema Viário de Loteamento – Conjunto de vias imprescindíveis à sua implantação, de forma a garantir:

- a) a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, áreas verdes e aos equipamentos institucionais; e
- b) a integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado.

CXXVI - Subsistema Viário Coletor – Aquele formado pelas vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de tráfego calmo.

CXXVII – Subsistema Viário Local – Aquele formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias para pedestres e calçadas.

CXXVIII - Subsistema Viário Troncal – Aquele formado pelas vias destinadas a absorver grande volume de tráfego, fazendo-se a ligação entre os centros das unidades de vizinhança, constituindo a base física do sistema de transportes coletivos.

CXXXVII - Unidade Planejada – Constitui uma forma de ocupação de áreas urbanas, em qualquer das zonas propostas nessa lei, com utilização de padrões urbanísticos especiais e inovadores.”

Art. 53. O caput do art. 113, da Lei Municipal nº 1.222, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 113 - Poderá ser concedido o “Habite-se” parcial se a obra tiver partes que possam ser habitadas ou ocupadas, independentemente das demais, atendidas as normas de segurança em edificações.

§ 1º - Para os condomínios, as instalações deverão estar concluídas, além de todas as partes de uso comum.

§ 2º - Para o parcelamento, a infra-estrutura deverá estar concluída;

§ 3º - A ocupação parcial pode ser concedida se as unidades não estiverem concluídas, mas seu acabamento for de competência do proprietário da unidade, de acordo com a especificação apresentada por ocasião do licenciamento.”

Art. 54. O caput do art. 229, da Lei Municipal nº 1.222, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 229 - Para denominação dos logradouros públicos, serão escolhidos, dentre outros, nomes de pessoas, datas ou fatos históricos que representem, efetivamente, passagens de notória e indiscutível relevância; nomes que envolvam acontecimentos cívicos, culturais e desportivos, nomes de obras literárias, musicais, esculturais e arquitetônicas, nomes já consagrados pela tradição popular e nomes da flora e fauna local.”

Art. 55. O caput do art. 230, da Lei Municipal nº 1.222, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 230 - É considerada como elemento de bem-estar público e, assim, sujeita às limitações administrativas previstas em lei, a vegetação de porte arbóreo existente nos logradouros públicos do Município.”

Art. 56. O art. 233, da Lei Municipal nº 1.222, passa a vigorar da seguinte forma:

“Art. 233 - Dependerá do fornecimento de licença especial, pelo órgão municipal competente, quaisquer obras, serviços ou atividades em logradouros públicos que venham prejudicar a vegetação arbórea existente.”

Art. 57. O art. 3º, inciso XVI, da Lei Municipal nº 1.223, passa a vigorar da seguinte forma:

“XVI. definir espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, os declarando de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, nos termos do art. 6º da Lei Federal nº 12.651/2012;”

Art. 58. O art. 132, inciso XV, da Lei Municipal nº 1.223, passa a vigorar da seguinte forma:

“XV. promover qualquer uso incompatível nas Áreas de Proteção Ambiental, como mineração, indústrias, terraplanagem e demais usos proibitivos. Pena: advertência. No caso de reincidência, multa de 50 (cinquenta) reais a 10.000 (dez mil) reais, sem prejuízo do embargo ou interdição temporária da obra, atividade ou empreendimento;”

Art. 59. Os Anexos I e VI, referidos no art. 136 da Lei Municipal nº 1.223, de 24 de abril de 2009 ficam alterados, parcialmente, de acordo com o conteúdo correspondente nos respectivos Anexos desta Lei.

Art. 60. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Paracuru.

Art. 61. Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACURU, AOS 28 (VINTE E OITO) DIAS DO MÊS DE NOVEMBRO DE 2017.


JOSE RIBAMAR BARROSO BATISTA
PREFEITO DE PARACURU

ANEXO I



LEGENDA

Edificações

Zona Urbana

Zona Rural

Perímetro Urbano

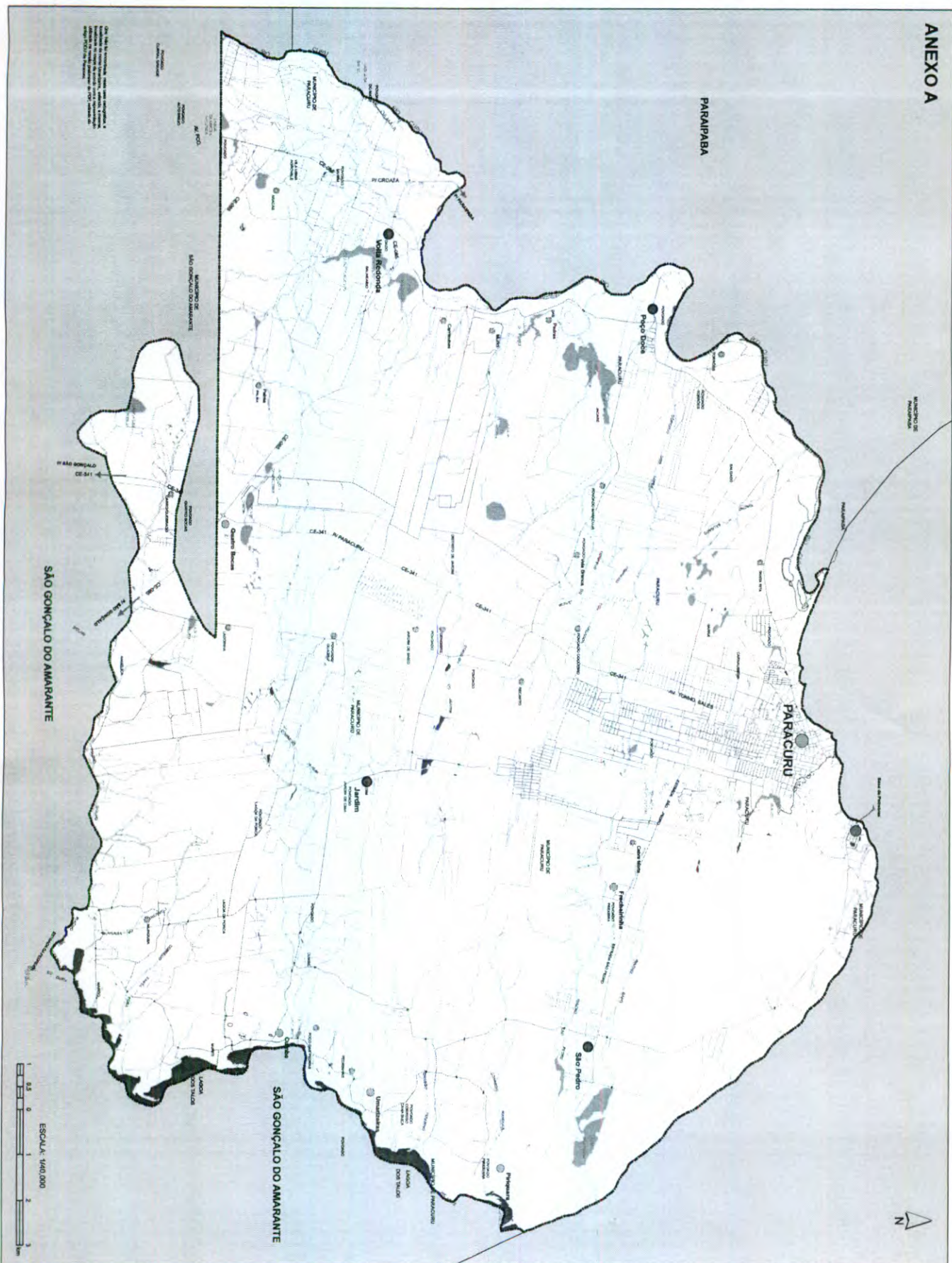
Eixo de Passagem

APA das Dunas de Paracuru

Área de Preservação Permanente - APP

ESCALA: 1/25,000

ANEXO A



Legenda

- Base da Petrobras
- Distrito-sede
- Sede Distrital
- Localidade Relevante
- Localidade
- Limite Municipal
- Via Pavimentada
- Via não Pavimentada
- Recurso Hídrico
- Lagoa Perene
- Alagado
- Zona Natural, ZN

Elaborado pelo Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Paracuru, em 2010.

1

ANEXO B

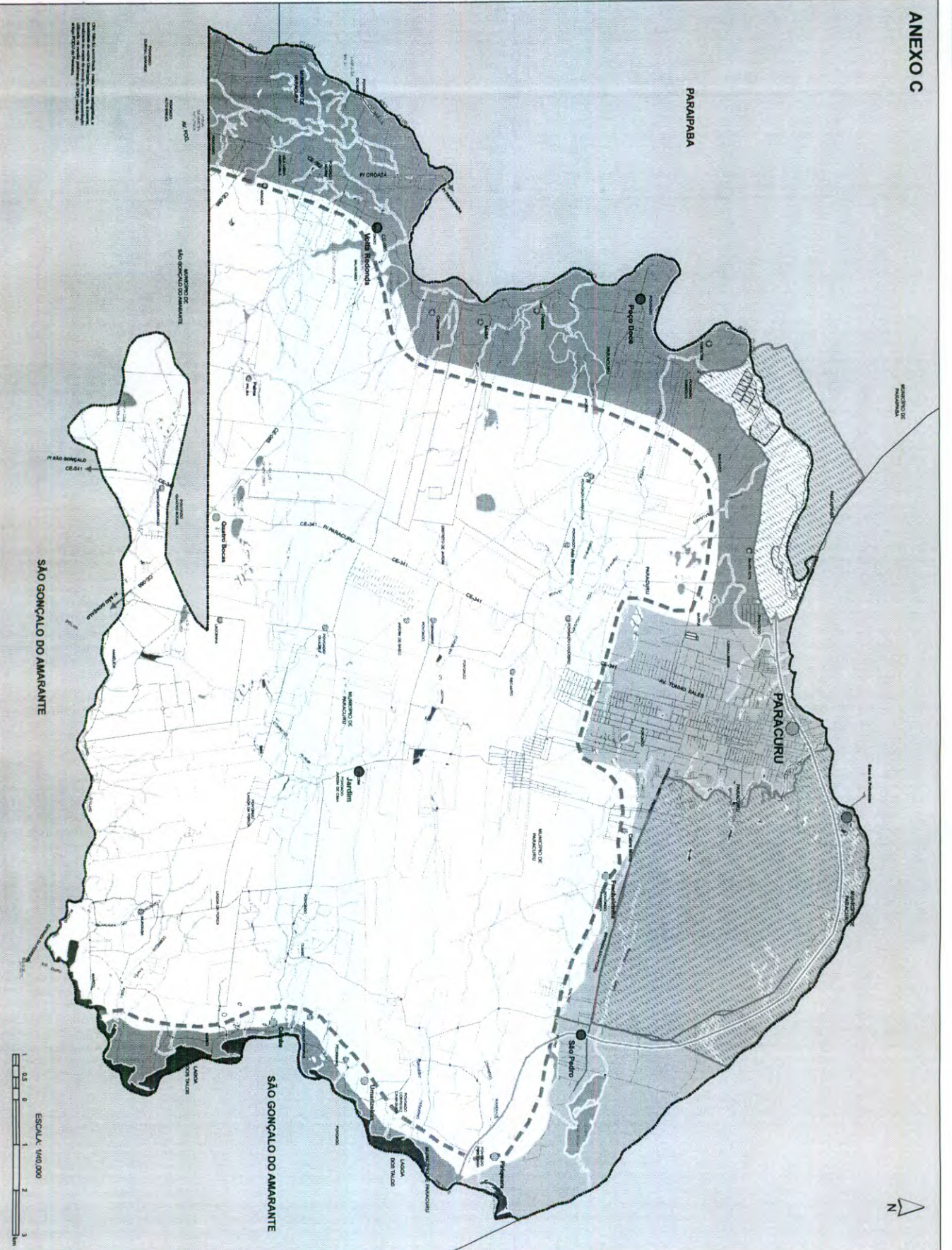


LEGENDA

- Edificações
- Zona Urbana
- Hidrografia
- Zona Rural
- Perímetro Urbano
- Eixo de Passagem

ESCALA: 1/25.000

ANEXO C



Legenda

- Base da Petrobras
- Distrito-sede
- Sede Distrital
- Localidade Relevante
- Localidade
- Limite Municipal
- Corredor de Desenvolvimento
- Área Propícia ao Desenvolvimento da Atividade Turística
- Eixo de Passagem
- Via Pavimentada
- Via não Pavimentada
- Recurso Hídrico
- Lagoa Perene
- ▲ Alagado
- Curva Mestre
- Área para Agricultura de Subsistência
- Área de Uso Turístico
- Unidade de Conservação
- Área de Uso Agrícola e Desenvolvimento da Pecuária
- Zona Natural, ZN

Observação: Este mapa foi elaborado com base nos dados fornecidos pelo IBGE, em 2007, e não representa o território real. A escala é de 1:100.000.

1

ANEXO D



LEGENDA

- Edificações
- Perímetro Urbano
- Eixo de Passagem
- Limite da UV
- Zona Natural, ZN
- Centro de Unidade de Vizinhança, CEUV
- Zona Mista de Baixa Densidade, ZM-BD
- Zona Mista de Média Densidade, ZM-MD
- Zona de Expansão Prioritária, ZEP1
- Zona de Expansão Prioritária, ZEP2

ANEXO VII - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANO OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ANEXO 6 - SEDE DESTINADA DE SÃO PEDRO

ESCALA: 1/25.000

4

ANEXO E

Anexo IX – Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUSOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE/UNIDADE AUTÔNOMA¹ (m²)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE²	FUNDO	LATERAL		
ZR-ZM-BD	Residencial Unifamiliar	30	50	1	0	1,5	1,5	250	As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo³.
	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)	30	50	1	0	1,5	1,5	250	
	Comércio e serviço de pequeno porte, com caráter local	30	50	1	0	1,5	1,5	250	
	Meios de Hospedagem	35	50	1,5	0	3	1,5	300	
	Industrial leve e semi-artesanal	30	50	1	1,5	3	1,5	300	
	Institucional (creches, escolas de ensino fundamental e semelhantes)	30	50	1	0	3	1,5	25	
	Residencial Unifamiliar	20	50	1	0	3	0	250	
	Residencial Multifamiliar	20	60	1,5	0	3	1,5	500	
ZR-ZM-MD	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral, indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si)	20	60	1,5	0	3	1,5	125	
	Comercial varejista e de serviços em geral (incluindo equipamentos esportivos e parque temático⁴) e indústrias de pequeno porte não poluentes	20	60	1,5	0	3	1,5	125	

¹ Aplicável a Unidade Autônoma de terreno privativo, decorrente da constituição de condomínio.

² Aplicável ao perfil da via proposto na Lei de Sistema Viário para os lotes limítrofes.

³ Com exceção do previsto no art. 124 desta Lei.

⁴ O gabarito e a quantidade de vagas de estacionamento para parque temático serão objeto de análise especial, no decorrer do processo de sua aprovação.

	Meios de hospedagem	20	60	1,5	0	3	1,5	250	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1,5	0	3	1,5	125	
	Comercial varejista e de serviços em geral	20	60	1,5	0	3	1,5	125	
CEUV	Ginásios; Mercados Públicos; Templos; Pólos de Atendimento para Adolescentes; Escolas de 2º Grau; Creches; Centros de Saúde; Postos Policiais e Centrais Comunitárias contendo: Oficina para cursos profissionalizantes, Auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, Sala para reuniões, "Balcão da Cidadania", Biblioteca e Centro de Documentação, Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade, Central Interprofissional de Serviços, Posto telefônico e Serviços de Correios.	30	40	1	3	3	1,5	250	
ZN ZE	Usos Institucionais Diversos; Parques Urbanos; Uso Residencial (unifamiliar e multifamiliar); e Uso Misto (comércio, serviços, habitação, etc).	-	-	-	-	-	-	-	

ANEXO F



LEGENDA

Edificações

Hidrografia

Área de Preservação Permanente - APP

Via Troncal

Via Coletora

Via Coletora (Proposta)

Perímetro Urbano

ESCALA: 1/25,000

ANEXO G

Anexo IX – Lei do Sistema Viário básico

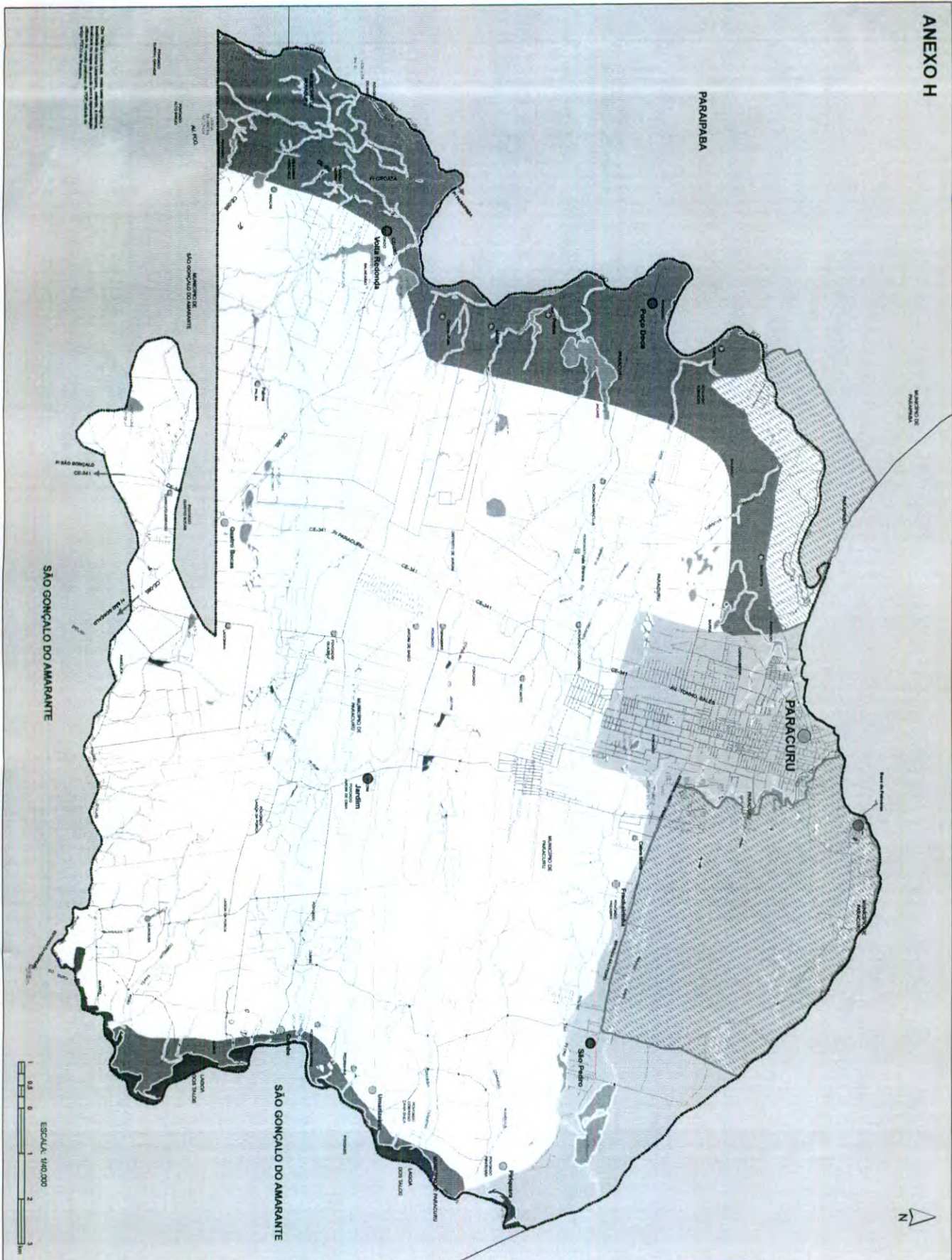
SUBSISTEMA COLETOR - RELAÇÃO DAS VIAS			
ITEM	TRECHO	INÍCIO	TÉRMINO
6	SEDE MUNICIPAL		
6.1	Rua Perboyre Silva	Via Coletora 01	Rua João Lopes Meireles
6.2	Rua Saturnino de Carvalho	Rua José Romão Rios	Rua João Lopes Meireles
6.3	Rua João Lopes Meireles	Rua Waldemar Barroso	Fim da zona urbana
6.4	Rua Coronel Meireles	Rua Saturnino de Carvalho	Rua Perboyre Silva
6.5	Rua Major Alves Barroso	Via Coletora 03	Av. Antonio Sales
6.6	Rua Domingos Paulino	Av. Antonio Sales	Via Paisagística 03
6.7	Rua Menino Jesus	Rua Perboyre Silva	Rua João Lopes Meireles
6.8	Rua Maria Ferreira Neri	Rua Domingos Paulino	Fim da zona urbana
6.9	Av. Geraldo Ciríaco	Av. Antonio Sales	Fim da zona urbana
6.10	Via Coletora 01	Rua Perboyre Silva	Trilha projetada
6.11	Via Coletora 02	Rua Perboyre Silva	Trilha projetada
6.12	Via Coletora 03	Rua Perboyre Silva	Via Coletora 06
6.13	Via Coletora 04	Rua Perboyre Silva	Av. Antonio Sales
6.14	Via Coletora 05	Rua Saturnino de Carvalho	Av. Antonio Sales
6.15	Via Coletora 06	Via Coletora 02	Av. Antonio Sales
6.16	Via Coletora 07	Rua Domingos Paulino	Fim da zona urbana
6.17	Via Coletora 08	Via Coletora 09	Fim da zona urbana
6.18	Via Coletora 09	Via Coletora 03	Via Coletora 10
6.19	Via Coletora 10	Rua Maria Ferreira Neri	Via Coletora 09
6.20	Via Coletora 11	Via Coletora 14	Via Coletora 15
6.21	Via Coletora 12	Via Coletora 06	Via Coletora 15
6.22	Via Coletora 13	Via Paisagística 02 projetada	Via Coletora 17
6.23	Via Coletora 14	Via Coletora 11	Av. Antonio Sales
6.24	Via Coletora 15	Via Coletora 11	Av. Antonio Sales
6.25	Via Coletora 16	Via Coletora 13	Via Coletora 09
6.26	Via Coletora 17	Via Coletora 13	Via Coletora 09
7	SEDE DISTRITAL DE POÇO DOCE		
07.1	Via Coletora 01	Início da zona urbana	Via troncal 01
07.2	Via Coletora 02	Via troncal 01	Fim da zona urbana
07.3	Via Coletora 03	Via Coletora 02	Fim da zona urbana
07.4	Via Coletora 04	Via troncal 01	Via Coletora 11
07.5	Via Coletora 05	Início da zona urbana	Via Paisagística 01 projetada
07.6	Via Coletora 06	Via troncal 02	Via Paisagística 01 projetada
07.7	Via Coletora 07	Via Paisagística 01 projetada	Fim da zona urbana
07.8	Via Coletora 08	Via Paisagística 01 projetada	Via Coletora 02
07.9	Via Coletora 09	Via Paisagística 01 projetada	Via Coletora 03
07.10	Via Coletora 10	Via Paisagística 01 projetada	Via Coletora 03

A

07.11	Via Coletora 11	Via Coletora 02	Via Coletora 04
8	SEDE DISTRITAL DE JARDIM		
08.1	Via Coletora 01	Via Paisagística 01 projetada	Fim da zona urbana
08.2	Via Coletora 02	Via Paisagística 01 projetada	Fim da zona urbana
08.3	Via Coletora 03	Via Paisagística 01 projetada	Fim da zona urbana
08.4	Via Coletora 04	Via Paisagística 01 projetada	Fim da zona urbana
08.5	Via Coletora 05	Via Paisagística 01 projetada	Fim da zona urbana
08.6	Via Coletora 06	Via troncal 02	Fim da zona urbana
9	SEDE DISTRITAL DE VOLTA REDONDA		
09.1	Via Coletora 01	Via troncal 02	Via Coletora 08
09.2	Via Coletora 02	Via troncal 02	Via Coletora 05
09.3	Via Coletora 03	Via Paisagística 01	Via Paisagística 02
09.4	Via Coletora 04	Via Paisagística 01	Via troncal 01
09.5	Via Coletora 05	Via troncal 01	Via Paisagística 02
09.6	Via Coletora 06	Via Paisagística 01	Via Paisagística 02
09.7	Via Coletora 07	Via Paisagística 01	Via Paisagística 02
09.8	Via Coletora 08	Via Paisagística 01	Via Paisagística 02
10	SEDE DISTRITAL DE SÃO PEDRO		
10.1	Via Coletora 01	Limite Sul da Área Urbana	Limite Norte da Área Urbana
10.2	Via Coletora 02	Limite Sul da Área Urbana	Limite Norte da Área Urbana
10.3	Via Coletora 03	Limite Sul da Área Urbana	Limite Norte da Área Urbana
10.4	Via Coletora 04	Limite Sul da Área Urbana	Limite Norte da Área Urbana
10.5	Via Coletora 05	Limite Sul da Área Urbana	Limite Norte da Área Urbana
10.6	Via Coletora 06	Via troncal 01	Via Paisagística 01
10.7	Via Coletora 07	Via troncal 01	Limite Sul da Área Urbana
10.8	Via Coletora 08	Via troncal 01	Limite Sul da Área Urbana
10.9	Via Coletora 09	Via Coletora 07	Via Coletora 08
10.10	Via Coletora 10	Via Troncal 03	Limite Norte da Área Urbana
10.11	Via Coletora 11	Via Troncal 03	Limite Norte da Área Urbana
10.12	Via Coletora 12	Via Troncal 03	Limite Norte da Área Urbana

A

ANEXO H



Legenda

- Base da Petrobras
- Distrito-sede
- Sede Distrital
- Localidade Relevante
- Localidade
- Limite Municipal
- Via Pavimentada
- Via não Pavimentada
- Recurso Hídrico
- Lagoa Perene
- Alagado
- Áreas de Preservação Permanente - APP
- Área de Uso Múltiplo - AM
- Área de Uso Turístico - AT
- Unidades de Conservação
- Área de Agricultura e Floresta - AF

ESCALA: 1/40.000

Este mapa foi elaborado com base nos dados fornecidos pelo Município de Paracuru, e não se responsabiliza por eventuais erros ou omissões.

7