



# **LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO 2007**

**LEI MUNICIPAL N° 3429 DE 28 de Dezembro DE 2007.**

**JOAQUIM NETO DE ANDRA SILVA**  
Prefeito



## SUMARIO

|  |    |
|--|----|
| <b>CAPÍTULO I</b>                                    |    |
| DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....                    | 05 |
| <b>SEÇÃO I</b>                                       |    |
| DOS OBJETIVOS.....                                   | 05 |
| <b>SEÇÃO II</b>                                      |    |
| DAS DEFINIÇÕES.....                                  | 06 |
| <b>CAPÍTULO II</b>                                   |    |
| DO USO DO SOLO.....                                  | 11 |
| <b>SEÇÃO I</b>                                       |    |
| DA FUNÇÃO SOCIAL DO USO DO SOLO.....                 | 11 |
| <b>SEÇÃO II</b>                                      |    |
| DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS.....                       | 11 |
| <b>SEÇÃO III</b>                                     |    |
| DOS PARÂMETROS E CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO.....    | 12 |
| <b>SUBSEÇÃO I</b>                                    |    |
| DO FASTAMENTO.....                                   | 12 |
| <b>SUBSEÇÃO II</b>                                   |    |
| DA TAXA DE SOLO NATURAL.....                         | 14 |
| <b>SUBSEÇÃO III</b>                                  |    |
| DA TAXA DE OCUPAÇÃO.....                             | 15 |
| <b>SUBSEÇÃO IV</b>                                   |    |
| DO GABARITO DE ALTURA.....                           | 15 |
| <b>SUBSEÇÃO V</b>                                    |    |
| DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO.....                | 16 |
| <b>SUBSEÇÃO VI</b>                                   |    |
| DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO.....         | 18 |
| <b>SEÇÃO IV</b>                                      |    |
| DO ADEQUADO APROVEITAMENTO DO SOLO.....              | 19 |
| <b>SUBSEÇÃO I</b>                                    |    |
| DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA.....                       | 19 |
| <b>SUBSEÇÃO II</b>                                   |    |
| DO IMPOSTO PROGRESSIVO NO TEMPO.....                 | 20 |
| <b>SUBSEÇÃO III</b>                                  |    |
| DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA..... | 21 |
| <b>SEÇÃO V</b>                                       |    |
| DOS USOS E ATIVIDADES GERADORAS DE INCOMODIDADE..... | 22 |
| <b>SEÇÃO VI</b>                                      |    |
| DO USO E OCUPAÇÃO ESPECIAL.....                      | 22 |
| <b>CAPÍTULO III</b>                                  |    |
| DO MACROZONEAMENTO.....                              | 22 |
| <b>SEÇÃO I</b>                                       |    |
| DAS MACROZONAS.....                                  | 22 |
| <b>SEÇÃO II</b>                                      |    |
| DA MACROZONA RURAL.....                              | 23 |
| <b>SEÇÃO III</b>                                     |    |
| DA MACROZONA URBANA.....                             | 23 |

|  |    |
|--|----|
| <b>CAPÍTULO IV</b>                       |    |
| DO ZONEAMENTO.....                       | 23 |
| <b>SEÇÃO I</b>                           |    |
| DAS ZONAS NO TERRITÓRIO.....             | 23 |
| <b>SEÇÃO II</b>                          |    |
| DA ZONA RURAL.....                       | 24 |
| <b>SEÇÃO III</b>                         |    |
| DA ZONA URBANA.....                      | 24 |
| <b>SEÇÃO IV</b>                          |    |
| DAS ZONAS ESPECIAIS.....                 | 24 |
| <b>SEÇÃO V</b>                           |    |
| DAS VIAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS.....     | 26 |
| <b>SEÇÃO VI</b>                          |    |
| DOS ESPAÇOS DE AMENIZAÇÃO AMBIENTAL..... | 28 |
| <br>                                     |    |
| <b>CAPÍTULO V</b>                        |    |
| DOS USOS NA ZONA URBANA.....             | 28 |
| <b>SEÇÃO I</b>                           |    |
| PERMITIDO, TOLERADO E PROIBIDO.....      | 28 |
| <b>SEÇÃO II</b>                          |    |
| DO LAUDO DE VIABILIDADE.....             | 29 |
| <b>SEÇÃO III</b>                         |    |
| DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....  | 29 |
| <b>SEÇÃO IV</b>                          |    |
| DA LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO.....           | 30 |
| <b>SEÇÃO V</b>                           |    |
| DAS PROIBIÇÕES.....                      | 31 |
| <br>                                     |    |
| <b>CAPÍTULO VI</b>                       |    |
| DAS FORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....      | 32 |
| <b>SEÇÃO I</b>                           |    |
| DAS RESIDENCIAS UNIFAMILIARES.....       | 32 |
| <b>SEÇÃO II</b>                          |    |
| DOS EDIFÍCIOS.....                       | 32 |
| <b>SEÇÃO III</b>                         |    |
| DO USO RESIDENCIAL EM CONJUNTO.....      | 32 |
| <br>                                     |    |
| <b>CAPÍTULO VI</b>                       |    |
| DO USO NÃO RESIDENCIAL.....              | 35 |
| <b>SEÇÃO I</b>                           |    |
| DO USO HOSPITALAR.....                   | 35 |
| <b>SEÇÃO II</b>                          |    |
| DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO.....         | 35 |
| <b>SEÇÃO III</b>                         |    |
| DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL.....            | 36 |
| <b>SUBSEÇÃO I</b>                        |    |
| DAS EDIFICAÇÕES ESCOLARES.....           | 36 |
| <b>SUBSEÇÃO II</b>                       |    |
| DOS TEATROS E CINEMAS.....               | 36 |

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| <b>SUBSEÇÃO III</b>                  |    |
| DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS.....  | 37 |
| <b>SUBSEÇÃO IV</b>                   |    |
| DAS GUARITAS DE SEGURANÇA.....       | 38 |
| <b>SUBSEÇÃO V</b>                    |    |
| DOS DEPÓSITOS DE GÁS LIQUEFEITO..... | 38 |
| <b>CAPÍTULO VII</b>                  |    |
| DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....          | 39 |



## PROJETO DE LEI Nº.

**EMENTA:** Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no Município de Gravatá e dá outras providências.

O **Prefeito do Município de Gravatá**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO a seguinte LEI:

### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### SEÇÃO I

#### DOS OBJETIVOS

**Art. 1º.** A presente Lei Regula o Uso e a Ocupação do Solo no Município de Gravatá, observadas as disposições das legislações federais e estaduais relativas à matéria.

**Art. 2º.** Esta Lei tem por objetivos:

I – disciplinar a localização de atividades no Município, prevalecendo o interesse coletivo sobre o particular e observando os padrões de segurança, higiene e bem-estar da vizinhança;

II – regulamentar a implantação das edificações nos lotes e a relação destas com o seu entorno;

III – ordenar o espaço construído, para assegurar a qualidade morfológica da paisagem urbana.

**Art. 3º.** As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infra-estrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de alvarás de localização e de funcionamento, habite-se, aceite-se e certidões.

**Art. 4º.** A localização de quaisquer usos e atividades no Município dependerá de licença prévia da Administração Municipal.

**§ 1º.** A permissão para localização de qualquer atividade considerada como incômoda, nociva ou perigosa, dependerá além das especificações exigidas para cada caso, da aprovação do projeto detalhado das instalações para depuração dos resíduos líquidos ou gasosos, bem como dos dispositivos de proteção ambiental e de segurança requeridos pelos órgãos públicos federais e estaduais de Meio Ambiente.

**§ 2º.** Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data de aprovação desta Lei, vedando-se as modificações que contrariem as disposições nela estabelecidas.

**§ 3º.** As construções em andamento e licenciadas pela Administração Municipal terão respeitados os prazos das licenças de construção já expedidas.

## SEÇÃO II

### DAS DEFINIÇÕES

**Art. 5º.** Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

**afastamento ou recuo:** menor distância estabelecida pelo Município entre a edificação e a divisa do lote onde se situa, a qual pode ser frontal, lateral ou de fundos;

**agricultura e pecuária:** atividades pelas quais se utiliza e fertilidade do solo para a produção de plantas e a criação de animais, respectivamente;

**alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público;

**altura da edificação:** distância vertical entre o nível do passeio na mediana da testada do lote e o ponto mais alto da edificação;

**alvará:** documento expedido pela Administração Municipal autorizando o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

**aproveitamento Natural do Terreno:** é o direito de construir uma vez a área do terreno;

**área computável:** área construída que é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**área construída:** soma da área de todos os pavimentos de uma edificação, calculada pelo seu perímetro externo, não se considerando como tal as que estiverem situadas sob marquises, pórticos e pérgulas;

**área não computável:** área construída que não é considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

**áreas de Interesse Ambiental:** são porções do território municipal, localizadas em zona urbana e rural, nas quais as características do meio físico exigem controles adicionais de parcelamento, uso e ocupação do solo;

**áreas de Interesse Cultural:** são porções de território definidas em função do interesse público e social, destinadas à execução de programas sócio-cultural;

**áreas de Interesse Urbanístico:** são as que apresentam aspectos paisagísticos, urbanísticos e histórico-culturais significativos para a cidade;

**áreas Especiais:** são porções do território municipal com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, compreendendo:

- i. **áreas Especiais de Interesse Social:** são aquelas destinadas, prioritariamente, à produção e anutenção de habitação de interesse social, visando atender à população de menor renda, em sua necessidade de habitação ou recuperando áreas em condições precárias de moradia, e garantindo a permanência da população moradora no local, quando for legalmente possível e vantajoso para a população;

- ii. **áreas Especiais de Proteção:** são porções do território do Município, assim definidas em função do interesse social de preservação, manutenção e recuperação do patrimônio histórico, paisagístico, cultural e ambiental;

**área Institucional:** é a parcela de terreno reservada à edificação de equipamentos públicos comunitários, de educação, cultura, saúde, lazer, promoção e assistência social e similares;

**área Verde:** é o espaço público ou particular, provido de cobertura vegetal, que se preste para:

- i. o paisagismo da cidade;
- ii. o lazer da população;
- iii. a proteção da qualidade ambiental;

**ático:** edificação sobre laje de forro do último pavimento de um edifício destinada a lazer de uso comum e dependências do zelador e que não é considerada como pavimento;

**caixa de escada:** é o espaço nas construções destinado ao desenvolvimento da escada em sentido vertical;

**Bairro:** é o espaço urbano em que o morador se identifica, interligando-o a um centro físico de tamanho variável, em função de limites territoriais, apresentando relativa autonomia estrutural e social, estando integrado por uma população em constante processo de articulação com outros centros, sendo suficiente para assegurar certo grau de coerência, fisionomia coletiva e consciência participativa com objetivos comuns;

**beiral:** aba do telhado que excede à prumada de uma parede externa;

**coeficiente de aproveitamento:** relação numérica entre a área de construção permitida e a área do lote;

**comércio:** atividade pela qual fica definida uma relação de troca visando lucro e estabelecendo a circulação de mercadorias;

**comércio central:** atividade de médio porte, de utilização mediana e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: óticas, joalherias, galerias de arte, antiquários, livrarias, floriculturas, casas lotéricas, cafés, bares, lanchonetes, pastelarias, confeitarias, restaurantes, lojas de departamento, de móveis, de eletrodomésticos, de calçados, de roupas, de souvenirs e artesanato, de materiais de construção, de ferragens, de acessórios para veículos, açougues, peixarias, mercados, centros comerciais, shopping centers, supermercados e show-rooms;

**comércio setorial:** atividade destinada à economia e à população, a qual, por seu porte e natureza, exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: revendedoras de veículos e máquinas, comércio atacadista, postos de venda de gás, hipermercados, mercados por atacado e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

**comércio vicinal:** atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: mercearias, quitandas, padarias, farmácias, lojas de armários, papelarias e lojas de revistas;

**divisa:** linha limítrofe de um lote;

**edificação:** construção limitada por piso, paredes e teto, destinada aos usos residencial, institucional, comercial, de serviços ou industrial;

**edifício:** edificação com mais de dois pavimentos destinada à habitação coletiva ou unidades comerciais;

**embasamento:** construção não residencial em sentido horizontal com no máximo 02 (dois) pavimentos;

**empreendimento de Impacto:** é aquele, público ou privado, que possa representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana ou, ainda, que possa provocar dano ao ambiente;

**equipamentos Comunitários:** consideram-se equipamentos comunitários as edificações implantadas em áreas públicas destinadas a lazer, educação, ação social, saúde, cultura e similares;

**equipamentos Urbanos:** consideram-se equipamentos urbanos os melhoramentos públicos tais como sistema de abastecimento de água potável, sistema de coleta de esgoto, rede de energia elétrica domiciliar, rede de águas pluviais, rede telefônica, pavimentação asfáltica e similares;

**fração ideal:** parte inseparável de um lote, ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

**fundo do lote:** divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

**gleba:** é o terreno ou área não parcelada para fins urbanos;

**habitação de Interesse Social:** é aquela destinada à população que vive em condições de habitabilidade precária;

**habitação:** edificação destinada à moradia ou residência;

**habitação coletiva ou multifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família no mesmo lote;

**habitação unifamiliar:** edificação destinada a servir de moradia a uma só família no mesmo lote;

**índice ou coeficiente de aproveitamento:** é a relação entre a área edificada e a área do lote ou gleba;

**índice ou coeficiente de ocupação:** é a relação entre a área, do lote ou gleba, ocupada por edificações e a área total do mesmo;

**indústria:** atividade através da qual resulta a produção de bens pela transformação de insumos, a exemplo de: indústria de produtos minerais não-metálicos, metalurgia, mecânica, eletroeletrônica, de material de transporte, de madeira, mobiliário, papel e papelão, celulose e embalagens, de produtos plásticos e borrachas, têxtil, de vestuário, de produtos alimentares, de bebidas, fumo, construção, química, farmacêutica e de perfumaria;

**logradouro público:** é o espaço livre, de uso público inalienável reconhecido pela municipalidade e designado por nome próprio destinado ao tráfego de veículo e ao trânsito de pedestres. Pode ser avenida, rua, galeria, praça, jardim e outros;

**lote:** terreno servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em lei municipal para a zona em que se situa, descrito e assinalado por Título de Propriedade ou Concessão do Direito Real de Uso;

**lote lindeiro:** são considerados lotes lindeiros ao logradouro público aqueles que são limítrofes com este logradouro;

**mezanino:** pavimento intermediário que subdivide outro pavimento na sua altura, ocupando, no Máximo 50% (cinquenta por cento) da área deste último;

**ocupação do solo:** ação de assentar sobre o solo uma estrutura urbana;

**ocupação multifamiliar:** ocupação com habitação coletiva no lote;

**ocupação unifamiliar:** ocupação com uma habitação unifamiliar no lote;

**operação Urbana:** é o conjunto integrado de ações e medidas entre o Poder Público e a iniciativa privada, coordenadas, visando alcançar transformações estruturais do espaço urbano;

**pólo Gerador de Tráfego – PGT:** são edificações ou instalações, permanentes ou esporádicas, que exercem grandes atratividades sobre a população, que provocam grande fluxo de pessoas ou veículos, gerando substanciais interferências no tráfego do entorno;

**potencial Construtivo do Lote:** é o produto da sua área pelo coeficiente de aproveitamento da zona onde estiver localizado;

**parâmetros urbanísticos:** números pelos quais se definem e regulam as condições de implantação das edificações no solo urbano;

**parede-meia:** parede comum a duas edificações contíguas, pertencentes a um ou mais proprietários;

**passeio ou calçada:** parte do logradouro público ou via de circulação destinada à circulação de pedestres;

**pavimento, piso ou andar:** plano horizontal que divide as edificações no sentido da altura, também considerado como o conjunto das dependências situadas em um mesmo nível compreendido entre dois planos horizontais consecutivos;

**pavimento subsolo:** é o pavimento totalmente encravado no solo;

**pavimento semi-enterrado:** é o pavimento cuja cota da face superior da laje de cobertura não ultrapassa a altura de um metro e meio acima da cota de meio-fio dos logradouros públicos;

**pavimento térreo:** é o pavimento que tem acesso imediato ao logradouro público e cuja cota de piso esteja compatibilizada com a cota da soleira fornecida pela Prefeitura, podendo ser considerado também como pavimento imediatamente superior ao pavimento semi-enterrado;

**pista de rolamento:** parte do logradouro público ou via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego de veículos;

**potencial construtivo:** é a área total de construção permitida em um lote;

**primeiro pavimento:** é o pavimento imediatamente superior ao térreo;

**quadra:** unidade especial de parcelamento do solo delimitada por logradouros públicos;

**revestimento permeável:** é o tipo de revestimento aplicado sobre o solo natural que permite a infiltração das águas, possibilitando a colocação de cobertura vegetal;

**residencial em conjunto:** é um agrupamento de habitações isoladas, ou acopladas unifamiliares ou multifamiliares, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida;

**solo natural:** solo não construído e sem revestimentos, que possibilita a infração natural das águas, coberta ou não com vegetação;

**serviço:** atividade, remunerada ou não, pela qual fica caracterizado o préstimo de mão-de-obra ou a assistência de ordem intelectual ou espiritual;

**serviço central:** atividade de médio porte, de utilização mediata e intermitente, destinada à população em geral, a exemplo de: escritórios de profissionais liberais, ateliers, estabelecimentos de ensino em geral, casas de culto, postos assistenciais, hospitais, casas de saúde, sanatórios, clínicas, laboratórios, instituições financeiras,

agência bancárias, de jornal, de publicidade, postos de telefonia, de correios, oficinas de eletrodomésticos, mecânicas e borracharias, laboratórios fotográficos, imobiliárias, grandes escritórios, hotéis, lavanderias, cinemas, teatros, casas de espetáculos, museus, auditórios de teatro e televisão, clubes e sociedades recreativas, casas de diversão noturna, saunas, postos de abastecimento e serviços, estacionamento de veículos e usos institucionais;

**serviço setorial:** atividade destinada à economia e à população que, pelo seu porte ou natureza, exige confinamento em área própria, e cuja adequação à vizinhança depende de um conjunto de fatores a serem analisados pelo Município, a exemplo de: grandes oficinas, recuperadoras, oficinas de funilaria e pintura, de marceneiros e serralheiros, garagens de veículos pesados, transportadoras, armazéns gerais, depósitos, entrepostos, cooperativas, silos, campos desportivos, parques de diversões, circos, campings, albergues e demais atividades congêneres não relacionadas neste item;

**serviço vicinal:** atividade de pequeno porte, disseminada no interior das zonas residenciais, de utilização imediata e cotidiana, a exemplo de: sapatarias, alfaiatarias, barbearias, salões de beleza, chaveiros, oficinas de encanadores, eletricitas e pintores, manufaturas e artesanatos, estabelecimentos de ensino pré-escolar, fundamental e médio, creches, locação de filmes e discos e ainda atividades profissionais não incômodas, exercidas individualmente no próprio domicílio;

**sobreloja:** pavimento de uma edificação comercial localizado acima do térreo e com o qual comunica-se diretamente;

**sótão:** área aproveitável sob a cobertura da habitação, comunicando-se exclusivamente com o último piso desta, e que não é considerada como pavimento;

**sistema de Circulação:** é o conjunto de vias e logradouros públicos destinados à circulação de veículos e/ou pedestres;

**solo Criado:** é todo espaço edificado além do aproveitamento natural do terreno;

**terrenos Vazios:** são os não utilizados por qualquer atividade social, econômica ou de natureza pública;

**taxa de ocupação:** relação entre a projeção da edificação sobre o terreno e a área do lote, expressa em valores percentuais;

**testada do lote:** dimensão da face do lote voltada para o logradouro público, definida pela distância entre suas divisas laterais, medida no alinhamento predial;

**torre:** construção em sentido vertical edificada no rés-do-chão ou acima do embasamento;

**usos incômodos:** os que possam produzir conturbações no tráfego, ruídos, trepidações ou exalações que venham a incomodar a vizinhança;

**usos nocivos:** os que impliquem na manipulação de ingredientes, matérias-primas ou processos que prejudiquem a saúde, ou cujos resíduos líquidos ou gasosos possam poluir o solo, a atmosfera ou os recursos hídricos;

**usos perigosos:** os que possam dar origem a explosões, incêndios, vibrações, produção de gases, poeiras, exalações e detritos que venham a pôr em perigo a vida das pessoas ou as propriedades circunvizinhas;

**usos permissíveis:** com grau de adequação à zona, a critério do Município;

**usos permitidos:** adequados à zona;

**usos proibidos:** inadequados à zona;

**usos tolerados:** admitidos em zonas onde os usos permitidos lhes são prejudiciais, a critério do Município;

**uso do Solo:** são as qualificações adquiridas pelas diversas partes do território municipal, em função da destinação e da implantação nas mesmas, em caráter permanente, de empreendimentos físicos e de atividades;

**vias públicas ou de circulação:** são as avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.

## **CAPÍTULO II**

### **DO USO DO SOLO**

#### **SEÇÃO I**

##### **DA FUNÇÃO SOCIAL DO USO DO SOLO**

**Art. 6º.** A função social do uso do solo na cidade e na propriedade urbana é o principal eixo estratégico de promoção não só para o ordenamento territorial no Município, como também para a orientação das diretrizes e dos instrumentos a serem adotados pela Administração Municipal nesse processo.

**Parágrafo único.** Obedecendo as determinações do Plano Diretor para o ordenamento territorial, esta Lei tem como diretrizes:

I - fortalecimento da capacidade de regulação sobre a propriedade privada em função do interesse coletivo;

II - compartilhamento dos custos com investimentos públicos e redistribuição para a coletividade dos benefícios do processo de urbanização;

III - fortalecimento do papel do poder público como provedor do acesso à moradia para a população de baixa renda;

IV - definição de parâmetros urbanísticos que considerem a identidade local, mas que sejam compatíveis com padrões melhores de qualidade espacial com a capacidade de aquisição do mercado local;

V - redimensionamento do perímetro urbano compatível com a capacidade de urbanização e com uma estratégia de expansão urbana econômica e espacialmente equilibrada;

VI - preservação do patrimônio histórico-arquitetônico e cultural;

VII - regulação das atividades urbanas geradoras de Impacto de Vizinhança.

#### **SEÇÃO II**

##### **DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS**

**Art. 7º.** Para os fins desta Lei e do Plano Diretor, os usos classificam-se nas seguintes categorias:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

**§ 1º.** Considera-se residencial o uso destinado à moradia, nas seguintes tipologias:

I - residencial isolado: que corresponde a uma edificação unifamiliar ou multifamiliar;

II - residencial em conjunto: que corresponde a um conjunto conformado por mais de uma edificação unifamiliar ou multifamiliar.

**§ 2º.** Considera-se não-residencial o uso que não contempla a atividade de moradia, destinando-se ao exercício de atividades comerciais, de serviços, industriais, institucionais, de cultura, lazer, recreação entre outras.

**§ 3º.** Considera-se misto o uso constituído de mais de uma atividade, residencial e não residencial, dentro do mesmo lote.

**§ 4º.** Os usos poderão instalar-se no território municipal conforme indicado na Tabela de Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, contida no Anexo III do Plano Diretor e nesta Lei, e deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos fixados para cada zona, assim como às observações aplicáveis.

### SEÇÃO III

#### DOS PARÂMETROS E CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO

**Art. 8º.** Para a definição do uso e ocupação do solo em Gravatá, esta Lei adotará os seguintes parâmetros:

I - Afastamento Frontal (AF), Afastamento Lateral (AL) e Afastamento de Fundos (AFu);

II - Taxa de Solo Natural (TSN);

III - Taxa de Ocupação (TO);

IV - Gabarito de Altura (GA);

V - Coeficiente de Aproveitamento (CA).

### SUBSEÇÃO I

#### DO AFASTAMENTO

**Art. 9º.** Afastamento ou Recuo é a distância que deve ser mantida entre a edificação e as linhas divisórias do lote ou gleba, expresso em metro linear  $m'$  (metro linear), constituindo-se em Afastamento Frontal (AF), Afastamento Lateral (AL) e Afastamento de Fundos (AFu).

**§ 1º.** Nenhum ponto da edificação poderá estar situado a uma distância menor que o recuo mínimo exigido.

**§ 2º.** Os afastamentos frontal, lateral e de fundos serão medidos segundo uma perpendicular à linha divisória, traçada a partir do ponto médio de cada segmento da linha poligonal, definida pela projeção da edificação no plano horizontal.

**§ 3º.** Para efeito da definição do ponto médio dos segmentos da linha poligonal referida no parágrafo anterior, não serão consideradas:

I – as reentrâncias existentes nesses segmentos;

II – as partes da edificação relativas às caixas de escada, *halls*, elevadores e antecâmaras.

**§ 4º.** As partes da edificação relativas às caixas de escada, *halls*, elevadores e antecâmaras poderão estar situados a uma distância menor que o Afastamento estabelecido, desde que os afastamentos destas partes em nenhum ponto seja inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**§ 5º.** Ressalvadas as exceções previstas nesta Lei, nenhum ponto das linhas poligonais referidas nos § 3º e 4º poderá estar situado a uma distância menor que o afastamento estabelecido, devendo esta distância ser medida segundo uma linha perpendicular às linhas da divisa.

**Art. 10.** Os afastamentos determinados para as Zonas estabelecidas nesta Lei estão discriminados de acordo com a sua categoria em Afastamentos Frontal (AF), Afastamento Lateral (AL) e Afastamento de Fundos (Afu) serão definidos em função do número de pavimentos, observados os afastamentos abaixo discriminados:

I - Zona Urbana 1 e Zona Urbana 2:

- a) Residencial Isolado: 5,00m (AF); 1,50m (AL) e 1,50m (Afu).

AF = Para o uso Residencial Isolado, o Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, adotando a medida do recuo médio predominante em 2/3 (dois terços) da via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros).

AL = Obrigatório em uma das divisas laterais, podendo ser nulo em até 2/3 (dois terços) da outra divisa lateral, desde que não tenha vãos abertos para o terreno vizinho.

- b) Residencial Popular Isolado só permitido nos lotes populares urbanizados: 3,00m (AF); Nulo (AL); 1,50m (Afu).

AF = Para o Uso Residencial Popular Isolado o Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, considerando a medida do recuo médio predominante em 2/3 (dois terços) da via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

AL = Será obrigatório Afastamento Lateral mínimo igual a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando estiverem projetados vãos abertos na face da edificação confrontante com a divisa lateral.

- c) Residencial em Conjunto – tipo 1 e 2: 10,00m (AF); 5,00m (AL); 5,00m (Afu).

- d) Não Residencial e Misto: 5,00m (AF); 1,50m (AL); 1,50m (Afu).

AF = Para o uso Não Residencial e o uso Misto o Afastamento Frontal Mínimo poderá ser menor que o afastamento mínimo exigido, adotando a medida do recuo médio predominante em 2/3 (dois terços) da via. Neste caso a soma dos Afastamentos Frontal e de Fundos deverá ser no mínimo igual a 10,00m (dez metros).

AL = O Afastamento Lateral poderá ser nulo em uma das divisas laterais, desde que não tenha vãos abertos para o terreno vizinho. Neste caso o Afastamento de Fundos deverá ser no mínimo igual a 2,00m (dois metros). O Afastamento lateral poderá ser nulo nas duas divisas laterais, desde que não tenham vãos abertos para o terreno vizinho. Neste caso o Afastamento Frontal deverá ser no mínimo igual a 7,00m (sete metros) e o Afastamento de Fundos deverá ser no mínimo igual a 3,00m (três metros).

II - Zona Urbana 3:

- a) Residencial Isolado: 5,00m (AF); 3,00m (AL); 3,00m (Afu).

- b) Residencial em Conjunto – tipo 3 : 10,00m (AF); 10,00m (AL); 10,00m (Afu).

- c) Não Residencial: 5,00m (AF); 3,00m (AL); 3,00m (Afu).

- d) Misto: 5,00m (AF); 3,00m (AL); 3,00m (Afu).

**§ 1º.** Nas demais Zonas deverão ser adotados os parâmetros urbanísticos em que as microzonas onde estão inseridas.

**§ 2º.** A altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder a cota de 6,00m (seis metros) cota esta medida a partir do nível do meio fio.

**Art. 11.** As edificações com mais de dois pavimentos poderão colar duas das divisas laterais e/ou de fundos dos dois primeiros pavimentos.

**§ 1º.** Quando colarem em duas divisas laterais, deverão manter um afastamento mínimo de 3,00m (três metros) da divisa de fundos.

**§ 2º.** Quando colarem em uma divisa lateral e uma divisa de fundos deverão manter um afastamento mínimo de 1,50m (um metro e e cinqüenta centímetros) da outra divisa lateral, quando apresentarem vãos abertos.

**§ 3º.** A altura total das edificações coladas nas divisas laterais e/ou de fundos não poderá exceder a cota de 9,00m (nove metros), cota esta medida a partir do nível do meio fio, admitindo-se um peitoril relativo ao piso do 2º pavimento com altura máxima de 1,10m (um metro e dez centímetros) e afastado 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) das respectivas divisas.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DA TAXA DE SOLO NATURAL**

**Art. 12.** Taxa de Solo Natural (TSN) é o percentual mínimo de área do lote ou gleba a ser mantida nas suas condições naturais, ou seja, sem impermeabilização, favorecendo a absorção das águas pluviais, a ampliação da cobertura vegetal e a manutenção da paisagem natural.

**§ 1º.** A Taxa de Solo Natural definida para as Zonas estabelecidas nesta Lei são:

I - Zona Urbana 1: Percentual por Uso previsto.

Residencial Isolado: 40% (quarenta por cento);

Residencial Popular isolado só permitido nos lotes populares urbanizados: 30% (trinta por cento);

Residencial em Conjunto – tipo 1 : 40% (quarenta por cento);

Não Residencial: 20% (vinte por cento);

Misto: 30% (trinta por cento).

II - Zona Urbana 2: Percentual por Uso previsto.

Residencial Isolado: 40% (quarenta por cento);

Residencial Popular Isolado só permitido nos lotes populares urbanizados: 30% (trinta por cento);

Residencial em Conjunto – tipo 2 : 40% (quarenta por cento);

Não Residencial: 25% (vinte e cinco por cento);

Misto: 25% (vinte e cinco por cento).

III - Zona Urbana 3: Percentual por Uso previsto.

Residencial Isolado: 60% (sessenta por cento);

Residencial em Conjunto – tipo 3 : 60% (sessenta por cento);

Não Residencial: 40% (quarenta por cento);

Misto: 40% (quarenta por cento).

**§ 2º.** Nas demais Zonas deverão ser adotados os parâmetros urbanísticos em que as microzonas onde estão inseridas.

**Art. 13.** Esta área permeável mínima, considerada taxa de solo natural, ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de revestimento impermeável ou cobertura.

**§1º.** As quadras esportivas e passeios ou acessos, quando revestidos com material impermeável, não serão considerados áreas de solo natural.

**§ 2º.** No dimensionamento da área permeável, 30% (trinta por cento), no mínimo, terão que estar contidos em uma área única.

**§ 3º.** Nas Vias de Comércio e Serviços onde for exigido recuo frontal das edificações, 30% (trinta por cento) da área permeável, no mínimo, deverão ocupar esta faixa do lote.

**§ 4º.** Parte da área referida no *caput* do artigo poderá ser tratada com revestimento permeável, desde que sejam preservadas as árvores existentes, na proporção de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por árvore, não podendo o somatório dos valores correspondentes às árvores exceder a 5% (cinco por cento) da área total do terreno.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DA TAXA DE OCUPAÇÃO**

**Art. 14.** A Taxa de Ocupação (TO) é percentual máximo de área ocupada pela projeção vertical da edificação sobre o plano horizontal do terreno.

**§ 1º.** A Taxa de Ocupação do terreno definida para as Zonas estabelecidas nesta Lei são:

I - Zona Urbana 1: 50% (cinquenta por cento) para os usos residencial isolado e residencial em conjunto – tipo 1; para os demais usos 60% (sessenta por cento);

II - Zona Urbana 2: 50% (cinquenta por cento) para os usos residencial isolado e residencial em conjunto – tipo 2; 60% (sessenta por cento) para o uso residencial popular que é permitido apenas nos lotes populares urbanizados; e 65% (sessenta e cinco por cento) para os demais usos;

III - Zona Urbana 3: 25% (vinte e cinco por cento) no uso residencial isolado; 30% (trinta por cento) para o uso residencial em conjunto – tipo 3; e 50% (cinquenta por cento) para os demais usos.

**§ 2º.** Nas demais Zonas deverão ser adotados os parâmetros urbanísticos em que as microzonas estão inseridas.

### **SUBSEÇÃO IV**

#### **DO GABARITO DE ALTURA**

**Art. 15.** Gabarito de Altura (GA) é a altura máxima da edificação, medida da sua base até o ponto mais alto da mesma, definido em número de pavimentos permitidos para a edificação, considerando que a altura máxima de cada pavimento não poderá ser superior a 3,00m (três metros).

**§ 1º.** Os gabaritos de altura definidos para as Zonas estabelecidas nesta Lei são:

I - Zona Urbana 1: Gabarito Máximo.

Residencial Isolado: 02 (dois) pavimentos;

Residencial Popular Isolado só permitido nos lotes populares urbanizados: 02 (dois) pavimentos;

Residencial em Conjunto – tipo 1 : 02 (dois) pavimentos;

Não Residencial: 02 (dois) pavimentos;

Misto: 02 (dois) pavimentos.

II - Zona Urbana 2: Gabarito Máximo.

Residencial Isolado: 03 (três) pavimentos;

Residencial Popular Isolado só permitido nos lotes populares urbanizados: 02 (dois) pavimentos;

Residencial em Conjunto – tipo 2 : 03 (três) pavimentos;

Não Residencial: 03 (três) pavimentos;

Misto: 03 (três) pavimentos.

III - Zona Urbana 3: Gabarito Máximo.

Residencial Isolado: 02 (dois) pavimentos;

Residencial em Conjunto – tipo 3 : 02 (dois) pavimentos;

Não Residencial: 02 (dois) pavimentos;

Misto: 02 (dois) pavimentos.

**§ 2º.** Nas demais Zonas deverão ser adotados os parâmetros urbanísticos em que as microzonas onde estão inseridas.

## **SUBSEÇÃO V**

### **DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

**Art. 16.** Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, estabelecendo o total de metros quadrados que podem ser construídos no lote ou gleba.

**Art. 17.** Para efeito desta Lei, do Plano Diretor e de aplicação dos instrumentos de política urbana, ficam estabelecidos os seguintes Coeficientes de Aproveitamento:

I – Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB): é o índice que determina a área de construção permitida para o lote ou gleba em cada zona, em função da área do terreno, admitido nos processos de aprovação de projetos que não contemplem a Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II – Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM): é o índice que determina a área máxima de construção permitida para o lote ou gleba em cada zona, que, excedendo o coeficiente de aproveitamento básico, será admitido nos processos de aprovação de projetos, que contemplem a Outorga Onerosa.

**§ 1º.** Os coeficientes de aproveitamento definidos para as Zonas estabelecidas nesta Lei estão abaixo discriminados:

I - Zona Urbana 1:

Residencial Isolado: 0,6 (CAB) e 1,0 (CAM);

Residencial Popular Isolado só permitido nos lotes populares urbanizados: 0,6 (CAB) e 0,6 (CAM);

Residencial em Conjunto – tipo 1 : 0,3 (CAB) e 0,6 (CAM);

Não Residencial: 0,6 (CAB) e 1,0 (CAM);;

Misto: 0,6 (CAB) e 1,0 (CAM).

II - Zona Urbana 2:

Residencial Isolado: 0,4 (CAB) e 1,0 (CAM);

Residencial Popular Isolado só permitido nos lotes populares urbanizados: 0,6 (CAB) e 0,6 (CAM);

Residencial em Conjunto – tipo 2 : 0,3 (CAB) e 0,6 (CAM);

Não Residencial: 0,4 (CAB) e 1,0 (CAM);

Misto: 0,4 (CAB) e 1,0 (CAM);

III - Zona Urbana 3:

Residencial Isolado: 0,15 (CAB) e 0,5 (CAM);

Residencial em Conjunto – tipo 3 : 0,1 (CAB) e 0,5 (CAM);

Não Residencial: 0,15 (CAB) e 0,5 (CAM);

Misto: 0,15 (CAB) e 0,5 (CAM).

**§ 2º.** Nas demais Zonas deverão ser adotados os parâmetros urbanísticos em que as microzonas estão inseridas.

**Art. 18.** Serão consideradas como áreas não computáveis, para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento:

I - 100% (cem por cento) da área de recreação e lazer, a exemplo de salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, churrasqueiras, piscinas, casas de bombas e instalações afins, desde que de uso comum;

II - as áreas destinadas a estacionamento privativo da edificação;

III - os abrigos para centrais de gás;

IV - as guaritas;

V - o sótão, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);

VI - o ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, até o máximo de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados), com exceção da área de lazer comum, que será inteiramente não computável;

VII - os terraços desprovidos de cobertura e utilizados exclusivamente como solário ou estendal, desde que de uso comum;

VIII - as sacadas, varandas e terraços, até o limite de 10% (dez por cento) da área de cada unidade de moradia;

IX - as jardineiras com até 0,60cm (sessenta centímetros) de projeção além das paredes;

X - os beirais com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de projeção além das paredes.

**§ 2º.** O cálculo da área total de construção permitida pelos Coeficientes de Aproveitamento computará todos os pavimentos e áreas cobertas da edificação, com todos os elementos e compartimentos que a compõem, excetuando-se apenas o pavimento de cobertura quando este for de uso exclusivo da casa de máquinas de elevadores e reservatórios.

## **SUBSEÇÃO VI**

### **DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO**

**Art. 19.** A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 30 e 31 da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei.

**Parágrafo único.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser negada caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura ou o risco de comprometimento ao meio ambiente.

**Art. 20.** As áreas passíveis de Outorga Onerosa são aquelas onde o Direito de Construir poderá ser exercido acima do permitido pela aplicação do Coeficiente de Aproveitamento Básico até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Aproveitamento Máximo, mediante contrapartida financeira.

**Parágrafo único.** A Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser utilizada na ZU2 e ZU3.

**Art. 21.** Nas hipóteses de utilização deste instrumento a expedição da licença de construção dependerá de comprovação da quitação da contrapartida financeira exigida para fins da respectiva outorga, sendo que a referida quitação deverá ser providenciada em até 6 (seis) meses após a aprovação do projeto inicial ou de reforma.

**Parágrafo único.** A contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, decorrente da utilização deste instrumento, corresponderá ao valor do metro quadrado de área acrescida que terá por base o valor venal do metro quadrado definido na planta de valores genéricos para efeito de lançamento do IPTU.

**Art. 22.** Lei municipal específica estabelecerá as condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando:

- I - a fórmula de cálculo para a cobrança;
- II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga.

**Art. 23.** Os recursos financeiros auferidos com a adoção da Outorga Onerosa do Direito de Construir constituirão receita do Fundo Municipal de Política Urbana e Meio Ambiente e serão aplicados nas seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 24.** Em caso de estabelecimento de operações urbanas consorciadas, a contrapartida poderá ser direcionada para investimentos da operação, devendo os critérios de cálculo constar do plano da Operação Urbana em questão, a ser aprovada por lei específica.

## SEÇÃO IV

### DO ADEQUADO APROVEITAMENTO DO SOLO

#### SUBSEÇÃO I

##### DA UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA

**Art. 25.** O Poder Executivo exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado localizado na ZU2, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente de:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 26.** A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura promoverá a notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao parcelamento, à edificação ou à utilização compulsórios, intimando-os a dar o aproveitamento adequado aos respectivos imóveis de acordo com esta Lei.

**§ 1º.** Considera-se solo urbano não edificado aquele com área igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) quando o coeficiente de aproveitamento for igual a zero.

**§ 2º.** Considera-se solo urbano subutilizado aquele edificado cujo coeficiente de aproveitamento não atinja o mínimo de 0,05 ou 50% (cinquenta por cento) do coeficiente básico correspondente.

**§ 3º.** Considera-se solo urbano não utilizado todo tipo de edificação que apresente mais de 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada há mais de cinco anos.

**Art. 27.** Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

**§ 1º.** A notificação far-se-á:

I - por funcionário da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

**§ 2º.** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação e/ou AR emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, dar entrada a pedido de aprovação e execução de parcelamento do solo ou em projeto de construção ou reforma de edificação.

**§ 3º.** Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote ou imóvel, desde que não tenham sido iniciadas quaisquer obras e não tenha ultrapassado o prazo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

**§ 4º.** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto.

**§ 5º.** As edificações subutilizadas deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

**§ 6º.** A licença de construção, emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, só poderá ser renovada por no máximo duas vezes.

**§ 7º.** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações previstas, sem interrupção de quaisquer prazos.

**§ 8º.** Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

**§ 9º.** Consideram-se empreendimentos de grande porte aqueles passíveis de exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que deverá indicar no Estudo o tempo estimado para implantação de cada etapa do empreendimento.

**Art. 28.** No caso de operações urbanas consorciadas, as respectivas leis deverão determinar regras e prazos específicos para aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória.

**§ 1º.** Os casos de operações urbanas consorciadas que estabeleçam regras e prazos divergentes do estabelecido nesta Lei, estas regras e prazos deverão ser apreciadas pelo Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental – COMUA, com a finalidade de garantir a função social da propriedade.

**§ 2º.** O Conselho Municipal de Política Urbana e Ambiental – COMUA indicará as alterações necessárias sobre as regras e prazos específicos para aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsória, para a garantia do cumprimento da função social da propriedade.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DO IMPOSTO PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 29.** Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos para cumprimento das obrigações parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, a Administração Municipal, através da Secretaria de Administração e Finanças, com a Assessoria da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura que encaminhará relação com as respectivas inscrições municipais, aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, majoradas anualmente.

**§ 1º.** Lei específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, bem como sobre os processos de interrupção, suspensão e restabelecimento da alíquota progressiva de que trata o *caput* do artigo e das penalidades cabíveis em caso de dolo ou fraude.

**§ 2º.** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que *caput* do artigo.

**§ 3º.** Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, a Secretaria de Administração e Finanças, manterá a cobrança pela alíquota máxima, observado o limite de 15% (quinze por cento), até que se cumpra a referida obrigação.

**§ 4º.** Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, o Município poderá promover desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública, com prazo de resgate de até dez anos, para pagamento do preço da desapropriação prevista nesta Seção.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DA DESAPROPRIAÇÃO COM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 30.** Decorridos 05 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização do imóvel, a Secretaria de Administração e Finanças, através da Procuradoria Municipal, poderá promover desapropriação, com pagamento em títulos da dívida pública.

**Parágrafo único.** O pagamento da desapropriação será efetuado em dez anos mediante parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**Art. 31.** A Administração Municipal procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

**Art. 32.** Os imóveis desapropriados poderão ser utilizados para a construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

**§ 1º.** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento ou utilização previstas.

**§ 2º.** No caso de alienação, os recursos obtidos devem ser destinados à promoção de loteamentos e habitações populares.

**Art. 33.** A Administração Municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida por estes instrumentos, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

**Parágrafo único.** A Prefeitura poderá promover o aproveitamento do imóvel, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

## SEÇÃO V

### DOS USOS E ATIVIDADES GERADORAS DE INCOMODIDADE

**Art. 34.** São considerados usos e atividades geradores de incomodidade aqueles que, potencial ou comprovadamente:

- I - destinem-se a atividades não residenciais geradoras de ruídos, poluição ou odores;
- II - sejam geradores de tráfego, gerando incômodo à população residente ou sobrecarregando a infra-estrutura viária local, seja pela demanda de veículos circulantes ou de vagas de estacionamento.

**Art. 35.** A instalação de usos não residenciais geradores de incomodidade somente poderá ser autorizada mediante as seguintes condições:

- I - não estar situada entre dois imóveis de uso residencial;
- II - declaração de anuência de 2/3 (dois terços) dos residentes do logradouro, proprietários ou inquilinos de imóveis, expressa no prazo máximo de 15 (quinze) dias após notificação do Poder Público esclarecendo o tipo de incomodidade, entendendo-se o não pronunciamento como aceitação da implantação da atividade;
- III - as atividades não residenciais, geradoras de tráfego deverão dispor de estacionamento e local para carga e descarga, localizados no interior do imóvel, excetuando-se os imóveis situados na o ZU-1, que serão objeto de análise especial;
- IV - as atividades não residenciais, geradoras de odores ou poluição, deverão apresentar licença de instalação dos órgãos responsáveis pelo controle ambiental.

## SEÇÃO VI

### DO USO E OCUPAÇÃO ESPECIAL

**Art. 36.** O Zoneamento Especial tem a finalidade de regular o uso e a ocupação do solo, com vistas a integração entre o desenvolvimento econômico e a necessidade de conservação do patrimônio natural e construído.

## CAPÍTULO III

### DO MACROZONEAMENTO

## SEÇÃO I

### DAS MACROZONAS

**Art. 37.** O território do município de Gravatá se divide em duas macrozonas:

- I - Macrozona Urbana – MZU;
- II - Macrozona Rural- MZR.

**Parágrafo único.** Os mapas onde constam o macrozoneamento do município de Gravatá, assim como as respectivas zonas e o sistema viário municipal estão anexados ao Plano Diretor e são eles:

- I - ANEXO IV: MAPA 1 – MACROZONEAMENTO;  
MAPA 2 – ZONEAMENTO ÁREA RURAL;
- II - ANEXO V: MAPA 3 – ZONEAMENTO ÁREA URBANA;
- III - ANEXO VI: MAPA 4 e  
MAPA 5 – SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL.

## SEÇÃO II

### DA MACROZONA RURAL

**Art. 38.** A Macrozona Rural - MZR compreende todo território municipal fora do perímetro urbano.

**Art. 39.** As diretrizes estabelecidas no Plano Diretor para a Macrozona Rural são:

I - preservação dos ecossistemas naturais, notadamente as áreas de caatinga e as áreas remanescentes de floresta atlântica;

II - redução dos impactos ambientais negativos decorrentes do crescimento urbano do distrito sede e demais distritos;

III - utilização estratégica para desenvolvimento sócio-econômico do município, visando principalmente;

IV - integração com os projetos e ações de desenvolvimento regional e gestão ambiental, principalmente.

## SEÇÃO III

### DA MACROZONA URBANA

**Art. 40.** A Macrozona Urbana – MZU compreende o núcleo urbano do Distrito Sede de Gravatá.

**Art. 41.** As diretrizes estabelecidas no Plano Diretor para a Macrozona Urbana são:

I - promoção do equilíbrio no processo de apropriação do solo, regulando as práticas de urbanização para garantir a inclusão sócio-espacial;

II - promoção do acesso à moradia para a população de baixa renda;

III - conservação da identidade e da memória local, configurada pela proteção do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural;

IV - crescimento urbano sustentável e com equilíbrio ambiental e conservação do patrimônio natural;

V - qualificação do ambiente urbano para o desenvolvimento das atividades humanas.

## CAPÍTULO IV

### DO ZONEAMENTO

## SEÇÃO I

### DAS ZONAS NO TERRITÓRIO

**Art. 42.** Entende-se por Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo a divisão do solo do Município em zonas de usos e ocupações diferentes, objetivando a ordenação do território e o desenvolvimento urbano.

**§ 1º.** Uso do solo é o conjunto das diversas atividades consideradas para cada zona, de acordo com o estabelecido nesta Lei e no Plano Diretor.

**§ 2º.** Ocupação do solo é o conjunto de parâmetros para ocupação dos lotes em cada zona, de acordo com o estabelecido nesta Lei e no Plano Diretor.

**Art. 43.** Entende-se por Zona a área em que predominam um ou mais usos, sendo delimitada por vias, logradouros públicos, acidentes geográficos e divisas de lotes.

## SEÇÃO II

### DA ZONA RURAL

**Art. 44.** O zoneamento da área rural divide o território da Macrozona Rural nas seguintes zonas:

I - Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Capibaribe – ZRC que compreende a área do território municipal pertencente à referida Bacia Hidrográfica, excluindo-se a área urbana;

II - Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Ipojuca – ZRI que compreende a área do território municipal pertencente à referida Bacia Hidrográfica, excluindo-se a área urbana;

III - Zona Rural Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém – ZRS que compreende a totalidade da área do território municipal pertencente à referida Bacia Hidrográfica.

## SEÇÃO III

### DA ZONA URBANA

**Art.45.** O zoneamento da área urbana divide o território da Macrozona Urbana nas seguintes zonas:

I - Zona Urbana 1 – ZU1 que compreende a área da cidade de maior densidade construtiva, abarcando o núcleo original de formação da cidade, as áreas de urbanização precária das localidades do Alto da Boa Vista e do Alto do Cruzeiro, os conjuntos habitacionais implantados pela COHAB e as áreas parceladas recentemente e em processo de adensamento;

II - Zona Urbana 2 – ZU2 que compreende as áreas de expansão do núcleo original da cidade onde predominam privês e condomínios;

III - Zona Urbana 3 – ZU3 que compreende a periferia da área urbana, com características rurais e de significativo interesse imobiliário.

## SEÇÃO IV

### DAS ZONAS ESPECIAIS

**Art. 46.** A Zona Especial de Interesse Agroecológico – ZEIA compreende as áreas de interesse ambiental, abrangendo porções das Bacias Hidrográficas do Rio Capibaribe e do Rio Ipojuca, e toda a Bacia Hidrográfica do Rio Serinhaém dentro do território do município, tanto na zona rural como na zona urbana.

**Art. 47.** As Zonas Especiais de Dinamização Econômica – ZEDE são zonas especiais destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas.

**§ 1º.** Fica instituída Zona Especial de Dinamização Econômica BR – 232.

**§ 2º.** Poderão ser criadas novas Zonas Especiais de Dinamização Econômica por meio de Lei Municipal, em áreas estratégicas para a implantação de atividades econômicas.

**Art. 48.** A utilização do solo na ZEDE, devido as peculiaridades intrínsecas a sua ocupação, deverá observar as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

**§ 1º.** A ocupação do solo na Zona Especial de Dinamização Econômica deverá:

I - adotar os Parâmetros Urbanísticos da ZONA em que esta Microzona esteja inserida;

II - preservar como área *Non Aedificandi* a faixa de proteção estabelecida para a rodovia BR-232.

**§ 2º.** Os usos que demandem grande fluxo de veículos deverão destinar área de estacionamento, carga e descarga e manobra, interna ao lote, sendo que nos lotes onde não for possível prever esta área, apresentar solução especial.

**Art. 49.** A Zona Especial de Equilíbrio Urbano-Ambiental – ZEUA caracteriza-se como a área de influência direta sobre o curso do Rio Ipojuca, dentro do perímetro urbano e é dividida nas seguintes Microzonas:

I - Microzona de Requalificação Ambiental – MRA que tem como objetivo central a promoção da requalificação sócio-espacial da área urbana municipal orientada pela recuperação ambiental da área de influência direta do Rio Ipojuca;

II - Microzona de Proteção Cultural – MPC que compreende o conjunto de relevante valor histórico-cultural do núcleo original da cidade, que agrega um patrimônio arquitetônico singular e significativo para a manutenção da identidade e da memória local e ainda elementos urbanos de relevante expressão artística, histórica e paisagística;

III - Microzona de Conservação Ambiental – MCA que compreende faixa de terras a margem do Rio Ipojuca, na porção a montante do perímetro urbano, com pouco adensamento construtivo.

**Art. 50.** A utilização do solo na ZEUA, devido as peculiaridades intrínsecas a sua ocupação, deverá observar as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor.

**§ 1º.** A ocupação do solo na Microzona de Requalificação Ambiental – MRA deverá:

I - adotar os Parâmetros Urbanísticos da ZONA em que esta Microzona esteja inserida;

II - preservar como faixa *Non Aedificandi* às Áreas de Preservação Permanente – APP, definidas na Lei Federal Nº. 4.771/65 (Código Florestal).

**§ 2º.** A ocupação do solo na Microzona de Proteção Cultural – MPC deverá:

I - adotar os Parâmetros Urbanísticos da ZONA em que esta Microzona esteja inserida;

II - quando existir, num raio de 50,00m (cinquenta metros), edificação tombada ou inventariada nos níveis municipal, estadual ou federal, o empreendimento será objeto de análise especial, estando sua aprovação condicionada a um parecer de anuência do órgão responsável pelo referido tombamento.

**§ 3º.** Os usos que demandem grande fluxo de veículos deverão destinar área de estacionamento, carga e descarga e manobra, interna ao lote, sendo que nos lotes onde não for possível prever esta área, apresentar solução especial.

**§ 4º.** A ocupação do solo na Microzona de Conservação Ambiental – MCA deverá:

I - adotar os Parâmetros Urbanísticos da ZONA em que esta Microzona esteja inserida;

II - preservar como faixa *Non Aedificandi* às Áreas de Preservação Permanente – APP, definidas na Lei Federal Nº. 4.771/65 (Código Florestal).

**Art. 51.** As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são áreas do território caracterizadas por uma situação de urbanização precária resultante de processos formais e informais de ocupação do solo e destinadas, prioritariamente, à regularização urbanística e fundiária e produção de habitações de interesse social.

**§ 1º.** Fica instituída a ZEIS Alto do Cruzeiro / Alto da Boa Vista / CAIC.

**§ 2º.** Poderão ser criadas novas ZEIS por meio de Lei Municipal, em áreas de urbanização precária ocupadas, predominantemente, por famílias de baixa renda que demandem a regularização urbanística e a regularização jurídico-fundiária.

**§ 3º.** A regularização jurídico-fundiária das áreas de urbanização precária dar-se-á mediante a criação de ZEIS e da utilização dos instrumentos de regularização fundiária previstos nesta Lei.

**§ 4º.** Todas as ZEIS terão o planejamento e a implementação de sua regularização urbanística e jurídica-fundiária definida a partir de um Plano Urbanístico, a ser desenvolvido de modo participativo

## SEÇÃO V

### DAS VIAS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

**Art. 52.** Para efeito de complementar o zoneamento definido nesta seção, ficam instituídas as Vias de Comércio e Serviços que abrigam usos e ocupação diferenciados e/ou auxiliares àqueles estabelecidos para a zona a que pertencem.

**Parágrafo único.** A Licença para instalação de usos diferenciados ou auxiliares e a ocupação do solo nas vias de comércio e serviços que cruzam a Zona Urbana 1 - ZU1, classificada como Microzona de Requalificação e Proteção Cultural, sobretudo no trecho que abrange a área central do Município, além de obedecerem às diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, será objeto de Análise Especial pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura.

**Art. 53.** Os usos e os parâmetros para ocupação do solo nas Vias de Comércio e serviços são os abaixo discriminados:

I - **Vias Arteriais Diametraes – AD:** de uso misto, destinado ao comércio setorial e atacadista, aos serviços setoriais e vinculados ao transporte, às indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas. A instalação do uso residencial isolado será tolerada nestas vias. As Vias Arteriais Diametraes são:

- a) **Via AD-01** – corresponde a Rodovia BR-232, dentro da área urbana;
- b) **Via AD-02** – Corresponde à Rua 15 de novembro, Av. Agamenon Magalhães, Praça Rui Barbosa, Rua Cleto Campelo, Rua Conselheiro Francisco Bezerra de Carvalho, Rua João Pessoa, Rua 04 de Outubro e seu prolongamento até a BR-232;
- c) **Via AD-03** – compreende a Rua Joaquim Sabino Coelho, Av. Dantas Barreto (margem da linha férrea), Rua Almirante Barroso com continuidade superposta à via arterial A-02.

II - **Vias Arteriais Radiais – AR:** de uso misto, destinado ao comércio e serviços especializados e de apoio à população. A instalação do uso residencial isolado será tolerada nestas vias. As Vias Arteriais Radiais são:

- a) **Via AR 01** – (sentido Noroeste-Centro) – Av. Manoel Santiago de Oliveira, Rua do Norte e Rua Estevão Amaral;
- b) **Via AR 02** – (sentido Sudeste-Centro) – Rua Dr. Amaury de Medeiros;
- c) **Via AR 03** – (sentido Sudoeste-Centro) – Rua 18 de Janeiro e Rua 7 de Setembro.

III - **Via Arterial Perimetral – AP:** de uso misto, destinado ao comércio e serviços especializados e de apoio à população. A instalação do uso residencial isolado será tolerada nestas vias. As Vias Arterial Perimetral são:

- a) **Via AP 01** – Rua Joaquim Dias e seu prolongamento até o rio Ipojuca, Rua Luis Toscano de Brito, Rua Arruda Câmara e seu prolongamento, Rua 18 de Janeiro e seu prolongamento contornando o loteamento Village da Serra, Rua Dr. Jurandir Correa, Rua Adolfo Poroca e seu prolongamento até a Rua Joaquim Sabino Coelho.

IV - **Vias Coletoras – C:** de uso misto, destinado ao comércio setorial e atacadista, aos serviços setoriais e vinculados ao transporte, às indústrias não incômodas, nocivas ou perigosas. A instalação do uso residencial isolado será tolerada nestas vias. As Vias Coletoras são:

- a) **C-01** – Via Local BR 232 sentido interior do estado;
- b) **C-02** – Via Local BR 232 sentido capital do estado;
- c) **C-03** – Via projetada que liga via coletora C-02 à via arterial diametral AD-02 (via adjacente ao Parque de exposição projetado);
- d) **C-04** – Rua Quintino Bocaiúva Rua St. Antônio;
- e) **C-05** – Rua Ozires Luiz Caldas e Rua Lamartine Farias de Castro;
- f) **C-06** – Rua Desembargador Pedro Martiniano Lins;
- g) **C-07** – Rua Santa Inês.

V - **Via Especial** (Via Férrea Turística-Gravatá/Russinhas);

VI - **Vias Locais – L:** de uso misto, destinado ao comércio e à prestação de serviços vicinais de interesse cotidiano, freqüente e imediato, com baixo potencial de geração de tráfego e movimento e às atividades de autônomos e profissionais liberais exercidas no próprio domicílio.

**§ 1º.** Os lotes situados nessas Vias, com lateral ou fundos para via residencial, poderão utilizar esta última apenas para aberturas de iluminação, ventilação e acesso de pedestres, ficando a frente comercial e os acessos de serviços, carga, descarga e garagens, voltados exclusivamente para a via comercial.

**§ 2º.** Os imóveis residenciais incorporados a imóveis comerciais lindeiros as Vias de Comércio e Serviços ficam submetidos à restrição contida no § 4.º e deverão obedecer a Coeficiente de Aproveitamento e Taxa de Ocupação do lote original.

**§ 3º.** Será permitida nas Vias de Comércio e Serviços a instalação de estabelecimentos de culto e casas de diversão noturna, desde que possuam estacionamento privativo suficiente, revestimento acústico adequado e taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) do lote.

**§ 4.º** Os usos e a ocupação nas Vias de Comércio e Serviços ficarão restritos ao lote lindeiro ao logradouro e poderão ocupar no máximo até 100,00m (cem metros) de profundidade do lote.

## SEÇÃO VI

### DOS ESPAÇOS DE AMENIZAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 54.** Os Espaços Públicos de Amenização Ambiental são todos os espaços públicos existentes na Macrozona Urbana.

**Parágrafo único.** Estão instituídos como Espaços Públicos de Amenização Ambiental os seguintes espaços:

- I - praças;
- II - pátios;
- III - largos;
- IV - recantos;
- V - refúgios;
- VI - canteiros;
- VII - campos para prática de esportes;
- VIII – bosques e matas.

**Art. 55.** As parcelas destinadas a áreas verdes de novos loteamentos constituem automaticamente, na aprovação dos mesmos, Espaços Públicos de Amenização Ambiental – EPAA.

**Parágrafo único.** A Administração Municipal elaborará e manterá atualizado o Cadastro dos Espaços Públicos de Amenização Ambiental.

## CAPÍTULO V

### DOS USOS NA ZONA URBANA

#### SEÇÃO I

##### DO USO PERMITIDO, TOLERADO E PROIBIDO

**Art. 56.** Em cada zona haverá usos permitidos e proibidos, podendo, a critério do Município, ser admitidos usos permissíveis e tolerados.

**§ 1º.** Entende-se por usos permitidos aqueles que são adequados à zona onde estão localizados, ou na qual pretende-se localizar, considerado-se, para efeito desta Lei, usos permitidos:

- I - Residencial Isolado e conjunto;
- II - Comércio e serviços centrais;
- III - Comércio e serviços vicinais;
- IV - Industriais *não* nocivas e *nem* perigosas;
- V - Atividades extrativas: agrícolas, pecuária e hortifrutigranjeiras;
- VI - Serviços em geral.

**2º.** Entende-se por usos tolerados aqueles que são admitidos numa zona onde os usos permitidos lhe são prejudiciais, a critério da Administração Municipal. Para efeito desta Lei, são considerados usos tolerados:

- I - Postos de combustíveis;
- II - Depósito de gás liquefeito;
- III - Curtumes, matadouros e frigoríficos;

IV - Motéis e drive-in;

V - Estabelecimentos de "jogos de azar";

VI - "Shopping centers";

VII - Hotéis de repouso e hotéis-fazenda;

VIII - Uso residencial vinculado as atividades Extrativas: agrícolas, pecuária e hortifrutigranjeiras.

**§ 3º.** Entende-se por usos proibidos aqueles que são *inadequados* à zona onde estão localizados, ou na qual pretende-se localizar. Para efeito desta Lei, são considerados usos proibidos todos os demais usos não discriminados nos parágrafos **§ 1º e § 2º** deste artigo.

## SEÇÃO II

### DO LAUDO DE VIABILIDADE

**Art. 57.** Antes da aprovação de quaisquer projetos de empreendimentos de grande porte, tais como, hipermercados, postos de abastecimento de veículos, hospitais, *shopping centers*, entre outros, o proprietário e/ou interessado deverá requerer a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, a emissão de *Laudo de Viabilidade* que terá a validade de 3 (três) meses, contados da data da sua expedição.

**Art. 58.** Será permitida a instalação de qualquer atividade econômica no território do município de Gravatá, desde que obedeça as determinações do Plano Diretor e desta Lei.

**Parágrafo único.** Todas as atividades econômicas serão licenciadas pelo prazo determinado de 12 (doze) meses, renovável a critério da Administração Municipal, com a Licença sujeita ao cancelamento e a quaisquer das outras penalidades previstas no Código de Posturas Municipal e no Código de Obras e Instalações.

**Art. 59.** A licença para a instalação de qualquer atividade sempre será precedida da emissão de *Laudo de Viabilidade* favorável à localização do uso no lote, e será emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e não poderá ser substituída por nenhum outro tipo de documento, nem mesmo pelo protocolo do requerimento de licenciamento, certidão ou Laudo de Viabilidade.

**Parágrafo único.** A instalação de qualquer uso ou atividade nas Zonas Especiais será objeto de *Análise Especial* pela Secretarias de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e pela Secretaria do Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural, onde serão estabelecidos requisitos especiais que atendam o novo uso e não descaracterize o padrão urbanístico da zona.

## SEÇÃO III

### DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 60.** As atividades econômicas causadoras de impacto urbanístico e ambiental, terão sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a ser apreciado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, pela Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural e pelo Conselho Municipal de Política Urbana Ambiental.

**Parágrafo único.** São enquadrados na categoria de empreendimentos de impacto, potencial ou comprovado, os seguintes usos e atividades:

I - usos geradores de ruídos, poluição e odores:

- a) casas de show, teatro, bares e outros usos semelhantes, localizados em áreas onde predominam o uso residencial;
- b) aterros sanitários, usinas de reciclagem de resíduos sólidos e outros usos semelhantes.

II - usos que demandem estacionamentos, atração de fluxos de veículos, carga e descarga ou interfiram no sistema viário:

- a) centros comerciais, centrais de carga, centrais de abastecimento e outros usos semelhantes;
- b) serviços automotivos e outros usos semelhantes;
- c) serviços de educação e saúde e outros semelhantes;
- d) terminais de transportes de passageiros e de carga e outros usos semelhantes;
- e) lazer ou esporte e outros usos semelhantes.

III - usos que demandem infra-estrutura e oferta de serviços públicos como condomínios residenciais, horizontais ou verticais, de que resulte forte adensamento populacional;

IV - usos que possam alterar as características morfológicas, tipológicas ou ambientais como atividades industriais, de exploração mineral e outras semelhantes;

V - aqueles que por sua natureza ou condições requeiram análise ou tratamento específico por parte do Poder Público Municipal.

## **SEÇÃO IV**

### **DA LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO**

**Art. 61.** O Requerimento para a Licença de Localização deverá ser preenchido pelo interessado e encaminhado à Administração Municipal devendo especificar:

I - nome ou razão social e/ou denominação da firma cuja responsabilidade irá funcionar o estabelecimento;

II - inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoa Física (CPF);

III - domicílio fiscal e/ou endereço do estabelecimento e/ou caracterização da propriedade rural, quando for o caso;

IV - o ramo do comércio, da indústria e do serviço, descrevendo as atividades principais e acessórias, com todas as discriminações, mencionando-se, no caso de indústria, as matérias primas a serem utilizadas e os produtos a serem fabricados;

V - *Habite-se*, se imóvel em primeira ocupação;

VI - nos casos de quiosques, vagões, vagonetes, *trailers*, quando montados em veículos automotores ou por eles tracionáveis e similares, documento de autorização do proprietário do terreno no qual o mesmo irá se localizar, ou título de propriedade do imóvel;

VII - data do Requerimento;

VIII - assinatura do requerente;

IX - cópia autenticada do Contrato Social, no caso de Pessoas Jurídicas;

X - o grupo de horário de funcionamento a que pertence;

XI - matéria prima a ser utilizada, processo de industrialização e tipos de afluentes finais, quando de atividade industriais.

**Art. 62.** Para mudança de local de estabelecimento comercial, industrial ou prestador de serviços, deverá ser solicitada à Administração Municipal a necessária Licença, que verificará se o novo local satisfaz às disposições legais.

**Art. 63.** Algumas atividades só serão permitidas e terão emitidas suas Licenças pela Administração Municipal nos seguintes casos:

I - o funcionamento e exploração de "fliperamas" e similares ruidosos, desde que situados em locais que distem, no mínimo, 200,00m (duzentos metros) de escolas de primeiro e segundo graus, bibliotecas públicas, igrejas e casas de saúde e assemelhados;

II - o funcionamento e exploração de jogos de azar, bilhar ou quaisquer similares, que não sejam considerados de contravenção penal, desde que situados em locais que distem, no mínimo, 200,00m (duzentos metros) de estabelecimentos de escolas de primeiro e segundo graus e de bibliotecas públicas;

III - o funcionamento de estabelecimentos comerciais do ramo de transportadoras se localizadas em áreas fronteiriças às rodovias municipais e estaduais ou às avenidas que se interligam diretamente com as rodovias;

IV - o funcionamento de estabelecimentos industriais que pela natureza dos produtos, pelas matérias primas utilizadas, pelos combustíveis empregados ou por qualquer outro motivo *não* possam prejudicar a saúde pública ou causar incomodo à vizinhança;

V - o funcionamento de estabelecimentos em geral, especificamente os comerciais que não ocupem o passeio correspondente à testada da edificação.

**§ 1º.** Para que se encontrem as distâncias de que tratam os incisos I e II deste artigo, partir-se-á do ponto médio dos prédios que acomodam tais estabelecimentos, dirigindo-se ao eixo da rua em que estejam e, por este, até o ponto médio dos prédios onde se pretenda estabelecer as referidas diversões.

**§ 2º.** O disposto no inciso III deste artigo não se aplica aos estabelecimentos do ramo de agenciadores de fretes e de transportadoras que não possuam veículos.

**Art. 64.** Em quaisquer casos, para a expedição da Licença de Localização será exigida a concordância dos proprietários dos imóveis residências limítrofes, se os houver.

**Art. 65.** Nos estabelecimentos definidos nesta Lei como indústrias será permitida a exploração do comércio vinculado à atividade industrial.

## SEÇÃO V

### DAS PROIBIÇÕES

**Art. 66.** Fica proibido, no Município de Gravatá, o desafetamento das áreas verdes, exceto para edificações de interesse público após a devida aprovação Legislativa.

**Art. 67.** Fica proibida, no Município de Gravatá, a desapropriação de áreas verdes, exceto para edificações de interesse público.

## CAPÍTULO VI

### DAS FORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

#### SEÇÃO I

##### DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

**Art. 68.** Consideram-se residências as edificações para uso habitacional com até três pavimentos (térreo mais dois pavimentos), permitida a construção de subsolo e o aproveitamento sob o telhado, na forma de sótão.

**Art. 69.** Consideram-se residências isoladas aquelas que representem ocupação unifamiliar por lote.

**§ 1º.** As dimensões e área mínimas dos lotes ocupados por residências isoladas serão aquelas estabelecidas para a zona a que pertencem.

**§ 2º.** Nos lotes das residências isoladas é obrigatória a previsão de espaços para recreação dos moradores e para a guarda de, pelo menos, 1 (um) veículo.

**Art. 70.** Os uso e as formas de ocupação no lote previstas nesta Lei e no Plano Diretor são:

I - Residencial Isolado;

II - Residencial Popular;

III - Residencial em conjunto, ou condomínio horizontal / vertical;

IV - Não Residencial;

V - Misto.

#### SEÇÃO II

##### DOS EDIFÍCIOS

**Art. 71.** Quanto à guarda ou estacionamento de veículos, todo edifício, deverá atender aos requisitos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 72.** Na utilização dos edifícios deverá ser observada a adequação dos usos entre si, evitando-se, sempre que possível, a instalação de usos tolerados próximos a edificações de uso residencial.

#### SEÇÃO III

##### DO USO RESIDENCIAL EM CONJUNTO

**Art. 73.** Considera-se residencial em conjunto, para efeito desta Lei, as edificações em um mesmo lote que corresponde a um conjunto conformado por mais de uma edificação unifamiliar ou multifamiliar que podem ser identificadas por:

I - conjunto de residências em série de ocupação transversal ao alinhamento predial na qual a implantação no lote exija a abertura de corredor de acesso;

II - conjunto de residências em série de ocupação paralela ao logradouro na qual a implantação no lote ocorra ao longo do logradouro público oficial, dispensando a abertura de corredor de acesso.

**§ 1º.** Sempre que for solicitado a instalação deste uso, será obrigatória a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

**§ 2º.** Não será permitido o uso misto nesta tipologia habitacional.

**Art. 74.** Nos conjuntos residenciais as edificações deverão guardar afastamento das divisas do lote segundo o estabelecido nesta Lei e no Plano Diretor para a zona na qual esta inserido, e de 3,00m (três metros), no mínimo, em relação aos corredores de acesso de veículos e pedestres.

**Art. 75.** Nos conjuntos residenciais constituídos por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento os recuos entre eles serão considerados para todo o perímetro dos edifícios ou blocos de edifícios.

**§ 1º.** Serão correspondentes à altura dos edifícios ou blocos de edifícios, na seguinte proporção:

I - até 2 (dois) pavimentos: 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - mais de 2 (dois) pavimentos: 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

**§ 2º.** No caso de edifícios ou blocos de edifícios contíguos, com alturas diferentes, será considerado o recuo correspondente ao mais alto dentre eles.

**§ 3º.** Será dispensado o afastamento entre edifícios adjacentes para formarem um único bloco de edifícios, desde que a justaposição envolva no máximo 2 (dois) edifícios por bloco e não origine área enclausurada para iluminação e ventilação natural.

**Art. 76.** Os conjuntos residenciais constituídos por residências isoladas, residências geminadas ou em série deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - conjuntos com até 100 (cem) unidades residenciais deverão apresentar, no mínimo, 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos, seja no volume, forma ou área construída;

II - conjuntos com mais de 101 (cento e uma) unidades de residenciais deverão apresentar, além dos 2 (dois) padrões arquitetônicos distintos, no mínimo, 2 (dois) padrões de ocupação, conforme o estabelecido a seguir:

a) residências unifamiliares isoladas;

b) residências multifamiliares isoladas.

**Parágrafo único.** Em qualquer dos casos mencionados nos incisos I e II do *caput* do artigo, cada tipo de padrão arquitetônico deverá perfazer, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do número total de unidades de moradia do conjunto.

**Art. 77.** Independentemente do número de residências em cada conjunto será obrigatória e ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, a seguinte infra-estrutura básica:

I - sistema de rede de distribuição de energia elétrica domiciliar;

II - sistema de rede de iluminação pública;

III - sistema de rede de abastecimento de água potável;

IV - sistema de coleta, transporte e disposição de esgoto sanitário;

V - sistema de escoamento de água pluvial;

VI - sistema de vias de circulação pavimentadas ou cascalhadas;

VII - corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto, ou pavimentação similar;

VIII - corredores de acesso de pedestres com revestimento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura em cimento alisado, ladrilhos hidráulicos, pedra miracema, ou similar;

IX - arborização, à razão de 1 (uma) árvore para cada 300,00m<sup>2</sup> de área de terreno;

X - local comum apropriado para guarda temporária de recipientes acondicionados de lixo.

**§ 1º.** A execução dos elementos de infra-estrutura referidos no *caput* do artigo deverá obedecer a projetos previamente aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura e pelas concessionárias dos respectivos serviços públicos.

**§ 2º.** Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infra-estrutura listados no *caput* deste artigo, o proprietário do lote deverá anexar ao projeto de desmembramento Certidão emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

**§ 3º.** Inexistindo, no todo ou em parte, a infra-estrutura listada no *caput* do artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará a suas expensas a execução da infra-estrutura faltante, como condição para a implantação do uso residencial em conjunto.

**Art. 78.** As residências em conjunto deverão prioritariamente serem instaladas nas Zonas Urbanas 1, 2 e 3.

**§ 1º.** Poderá ser permitido a instalação desse uso nas demais zonas do Município se, após Análise Especial for constatada a sua viabilidade.

**§ 2º.** Sempre que for solicitado a instalação deste uso, será obrigatória a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

**§ 3º.** O lote deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em nome do condomínio horizontal e deverá observar com as dimensões mínimas da fração ideal exigida para a zona na qual esta inserida.

**§ 4º.** O acesso será feito através de vias cujas dimensões estão estabelecidas na Lei de Parcelamento, de acordo com o grau de utilização que terão, observando-se, no mínimo, a largura de 10,00m (dez metros) e leito carroçável de 7,00m (sete metros).

**§ 5º.** Será destinada área para recreação e lazer dos moradores, constituindo um ou mais espaços de uso comum.

**§ 6º.** A previsão, mínima, de estacionamento ou garagem será de uma vaga por unidade habitacional, devendo estar situada na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo essa ser instalada nas vias de acesso.

**Art. 79.** Poderá ser adotado, quando forem construídas mais de 5 (cinco) residências no mesmo alinhamento, ao final do corredor de acesso, bolsão de retorno, vias ou trechos de vias com praça de retorno ou *cul-de-sac*, que terão a extensão máxima de 120,00m (cento e vinte metros) e praça de retorno com diâmetro mínimo de 12,00m (doze metros), excluídas as calçadas.

## CAPÍTULO VII

### DO USO NÃO RESIDENCIAL

#### SEÇÃO I

##### DO USO HOSPITALAR

**Art. 80** Os edifícios hospitalares deverão obedecer às exigências da presente Lei no que se refere ao uso e à ocupação do solo.

**§ 1.º** As edificações principais para fins hospitalares não poderão distar menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) das divisas do lote.

**§ 2.º** Nos hospitais para doentes portadores de distúrbios mentais ou doenças contagiosas, a distância das edificações às divisas do lote não poderá ser inferior a 10,00m (dez metros).

**§ 3.º** Consideram-se edificações principais os prédios nos quais estão instaladas as enfermarias, quartos, salas de cirurgia e curativos, compartimentos de utilização prolongada, bem como os destinados a consulta ou tratamento de enfermos, assim como os velórios e necrotérios instalados em hospitais.

#### SEÇÃO II

##### DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO

**Art. 81.** Os postos de abastecimento de veículos, serviços de lavagem, lubrificação e reparos obedecerão às seguintes exigências:

I - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados);

II - nos lotes em meio de quadra ou de esquina, o afastamento frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros) ou, de 2/3 (dois terços) do recuo médio predominante na via;

III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 5,00m (cinco metros);

IV - no caso de edificação de escritório, o recuo da divisa lateral e de fundos poderá ser dispensado, desde que um dos lados da construção mantenha o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V - os boxes de lavagem, pulverização e lubrificação dos postos de combustíveis ou lava-jatos obedecerão aos seguintes requisitos:

a) o recuo frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros);

b) os recuos mínimos das divisas laterais e de fundo serão de 5,00m (cinco metros);

c) poderão ser dispensados os recuos a que se refere a alínea "b" quando os boxes forem instalados em recintos cobertos e ventilados;

d) as águas servidas deverão passar por caixas munidas de crivos e filtros para retenção de detritos sólidos e graxas e tratamento primário antes de serem lançadas no esgoto;

VI - as borracharias e oficinas de reparos obedecerão aos requisitos estabelecidos nas alíneas "a", "b" e "d" do inciso anterior;

VII - as bombas de abastecimento guardarão as distâncias mínimas de:

a) 6,00m (seis metros) do logradouro;

b) 6,00m (seis metros) de qualquer construção, mesmo que interna;

c) 5,00m (cinco metros) entre si;

VIII - nos postos localizados em contornos e acessos rodoviários à cidade, a edificação deverá guardar um recuo mínimo de 15,00m (quinze metros) do logradouro público principal;

IX - os recuos laterais deverão ser arborizados em toda a sua extensão com um maciço vegetal de 3,00m (três metros) de altura média.

**§ 1º.** Deverá ser observada a distância mínima de 200,00m (duzentos metros) entre os postos de abastecimento de veículos e as seguintes categorias de edificações:

I - hospitais e sanatórios;

II - pré-escolas e creches;

III - estabelecimentos de ensino fundamental, médio e superior;

IV - asilos e casas de repouso para idosos;

V - teatros e cinemas com capacidade de lotação superior a 200 (duzentas) pessoas.

**§ 2º.** Quando o serviço prestado for exclusivamente de lava-jato, o mesmo poderá ser instalado em terreno de meio de quadra com área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ou em terreno de esquina com área mínima de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) desde que, observadas as demais disposições deste artigo.

### SEÇÃO III

#### DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

#### SUBSEÇÃO I

#### DAS EDIFICAÇÕES ESCOLARES

**Art. 82.** As edificações escolares guardarão a distância, mínima, de 3,00m (três metros) de todas as divisas do lote, com exceção das edificações de apoio, que obedecerão aos parâmetros da zona a que pertencem.

**Parágrafo único.** As escolas, onde funcionem o ensino pre-escolares e o ensino do primeiro grau menor, poderão instalar-se em edificações que não obedeçam a essa especificação, desde que seu uso seja autorizado, após Análise Especial, pela Secretaria de Educação, Cultura e Esportes de Gravata e pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura.

#### SUBSEÇÃO II

#### DOS TEATROS E CINEMAS

**Art. 83.** As edificações destinadas a teatros e cinemas nos lotes em meio de quadra ou de esquina, o afastamento frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros) ou, de 2/3 (dois terços) do recuo médio predominante na via e o afastamento mínimo das divisas laterais será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na ZU1 e ZU2 e de 3,00m (três metros) na ZV3 se apresentarem aberturas para o lote vizinho.

**Parágrafo único.** Ficará a critério da Secretaria de Educação, Cultura e Esportes de Gravata e de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, após Análise Especial, a instalação, ou não, desse uso em edificações que não atendam as determinações estabelecidas no *caput* do artigo.

### SUBSEÇÃO III

#### DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

**Art. 84.** O cálculo do número de vagas de garagem ou estacionamento para o uso residencial deverá obedecer às seguintes determinações:

I - uso Residencial Isolado: uma vaga por unidade residencial;

II - uso Residencial em Conjunto: uma vaga para cada unidade residencial, observando-se também que:

- a) nos conjuntos com até 100 (cem) unidades habitacionais deverão ser previstas, além da vaga de garagem, vagas de estacionamento na proporção de 02 (duas) vagas para 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída;
- b) nos conjuntos com mais de 101 (cento e uma) unidades habitacionais deverão ser previstas, além da vaga de garagem, vagas de estacionamento na proporção de 03 (três) vagas para cada 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.

**Art. 85.** No cálculo do número de vagas de garagem ou estacionamento para o uso não residencial deverá ser considerada a área total de construção e devem ser observadas as seguintes determinações:

I - Comércio Varejista: 01 vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída;

II - Comércio Atacadista: 01 vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída;

III - Serviços de Educação em geral, inclusive academias de ginástica, escolas de dança e similares: 01 vaga para cada 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) de área construída;

IV - Serviços de Hotelaria em geral: 01 vaga para cada 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída;

V - Serviços de Saúde em geral: 01 vaga para cada 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área construída;

VI - Uso Industrial em geral: 01 vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída;

VII - Outros Usos: 01 vaga para cada 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área construída.

**Art. 86.** No cálculo do número de vagas de garagem ou estacionamento para o uso Misto, deverá o número total a ser encontrado atender as determinações estabelecidas para casa uso separadamente.

**Art. 87.** Na elaboração do projeto de construção ou reforma deverá ser previsto que o estacionamento ou garagem prioritariamente estará situado na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo aqueles serem instalados nas vias de acesso.

**Art. 88.** As edificações destinadas a garagem e estacionamento de veículos, em caráter comercial, somente poderão ser instalada, prioritariamente, na Zonas Urbanas 1, 2 e 3 e nas Vias de Comércio e Serviços.

**Parágrafo único.** Não será permitida a instalação desse uso nas Zonas Especiais.

**Art. 89.** As edificações destinadas a garagens e estacionamentos nos lotes em meio de quadra ou de esquina, o afastamento frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros) ou, de 2/3 (dois terços) do recuo médio predominante na via e o afastamento mínimo das divisas laterais será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na ZU1 e ZU2 e de 3,00m (três metros) na ZV3 se apresentarem aberturas para o lote vizinho.

**Parágrafo único.** Ficará a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, após Análise Especial, a instalação, ou não, desse uso em edificações que não atendam as determinações estabelecida no *caput* do artigo.

## SUBSEÇÃO IV

### DAS GUARITAS DE SEGURANÇA

**Art. 90.** As guaritas de segurança, nas edificações residenciais, comerciais ou industriais, poderão ser construídas na área destinada ao recuo frontal obrigatório, obedecidas às seguintes condições:

I - o escoamento das águas pluviais deverá ser efetuado exclusivamente para dentro dos limites do lote;

II - a projeção dos beirais deverá ficar dentro dos limites do lote;

III - em edificações residenciais, a área máxima permitida será de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

IV - em edificações comerciais ou industriais, a área máxima permitida será de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);

V - em ambos os casos, as guaritas deverão conter instalações sanitárias internas e privativas;

VI - deverá ser mantido o recuo mínimo de 2/3 (dois terços) do recuo médio predominante na via;

VII - no caso da edificação propriamente dita, o recuo da divisa lateral e de fundos poderá ser dispensado, desde que um dos lados da construção mantenha o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** Deverão ser observados os requisitos estabelecidos no Código de Obras e Instalações do Município para esse tipo de edificação.

## SUBSEÇÃO V

### DOS DEPÓSITOS DE GÁS LIQUEFEITO

**Art. 91.** As Centrais de Gás Liquefeito de Petróleo - GLP - não poderão ser construídas na área correspondente ao recuo frontal obrigatório do imóvel, e deverão obedecer às seguintes determinações:

I - somente poderão ser instalados em terrenos de meio de quadra com área superior a 900,00m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), ou em terrenos de esquina com área superior a 1.200,00m<sup>2</sup> (um mil e duzentos metros quadrados);

II - nos lotes em meio de quadra ou de esquina, o afastamento frontal mínimo será de 5,00m (cinco metros) ou, de 2/3 (dois terços) do recuo médio predominante na via;

III - o afastamento mínimo das divisas laterais será de 5,00m (cinco metros);

IV - no caso de edificação de escritório, o recuo da divisa lateral e de fundos poderá ser dispensado, desde que um dos lados da construção mantenha o recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único.** A instalação de Depósito para venda de gás liquefeito de petróleo deverá atender aos requisitos estabelecidos no Código de Obras e Instalações do Município e poderá, a critério da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura, ser objeto de Análise Especial.

## CAPÍTULO VIII

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 92.** Os loteamentos aprovados antes da publicação desta Lei cujos lotes tenham dimensões inferiores às estabelecidas nesta Lei e no Plano Diretor, somente poderão ser utilizados com o uso residencial isolado, ressalvando-se os lindeiros as vias de Comércio e Serviços, onde será permitido uso misto.

**Art. 93.** Em todas as zonas deverá ser prevista vagas para estacionamento ou guarda de veículos, atendendo-se os requisitos para cada categoria de uso e ocupação definidos nesta Lei e no Plano Diretor.

**Art. 94.** Nas Zona Urbana 1, 2 e 3 e, especialmente, na Microzona de Requalificação e Proteção Cultural onde haja a predominância de edificações construídas nas divisas do lote (sem recuos) será dispensado o recuo frontal no caso de novas edificações.

**§ 1º.** Será objeto de Análise Especial pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura a aprovação, ou não, de projetos de novas edificações nesses casos.

**§ 2º.** As edificações citadas no *caput* do artigo, não poderão avançar sobre o logradouro público, exceto no caso de construção de marquises que deverão obedecer as determinações estabelecidos no Código de Obras e Instalações do Município.

**Art. 95.** Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos através de Análise Especial pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infra-estrutura.

**Art. 96.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 97.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Joaquim Didier, de de 2007.

**JOAQUIM NETO DE ANDRADE SILVA**

Prefeito de Gravatá