

Carta Convite nº 10/2019  
Processo nº 175/2019  
Edital nº 57  
Contrato nº 141 / 2019 - SF

# Prestação de Serviços concernentes na atualização do Plano Diretor do Município de Cerquilha



## REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Produto 8A

Revisão 0  
Dezembro de 2020

Responsável:



**Prefeitura Municipal de Cerquilha**

CNPJ 46.634.614/0001-26  
RUA ENG.º URBANO PÁDUA DE ARAÚJO, 28 - CENTRO  
CEP 18520-000 CERQUILHO - SÃO PAULO  
TEL. (15) 3384-9111 FAX (15) 3384-9110 [www.cerquilha.sp.gov.br](http://www.cerquilha.sp.gov.br)

Elaboração:



**Polo Planejamento.**

## Ficha técnica

### Atualização do Plano Diretor do município de Cerquillo

Revisão 0 – dezembro de 2020

#### Coordenador geral

Thiago Gomes

#### Equipe técnica

Bianca Oliveira

Bruna Lourenço

Caio César Ortega

Guilherme Frizzi

Lívia Pires de Campos

Nayara Oliveira

Paulo Silva

Rafael Siqueira

Roberto Gentileza

Tatiana Landi

Yara Baiardi



## Sumário

1. Apresentação.....	5
2. Introdução.....	6
3. Justificativa.....	7
4. Minuta Proposta.....	8
TÍTULO I – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	8
CAPÍTULO I – Disposições Preliminares .....	8
TÍTULO II – ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL .....	9
CAPÍTULO I - Macrozoneamento.....	9
CAPÍTULO II – Zoneamento Base.....	10
CAPÍTULO III – Dos Corredores Urbanos .....	11
CAPÍTULO IV – Zoneamento Especial.....	12
TÍTULO III – PARCELAMENTO DO SOLO .....	13
CAPÍTULO I – Requisitos e Parâmetros .....	14
CAPÍTULO II – Modalidades .....	21
TÍTULO IV – EMPREENDIMENTOS EM SISTEMA DE CONDOMÍNIO .....	32
CAPÍTULO I – Empreendimentos em Sistema de Condomínio .....	32
CAPÍTULO II – Empreendimentos em Sistema de Condomínio de Lotes .....	34
TÍTULO V – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	39
CAPÍTULO I - Parâmetros .....	40
CAPÍTULO II – Dos usos e Parâmetros de Incomodidade.....	43
TÍTULO VI - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV.....	46
CAPÍTULO I - Da Obrigatoriedade da Contribuição Social .....	47
CAPÍTULO II - Do Relatório.....	48
CAPÍTULO III - Do Requerimento.....	51
TÍTULO VII – LICENCIAMENTO E PROCESSOS ADMINISTRATIVOS .....	53
CAPÍTULO I – Processos Administrativos do Parcelamento do Solo Urbano.....	53
CAPÍTULO II – Parcelamentos e edificações existentes e usos em vigência .....	66
CAPÍTULO III – Licenciamento das atividades .....	68



TÍTULO VIII – DAS PENALIDADES.....	70
TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS.....	72
Anexos.....	73
Anexo 01 – Conceitos e Definições LPUOS.....	74
Anexo 02 - Tabela de Parâmetros Urbanísticos.....	78
Anexo 03 – Parâmetros de análise dos impactos das atividades econômicas.....	79
Anexo 04 – Documentação necessária.....	82
Anexo 05 - Tabela CNAE.....	85
Anexo 06 – Mapas CNAE por Nível de Incomodidade.....	86
5. Referências.....	92

## 1. Apresentação

O presente relatório denominado de **Revisão da Legislação Urbanística (P8)** almeja apresentar parte da revisão do Plano Diretor Participativo de Cerquillo, o qual está dividido em 6 relatórios (**P8A, P8B, P8C e P8D**), cujo objeto é a contratação de serviço técnico especializado visando estudos conclusivos para revisão do arcabouço legal, e do planejamento estratégico atual dentro de um escopo de revisão do Plano Diretor Participativo no município de Cerquillo.

As etapas desse trabalho estão baseadas no Anexo I – Descritivo do Objeto, em consonância com o que foi previsto no Termo de referência presente na Carta Convite nº 10/2019, Processo nº 175/2019, edital nº 57, Contrato nº 141/2019 - SF do referido município e aprovado no **P1 - Plano de Trabalho** referente a **Atualização do Plano Diretor e de sua Lei do Município de Cerquillo**.

Assim, a Contratada propôs a elaboração de dez produtos, agrupados em 3 (três) Fases distribuídas em 9 (nove) etapas, conforme sintetizados na tabela abaixo.

FASES	ETAPAS	DESCRIÇÃO	PRODUTOS
<b>FASE 1 LEITURA</b>	ET 1	Plano de Trabalho	P1
	ET 2	Levantamento de Dados	P2
	ET 3	Diagnóstico (P3a + P3b + P3c)	P3
<b>FASE 2 PLANO DE AÇÃO</b>	ET 4	Prognóstico, Objetivos, Diretrizes, Ações e Metas	P4, P5
	ET 5	Instrumentos, Gestão e Monitoramento	P6
	ET 6	Consolidação dos Instrumentos Urbanísticos	P7
<b>FASE 3 PLANEJ. E LEGISLAÇÃO</b>	ET 7	<b>Revisão da Legislação Urbanística</b>	<b>P8</b>
	ET 8	Minuta do Plano Diretor	P9
	ET 9	Considerações Finais: Plano Diretor	P10

Tabela 1 - Planejamento de etapas e produtos do Plano Diretor de Cerquillo. Elaboração: Polo Planejamento.

Conforme Termo de Referência, para a revisão do Plano Diretor e demais leis e normas, deverão ser utilizados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e os demais instrumentos que ampliem as condições para o desenvolvimento territorial sustentável do Município.

O objetivo é o estabelecimento de diretrizes e de mecanismos para que a propriedade urbana ou rural cumpra a sua função social, de forma a reduzir as desigualdades, a prevenir a degradação ambiental, a preservar os valores culturais, a melhorar a qualidade de vida, prever e amenizar os impactos decorrentes do incremento das atividades econômicas, e a buscar o pleno desenvolvimento sustentável das potencialidades do Município.

Os estudos presentes neste trabalho estarão em consonância com os seguintes instrumentos normativos:

- Constituição Federal;
- Lei Orgânica do Município de Cerquillo;
- Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal;

- Agenda 21 para o Estado de São Paulo;
- Resoluções do Conselho das Cidades.
- Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (LBI).
- Adequações da lei municipal à Lei Federal nº 13.465/2017.
- Lei nº 13.425, de 30 de março de 2017 estabelece diretrizes gerais sobre medidas de prevenção e combate a incêndio e a desastres em estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público.

## 2. Introdução

O **Produto 8 - Revisão da Legislação Urbanística** contempla a revisão do marco urbanístico da cidade e a elaboração de minutas de lei para complementação de eventuais lacunas. Entre as normas a serem revistas estão:

- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- Código de Obras, Edificações e Posturas;
- Lei dos Instrumentos de Políticas Urbanas;
- Lei do Sistema Viário.

Como inicialmente não é possível estimar todas as peças legais construídas, para fim de gestão do contrato será emitida uma parte deste produto para cada minuta. A primeira parte é a **Parte A: Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)**, que será encaminhado para a Câmara de Vereadores como Projeto de Lei Complementar, a qual dispõe sobre o parcelamento do solo do município de Cerquilho, regulamenta o uso e ocupação do solo e dá outras providências.

O parcelamento do solo é previsto através da Lei 6.766/1979, e estabelece regras e requisitos para a implantação de novos loteamentos e desmembramentos, atribuindo as respectivas responsabilidades dos novos parcelamentos com o Município e do Município para/com a população após o processo.

Segundo Dorneles (2010, p. 454), o zoneamento é um tipo de instrumento com fundamental importância no contexto de um plano diretor, atuando como um garantidor para os gestores municipais no que tange às diversas atividades desenvolvidas no território abrangido (econômicas, sociais, turísticas etc), contribuindo ainda para a redução das desigualdades socioeconômicas. O diploma legal a seguir, na forma de uma Lei Complementar, disciplina como Cerquilho deve zonear seu território, envidando esforços para conciliar a exploração da paisagem natural e dos corpos hídricos com a sustentabilidade ambiental, ao passo que também busca definir parâmetros que conduzam aos usos adequados do solo urbano, prezando pela adequada diversidade de usos. Considera-se o zoneamento como o elemento que dá, na forma da lei, força para os produtos anteriores, como os Produtos 2 e 3 (Levantamentos e Diagnósticos) e os Produtos 4 e 5 (Prioridades e Propostas), partes integrantes do Contrato 141/2019.

### 3. Justificativa

O Uso do Solo é o conjunto das atividades de uma sociedade em uma aglomeração urbana assentados sobre localizações individualizadas do ponto de vista da regulação espacial. Simplificadamente, o uso do solo é uma combinação de um tipo de uso (atividade) e de um tipo de assentamento (edificação). Desse modo, o uso do solo assim admite uma variedade tão grande quanto as atividades da própria sociedade. Se categorias de uso do solo são criadas, é principalmente com a finalidade de classificação das atividades e tipos de assentamento para efeito de sua regulação e controle através de leis de zoneamento, ou leis de uso e ocupação do solo do solo. As leis de uso e ocupação do solo são essencialmente empíricas e variam segundo a sociedade e o estágio de desenvolvimento, e visam evitar os piores efeitos da anarquia do mercado. Juntamente com a construção de infraestruturas, constituem os principais meios de intervenção do Estado na organização espacial mediante o planejamento urbano<sup>1</sup>. <sup>1</sup>Dessa forma, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, em conjunto com o Plano Diretor, é uma das principais ferramentas de planejamento para o desenvolvimento da cidade e organiza as atividades urbanas no território, visando sua melhor distribuição, funcionamento, eficácia e a qualidade de vida do cidadão. Estas leis devem ser elaboradas com a participação da sociedade, pois elas definem os objetivos de cidade que queremos.

Geralmente, os objetivos da legislação que trata do uso e ocupação do solo estão relacionados com a redução do impacto do crescimento urbano, da agressão ambiental e de uma melhor harmonia entre o crescimento urbano e o meio ambiente, buscando sempre o crescimento sustentável e ordenado das cidades de modo geral. Outra preocupação da legislação urbana é que uma vez estabelecido os centros urbanos, como será o crescimento vertical, ou horizontal, das edificações que serão aprovadas para incorporarem ao solo urbano? Em quais zonas poderão ser edificadas áreas residenciais, comerciais ou industriais?

Essas e outras questões são do interesse público coletivo, e sendo assim devem ser elaboradas coletivamente para a diminuição de impactos negativos na qualidade de vida e desenvolvimento municipal.

A importância de tratar do uso e ocupação do solo foi consagrada no sistema normativo brasileiro pela Constituição Federal de 1988. A constituição institui políticas urbanas sob a administração e gerência do Poder Executivo Municipal para tratar desse assunto, sendo assim, cabendo ao município legislar sobre os principais assuntos quanto a uso e ocupação do solo no tocante a preservar o meio ambiente e que haja um crescimento ordenado das cidades.

---

<sup>1</sup> Deák, Csaba (2001) À busca das categorias da produção do espaço Cap.5: "Localização e espaço: valor de uso e valor". Disponível em: [http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/c\\_deak/CD/4verb/usodosolo/index.html](http://www.fau.usp.br/docentes/deprojeto/c_deak/CD/4verb/usodosolo/index.html)

## 4. Minuta Proposta

Dispõe sobre o **Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo** para fim urbano no Município de Cerquilho, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Cerquilho faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a seguinte Lei Complementar:

### TÍTULO I – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I – Disposições Preliminares

**Art. 1º** A presente Lei Complementar estabelece normas para ordenar e disciplinar o uso e a ocupação do solo do Município de Cerquilho, em consonância com as Diretrizes Gerais do Plano Diretor com os objetivos de:

- I. garantir, por meio de políticas fundiárias e de uso e ocupação do solo, o acesso à terra para as funções sociais da cidade e para a proteção ao patrimônio ambiental e cultural;
- II. assegurar a toda a população o acesso a moradias dignas, que garantam qualidade de vida e justiça social;
- III. desenvolver a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água, do solo e do ar, de modo a diminuir os impactos sobre o ecossistema local e garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;
- IV. democratizar o acesso à cultura e ao lazer de forma descentralizada, incluindo a população residente e turistas;
- V. melhorar as condições de mobilidade, com foco na mobilidade ativa, de toda a população, garantindo conforto, segurança e modicidade;
- VI. garantir o acesso universal e de qualidade ao saneamento básico;
- VII. ampliar as condições de segurança e qualidade de vida da população;
- VIII. promover a proteção integral à família e à pessoa, com prioridade de atendimento às famílias e grupos sociais mais vulneráveis;
- IX. impulsionar as atividades de turismo em todas as suas segmentações, com foco no desenvolvimento econômico e com incentivo e estímulo à economia criativa;
- X. reforçar o papel do município como centro industrial, comercial, de serviços, de conhecimento, de criação e inovação, por meio de atividades econômicas sustentáveis;
- XI. garantir ao cidadão o desempenho de um papel ativo na condução das políticas públicas, controlando a gestão dos recursos públicos.



**Parágrafo único.** Fazem parte integrante da presente Lei Complementar sob a forma de anexos:

- I. Anexo 01 – Conceitos e Definições – LPUOS;
- II. Anexo 02 - Tabela de Parâmetros Urbanísticos
- III. Anexo 03 – Parâmetros de análise dos impactos das atividades econômicas
- IV. Anexo 04 – Documentação necessária;
- V. Anexo 05 – Tabela CNAE;
- VI. Anexo 06 – Mapas CNAE por Nível de Incomodidade.

**Art. 2º** As obras de construção, reconstrução, reformas ou ampliação, localizadas no Município, estão sujeitas às disposições de uso e ocupação, estabelecidos pela presente Lei Complementar.

**Art. 3º** As disposições contidas nesta Lei Complementar se aplicam às áreas por ela definidas e delimitadas e às pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado.

**Art. 4º** Deverá ser mantido o Grupo Técnico do Conselho da Cidade - GTCC de caráter deliberativo, sendo o mesmo o responsável pela análise, elaboração e expedição das diretrizes ambientais e urbanísticas e pré-aprovação de projetos de parcelamento do solo e empreendimentos de grande porte. Podendo o mesmo estabelecer padrões de procedimentos dos processos a serem analisados, cujos padrões deverão ser regulamentados por ato de iniciativa do Executivo.

**Art. 5º** Para os efeitos desta Lei Complementar, as definições e conceitos adotados estão definidos no **Anexo 01 – Conceitos e Definições LPUOS**.

**Art. 6º** As diretrizes previstas para o uso e a ocupação do solo serão implementadas mediante esta Lei e Código Municipal de Obras, Edificações e Posturas, Plano Diretor Participativo e demais leis competentes.

## TÍTULO II – ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

**Art. 7º** Como estratégia de ordenamento territorial, o território do Município fica dividido Macrozonas e Zonas, caracterizadas pelo conjunto de regras de parcelamento, ocupação e uso do solo aplicáveis às respectivas porções do território.

### CAPÍTULO I - Macrozoneamento

#### Seção I - Do Macrozoneamento

**Art. 8º** É função do Macrozoneamento estabelecer normas gerais para ordenar o território, em consonância com o Plano Diretor, de modo a atender aos princípios constitucionais da política urbana quanto à função social da cidade e a da propriedade. Os objetivos específicos do Macrozoneamento podem ser observados nos incisos I, II, III, IV, V, VI e VII do **Artigo 160** do Plano Diretor Participativo - Lei xxxxx/20xx.

**Art. 9º** Os critérios considerados pelo Macrozoneamento para dividir o território do Município são descritos nos incisos I, II, III e IV do **Artigo 161** do Plano Diretor Participativo - Lei xxxxx/20xx.

**Art. 10º** Para efeito de ordenamento do território, o Município fica dividido em:

- I. Macrozona de Conservação Ambiental;
- II. Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- III. Macrozona Urbana;

**Parágrafo único.** Os limites das Macrozonas encontram-se identificados no **Anexo 02 - Macrozoneamento**.

### **Seção II - Das Macrozonas**

**Art. 11** A Macrozona de Conservação Ambiental é destinada a manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como patrimônio público a ser assegurado e protegido. A macrozona é representada pelas áreas de preservação permanente de corpos hídricos e lagos.

§ 1º As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona de Conservação Ambiental estão detalhadas nos incisos I, II, III, IV do **Artigo 165** do Plano Diretor Participativo - Lei xxxxx/20xx.

**Art. 12** A Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável corresponde às áreas com predominância de atividades como agricultura e pecuária, extrativismo, turismo rural, silvicultura e conservação ambiental.

§ 1º As diretrizes para o desenvolvimento da Macrozona Rural de Desenvolvimento Sustentável estão detalhadas nos incisos I a XI do **Artigo 168** do Plano Diretor Participativo - Lei xxxxx/20xx.

**Art. 13** A Macrozona Urbana corresponde ao Perímetro Urbano.

§ 1º A Macrozona Urbana objetiva qualificar o adensamento demográfico e orientar os usos urbanos em conformidade com o desenvolvimento sustentável conforme aponta o **Artigo 170** do Plano Diretor Participativo - Lei xxxxx/20xx.

§ 2º As diretrizes gerais para o desenvolvimento sustentável da Macrozona Urbana estão detalhadas nos incisos I a IX do **Artigo 174** do Plano Diretor Participativo - Lei xxxxx/20xx.

**Art. 14** A Macrozona Urbana corresponde a porções do território classificadas por Zonas.

### **CAPÍTULO II – Zoneamento Base**

**Art. 15** As Zonas correspondem a porções do território nas quais incidem parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos no **Anexo 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos** desta Lei.

§ 1º Fica definida Macrozona Urbana regulamentadas através do **Anexo 19 da Lei nº xxx/20xx – Plano Diretor Participativo** como o perímetro urbano municipal.

§ 2º Os perímetros das zonas estão delimitados nos Anexos 03, 04 e 05 do Plano Diretor Participativo.

§ 3º Na área de proteção e recuperação de vegetação deverão ser aplicadas, em todas as zonas, as regras de parcelamento, uso e ocupação previstas na legislação estadual pertinente, quando mais restritivas.

**Art. 16** O Zoneamento Base do Município é composto pelas seguintes zonas:

- I. Zona Periurbana de Desenvolvimento Sustentável – ZPDS;
- II. Zona Residencial de Conservação Ambiental – ZRCA;
- III. Zona Mista Central – ZMC;
- IV. Zona Mista de Desenvolvimento – ZMD;
- V. Zona de Desenvolvimento Econômico – ZDE;
- VI. Zona de Desenvolvimento Econômico Rural – ZDER.

**Art. 17** Os usos permitidos, permissíveis e proibidos através dos níveis de incomodidade para as Zonas da Macrozona Urbana (ZPDS, ZRCA, ZMC, ZMD, ZDE, ZDR, ZEIHC, ZEIS, ZEV, ZEUOR) e para a Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável são definidos através do **Anexo 05 – Tabela CNAE**.

**Art. 18** Na Zona Periurbana de Desenvolvimento Sustentável – ZPDS, é permitido o uso do solo por CNAES rurais para fins de Agricultura Urbana e Periurbana.

§ 1º Entende-se por Agricultura Urbana e Periurbana as atividades que incluem a produção e a transformação dos produtos agrícolas (olerícolas, frutas, plantas medicinais e ornamentais, inclusive de produtos advindos do agroextrativismo) e pecuários (animais de pequeno porte), com fins comerciais, educativos, medicinais ou voltados ao autoconsumo, no âmbito do Município.

### CAPÍTULO III – Dos Corredores Urbanos

**Art. 19** São consideradas Corredores Estruturais de Alto Adensamento – CEAA as vias:

- I. Avenida Flamboyant;
- II. Avenida Francisco Gaiotto.

**Art. 20** São Corredores de Adensamento Intermediário - CAI as vias:

- I. Avenida Ângelo Módulo;
- II. Avenida Corradi II;
- III. Rua Rio Grande do Norte.

**Art. 21** São Corredores Mistos 1 – CM 1 as vias:

- I. Avenida João Pilon (até o limite da ZMD);
- II. Avenida Ângelo Módulo;
- III. Rua Antônio Costa Magueta;
- IV. Avenida Corradi II;
- V. Avenida Brasil;
- VI. Rua Água Marinha (até o limite da ZMD);
- VII. Rua Rio Grande do Norte.

**Art. 22** São Corredores Mistos 2 – CM 2 as vias:

- I. Rua São José (até o limite da ZMD);
- II. Avenida Prefeito Antônio Souto;
- III. Avenida Presidente Washington Luiz (até o limite da ZRCA);
- IV. Rua da Fazendinha;
- V. Avenida Augusto Gaiotto;
- VI. Rua Dr. Campos;
- VII. Avenida Dr. Vinicio Gagliardi;
- VIII. Rua João Audi;
- IX. Rua Paraná;
- X. Rua Antônio Silva Cunha Bueno;
- XI. Avenida Flamboyant.

**Art. 23** São Corredores Mistos 3 – CM 3 as vias:

- I. Rua França;
- II. Avenida Domingos Cattai;
- III. Rua José “Giuseppe” Bonventi (até o limite da ZMD);
- IV. Rua Sorocaba;
- V. Rua Domingos Luvizotto;
- VI. Rua José Fernando Zanardo;
- VII. Avenida Adécio Gaiotto;
- VIII. Rua Monteiro Lobato;
- IX. Rua Laércio Marson;
- X. Avenida Lyons Club;
- XI. Rua Alfredo Carlos Madeira;
- XII. Rua São Paulo;
- XIII. Rua Almirante Barroso.

**Art. 24** São Corredores Verdes – CV todas as quadras lindeiras, existentes ou a construir ao longo dos cursos d’água da Macrozona Urbana, com extensão de 250 metros a partir da calha dos corpos hídricos conforme **Anexo 05 da Lei nº xxx/20xx – Plano Diretor Participativo**

#### **CAPÍTULO IV – Zoneamento Especial**

**Art. 25** O Zoneamento Base do Município é composto pelas seguintes zonas:

- I. Zona Especial de Interesse Histórico Cultural – ZEIHC;
- II. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;
- III. Zona Especial Verde – ZEV;
- IV. Zona Especial Urbana Ocupação Restrita – ZEUOR;

§ 1º As Zonas Especiais estão regulamentadas nos **Artigos 197 da Lei nº xxx/20xx - Plano Diretor Participativo**, e seus parâmetros urbanísticos seguem o **Anexo 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos**.

**Art. 26** O uso do solo possui parâmetros mais restritivos de implantação em Zonas Especiais.

§ 1º Fica vedado o uso do solo que não para fins paisagísticos, ambientais e de conservação na Zona Especial Verde – ZEV.

### TÍTULO III – PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 27** O território do Município é ordenado por meio do parcelamento, uso e ocupação do solo para atender as funções econômicas e sociais da cidade, compatibilizando o desenvolvimento urbano, o sistema viário, as condições ambientais, a oferta de transporte coletivo, o saneamento básico e os demais serviços urbanos.

**Art. 28** A disciplina do parcelamento do solo regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando alcançar o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

**Art. 29** A abertura de sistema de circulação, o parcelamento do solo ou qualquer providência que implique divisão de terras no Município de Cerquilho, só serão permitidos mediante prévio licenciamento pela Prefeitura Municipal e deverão atender a todas as exigências da presente Lei e da legislação federal e estadual no que couber.

**Art. 30** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Macrozona Urbana, assim como é definido no artigo XX da Lei nº xxx, de xx de xxxx de 20xx - PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.

**Art. 31** - Não será permitido o parcelamento do solo, loteamento e implantação de condomínios:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;
- IV. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- V. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VI. em áreas de preservação ecológica;
- VII. em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VIII. em terrenos que, pelas suas condições de localização, a implantação dos equipamentos urbanos previstos nesta lei não atenda às exigências específicas dos órgãos competentes.

**Art. 32** Durante as obras do parcelamento é obrigatório manter, em local bem visível, placa informando; nomes, títulos, registros, endereços dos responsáveis técnicos pelo projeto e pela execução do

parcelamento, bem como nome do empreendimento e sua área total, número total de seus lotes e do respectivo alvará de licença para início do plano de loteamento.

**Art. 33** É obrigatório manter no local das obras de parcelamento, durante toda sua execução, um exemplar completo do projeto licenciado, com o respectivo alvará de licença.

**Art. 34** A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que venham a ser encontradas nas dimensões, áreas ou forma de lotes, em relação ao projeto de parcelamento licenciado.

**Art. 35** - Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento deverão obedecer às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.), no que se refere a formatos de papel, indicações de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramentos, sendo que deverá haver em cada folha, no canto direito inferior, um quadro com no mínimo os seguintes elementos:

I - título do desenho;

II - número de folhas;

III - escala;

IV - identificação do terreno, local e área;

V - nome do proprietário do terreno e espaço para sua assinatura;

VI - nome do autor do projeto, número da A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica e espaço para sua assinatura;

VII - nome do responsável técnico, número da A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica e espaço para sua assinatura;

VIII - espaço para a posição, pela Prefeitura, dos dizeres do licenciamento;

**Art. 36** - Os loteamentos e desmembramentos que possuem restrições urbanísticas especificadas em contrato e registradas em cartório anterior a esta lei complementar serão preservadas, desde que não contrariem as disposições legais referentes ao zoneamento e a obras anteriores a data de aprovação da mesma.

## CAPÍTULO I – Requisitos e Parâmetros

**Art. 37** - O loteamento somente será licenciado se a aérea na qual se localiza ou o uso a que se destina, estiver de acordo com o zoneamento previsto na legislação municipal, inclusive as normas gerais constantes da lei complementar do Plano Diretor.

**Art. 38** - As áreas mínimas de lotes observarão as dimensões definidas no **Anexo 02: Tabela de parâmetros urbanísticos** da presente lei.

**Art. 39** Para a reserva de faixa non aedificandi em parcelamentos do solo devem ser respeitadas as seguintes regras:

- I. ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão de energia, estradas municipais e estradas vicinais serão obrigatórias à reserva de faixa non aedificandi com largura igual a 15 m (quinze) metros de cada lado de suas margens e dos limites das faixas de domínio;
- II. ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de, no mínimo 30 (trinta) metros, salvo maior exigência da legislação federal ou estadual;
- III. os lagos, lagoas e reservatórios naturais ou artificiais existentes e áreas brejosas e acharcadas deve ser respeitado ao seu redor a faixa “non aedificandi” de, no mínimo 15,00 m (quinze metros) contada da cota altimétrica de máxima cheia;
- IV. Na eventualidade da gleba a ser loteada confrontar com estrada municipal ou estrada vicinal, deverá ser considerada a largura mínima de 14,00 m (quatorze metros) nesta estrada, contada 7,00 m (sete) metros de cada lado a partir do eixo.

**Parágrafo único.** A referida faixa non aedificandi, no caso de linhas de transmissão de energia elétrica, obedecerá às normas da concessionária local.

**Art. 40** Constituem áreas de recursos naturais que deverão ser preservadas, todas aquelas definidas no Código Florestal - Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e suas alterações, bem como pela legislação estadual vigente, devendo tais áreas ter acesso para vias públicas, conforme o caso, não podendo confrontar com linhas divisórias de lotes.

**Art. 41** São parâmetros de parcelamento do solo, dentre outros:

- I. área e frente mínimas de lote;
- II. área e frente máximas de lote;
- III. área máxima de quadra;
- IV. comprimento máximo da face de quadra;
- V. percentual mínimo total de área da gleba ou lote a ser destinada à Municipalidade, bem como percentuais mínimos para sistema viário, área verde e área institucional;
- VI. largura mínima de canteiro central, passeio público, via de pedestre, ciclovia e leito carroçável;
- VII. declividade máxima das vias.

**Art. 42** Os valores dos parâmetros de parcelamento do solo são definidos por zona e por tamanho de lote e estão previstos no **Anexo 02– Tabela de Parâmetros Urbanísticos** desta lei.

**Art. 43** A área mínima de lote permitido na área urbana do Município é de 200,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a frente mínima é de 8,00m (oito metros).

§ 1º Ficam condicionadas as mínimas e frente de lote às definições de cada zona, conforme Anexo **02– Tabela de Parâmetros Urbanísticos**

§2º Ficam proibidos na área urbana do município frentes mínimas de lotes e áreas mínimas de lote resultantes de desdobro, desmembramento e loteamento que discordem dos ordenamentos deste artigo.

**Art. 44** A área máxima de lote no território da zona urbana do Município é de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e a frente máxima é de 150,00m (cento e cinquenta metros), ambas podendo ser menores de acordo com a zona na qual o lote está inserido.

§ 1º Para loteamentos industriais e de chácaras o comprimento máximo das quadras será de 300,00m (trezentos metros).

**Parágrafo único.** Não estão sujeitos ao atendimento das dimensões máximas estabelecidas no “caput”, no **Art. 43** desta Lei os seguintes usos:

- I. os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;
- II. os classificados nas categorias de infraestrutura urbana;
- III. base militar, corpo de bombeiros e similares;
- IV. cemitérios;
- V. clubes esportivos e clubes de campo;
- VI. estádios;
- VII. centros de convenções e eventos;
- VIII. hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta Lei;

**Art. 45** No caso de edificação a ser construída em lotes ou glebas localizados na Macrozona Urbana que, independentemente de sua origem, tenham área superior a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), deverá ser adotado o parcelamento do solo na modalidade loteamento.

**Art. 46** O desdobro, desmembramento ou loteamento de glebas na zona urbana ficam obrigados à destinação de área institucional, conforme disposto **Art. 59.**, salvo para inferiores a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Art. 47** No caso de desdobro, desmembramento ou loteamento com área maior que 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) deverá ser apresentado laudo técnico conclusivo do responsável técnico atestando todas as condições exigidas no **Art. 51.**

§ 1º Os lotes resultantes de desmembramentos ou desdobros deverão ter frente para via oficial de circulação de veículos, e observar as dimensões mínimas dos lotes previstas nesta Lei;

§ 2º Os lotes resultantes de desmembramentos ou desdobros deverão ter frente para via oficial de circulação de veículos, e observar as dimensões mínimas dos lotes previstas nesta Lei.

**Art. 48** Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento deverá ser destinado percentual mínimo para a Municipalidade para a implantação de área verde pública, área institucional e sistema viário, bem como percentual mínimo de área sem afetação previamente definida, de acordo com os percentuais previstos no **Art. 59.**, desta lei.

§ 1º As áreas sem afetação previamente definida serão destinadas a uma das finalidades referidas no “caput” deste artigo, conforme definição do órgão municipal competente em razão das carências e necessidades da região onde o lote ou gleba está localizado.



§ 2º Os critérios para definição da finalidade urbanística a que se refere o § 1º deste artigo serão estabelecidos em decreto.

§ 3º Não estão sujeitos à obrigação prevista no “caput” os seguintes usos:

- I. os classificados nos grupos de atividade de serviços públicos sociais;
- II. os classificados nas categorias de infraestrutura urbana;
- III. base militar, corpo de bombeiros e similares;
- IV. cemitérios;
- V. clubes esportivos e clubes de campo;
- VI. estádios;
- VII. centros de convenções e eventos;
- VIII. hospitais e estabelecimentos de ensino existentes até a data de publicação desta Lei;

§ 4º A mudança de uso para atividade não relacionada no § 4º deste artigo implicará na obrigatoriedade de parcelamento do solo e destinação de área pública nos termos desta lei.

**Art. 49** Os percentuais referentes à área institucional poderão ser destinados, a critério do órgão municipal competente e atendendo às disposições fixadas em decreto, em área de terreno, área construída ou ambas combinadas, devendo atender às seguintes exigências:

- I. estar situadas junto a uma via oficial de circulação de veículos e preferencialmente contidas em um único perímetro;
- II. ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;
- III. ter relação de no máximo 1/3 (um terço) entre a frente e qualquer de suas demais faces;
- IV. estar situadas em área com declividade de até 15% (quinze por cento).

§ 1º Quando a destinação de área institucional ocorrer em área construída, esta não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da porcentagem mínima de área institucional prevista no condições exigidas no **Art. 59**.

§ 2º Para fins de aplicação do disposto no inciso IV, poderá ser admitida declividade superior a 15% (quinze por cento) ouvido o órgão público municipal responsável pela utilização da área, na ocasião da definição das diretrizes.

**Art. 50** Nos parcelamentos a serem implantados em solo urbano no Município será obrigatória a execução dos equipamentos urbanos por parte dos proprietários ou interessados, sempre às suas expensas.

**Parágrafo único.** Define-se infraestrutura urbana para fins de aplicação desta Lei, edificação, equipamento ou instalação acima do nível do solo ou que tenha permanência humana, necessários aos serviços de infraestrutura de utilidade pública relacionados ao saneamento básico, gestão de resíduos sólidos, transporte de passageiros e de carga, distribuição de gás, produção e distribuição de energia elétrica, rede de telecomunicação, rede de dados e fibra ótica e outros serviços de infraestrutura de utilidade pública

**Art. 51** Os equipamentos urbanos e serviços a serem executados obrigatoriamente por parte dos proprietários ou interessados são:

- I. abertura do sistema de circulação, terraplenagem e locação das quadras, áreas públicas e lotes e calçadas;
- II. sistema de drenagem de águas pluviais;
- III. sistema de coleta de esgoto e sua disposição final e eventualmente às ligações domiciliares até o passeio nas divisas dos lotes;
  - a) além de implantar os sistemas de coleta de esgotos e de distribuição de água internos, o empreendedor deverá realizar reforços e continuação das redes públicas eventualmente necessárias e disciplinadas em termo de acordo com o SAAEC, bem como custear ou ressarcir as despesas relativas à quota parte ideal, com o sistema de suporte da respectiva infraestrutura, obedecidos os prazos e especificações da Prefeitura;
  - b) não havendo regulação da autarquia por Agência Reguladora dos Serviços de Saneamento, o custo do suporte à infraestrutura de água e esgoto será de 0,095% (noventa e cinco milésimos por cento) da UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) por metro quadrado de área útil dos lotes constantes do loteamento, cujo montante deverá ser recolhido pelo empreendedor diretamente aos cofres do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cerquillo;
  - c) havendo regulação, o custo do suporte à infraestrutura de água e esgoto será aquele disciplinado em resolução devidamente publicada relacionada à cobrança de taxas, tarifas e outros serviços, mantido o recolhimento pelo empreendedor diretamente aos cofres do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cerquillo.
- IV. sistema de abastecimento de água e distribuição de água e eventualmente as ligações domiciliares até o passeio nas divisas dos lotes, inclusive para hidrantes;
- V. guias e sarjetas extrusadas, padrão PMSP;
- VI. pavimentação das vias de circulação de veículos e das vielas sanitárias, podendo-se utilizar a pavimentação asfáltica ou em blocos intertravados de concreto;
- VII. sistema de hidrantes de coluna, com raio de ação de, no máximo, 300m (trezentos metros), atendendo toda área do loteamento ou condomínio;
- VIII. sistema de preservação de águas pluviais dentro dos lotes com capacidade mínima de 250 L (duzentos e cinquenta litros) a ser utilizada para limpeza e no paisagismo. Em áreas com a ocorrência de alagamento e enchentes a capacidade mínima do sistema será de 500 L (quinhentos litros);
- IX. execução da rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas definidas pelo órgão competente da Municipalidade, para todas as vias do loteamento, bem como, as praças e vielas;
- X. arborização urbana de todas as áreas de uso público, a saber: áreas institucionais para uso público urbano e comunitário, áreas verdes, sistema de lazer, sistema viário, inclusive

- ajardinamento dos canteiros centrais das avenidas, de acordo com as especificações técnicas emitidas pela Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente do Município;
- XI. construção de calçadas defronte todas as áreas públicas: Áreas Verdes, Sistema de Lazer, Áreas Institucionais e ao longo das vias nos trechos que não confrontem com lotes, bem como nas vias adjacentes e de acesso ao loteamento, e nas vias principais, de acordo com o Artigo 107 do PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO e seu parágrafo único, no sentido de se preservar a segurança dos futuros moradores, a critério da Prefeitura;
  - XII. sinalização de trânsito vertical e horizontal toponímica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
  - XIII. implantação de placas indicativas dos nomes oficiais das ruas que compõem o empreendimento;
  - XIV. construção de ondulações transversais, nos locais e de acordo com as especificações técnicas indicados pelo órgão competente;
  - XV. construção de um centro integrado de serviços constituído por centro comunitário, posto de saúde, escola ou posto policial, de acordo com as diretrizes emitidas pelo Município de Cerquilho na proporção de **2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados)** de construção por lote constante do loteamento, em qualquer bairro do Município.
    - a) caso já existam no entorno da área que se pretende lotear equipamentos públicos suficientes para atendimento da população local, considerando para tanto o aumento da demanda proveniente do novo loteamento, poderá o Poder Público, através da Secretaria Municipal competente, em parecer fundamentado, exigir do loteador a elaboração de projetos e a construção de obras, em qualquer bairro do Município a bem do interesse público, que visem à melhoria da mobilidade urbana e acessibilidade ao novo loteamento, tais como: passarela de pedestres, pontes, viadutos, pavimentação, energia elétrica e iluminação pública, ciclovias, e outras obras e serviços que atendam ao interesse público.
    - b) na hipótese da alínea “a”, deverá ser observado o investimento decorrente da transformação do valor do metro quadrado de construção conforme o índice CUB (Custo Unitário Básico) no Estado de São Paulo - Padrão R8 - Normal - sem desoneração, sem prejuízo da manutenção da área institucional no novo loteamento.
  - XVI. execução de fechamento com alambrado, ou outro material definido pelo Município, com acessos através de portões, a critério da Municipalidade, das Áreas Verdes e Sistema de Lazer;
  - XVII. equipamentos de lazer a serem implantados nos Sistemas de Lazer, incluindo sistema de iluminação, instalação de bancos de madeira, mesas para jogos e carteados, equipamentos de ginástica, playground, e outros que podem ser estabelecidos a critério do Executivo Municipal.

§ 1º Os incisos VII e VIII referentes ao Sistema de preservação de águas pluviais e Miniestação de tratamento de esgoto poderão ser dispensados a partir do pagamento de contrapartida financeira dada

pelo empreendedor com valor estipulado pelo Grupo Técnico do Conselho da Cidade - GTCC. O valor será destinado ao **Fundo de Saneamento**.

§ 2º A rede de energia elétrica domiciliar será executada em conformidade com as normas da concessionária de serviços local.

§ 3º O sistema de distribuição de água, inclusive para hidrantes e o sistema de coleta de esgoto, serão executados em conformidade com as exigências da concessionária ou autarquia de serviços local.

§ 4º A pavimentação que se refere o inciso VI deste artigo, deverá estar de acordo com os padrões estabelecidos no Plano Diretor (blocos de cimento intertravado) e deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal.

§ 5º No caso da gleba ou lote objeto de desmembramento não possuir a infraestrutura básica especificada no **Art. 53** desta Lei, o interessado deverá executá-la às suas expensas, sem qualquer ônus para a Municipalidade, observado a mesma sistemática das obras de loteamento.

§ 6º Os projetos integrados de parcelamento com construção de edificações serão permitidos, desde que satisfaçam a todos os índices legais aplicáveis ao parcelamento e às edificações

**Art. 52** As áreas verdes deverão atender às seguintes disposições:

- I. a localização de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para áreas verdes será definida pela Prefeitura ouvido o órgão ambiental competente, devendo tal espaço:
  - a) ser delimitado em um só perímetro e em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, não apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento);
  - b) ter frente mínima de 10m (dez metros) para a via oficial de circulação;
  - c) ter relação entre a frente e a profundidade da área verde de no máximo 1/3 (um terço);
- II. a localização do restante da área exigida para áreas verdes ficará a cargo do interessado e só será computado como área verde quando nela puder ser inscrito um círculo com raio de 10m (dez metros), podendo ser localizado em parcelas de terreno que apresentem declividade superior a 30% (trinta por cento).

**Art. 53** Os loteamentos, desmembramentos serão entregues com infraestrutura urbana implantada, constituída pelos equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e sistema viário, incluindo ciclovias, vias de pedestre e as calçadas definidas em projeto urbanístico, de acordo com especificações do Plano Diretor Participativo.

§ 1º O sistema de escoamento de águas pluviais deve comportar equipamentos de retenção ou infiltração e de dissipação de energia, de modo a atenuar os picos de cheias, favorecer a recarga das águas subterrâneas e prevenir a instalação de processos erosivos.

§ 2º O sistema de distribuição de energia elétrica deve ser implantado por meio de dutos enterrados, exceto em Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 3º As calçadas devem ser implantadas concomitantemente às vias de circulação de acordo com o as diretrizes da Lei nº xxx, de xx de xxxx de 20xx - PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO e do Lei nº xxx, de xx de xxxx de 20xx - Código de Obras e Posturas.

**Art. 54** O desnível máximo dos lotes, da frente aos fundos, será de 1 (um) metro de forma a possibilitar que o esgoto seja conduzido até a via pública na frente dos lotes.

**Art. 55** Para implantação do sistema viário dos loteamentos e dos desmembramentos serão, respectivamente, observados os dispositivos constantes da legislação municipal e estadual, bem como a Lei do Sistema Viário, Lei nº xxxx/20xx.

§ 1º Todo empreendimento seja como loteamento, seja como desmembramento deverá garantir acesso livre e desembaraçado às áreas de uso público por meio de vias de circulação ou, conforme o caso, de via marginal.

§ 2º Nos projetos de loteamentos ou desmembramentos, as novas vias deverão articular-se com o sistema viário existente ou projetado, dando, sempre que possível prosseguimento à malha viária já implantada.

§ 3º As vias de circulação deverão terminar nas divisas da gleba e arruar, quando seu prolongamento já estiver previsto.

§ 4º As ruas do loteamento que forem prolongamento de ruas oficiais poderão ser implantadas com a largura da rua oficial desde a divisa do loteamento até o cruzamento com a primeira via do novo empreendimento. Porém, se essas ruas tiverem largura superior à exigida por esta Lei, as mesmas não poderão sofrer redução na sua largura, devendo desta forma, serem implantadas no loteamento com a largura da rua oficial existente;

§ 5º Na impossibilidade de prolongamento ou ligação com outras vias, poderá ser adotada a forma "cul de sac" para o arremate das vias locais e neste caso, deverão ser observados os critérios técnicos de projeto, e diâmetro mínimo de acordo com a **Anexo 07 – Dimensões mínimas de vias**.

§ 6º nos cruzamentos das vias públicas, os alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo com raio mínimo de 9 (nove) metros. Nos cruzamentos com ângulo inferior a 45° (quarenta e cinco graus) não serão aceitos raios de concordância inferior a 6 (seis) metros;

**Parágrafo único.** Nenhuma via pública poderá ser aberta ou sofrer prolongamento e/ou modificação sem atender às disposições contidas nesta Lei.

## CAPÍTULO II – Modalidades

**Art. 56** São modalidades de parcelamento do solo Conforme lei federal 6766 e sua atualizações

- I. loteamento;
- II. desmembramento;
- III. desdobro;

IV. remembramento.

**Parágrafo único.** Ficam assegurados os registros, aprovações e diretrizes obtidos anteriormente à promulgação desta Lei Complementar, de projetos e:

- I. loteamento;
- II. desmembramento;
- III. arruamento;
- IV. desdobro e fusão de lotes;
- V. remanejamentos;
- VI. construções;
- VII. ampliações e reformas;
- VIII. alvarás de licença e funcionamento.

§ 1º Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes para edificar, até o limite das dimensões máximas estabelecidas **Art. 44** desta lei, desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes.

§ 2º Considera-se reparcelamento do solo o reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original.

§ 3º O reparcelamento observará as disposições desta lei relativas ao parcelamento.

### Seção I – Loteamentos Urbanos

**Art. 57** Para fins desta Lei Complementar, conceitua-se Loteamento, como sendo o parcelamento de glebas disciplinado nos termos da Lei Federal nº 6766/79, compondo-se em unidades autônomas e privativas organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação.

**Art. 58** O loteamento somente será licenciado se a área na qual se localiza ou o uso a que se destina, estiver de acordo com o zoneamento previsto na legislação municipal, inclusive as normas gerais constantes da lei complementar do Plano Diretor.

**Art. 59** Da área total da gleba a ser loteada serão destinadas áreas a seguir descritas, cuja somatória representará no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba, as quais passarão para o domínio público.

- I. loteamentos de uso residencial e não residencial, exceto os industriais:
  - a) 20% (vinte por cento) no mínimo de área verde;
  - b) dos 20% (vinte por cento) de área verde do lote, 30% (trinta por cento) deverá ser destinada para o sistema de lazer ou de recreio ou à implantação de equipamentos comunitários;
  - c) 12% (doze por cento) no mínimo para o sistema de circulação.
- II. loteamentos de uso industriais:
  - a) 20% (vinte por cento) no mínimo de área verde;
  - b) 12% (doze por cento) no mínimo para o sistema de circulação;

- c) 03% (três por cento) a 05% (cinco por cento) para o sistema de lazer ou de recreio e áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários; conforme parecer do Grupo Técnico do Conselho da Cidade - GTCC.

§ 1º As áreas de que trata o presente artigo passarão a integrar o domínio do Município, a partir do registro do loteamento nem cartório competente.

§ 2º As áreas institucionais dos loteamentos serão localizadas e dimensionadas exclusivamente pela Prefeitura.

§ 3º As áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos comunitários deverão ter obrigatoriamente dimensões mínimas, em que possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 10 m (dez metros).

§ 4º Não será permitida em hipótese alguma, inclusive em empreendimentos de interesse social, a inclusão do percentual destinado aos sistemas de lazer ou de recreio, das faixas non aedificandi.

§ 5º Nos projetos de loteamento, poderão ser computadas, no cálculo do percentual da área institucional, as áreas com declividade de até 10% (dez por cento), desde que posteriormente corrigidas com terraplenagem, ficando vedada destinação de áreas para o fim citado, com declividade superior a 10% (dez por cento).

§ 6º A construção de seus equipamentos de lazer será de responsabilidade exclusiva do loteador, o qual fica obrigado a submeter à Prefeitura o respectivo projeto.

§ 7º As áreas públicas de uso e lazer deverão ter acesso para a via pública e configuração que permita a implantação de equipamentos de uso público, podendo constituir áreas para práticas de esporte e recreação, praças, parques com alamedas e maciços arbóreos, bem como a combinação dessas características;

§ 8º Passeios, ilhas viárias e canteiros centrais de ruas e avenidas serão considerados integrantes do sistema de circulação, não podendo ser utilizados para o cálculo do percentual de espaços livres e equipamentos urbanos e comunitários;

§ 9º poderá ser recusada a doação de áreas para implantação de equipamentos urbanos ou comunitários e espaços livres de uso público que apresentem alta suscetibilidade ambiental.

**Art. 60** As vias do loteamento não poderão utilizar áreas públicas de vias existentes, tais como estradas municipais e vicinais.

§ 1º O sistema viário deverá harmonizar-se à topografia local do terreno de forma a minimizar as obras de terraplenagem e evitar o assoreamento dos corpos d'água e o aparecimento de sulcos e erosão nas vertentes;

**Art. 61** As vias de circulação do projeto de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, de forma a se garantir a continuidade de traçado das vias existentes de acordo com a Lei de Sistema Viário, Lei nº xxxx/20xx nas adjacências da gleba a ser loteada.

**Art. 62** Para os loteamentos aprovados a partir da vigência desta Lei, os lotes previstos neste Artigo, não poderão ser objeto de desdobro em nenhuma hipótese.

### **Subseção I – Loteamento de Acesso Controlado**

**Art. 63** Para fins desta Lei Complementar, conceitua-se Loteamento de acesso controlado, como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, disciplinado nos termos da Lei Federal nº 6766/79, compondo-se em unidades autônomas e privativas organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação.

**Parágrafo Único.** Os loteamentos de acesso controlado serão destinados ao uso residencial, podendo ser admitido o uso comercial, desde que aprovado pela Associação de Moradores responsável pela administração do loteamento, respeitando-se eventuais restrições de zoneamento, bem como todas as legislações municipais para seu funcionamento.

**Art. 64** O loteamento somente poderá ter acesso controlado após aprovação pela Prefeitura Municipal, sendo vedada a aprovação se ocorrer impedimento ou tornar difícil o acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes, prejudicando a malha viária ou a prestação de algum serviço público.

**Parágrafo único.** Os loteamentos implantados regularmente, cujo perímetro houver sido aprovado até o início da vigência desta Lei, poderão obter a licença para controle de acesso, conforme o previsto nesta seção. (Redação dada pela Lei Complementar nº 314, de 2020).

**Art. 65** A implantação de controle de acesso do loteamento deverá adequar-se e integrar-se ao Sistema Viário existente ou projetado, não interrompendo a continuidade viária pública em nenhuma circunstância, principalmente no que se refere às vias estruturadoras, articuladoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do município, e, em nenhum caso, o loteamento de acesso controlado poderá prejudicar o escoamento normal das águas e/ou as obras necessárias de infraestrutura do município. Deverá também atender obrigatoriamente aos seguintes requisitos:

- I. a parte fechada deve estar inscrita num círculo de no máximo 800 m (oitocentos metros) de diâmetro; (Redação dada pela Lei Complementar nº 314, de 2020)
- II. destinação, sem prejuízo das áreas públicas, de áreas destinadas à instalação social e coletiva dos proprietários de lotes da parte que se pretende fechar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 314, de 2020)
- III. as áreas institucionais deverão obrigatoriamente situar-se fora do perímetro de fechamento; (Redação dada pela Lei Complementar nº 314, de 2020)
- IV. fica vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 314, de 2020)

**Parágrafo Único.** No caso de loteamento já existente, o qual pretenda a implantação de acesso controlado, deverá ser firmado o requerimento pela Associação dos Moradores/Proprietários com a concordância expressa de todos os proprietários de lotes.



**Art. 66** Nos loteamentos residenciais, os lotes comerciais ou de prestação de serviços, se previstos, poderão, a critério do corpo técnico da Municipalidade, situar-se dentro do perímetro de fechamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 314, de 2020)

**Art. 67** No loteamento de acesso controlado é vedado o fracionamento e desdobro de lotes, sendo permitido, entretanto, a unificação dos mesmos, devendo ser observadas as regras estabelecidas no Plano Diretor.

§ 1º O fracionamento será permitido apenas para casos de unificação.

**Art. 68** Para efeitos tributários, cada lote será tratado como unidade independente.

**Art. 69** Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no loteamento de acesso controlado deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente da Prefeitura Municipal, aplicando-se a elas o regime urbanístico do empreendimento e as normas válidas para construções naquela região, seguindo o que determina o Plano Diretor, o Código de Obras, Edificações e Posturas e legislação vigente.

§ 1º Na implantação do loteamento de acesso controlado, é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação, rampas de acessibilidade, guias, sarjetas, calçadas internas e externas e tratamento paisagístico de áreas comuns, ficando sob exclusiva responsabilidade da Associação dos Moradores/Proprietários a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área do loteamento.

§ 2º A definição do ponto de lançamento da rede de drenagem pluvial será de responsabilidade da Prefeitura.

**Art. 70** O Poder Executivo concederá via Concessão do Direito Real de Uso, mediante Lei específica, o uso de bens imóveis que passarem do domínio público por força do Artigo 22, da Lei Federal nº 6.766/79.

**Art. 71** As áreas públicas (áreas verdes, sistema de lazer, áreas institucionais e sistema viário) do empreendimento que serão objetos de Concessão do Direito Real de Uso, deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, de acordo com as exigências da Lei Federal 6766/79, e demais exigências da Legislação Estadual e Municipal.

**Art. 72** A Concessão do Direito Real de Uso das áreas públicas (áreas verdes, sistema de lazer, áreas institucionais e sistema viário) do empreendimento será formalizada pelo loteador(es) ou Associação de Moradores/Proprietários perante a administração pública, devendo especificar que os cuidados das mesmas serão exercidos pelo Loteador ou Associação de Moradores/Proprietários, sem fins lucrativos, que deverá ser constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade em arcar com todas as despesas decorrentes da manutenção e conservação dos espaços e equipamentos públicos do loteamento.

**Art. 73** No Termo de Concessão do Direito Real de Uso a ser firmado entre o Município de Cerquilho e a Associação dos Moradores/Proprietários deverá constar todas as responsabilidades da Concessão do Direito Real de Uso, relativos à destinação, ao uso, a ocupação, a conservação e manutenção dos bens públicos objetos das concessões, bem como as penalidades em caso de descumprimento, além das seguintes obrigações:

- I. manutenção de arborização e jardinagem, com a respectiva poda quando necessário;
- II. manutenção das vias de circulação, áreas verdes e de lazer correspondentes à Concessão;
- III. manutenção das rampas de acessibilidade, guias e sarjetas e calçadas internas e externas;
- IV. remoção de lixo interno e resíduos sólidos em geral, de acordo com as normas dos órgãos municipais, para entrega ao serviço de limpeza pública nos locais indicados pelo Poder Público.
- V. manutenção da rede de iluminação pública;
- VI. execução dos serviços de segurança dentro dos limites do loteamento;
- VII. implantação e manutenção da sinalização viária e informativa nos limites do loteamento.
- VIII. manutenção da rede de água e esgoto;
- IX. acesso livre para os órgãos de fiscalização Municipal, Estadual e Federal;
- X. execução dos serviços de portaria, vigilância, sistemas de segurança e comunicação externa; (Redação dada pela Lei Complementar nº 314, de 2020)
- XI. despesas com o fechamento do loteamento e sua manutenção; (Redação dada pela Lei Complementar nº 314, de 2020)
- XII. outros serviços que se fizerem necessários.

**Art. 74** Os loteamentos já existentes que tenham sido implantados em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, poderão requerer a implantação de acesso controlado e Concessão do Direito Real de Uso, desde que cumpridas todas as diretrizes e os requisitos estabelecidos e determinados nesta Lei e órgãos públicos municipais e autarquias.

**Art. 75** A viabilidade para a implantação de acesso controlado de um loteamento já existente, nos termos desta Lei Complementar, deverá ser solicitada em requerimento próprio à Prefeitura Municipal, que decidirá pelo Poder Executivo, ouvido o GTCC - Grupo Técnico do Conselho da Cidade e as áreas técnicas.

**Art. 76** Para que ocorra a transformação de loteamento aberto para loteamento de acesso controlado, o pedido deverá ser formulado pela Associação de Moradores/Proprietários devidamente estabelecida.

**Art. 77** Para viabilizar a implantação de acesso controlado do loteamento existente, o interessado deverá apresentar requerimento contendo:

- I. estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento de acesso controlado, o qual deverá conjugar os proprietários dos lotes com edificações ou não, incluídos no referido loteamento ou bairro;
- II. plantado sistema de acesso controlado do loteamento;
- III. projeto do muro de fechamento;

- IV. plantada portaria;
- V. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) sobre a implantação de vias de acesso controlado, contendo os impactos na mobilidade urbana, sistemas de drenagem e acesso a equipamentos públicos.

**Art. 78** A Concessão do Direito Real de Uso será expedida mediante decreto municipal, em nome da associação de moradores ou proprietários, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura, sem direito a nenhum ressarcimento. (Redação dada pela Lei Complementar n° 314, de 2020)

**Art. 79** O(s) Loteador(es) ou a Associação de Moradores/Proprietários deverão apresentar uma contrapartida social ao Município, referente ao valor das áreas institucionais e sistemas de lazer concedidas, devendo respeitar a opção determinada a critério exclusivo da Prefeitura Municipal, sempre levando-se em consideração a necessidade Pública do momento, dentre as elencadas abaixo:

- I. contrapartida social ao Município, através da doação de área ou terreno que porventura o loteador ou a Associação de Moradores/Proprietários possuam no município de Cerquilho;
- II. contrapartida social ao Município, pela construção de equipamentos públicos, em área própria, conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços;
- III. contrapartida social ao Município, pela construção de Equipamentos Públicos em área pública ou obras de infraestrutura, conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços;
- IV. contrapartida social ao Município, através do pagamento monetário do valor determinado.

§ 1º O valor das áreas institucionais e sistemas de lazer mencionado no caput deste artigo será aferido mediante avaliação a serem realizadas por profissional competente e deverão ser apresentadas no mínimo três (03) avaliações, visando ser apurado o valor médio real das áreas.

§ 2º A contrapartida social decorrente da Concessão do Direito Real de Uso será acrescida de fatores multiplicadores a depender do tipo de áreas concedida:

	Loteamentos de acesso controlado	
	A serem implantados	Existentes
Sistema de Lazer	1,1	1,2
Áreas Institucionais	1,1	1,2

Tabela xx – Contrapartida social.

**Art. 80** A contrapartida social será devida quando da finalização do termo de Concessão do Direito Real de Uso, o qual somente será firmado após a emissão da Certidão de Conclusão das Obras (CCO).

**Art. 81** A Concessão do Direito Real de Uso terá um prazo de validade de 50 (cinquenta) anos, podendo ser renovado a cada 50 (cinquenta) anos.

§ 1º Ao fim da Concessão do Direito Real de Uso poderá haver renovação mediante renegociação da contrapartida social.

**Art. 82** A extinção ou dissolução da Associação de Moradores/Proprietários ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei Complementar e nos termos da Concessão de Uso, implicarão:

- I. na automática e imediata extinção da Concessão do Direito Real de Uso outorgada pelo Município, revertendo a área Concedida ao uso do Município e incorporando ao seu patrimônio com todas as benfeitorias nela construídas, sem o pagamento ou indenização de qualquer natureza;
- II. extinção da característica de loteamento de acesso controlado, com abertura imediata das vias;
- III. imposição de multa correspondente a 100% (cem por cento) do valor do imposto predial e territorial urbano devido no último exercício, incidente sobre todos os lotes constantes do loteamento de acesso controlado.

**Art. 83** Criada a Associação de Moradores sem fins lucrativos e outorgada a Concessão do Direito Real de Uso, será de inteira responsabilidade da Associação de moradores:

- I. o registro da concessão das áreas no Cartório de Registro de Imóveis nas respectivas matrículas, desde que concluídas as obras de infraestrutura, arcando para tanto com todos os custos de tal ato;
- II. constar no seu estatuto cláusula expressa das obrigações pela execução das obras, dos serviços e o custeio com a manutenção das áreas internas do loteamento;
- III. obrigação solidária dos associados da pessoa jurídica.

**Art. 84** Todos os investimentos efetuados nas áreas objeto de Concessão do Direito Real de Uso do loteamento, integram o patrimônio público, não gerando aos proprietários qualquer direito indenizatório.

**Art. 85** Os contratos-padrão de promessa de venda e compra de lotes deverão conter além dos requisitos do Artigo 26 da Lei nº 6.766/79, cláusula específica de ciência do compromissário comprador sobre os direitos e obrigações da Concessão do Direito Real de Uso de áreas públicas.

**Art. 86** Após a realização das obras constantes no projeto aprovado na Prefeitura realizar-se-á vistoria a fim de emitir a Certidão de Conclusão das Obras (CCO).

§ 1º A Certidão de Conclusão das Obras (CCO) é o documento emitido pela Prefeitura que confirma a realização de todas as obras constantes no projeto aprovado, e tem por finalidade a declaração de habitabilidade do local do empreendimento e de seus equipamentos urbanos.

§ 2º A falta do documento constante no "caput" do artigo, impedirá a aprovação e o licenciamento das habitações internas do condomínio.

### Subseção II – Loteamento de Interesse Social

**Art. 87** A Prefeitura Municipal poderá autorizar a implantação de loteamentos de interesse social, quando tais empreendimento se enquadrarem dentro dos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

**Art. 88** O loteamento poderá ser considerado de interesse social, a pedido do interessado, quando se enquadrar nos seguintes critérios:

- I. a gleba na qual se implantará o loteamento deve situar-se nas Zonas de Interesse Social referidas na lei do Plano Diretor;
- II. apresentar condições de extensão da infraestrutura básica, suficiente para atender à nova demanda populacional, sem requerer a construção de equipamentos que onerem o custo final dos lotes;
- III. a área deve apresentar condições geomorfológicas compatíveis com construções para população de menor renda, tais como: declividade baixa, solo consistente, não sujeito a deslizamentos ou desagregações, permitindo a execução de fundações diretas.

**Art. 89** A análise e parecer, quanto ao enquadramento do empreendimento como sendo de interesse social, serão realizados pelo GTCC - Grupo Técnico do Conselho da Cidade por ocasião da solicitação da expedição da Certidão de Estudo de Viabilidade do empreendimento (CEV) e diretrizes.

§ 1º Após o parecer favorável e homologação ao Prefeito Municipal, o processo será encaminhado ao setor jurídico da Prefeitura Municipal, para análise de eventuais aspectos legais e, caso não existam impedimentos, preparação do documento declaratório de interesse social.

§ 2º A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de decreto.

**Parágrafo único.** Somente serão aprovados e liberados pelo Poder Executivo caso atendam o interesse público a partir de comprovado estudo de viabilidade socioeconômica e em locais indicados em Lei Específica.

**Art. 90** Devem ser observadas, no que couberem, as demais exigências e normas constantes desta Lei Complementar e na legislação federal e estadual pertinentes.

### Seção II – Desmembramentos e Desdobro de Lote Urbano

**Art. 91** Considera-se desmembramento, para efeitos desta Lei Complementar, a subdivisão de uma gleba em lotes, destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente e desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 1º Os desmembramentos de glebas em mais de 10 (dez) unidades imobiliárias deverão utilizar as disposições para novos parcelamentos definidos nesta Lei Complementar, no que couber, em especial no que tange ao oferecimento de áreas públicas e implantação de infraestruturas.

**Art. 92** São requisitos para os desmembramentos de glebas e desdobro de lotes:

- I. que as dimensões, usos, recuos e índices urbanísticos da gleba obedeçam ao zoneamento local do solo de acordo com o **Anexo 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos** e as diretrizes viárias;
- II. que os desmembramentos obedeçam às dimensões mínimas estabelecidas para as zonas nas quais estejam inseridas as respectivas glebas de acordo com o **Anexo 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos**;
- III. que resultem em lotes independentes, observadas as características mínimas de testada, profundidade e área total prevista para a zona respectiva de acordo com o **Anexo 052– Tabela de Parâmetros Urbanísticos**;
- IV. que todos os lotes resultantes tenham frente para via pública integrante do sistema de circulação municipal;
- V. se destine à edificação;
- VI. se edificado, não sejam ultrapassados os índices urbanísticos da respectiva zona, salvo se as edificações tenham sido regularizadas por lei específica;
- VII. não obstrua e/ou inviabilize o sistema viário existente e futuro;
- VIII. sejam executados os equipamentos urbanos não existentes, previstos no **Artigo 51**, pelos proprietários ou interessados, sempre às suas expensas.

§ 1º As glebas com frente para a via pública oficial, independentemente da área, poderão ser desmembradas, desde que os lotes resultantes atendam a legislação em vigor, especialmente a Lei Federal nº 6.766/79, sendo as demais exigências contidas nesta Lei Complementar.

§ 2º Os pedidos de desmembramentos deverão ser protocolados na Prefeitura e instruídos com os seguintes documentos:

- I. matrícula do imóvel, expedida pela Serventia Imobiliária competente, ao menos, nos últimos 06 (seis) meses;
- II. planta da divisão pretendida e respectiva memorial descritiva, assinada pelo proprietário e por profissional habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, devidamente recolhida na planta é imprescindível constar as vias públicas e circulação, indicadas de forma numérica ou alfabética já existentes, e que atendam ao parcelamento na forma do § 1º desta Lei Complementar.
- III. termo de concordância com as exigências da Prefeitura Municipal quanto à captação e drenagem das águas pluviais, provenientes do desmembramento, para o sistema urbano existente;
- IV. os projetos deverão estar em escala e cotados conforme normas da ABNT;
- V. após a apresentação do projeto completo pelo empreendedor à Prefeitura para análise, o mesmo será encaminhado a autarquia de saneamento para obtenção de diretrizes.

**Art. 93** Considera-se desdobro, para efeito desta Lei Complementar, a divisão de 1 (um) lote – produto de loteamento ou desmembramento, anteriormente aprovado – em 2 (dois).

**Art. 94** Somente serão permitidos o desmembramento ou o desdobro de área servida de infraestrutura, em todos os logradouros lindeiros devidamente comprovado por documento.

§ 1º Considera-se infraestrutura básica, necessária à aprovação de projeto de desmembramento ou desdobro de lote urbano: as redes de escoamento de águas pluviais, de abastecimento de água e de coleta e afastamento de esgotos domiciliares ou equivalentes e rede de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e pavimentação viária.

§ 2º Na inexistência da infraestrutura básica exigida, no todo ou em parte, o proprietário será responsável pela execução das mesmas.

§ 3º A execução das infraestruturas referidas no § 2º deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e/ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

**Art. 95** Os lotes resultantes de desmembramentos e desdobros oriundos de novos loteamentos, aprovados a partir desta Lei, devem atender, obrigatoriamente a área mínima do lote, para a zona em que se situem, prevista no **Anexo 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos**.

§ 1º Os lotes resultantes de desmembramento ou desdobro não poderão gerar lotes que tenham o seu uso e ocupação inviabilizados pela incidência de Área de Preservação Permanente (APP) ainda que estejam atendendo ao parâmetro de área mínima do lote previsto no **Anexo 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos**.

**Art. 96** Fica o proprietário do lote resultante de desmembramento ou desdobro responsável por quaisquer ônus relativos à relocação de equipamentos existentes na via pública inclusive no passeio.

### **Seção III – Remembramento de Lote Urbano**

**Art. 97** Considera-se remembramento de glebas ou lotes a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes.

§ 1º Somente admitir-se-á o remembramento de glebas ou lotes pertencentes a um mesmo proprietário.

§ 2º Efetivada a averbação do remembramento o imóvel somente poderá ser novamente objeto de desmembramento ou desdobro atendidas as disposições desta Lei Complementar referentes à modalidade de parcelamento pretendida.

**Art. 98** Aprovado o projeto de desmembramento, desdobro ou remembramento o proprietário deverá submetê-lo ao registro no competente oficial de registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 99** Os projetos de anexação de terrenos, deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura do Município de Cerquilho, a pedido do empreendedor.

§ 1º As alienações de parte de lote ou gleba, para fins exclusivos de anexação em imóvel contíguo, quando não configurarem loteamento, desmembramento ou desdobro, não necessitam obedecer às previsões de área mínima e de frente mínima presentes na legislação aplicável à espécie.

## TÍTULO IV – EMPREENDIMENTOS EM SISTEMA DE CONDOMÍNIO

### CAPÍTULO I – Empreendimentos em Sistema de Condomínio

**Art. 100** Serão permitidos empreendimentos em sistema de condomínio, conforme disposto na Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e na nesta lei, observadas, no que couber, as legislações federal e estadual pertinentes e a municipal referente ao zoneamento e a obras.

§ 1º Os empreendimentos em sistema de condomínio constituem modalidade de aproveitamento condominial de espaço, sendo objeto de licenciamento da Prefeitura Municipal, dotados de muros delimitadores e acesso privativo.

§ 2º Os empreendimentos em sistema de condomínio configuram a ocupação de glebas com formação de unidades autônomas, sendo que tal ocupação é feita de forma concomitante com a implantação das edificações "que se constituam em uma unidade autônoma habitável, sendo vedada a implantação de parcelamento na forma de condomínio que venha a resultar somente em lotes".

§ 3º Cada unidade autônoma dos condomínios verticais e horizontais deverão contemplar a instalação de hidrômetro individualizado.

§ 4º O disposto no parágrafo anterior, se aplicará somente aos condomínios verticais e horizontais aprovados após a publicação desta lei.

§ 5º A leitura do hidrômetro geral/principal, da entrada do condomínio, continuará a ser realizada pelo órgão competente e a do hidrômetro de cada unidade autônoma deverá ser realizada pelo próprio condomínio, às suas expensas.

§ 6º Os condomínios horizontais já existentes, desde que apresentem condições técnicas necessárias, poderão solicitar a instalação de hidrômetro individualizado, através de requerimento junto aos órgãos competentes.

§ 7º As despesas com o hidrômetro individualizado nos condomínios verticais e horizontais, novos ou já existentes, e a sua instalação correrão às expensas do condomínio/condômino requerente.

**Art. 101** Os empreendimentos em sistema de condomínio devem obedecer às prescrições desta Lei, bem como aquelas referentes a área máxima das unidades autônomas estabelecidas para os loteamentos.

§ 1º Os sistemas de circulação e lazer exigidos ficarão sob domínio privado, sem acessibilidade pública e terão sua manutenção sob responsabilidade dos condôminos, enquanto perdurar o sistema condominial.

§ 2º Os melhoramentos e equipamentos urbanos, tais como sistemas de distribuição de água e de coleta de esgoto, redes de águas pluviais, de fornecimento de energia elétrica domiciliar e de telefonia, serão devidamente fiscalizados pelos órgãos responsáveis e/ou pelas concessionárias locais, cuja manutenção será de responsabilidade do condomínio.



§ 3º Os muros que circundem o condomínio deverão ter ângulos de intersecção internos com no máximo de 120º (cento e vinte graus) podendo haver tolerância máxima de 5% (cinco por cento) para mais.

**Art. 102** Serão permitidos empreendimentos em sistema de condomínio, conforme disposto na Lei Federal no 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e nesta lei, observadas, no que couber, a legislação federal e estadual pertinente e a municipal referente ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e a Obras, Edificações e Posturas. A implantação de condomínio urbanístico horizontal ou vertical para fins residenciais em áreas oriundas de parcelamento regular do solo já regularizado e consolidado deverá obedecer aos seguintes requisitos:

- I. o conjunto residencial do tipo condomínio é aquele constituído por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas em condomínio sendo permitido nas zonas de uso que admitam o uso residencial multifamiliar.
- II. os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, que forem implantados em áreas oriundas de parcelamento regular do solo já regularizado e consolidado, ficam dispensados das reservas verdes previstas, devendo internamente contemplar o empreendimento com espaços de uso comum, ajardinados e arborizados, que não se caracterizem como circulação de acesso às unidades habitacionais.
- III. os condomínios urbanísticos, destinados à implantação de unidades autônomas residenciais horizontais, constituídos por habitações, isoladas, agrupadas, geminadas ou sobrepostas, bem como os condomínios urbanísticos integrados à edificações verticais, deverão atender às seguintes condições:
  - a) as unidades habitacionais deverão respeitar todas as disposições contidas no Código Sanitário Estadual, Código de Obras, Edificações e Posturas - COEP e nesta Lei, no que lhes forem aplicáveis, ou as restrições convencionais constantes dos memoriais descritivos, quando for implantado em empreendimento já existente;
  - b) previsão mínima de uma vaga de estacionamento por unidade habitacional, devendo esta situar-se na própria unidade, ou em bolsão de estacionamento, frontal, nos fundos ou no subsolo, não podendo estas, serem instaladas nas vias de acesso às edificações;
  - c) possuir estacionamento para visitantes, no mínimo uma vaga para cada 5 (cinco) lotes.
- IV. o empreendedor deverá executar as seguintes obras de infraestrutura internamente à gleba ou lote, bem como a interligação das mesmas ao sistema público nas vias limdeiras, de acordo com as especificações contidas nos projetos aprovados pelos órgãos competentes:
  - a) sistemas de distribuição de água e coleta esgoto;
  - b) execução de sistema de drenagem de águas pluviais, atendendo às normas técnicas e especificações formuladas pelos órgãos competentes;
  - c) sistema de iluminação;
  - d) pavimentação da via particular de circulação de veículos quando houver, e calçamento do passeio ou via de pedestres;

- e) arborização e tratamento paisagístico das áreas de lazer e demais áreas comuns não ocupadas por edificações;
- V. toda infraestrutura executada internamente ao condomínio, de caráter particular, deverá ser mantida por condôminos;
- VI. os condomínios urbanísticos horizontais, deverão atender ainda as seguintes disposições:
  - a) conter espaços de uso comum destinado ao lazer, ajardinados e arborizados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais;
  - b) o acesso às unidades habitacionais deverá ser independente e, através de via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo que as calçadas de pedestres deverão atender as especificações do PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, COEP e desta Lei;
  - c) a via de circulação de veículos interna ao conjunto, deverá atender ao anexo 7 desta Lei;
- VII. as calçadas de pedestres e as vias de circulação de veículos deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), sendo que, quando o acesso às unidades residenciais se der somente através da via de pedestres, serão permitidas declividades maiores, desde que garantido o acesso a pessoas com dificuldade de locomoção, a pelo menos 5% (cinco por cento) das unidades residenciais e destas para os espaços comuns destinados ao lazer;
- VIII. os condomínios urbanísticos verticais com destinação residencial deverão atender às seguintes disposições:
  - a) conter espaços de uso comum destinado ao lazer, ajardinados e arborizados, que não se caracterize como circulação de acesso às unidades habitacionais;
  - b) as vias de circulação de pedestres deverão atender as especificações do PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO, COEP e desta Lei;
  - c) o recuo junto às divisas do lote ou entre os edifícios nos condomínios verticais deverá obedecer aos parâmetros urbanísticos apresentados no **Anexo 02 - Tabela de Parâmetros Urbanísticos**;
  - d) deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços de logradouros públicos. No cálculo de área de acomodação e manobra de veículos poderão ser consideradas as rampas e faixas de acesso às vagas de estacionamento, desde que possuam largura mínima de 5,00 m (cinco metros). As vagas de estacionamento serão dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo, formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, respeitadas as dimensões mínimas conforme COEP – Lei nº xxx/20xx.

## CAPÍTULO II – Empreendimentos em Sistema de Condomínio de Lotes

**Art. 103** Para fins desta Lei Complementar, conceitua-se como condomínio de lote, como modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros com acesso único controlado, em que a cada

unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas às vias de acesso e recreação.

**Art. 104** Considera-se condomínio de lotes o empreendimento projetado nos moldes definidos no Artigo 1.358A do Código Civil, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal do todo e partes que são comuns dos condôminos.

**Art. 105** O Condomínio de lotes poderá ser implantado em lote originário de parcelamento de solo regular, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, em gleba remanescente de parcelamento de solo ou em gleba ainda não parcelada.

§ 1º No caso de ser implantado em lote originário de parcelamento de solo regular, em que já ocorreram as doações de áreas públicas estabelecidas na Lei Federal nº 6.766/79 e no Plano Diretor, ou em gleba remanescente cuja área total seja de até 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), o empreendedor ficará isento de doação de áreas institucional.

§ 2º Se a implantação do empreendimento ocorrer sobre gleba ainda não parcelada, o empreendedor deverá providenciar a doação ao município da área institucional, que deverá ser externa à área do condomínio de lotes, contíguas ou não a gleba, observadas as regras do plano diretor e as exigências estabelecidas nesta Lei Complementar, seja por meio de desdobro simples, de desmembramento ou loteamento, admitindo-se ainda a possibilidade de compensação nos termos do **Artigo 59** desta Lei Complementar.

§ 3º Relativamente à área verde, deverá o empreendedor reservar dentro da gleba o percentual de 20% (vinte por cento) da área total, devendo 30% (trinta por cento) deste percentual ser utilizado como sistema de lazer.

§ 4º Eventuais faixas vegetadas utilizadas para compor as medidas de redução de impacto urbano negativo (fachadas ativas), causadas pelo isolamento do empreendimento por muros, poderão ser computadas para compor os 30% (trinta por cento) de lazer exigidos para o sistema de lazer interno, até o limite de 10 % (dez por cento).

**Art. 106** No caso de empreendimentos já implantados que se enquadram nos artigos 9º e 11º da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 (Reurb), estes poderão requerer à Prefeitura Municipal a regularização de sua condição em Condomínio de Lotes e estarão dispensados da doação de área institucional, para fins de regularização fundiária, sendo que a área verde deverá ser reservada dentro do empreendimento ou em área externa, contígua ou não à gleba, mas na mesma bacia hidrográfica, sendo referida área de inteira responsabilidade do solicitante.

**Art. 107** Os empreendimentos aprovados nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, não poderão requerer à Prefeitura Municipal a transformação de sua condição para Condomínio de Lotes.

**Art. 108** O projeto de condomínio de lotes obedecerá aos dispositivos contidos nesta Lei Complementar, observados, no que couber, ao disposto no Código de Obras, Edificações e Posturas e os limites urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor.

§ 1º Todas as obras, coletivas ou individuais, que vierem a ser edificadas no condomínio ou nos lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pela Prefeitura, aplicando-se a elas as mesmas normas daquela zona.

§ 2º Os coeficientes urbanísticos previstos para a zona em que se situem o condomínio de lotes serão aplicados apenas sobre porção da área de propriedade exclusiva do lote.

§ 3º Para condomínios residenciais será admitida apenas a construção de uma única unidade habitacional por lote, admitida sua unificação para construção de uma única residência na unidade formada pela unificação das unidades de lotes.

**Art. 109** Os condomínios de lotes instituídos por esta Lei Complementar deverão ter um percentual mínimo de 12% (doze por cento) da área total parcelada, para as vias de circulação e áreas não edificáveis.

**Art. 110** A critério exclusivo da Prefeitura Municipal de Cerquilho, sempre levando-se em consideração a necessidade Pública do momento, o percentual de área institucional poderá ser compensado nos seguintes termos:

- I. através da doação de área ou terreno que porventura o empreendedor possua no município de Cerquilho.
- II. pela construção de equipamentos públicos, em área própria, conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços.
- III. pela construção de Equipamentos Públicos em área pública ou obras de infraestrutura, conforme projeto e diretrizes definidos pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços.
- IV. através do pagamento monetário do valor determinado.

**Parágrafo Único.** O valor da área institucional mencionada no caput deste artigo será aferido mediante avaliações, a serem realizadas por profissional competente e deverão ser apresentadas no mínimo três (03) avaliações, visando ser apurado o valor médio real da área.

**Art. 111** Os condomínios de lotes deverão executar o arruamento da via principal de acesso, que terá largura mínima de 15m (quinze metros), salvo os casos em que o sistema viário não permita.

§ 1º A área referida no "caput" corresponde à via frontal do empreendimento e após execução das obras de infraestrutura deverão ser doadas ao município.

§ 2º As obras de infraestrutura referidas no parágrafo anterior são:

- a) Pavimento asfáltico e meio fio;
- b) rede de iluminação pública;
- c) Sistema de drenagem de águas pluviais;
- d) Pavimentação de calçada em material não derrapante;
- e) Rede de água e esgoto, conforme diretrizes da Autarquia Municipal – SAAEC.

**Art. 112** O projeto urbanístico do condomínio de lotes será composto, também, pelos projetos arquitetônicos e os de infraestrutura obrigatória e deverão ser acompanhados de no mínimo:

- I. planta urbanística de implantação dos lotes e demais construções e coisas de uso comum;
- II. memorial descritivo informando as particularidades do empreendimento, incluindo a descrição das unidades autônomas, as áreas privativas, área comum e total, a fração ideal correspondente, etc., bem como a descrição do lote;
- III. memoriais e preenchimento dos quadros de áreas;
- IV. planilha de custos para realização da infraestrutura;
- V. convenção de condomínio com as especificações mínimas, das formas e características que cada construção poderá apresentar, os direitos e deveres de cada condômino, as regras urbanísticas Municipais aplicadas à espécie;
- VI. anotação de responsabilidade técnica (ART, RRT) dos responsáveis pelo projeto.

**Art. 113** O condomínio horizontal de lotes deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. as pistas de rolamento dos acessos deverão ter no mínimo largura de 9,00m (nove metros).
- II. todos os lotes deverão ter frente para os acessos;
- III. possuir estacionamento para visitantes, no mínimo uma vaga para cada 05 (cinco) lotes;
- IV. os muros internos das residências poderão ter altura máxima de 02 (dois) metros;
- V. Parâmetros urbanísticos tais como lote mínimo, frente mínima, recuo frontal, Taxa de Ocupação (TO) e a Taxa de Permeabilidade (TP) e altura máxima das edificações devem seguir as orientações estabelecidas no **Anexo 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos** desta Lei.
- VI. a área total do empreendimento não poderá ser maior que **20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados)**, podendo ser modulado para melhor permeabilidade urbana, a critério da Administração Municipal.

§ 1º A largura da pista de rolamento poderá ser reduzida para 6,00m (seis metros) nos casos em que os acessos sirvam para atender no máximo para 06 (seis) unidades.

§ 2º Em condomínios de lotes o desmembramento/desdobro de lotes será permitido, unicamente, para unificação a lotes lindeiros.

**Art. 114** Os condomínios de lotes, cujas áreas sejam de até 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), estarão limitados ao tamanho da quadra existente (em áreas já parceladas), e, em caso de implantação em glebas remanescentes não contígua a malha viária do município deverá ser previsto um sistema viário em seu entorno, conforme diretrizes dadas pela equipe técnica da Prefeitura.

§ 1º A junção de vários condomínios de lotes não poderá ultrapassar a metragem de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

**Art. 115** Os condomínios de lotes poderão ser cercados com muros no alinhamento até a altura máxima de 3,00m (três metros) de altura, devendo ser adotada medida de redução do impacto visual, causado pela construção do muro, utilizando-se, preferencialmente, unidades arbóreas características da região (fachada ativa).

**Art. 116** Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção privativa do condômino as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos.

**Parágrafo único.** O recolhimento dos resíduos sólidos urbanos dos condomínios é de inteira responsabilidade dos mesmos.

**Art. 117** Na instituição do condomínio de lotes é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação, rampas de acessibilidade, guias, sarjetas, calçadas internas e externas e tratamento paisagístico de áreas de uso privativo dos condôminos, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos urbanos que estiverem no interior da área condominial.

**Parágrafo único.** A definição do ponto de lançamento da rede de drenagem pluvial será de responsabilidade da Prefeitura.

**Art. 118** A Prefeitura, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação de obras individuais ou coletivas e, ao final das mesmas, concederá o habite-se da obra.

**Parágrafo único.** A não observância do "caput" do presente artigo acarretará multa, no caso de obras individuais, aos proprietários, e no caso de obras coletivas, aos condôminos.

**Art. 119** Todas as obras de infraestrutura estabelecidas nas diretrizes municipais, bem como as construções comuns internas e demais obras e serviços necessários para a implantação do condomínio de lotes, na forma do projeto aprovado, inclusive as externas, necessárias para acesso, implantação das áreas e equipamentos públicos, serão de responsabilidade e expensas do empreendedor.

§ 1º Para fins de garantia da execução das obras de infraestrutura exigidas para o condomínio de lotes, inclusive obras externas, se necessário, o empreendedor deverá constituir em favor do Município, garantia real ou pessoal, correspondente a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) acima do valor do orçamento aprovado pela Prefeitura.

§ 2º O empreendedor deverá apresentar para aprovação municipal um cronograma de execução de todas as obras com prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses para implantação e conclusão.

§ 3º As garantias podem ser:

- I. carta de fiança bancária com previsão de correção monetária;
- II. imóvel (eis) de sua propriedade;
- III. lote (s) da gleba a ser parcelada;
- IV. instrumento de seguro para execução das obras.

§ 4º A Prefeitura, por seus agentes, fiscalizará a execução das obras de infraestrutura do Condomínio de lotes.

**Art. 120 A** aprovação dada pela Prefeitura ao projeto de condomínio horizontal de lotes ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso. Mediante termo de compromisso obrigam-se ao interessado:

- I. a executar, às suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, com prazo máximo de 04 (quatro) anos;
- II. a executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de concreto, segundo localização e padrão definidos pela Prefeitura;
- III. Permitir e facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços.

**Art. 121** Todos os procedimentos de aprovação e de viabilidade serão de competência da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços e GTCC – Grupo Técnico do Conselho da Cidade.

**Art. 122** Concluída todas as obras de infraestrutura e as construções comuns previstas no projeto de incorporação do Condomínio, o empreendedor deverá requerer à Prefeitura Municipal a emissão da Certidão de Conclusão das Obras (CCO) ou o Certificado de Habite-se Total do Condomínio, instrumento hábil para a Instituição do Condomínio de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, para emissão do Termo de Vistoria ou habite-se do Condomínio, observará o recolhimento do ISSQN relativo às obras, bem como o parecer de aceite e verificação das obras a ser emitido pelo departamento de Fiscalização, pelo SAAEC – Serviço Autônomo de Água e Esgoto, CPFL e pelas demais Secretarias Municipais responsáveis pela aprovação e acompanhamento das obras do empreendimento.

§ 2º Somente após o recebimento das obras de infraestrutura a Prefeitura passará a emitir os Alvarás de Construção individuais para os lotes.

§ 3º A instituição do Condomínio é de responsabilidade do empreendedor, e a averbação da construção individual privada na unidade do lote no Registro Geral de Imóveis é de responsabilidade do proprietário do lote.

## TÍTULO V – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 123** As obras de construção, reconstrução, reformas ou ampliação, localizadas na zona urbana e rural do Município, estão sujeitas às disposições de uso e ocupação, estabelecidos pela presente Lei Complementar.

**Art. 124** As disposições contidas nesta Lei Complementar se aplicam às áreas por ela definidas e delimitadas e às pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado.

**Art. 125** Nenhum estabelecimento comercial ou industrial poderá funcionar no Município sem previa licença da Prefeitura, concedida a requerimento dos interessados e mediante pagamento dos tributos devidos.

**Art. 126** A licença para o funcionamento de estabelecimentos que produzam, manuseiem e promovam a venda de qualquer produto destinado ao consumo humano, será sempre precedido de exame no local e de aprovação da autoridade sanitária competente.

**Art. 127** Para mudança de local de estabelecimento comerciais ou industrial deverá ser solicitada a necessária permissão à Prefeitura, que verificará se o novo local satisfaz às condições exigidas.

**Art. 128** A licença de localização poderá ser cassada:

- I. quando se tratar de negócio diferente do requerido;
- II. como medida preventiva, a bem da higiene, da moral ou do sossego e segurança pública;
- III. se o licenciado se negar a exibir o alvará de localização à autoridade competente, quando solicitado a fazê-lo;
- IV. por solicitação de autoridade competente, provados os motivos que fundamentarem a solicitação.

§ 1º Cassada a licença, o estabelecimento será imediatamente fechado.

§ 2º Poderá ser igualmente fechado todo o estabelecimento que exercer atividades sem a necessária licença expedida em conformidade com o que preceitua este Título.

**Art. 129** O exercício do comércio ambulante dependerá sempre de licença especial, que será concedida de conformidade com as prescrições da legislação fiscal do Município.

**Art. 130** É proibido ao vendedor ambulante, sob pena de multa:

- I. estacionar nas vias públicas e outros logradouros, fora dos locais previamente determinados pela Prefeitura;
- II. impedir ou dificultar o trânsito nas vias públicas ou outros logradouros;

## CAPÍTULO I - Parâmetros

**Art. 131** O Anexo 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos apresenta os coeficientes básicos e máximos, as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

§ 1º Para efeitos desta lei, ficam definidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo:

- I. frente mínima (testada);
- II. área mínima do lote;
- III. área construída total ou área edificada total;
- IV. taxa de ocupação;
- V. coeficiente de aproveitamento;
- VI. taxa de permeabilidade;
- VII. índice de áreas verdes;
- VIII. gabarito de altura máxima (GAB);
- IX. recuos mínimos;
- X. parâmetros de incomodidade.
- XI. tabela CNAE.



- XII. usos permitidos: são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou setor correspondente (NI 01 e NI 02);
- XIII. usos permissíveis: são as atividades cujo grau de compatibilidade com a zona ou setor depende de análise ou regulamentação específica para cada caso (NI 03);
- XIV. usos proibidos: são as atividades que por sua categoria, porte ou natureza são nocivas, perigosas, incômodas e incompatíveis com a finalidade urbanística da zona ou setor correspondente (NI 04 e NI 05).

§ 2º O Capítulo III desta Lei estabelece critérios de avaliação dos usos permitidos, permissíveis e proibidos, onde a aprovação, ou não, do projeto, fica à cargo da Secretaria de Obras, Viação e Serviços, de acordo com o **Anexo 05 – Tabela CNAE**.

**Art. 132** São recuos mínimos da edificação em relação ao perímetro do lote:

- I. recuo de frente;
- II. recuos laterais;
- III. recuo de fundo.

**Art. 133** Os recuos laterais ficam dispensados:

- I. quando a altura da edificação for menor ou igual a 6,00m (seis metros) medida em relação ao perfil natural do terreno, exceto em ZDE e ZDER;

**Parágrafo único.** Para aplicação do disposto no inciso II do “caput” deste artigo, será considerada a situação fática das edificações.

**Art. 134** A taxa de ocupação (TO) máxima do lote não será aplicada à parte dos subsolos utilizados para estacionamento de veículos.

**Art. 135** Ficam definidos os seguintes parâmetros qualificadores de ocupação, de modo a promover melhor relação e proporção entre espaços públicos e privados:

- I. fachada ativa;
- II. fruição pública;
- III. limite de vedação do lote;
- IV. destinação de área para alargamento do passeio público.

§ 1º. A fachada ativa é o uso não-residencial com acesso direto e abertura independente para o logradouro, no nível da circulação de pedestres, de modo a estimular o uso misto nas edificações e reduzindo o deslocamento do uso de serviços.

**Art. 136** A fachada ativa, ocupada por uso não residencial localizada no nível do logradouro, deverá:

- I. estar contida na faixa de 5m (cinco metros) a partir do alinhamento do lote, medida em projeção ortogonal da extensão horizontal;
- II. ter aberturas para o logradouro público, tais como portas, janelas e vitrines, com permeabilidade visual, com no mínimo 1 (um) acesso direto ao logradouro a cada 20m (vinte

metros) de testada, a fim de evitar a formação de planos fechados sem permeabilidade visual na interface entre as construções e o logradouro, de modo a dinamizar o passeio público.

§ 1º A fachada ativa é aplicável apenas para imóveis que se enquadrem na categoria de uso não residencial

§ 2º O recuo entre a fachada ativa e o logradouro público deve estar fisicamente integrado ao passeio público, com acesso irrestrito, não podendo ser vedado com muros ou grades ao longo de toda a sua extensão, nem ser ocupado por vagas de garagem ou usado para manobra de veículos, carga e descarga e embarque e desembarque de passageiros.

§ 3º Nas vias que não possuam faixa exclusiva ou corredores de ônibus, o recuo entre a fachada ativa e o logradouro público poderá abrigar excepcionalmente vagas de estacionamento de automóveis desde que limitado a no máximo 20% (vinte por cento) da testada do imóvel e autorizado por órgão competente de trânsito.

**Art. 137** Deverá ser estimulada a fruição pública de lotes privados, ao tornar áreas particulares em áreas de uso público, com o propósito de promover a qualificação urbana e ambiental por meio da criação de áreas de sociabilidade, redução de deslocamentos, diversificação de usos e formas de implantação de edificações.

**Art. 138** A área destinada à fruição pública será convertida, até o seu dobro, como área não computável a ser utilizada no próprio lote, até o limite estabelecido na legislação de uso e ocupação do solo, desde que observados os seguintes critérios:

- I. não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, podendo ter controle de acesso no período noturno;
- II. deverá ter largura mínima de 4m (quatro metros), tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote.
- III. a área destinada à fruição pública deverá ter, no mínimo, 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) e estar localizada junto ao alinhamento da via, ao nível do passeio público, sem qualquer obstrução de acesso e não ocupada por construções e/ou estacionamento de veículos;
- IV. a área destinada à fruição pública deverá permanecer aberta, mobiliada e equipada com infraestrutura compatível para uso de pedestres tais como bancos, mesas, paraciclos, paisagismo, etc.;
- V. a conservação e manutenção da parte cedida será de responsabilidade do proprietário;
- VI. a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;
- VII. o limite disposto no "caput" deste artigo será limitado à 20% (vinte por cento) do lote.

**Art. 139** Para empreendimentos acima de 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), são exigidos parâmetros qualificadores:

- I. O muro junto ao alinhamento não poderá ser totalmente vedado, devendo ser interrompido por elementos vazados, transparentes ou gradis, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) de sua extensão horizontal, observado o limite de 15m de extensão vedada, de acordo com disposições do COEP;
- II. fachada ativa em no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote em empreendimentos residenciais ou não residenciais.

§ 1º O disposto no “caput” deste artigo se aplica somente para edificações novas e reformas com ampliação de área construída.

§ 2º Estes parâmetros são facultativos na ZDE e ZDER.

## CAPÍTULO II – Dos usos e Parâmetros de Incomodidade

**Art. 140** Fica definido através dos parâmetros de incomodidade limites quanto à interferência de atividades não residenciais em relação ao uso residencial no município de Cerquilho.

**Art. 141** As atividades econômicas, através da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), serão pré-classificadas segundo grau de incomodidade em função dos transtornos gerados pelo seu funcionamento, através do **Anexo 05 – Tabela CNAE**.

**Art. 142** Os usos e atividades deverão atender aos requisitos de instalação em função de sua potencialidade como geradores de:

- I. incômodo;
- II. impacto à vizinhança;
- III. impacto ambiental.

§ 1º Os usos e atividades geradores de impacto à vizinhança deverão ser submetidos ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos do **Título VI** desta Lei.

§ 3º Os templos, igrejas e similares geradoras de impacto, que tenham lotação máxima inferior a 200 pessoas poderão, nos termos do **Título VI** desta Lei, classificadas como de baixa incomodidade e média incomodidade serem, a critério do executivo, dispensadas da necessidade de apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV devendo ser, a referida dispensa, devidamente justificada.

**Art. 143** Para fins de análise do nível de incomodidade deverão ser observados os seguintes critérios:

- I. poluição sonora;
- II. poluição atmosférica;
- III. poluição por resíduos líquidos;
- IV. poluição por resíduos sólidos;
- V. emissão de odores;
- VI. gabarito;
- VII. vibração;
- VIII. periculosidade;

- IX. geração de tráfego pesado;
- X. geração de tráfego intenso;
- XI. impacto urbanístico;

§ 1º Os critérios referidos neste artigo poderão variar conforme o nível de incomodidade, conforme **Anexo 03 - Parâmetros de análise dos impactos das atividades econômicas** desta Lei.

§ 2º Os usos e atividades poderão ser enquadrados em mais de um dos critérios de incomodidade.

**Art. 144** A sede de empresa ou escritório administrativo que apresentar atividade econômica classificada como de média, alta ou altíssima incomodidade poderá ser enquadrada como de baixa incomodidade, para efeito de licenciamento, desde que não tenham estocagem de mercadorias e/ou estejam localizados em edifício com salas comerciais.

**Art. 145** O licenciamento dos usos e atividades classificadas como geradoras de incomodidade está sujeito:

I - a **comprovação da regularidade da construção, mediante a apresentação do Alvará de ocupação para a atividade pretendida;**

II - a obtenção de aprovação junto aos órgãos estaduais e federais, quando couber.

**Art. 146** São condições de instalação dos usos não residenciais:

- I. número de vagas para estacionamento:
  - a) para automóveis;
  - b) especiais;
  - c) para motocicletas;
  - d) para bicicletas;
- II. espaço de carga e descarga;
- III. área de embarque e desembarque de pessoas;
- IV. horário de carga e descarga;
- V. horário de funcionamento;
- VI. largura da via;
- VII. escala de operação;
- VIII. periculosidade.

§ 1º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, deverão ser atendidas as condições de instalação da atividade mais restritiva, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso.

§ 2º Os horários de funcionamento, bem como os horários para carga e descarga, serão regulamentados pelo órgão municipal competente, respeitados os parâmetros de incomodidade do **Anexo 03- Parâmetros de análise dos impactos das atividades econômicas**.

**Art. 147** Para efeitos desta Lei, são definidos 5 níveis de incomodidade, onde:

- I. 1: baixíssimo;
- II. 2: baixo;
- III. 3: médio;
- IV. 4: alto;
- V. 5: altíssimo.

**Art. 148** Os usos classificados como nível de incomodidade 1 (baixíssimo) são caracterizados através dos grupos de atividades de baixíssimo impacto os quais são permitidos em toda área urbana.

**Art. 149** Os usos classificados como nível de incomodidade 2 (baixo) são caracterizados através dos grupos de atividades de baixo impacto, os quais são permitidos em zona ou corredor específico em toda área urbana.

§ 1º Para todos os usos relacionados a fabricação, manipulação, conservação e consumo de alimentos e bebidas, é indispensável a aprovação da VISA – Vigilância Sanitária Municipal.

**Art. 150** Os usos classificados como nível de incomodidade 3 (médio) são caracterizados através dos grupos de atividades de médio impacto, os quais são permitidos apenas em uma zona e corredor específico.

§ 1º A cargo da atividade a ser exercida, a Prefeitura poderá solicitar o Estudo de Impacto Ambiental.

§ 2º Para todos os usos relacionados a fabricação, manipulação, conservação e consumo de alimentos e bebidas, é indispensável a aprovação da VISA – Vigilância Sanitária Municipal.

**Art. 151** Os usos classificados como nível de incomodidade 4 (alto) são caracterizados através dos grupos de atividades de alto impacto, as quais são obrigatórios licenciamentos ambientais, os quais são permitidos apenas nas Zona de Desenvolvimento Econômico e Zona de Desenvolvimento Econômico Rural.

§ 1º Será obrigatório Estudo de Impacto Ambiental.

§ 2º Para todos os usos relacionados a fabricação, manipulação, conservação e consumo de alimentos e bebidas, é indispensável a aprovação da VISA – Vigilância Sanitária Municipal.

§ 3º Todos os usos classificados como nível 4, é indispensável a análise e parecer da SAAMA – Secretaria Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente.

**Art. 152** Os usos classificados como nível de incomodidade 5 (altíssimo) são caracterizados através dos grupos de atividades de alto impacto, as quais são obrigatórios licenciamentos ambientais, os quais são permitidos apenas nas Zona de Desenvolvimento Econômico e Zona de Desenvolvimento Econômico Rural.

§ 1º Será obrigatório Estudo de Impacto Ambiental.

§ 2º Para todos os usos relacionados a fabricação, manipulação, conservação e consumo de alimentos e bebidas, é indispensável a aprovação da VISA – Vigilância Sanitária Municipal.

§ 3º Todos os usos classificados como nível 5, é indispensável a análise e parecer da SAAMA – Secretaria Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente.

**Parágrafo único.** É facultativo o Estudo de Impacto de Vizinhança para usos do solo categorizados como 1 (baixíssimo) e 2 (baixo) e obrigatório para os níveis 3 (médio), 4 (alto) e 5 (altíssimo) independente da zona ou corredor em que estiver situado. O EIV obrigatório para os níveis de incomodidade indicados não exige a elaboração de outros estudos ambientais, processos de licenciamento exigidos por órgãos estaduais como a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo ou LTA – Laudo Técnico de Avaliação na Vigilância Sanitária Municipal.

## TÍTULO VI - ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

**Art. 153** Nos termos dos artigos 36 a 38 da Lei Federal no 10.257, de 10 de junho de 2001, fica determinada a obrigatoriedade da apresentação à Administração Municipal, por parte do empreendedor, do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), bem como do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) como pré-requisito para concessão de licenças relativas a empreendimentos e atividades econômicas, públicas ou privadas, ou propostas em operações consorciadas, geradores de impacto urbanístico.

**Parágrafo único** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não dispensa e não substitui a elaboração do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) quando assim for exigido pela legislação ambiental.

**Art. 154** Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV o documento técnico que o Interessado deve apresentar à Secretaria de Obras, Viação e Serviços quando do pedido de aprovação de Projeto ou atividade enquadrada como ação transformadora do ambiente urbano e geradora de impacto com exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, conforme o Código de Obras e Edificações.

§ 1º Serão consideradas ações transformadoras do ambiente urbano e geradoras de impacto com exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança, as decorrentes de:

- I. nova construção;
- II. reforma;
- III. ampliação;
- IV. adaptação;
- V. legalização;
- VI. regularização.

§ 2º Para elaboração do EIV/RIV deverá ser levado em conta o direito à cidade e à cidadania para os moradores residentes na vizinhança dos empreendimentos, em conformidade com o que estabelece a legislação pertinente, em vigência.

**Art. 155** O Relatório de que trata esta Lei Complementar deve ser elaborado por profissionais devidamente habilitados na área específica, atendendo, ainda, ao Termo de Referência a ser fornecido pela Secretaria de Obras, Viação e Serviços.

**Art. 156** Para efeito desta Lei Complementar, entende-se como vizinhança o entorno do local afetado pela instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade.

**Art. 157** São consideradas atividades econômicas geradoras de impacto urbanístico aquelas que, quando implantadas:

- I. sobrecarregue a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;
- II. tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural circundante;
- III. estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar.

**Art. 158** Para efeito desta Lei, são considerados empreendimento geradores de impacto urbanístico, empreendimentos de médio e grande porte, definidos nos Artigos 69 e 70 do PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO – Lei nº xxx/20xx.

**Art. 159** O Estudo de Impacto de Vizinhança e o Relatório de Impacto de Vizinhança deverão observar os efeitos negativos e positivos do empreendimento ou da atividade econômica, considerando a qualidade de vida dos moradores e usuários da área de influência do empreendimento ou atividade econômica, analisando, no mínimo, os seguintes fatores:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;
- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- VIII. efeitos sobre os recursos hídricos existentes na área de influência do empreendimento ou atividade econômica.

**Parágrafo único** O EIV aplica-se para a edificação que, mudando suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto urbanístico.

## CAPÍTULO I - Da Obrigatoriedade da Contribuição Social

**Art. 160** Será devida a Contribuição Social como forma de mitigação de impactos em serviços públicos, infraestrutura, equipamentos públicos e comunitários provenientes do adensamento populacional

progressivo provocado pela sucessão de aprovação e implantação de empreendimentos habitacionais, nos termos do Plano Diretor Participativo – Lei Nº Xxx/20xx.

**A Art. 161** O valor da Contribuição Social de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por unidade habitacional, devendo ser saldada através de uma das seguintes formas:

- I. execução de obra de infraestrutura, equipamentos públicos e/ou comunitários;
- II. depósito no Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º O Grupo Técnico do Conselho da Cidade – GTCC decidirá qual a forma, entre as definidas pelos incisos I e II deste artigo, mais satisfatória para mitigar o acréscimo de demanda na região.

§ 2º Quando o Grupo Técnico do Conselho da Cidade – GTCC indicar a necessidade de execução de obra será firmado Termo de Acordo e Compromisso nos moldes previstos nesta Lei.

§ 3º Na hipótese de recomendar a forma prevista no inciso II deste artigo, o comprovante do depósito da Contribuição Social deverá ser apresentado para emissão do Alvará de Aprovação, para os casos de regularização, e emissão do Alvará de Execução, para os casos de obra nova e/ou ampliação.

## CAPÍTULO II - Do Relatório

**Art. 162** O relatório deve conter as seguintes informações mínimas, métodos e parâmetros:

§ 1º Caracterização do empreendimento e entorno:

- I. terreno: mapa da localização espacial em escala que identifique quadras, nomes de ruas e sistema viário principal, dimensões, topografia, edificações existentes e elementos naturais; descrição de atividades anteriores existentes no lote e avaliação do potencial de contaminação, com apresentação de laudos se já confirmada;
- II. projeto: descrição do projeto contendo entre outras informações: número total de unidades, número de unidades conforme quantidade de dormitórios, número de torres e número de pavimentos; além de ilustração do projeto de arquitetura, com plantas, cortes, fachadas e perspectivas esquemáticas, quadro de áreas, parâmetros urbanísticos, dimensões, acabamentos e técnica construtiva; enquadramento na legislação urbanística e ambiental e em planos e programas governamentais;
- III. obra: tecnologias empregadas e cronograma;
- IV. funcionamento: descrição da atividade e do funcionamento do empreendimento, incluindo horário de funcionamento;
- V. entorno: descrição e justificativa das delimitações das áreas de vizinhança imediata e mediata adotadas e planta com os perímetros, limites de lotes, passeios, quadras e vias com seus nomes; descrição e análise da dinâmica urbana do entorno e a inserção do empreendimento nesta, sobretudo dos processos de alterações de usos e verticalização, e planta apontando uso por lote, num raio de 500,00 metros ao redor do empreendimento.

§ 2º Aspectos a serem analisados no tocante ao adensamento populacional:



- I. adensamento próprio do empreendimento: mensurar população segundo o vínculo de permanência: moradores/hóspedes, funcionários, usuários e outros; e a composição por gênero, idade e faixa de renda;
- II. adensamento induzido pelo empreendimento: estimar a população adicional em função da avaliação da atração de atividades similares e complementares, em casos específicos definido pelo GTCC – Grupo Técnico do Conselho da Cidade.

§ 3º Aspectos a serem analisados no tocante ao uso e ocupação do solo:

- I. insolação e iluminação: apresentar estudo de sombras às 9h00min e às 15h00min (desconsiderando horário de verão) nas seguintes datas: solstício de verão – 22 de dezembro, solstício de inverno – 22 de junho, equinócios – 21 de março e 23 de setembro em perspectivas isométricas, apresentando pelo menos quatro ângulos de observação equidistantes entre si). Parâmetro: impacto negativo quando gerar sombreamento de áreas públicas destinadas à praça, parque, creche, educação infantil, equipamento de saúde em qualquer período do dia e época do ano e contribuir para sombreamento total de edificações residenciais. Observação: análise dispensada para empreendimentos de altura até 12,00m.
- II. ventilação: apresentar em planta caminhamento possível das massas de ar em situações de enclausuramento urbano, considerando a volumetria da vizinhança imediata. Parâmetro: avaliar impacto quando edificação com mais de 12,00m de altura, utilizando recuos laterais mínimos e entorno com predomínio de padrão de ocupação vertical. Observação: análise dispensada para empreendimentos de altura até 12,00m.
- III. poluição sonora: identificar as fontes e dimensionar os níveis de ruído nos períodos diurno e noturno;
- IV. poluição ambiental: identificar as fontes, os tipos e níveis de poluentes.

§ 4º Aspectos a serem analisados no tocante à permeabilidade do solo (%): Apresentar áreas em planta e o percentual de permeabilidade da situação atual, o exigido por esta Lei, citando a área do terreno e o previsto em projeto.

§ 5º Avaliação das atividades complementares e similares: avaliar o impacto da demanda por atividades complementares gerada pelo empreendimento na oferta existente e a capacidade de ampliação da oferta na vizinhança mediata.

§ 6º Identificação da valorização imobiliária e aspectos correlatos, assim entendidos:

- I. melhoria significativa na infraestrutura local, impacto sobre valores atuais: citar qual atributo trazido pelo empreendimento pode alterar valor da terra urbana na vizinhança mediata; apresentar valores atuais e projetados, com prazos previstos;
- II. outros aspectos que possam provocar expulsão da população residente por valorização da terra no entorno: caracterizar socioeconomicamente a população residente e apresentar possíveis alterações microeconômicas locais;

- III. outros aspectos que possam provocar desvalorização da terra no entorno: citar atributos negativos trazidos pelo empreendimento, apresentar impacto na qualidade ambiental urbana ou sobre outros atributos existentes.

§ 7º Avaliação da pressão sobre equipamentos urbanos, compreendendo:

- I. rede de água: estimar consumo mensal;
- II. rede de esgoto: estimar volume mensal;
- III. rede de drenagem de águas pluviais: estimar vazão de deságue na rede considerando intensidade pluviométrica máxima e período de retorno de 25 anos;
- IV. sistema de coleta de resíduos sólidos: elaboração de plano de gerenciamento de resíduos durante a fase de operação do empreendimento, contendo as seguintes informações:
  - a) caracterização do resíduo, contemplando descritivo da metodologia utilizada; e quantificação do resíduo gerado em resíduos orgânicos, recicláveis e especiais;
  - b) plano de mitigação com medidas de redução na fonte, contemplando detalhamento das ações e metas a serem realizadas visando à redução do resíduo gerado na fonte, bem como apresentação de documentos que comprovem a destinação a ser dada (empresas de reciclagem, e/ou doação para cooperativas, entre outros);
- V. rede de energia elétrica: estimar consumo mensal;
- VI. rede de telefonia: estimar número de pontos;
- VII. rede de gás canalizado: estimar consumo mensal;
- VIII. equipamentos comunitários:
  - a) educação: identificar os equipamentos municipais e conveniados de creche, educação infantil e ensino fundamental existentes na vizinhança mediata e as distâncias em relação ao empreendimento. Estimar demanda de vagas para creche, educação infantil e ensino fundamental em função da população gerada pelo empreendimento, proporção da composição familiar e faixa de renda;
  - b) saúde: identificar os equipamentos municipais e de UBS e Pronto Atendimento existentes na região, as distâncias em relação ao empreendimento e as formas de acesso. Estimar demanda de utilização de serviço de saúde de UBS e Pronto Atendimento em função da população gerada pelo empreendimento e faixa de renda;
  - c) lazer: identificar praças, parques e equipamentos públicos de esporte e lazer existentes na vizinhança mediata e as distâncias em relação ao empreendimento. Estimar demanda de utilização de serviço de lazer. Em caso de empreendimentos residenciais, apresentar equipamentos de lazer previstos no próprio empreendimento;
- IX. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural:
  - a) vegetação: localizar maciços significativos de vegetação em áreas públicas e privadas existentes no entorno mediato e caracterizar a vegetação existente no terreno e passeios lindeiros com a identificação de espécies, destacando as nativas e protegidas;

- b) poluição visual: apresentar projeto de todas as fachadas e elementos tridimensionais do empreendimento, incluindo desenhos, cores, texturas, textos, símbolos, marcas e qualquer outro elemento visual aplicado que possa ser visualizado pelo pedestre e na cobertura;
  - c) bens de interesse do patrimônio e respectivas visualizações: identificá-los;
  - d) passeios e muros: perspectivas e projetos incluindo vegetação, desenhos, cores, texturas, textos, símbolos, marcas e qualquer outro elemento visual;
- X. circulação e transporte:
- a) tráfego gerado;
  - b) acessibilidade e modificações no viário;
  - c) estacionamento;
  - d) carga e descarga;
  - e) embarque e desembarque;
  - f) demanda por transporte coletivo;
  - g) conexão com principais vias e fluxos do município;
- XI. impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno:
- a) exceto para atividades residenciais e institucionais, deve ser avaliado o impacto na microeconomia local: apresentar atividades econômicas similares existentes na vizinhança mediata, localizando-as em planta e indicando escala dos empreendimentos em relação ao projeto; avaliar possíveis impactos em função de disputa de mercado;
  - b) impacto nas relações sociais e de vizinhança, considerando a escala de complexidade do empreendimento, de maior ou menos complexidade, que poderá avaliada ou não por meio de análises e estudos adicionais: identificar possíveis conflitos sociais a serem gerados no entorno através de pesquisa de opinião no caso de empreendimentos de grande porte ou especiais.

### CAPÍTULO III - Do Requerimento

**Art. 163** O interessado, mediante requerimento formalmente instruído, dará entrada no pedido de licença de construção do empreendimento, obedecendo ao seguinte procedimento:

**Parágrafo único.** Apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança, incluindo todos os projetos executivos assinados pelos responsáveis técnicos e registrados nos órgãos competentes.

**Art. 164** A Secretaria de Obras, Viação e Serviços ao analisar o projeto, deverá encaminhá-lo ao Grupo Técnico do Conselho da Cidade, com especialidades, tais como - sistema viário, infraestrutura, meio ambiente natural, saúde pública.

§ 1º A Secretaria de Obras, Viação e Serviços emitirá parecer técnico conclusivo, nos termos no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da formalização do pedido, contendo no mínimo:

- I. caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;
- II. legislação aplicável;
- III. análise dos Impactos ambientais previstos;

- IV. análise das medidas mitigatórias e compensatórias propostas;
- V. análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;
- VI. conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

§ 2º O prazo a que se refere este artigo poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, mediante comunicação oficial justificada.

§ 3º A equipe técnica da Secretaria de Obras, Viação e Serviços responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV expedirá instrução técnica com definição dos requisitos necessários à elaboração dos mesmos de acordo com a natureza do empreendimento no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

§ 4º Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, através de publicação no Diário Oficial do Município de Cerquilho.

- I. aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;
- II. prazo de análise estipulado pelo órgão competente;
- III. aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

**Parágrafo Único.** O Conselho Municipal da Cidade e seu Grupo Técnico - GTCC - deverá promover, conforme deliberação que observará as disposições de seu Regimento Interno, um dos seguintes instrumentos:

- I. debates públicos;
- II. consultas públicas;
- III. audiências públicas.

**Art. 165** Ficam passíveis das exigências desta Lei Complementar, as edificações que mudarem o uso.

**Art. 166** O proprietário do Projeto classificado como empreendimento de impacto, pela Secretaria de Obras, será intimado a apresentar requerimento instruído nos termos desta Lei Complementar ficando obrigado a efetuar as medidas mitigadoras, no sentido de atenuar, compensar ou neutralizar o impacto existente, em prazo nunca superior a 180 (cento e oitenta) dias, sob pena da aplicação das sanções previstas na legislação pertinente.

**Art. 167** O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas à:

- I. elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na Instrução Técnica (IT);
- II. cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
- III. acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;
- IV. realização de audiências públicas, quando for o caso;

- V. implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento;
- VI. cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

## TÍTULO VII – LICENCIAMENTO E PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

### CAPÍTULO I – Processos Administrativos do Parcelamento do Solo Urbano

**Art. 168** Todos os parcelamentos do solo deverão contar com aprovação do GTCC - Grupo Técnico do Conselho da Cidade e observância a legislação municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo, assim como da CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental quando exigido.

**Art. 169** A aprovação final do parcelamento dependerá da aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). O Estudo de Impacto de vizinhança complementarará os usos permitidos, permissíveis e proibidos, assim como estabelecerá a classificação de atividades.

§ 1º As informações necessárias para a elaboração e aprovação do EIV estão definidas nesta Lei, no Capítulo IV do Título IV.

**Art. 170** A aprovação final do parcelamento ocorrerá depois de verificado o cumprimento das exigências municipais, estaduais e federais.

**Art. 171** A aprovação do loteamento dependerá de análise previa da Prefeitura, que será concedida ao interessado ou proprietário, em consonância com as exigências desta lei e de acordo com as seguintes fases:

- I. Certidão de Uso de Solo: sua obtenção se dará mediante requerimento do interessado ou proprietário, protocolado na Prefeitura Municipal que, após análise de seu enquadramento nesta lei, expedirá a referida Certidão;
- II. diretrizes urbanísticas: serão fornecidas mediante/requerimento do interessado ou proprietário, protocolado na Prefeitura Municipal que, após análise de seu enquadramento nesta lei, expedirá a Certidão de Diretrizes;
- III. loteamento: após a expedição das diretrizes, o empreendedor deverá apresentar os projetos para análise da Prefeitura e receberá o carimbo "de acordo com as diretrizes" após isto, o empreendedor encaminhará os projetos aos órgãos competentes na esfera estadual e federal para as devidas aprovações. Quando os projetos estiverem aprovados pelos órgãos, os mesmos deverão ser novamente encaminhados a Prefeitura para receber o Alvará de Execução;
- IV. execução das obras: a abertura dos sistemas de circulação, locação topográfica das quadras e dos espaços públicos do loteamento se dará após a obtenção do Alvará de Execução;
- V. equipamentos urbanos: executados e aceitos os serviços de que trata o inciso anterior, de acordo com o plano de implantação aprovado, a Prefeitura expedirá Alvará de Licença para execução dos equipamentos urbanos exigidos.

§ 1º Depois de executadas as obras e serviços relativos a todas as fases de que trata o presente Artigo e, uma vez recebido pela Prefeitura, o loteamento será aprovado definitivamente, expedindo-se o competente Alvará de Aprovação Final.

§ 2º Para obtenção da Certidão de Diretrizes e do Alvará de Aprovação Final do loteamento, caso o interessado não seja o titular do domínio do imóvel objeto do mesmo, exigir-se-á sua autorização específica.

**Art. 172** Para execução do projeto de desmembramento, o proprietário deverá interpor requerimento na Prefeitura, a qual expedirá o respectivo alvará de licença do desmembramento, caso tenham sido atendidas as exigências desta Lei complementar.

**Art. 173** Para o fornecimento de diretrizes e aprovação de parcelamentos deverá ser dada observância Zoneamento Base e Zonas Especiais conforme Plano Diretor Participativo – Lei Nº Xxx/20xx., Anexo 05 – Tabela CNAE e Sistema viário– Lei Nº Xxx/20xx.

§ 1º Para a expedição de diretrizes e aprovação de parcelamentos deverá ser respeitada a continuidade do sistema viário existente de modo a garantir a acessibilidade e mobilidade.

**Art. 174** O Grupo Técnico do Conselho da Cidade é responsável pela análise, elaboração e expedição das diretrizes ambientais e urbanísticas e pré-aprovação de projetos de parcelamento do solo e empreendimentos de grande porte.

§ 1º O GTCC poderá convidar outras secretarias municipais ou outros órgãos para contribuir nas diretrizes, em especial quando se tratar de empreendimento de interesse social e ambiental.

**Art. 175** Os desenhos técnicos do projeto de parcelamento deverão obedecer às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), no que se refere a formatos de papel, indicações de escalas e cotas, letras e algarismos, linhas, representações gráficas e dobramentos, sendo que deverá haver em cada folha, no canto direito inferior, um quadro com no mínimo os seguintes elementos:

- I. título do desenho;
- II. número de folhas;
- III. escala;
- IV. identificação do terreno, local e área;
- V. nome do proprietário do terreno e espaço para sua assinatura;
- VI. nome do autor do projeto, número da Responsabilidade Técnica e espaço para sua assinatura;
- VII. nome do responsável técnico, número da Responsabilidade Técnica e espaço para sua assinatura;
- VIII. espaço para a posição, pela Prefeitura, dos dizeres do licenciamento;

**Art. 176** Todos os levantamentos planialtimétricos cadastrais da área objeto do pedido solicitados nesta Lei, deverão ser entregues na escala 1:1.000, de acordo com a NBR nº 13.133 - Norma Técnica para execução de levantamento topográfico da ABNT.

**Art. 177** Todas as partes componentes do projeto de parcelamento deverão ser assinadas pelo proprietário da gleba e por profissionais legalmente habilitados. Todos os projetos deverão estar acompanhados pelas respectivas Responsabilidades Técnicas de autoria do projeto e de responsabilidade técnica pela obra e devidamente recolhidas em órgão específico.

§ 1º Quando tratar-se de projeto urbanístico, a Responsabilidade Técnica deverá ser assinada por um(a) Arquiteto(a) e Urbanista.

§ 2º Os projetos urbanísticos devem atender às demais exigências previstas na legislação vigente, em esfera Estadual e Federal, em especial na Lei Federal nº 6.766/99, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99 e as que vierem a substituí-las.

**Art. 178** Antes da elaboração do projeto de loteamento sob qualquer modalidade prevista nesta Lei Complementar, o interessado deverá solicitar ao Município a expedição de Certidão de Estudo de Viabilidade do empreendimento (CEV), via GTCC (Grupo Técnico do Conselho da Cidade).

**Art. 179** Os requisitos urbanísticos relativos à edificação no loteamento, sob qualquer modalidade prevista nesta Lei Complementar, deverão obedecer às disposições do Código de Obras, Edificações e Posturas, Plano Diretor Participativo, sem prejuízo das disposições constantes desta Lei Complementar e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 180** Como garantia da execução das obras e serviços exigidos devidamente elencados no cronograma físico-financeiro, a Prefeitura receberá dos empreendedores ao menos uma das seguintes garantias:

- I. como caução, por escritura pública de hipoteca, 30% (trinta por cento) dos lotes de cada quadra do loteamento aprovado;
- II. imóveis de propriedade do empreendedor, no valor equivalente ao dobro dos serviços e obras presentes no cronograma físico-financeiro aprovado;
- III. fiança bancária, cujo valor seja equivalente a uma vez e meia, o dos serviços e obras presentes no cronograma físico-financeiro aprovado e com validade de no mínimo 180 (cento e oitenta dias) após a data de validade do Alvará de Obras.

§ 1º Os imóveis dados em garantia serão avaliados por técnicos habilitados da Prefeitura Municipal, os quais firmarão o necessário Laudo de Avaliação e submeterão ao Prefeito Municipal para fins de caução.

§ 2º No ato da aprovação do projeto, bem como no instrumento de garantia mencionado neste artigo, deverão constar, especificamente, as obras e serviços que o empreendedor fica obrigado a executar, nos prazos previstos no cronograma físico-financeiro.

§ 3º Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar, obrigatoriamente, as restrições de que os mesmos estão sujeitos aos dispositivos desta Lei.

**Art. 181** Quando a execução total do projeto de parcelamento não for imediata deverá o loteador firmar compromisso com a Prefeitura Municipal de execução das obras mediante aprovação de cronograma cuja duração será de, no máximo, 2 (dois) anos.

§ 1º A execução das obras por cronograma será garantida por caução prestada pelo loteador ao município, onde o empreendedor dará em garantia de execução por escolha do Executivo com valor não inferior a 110% (cento e dez por cento), um dos seguintes bens imóveis:

- I. carta de fiança bancária com previsão de correção monetária;
- II. imóvel (eis) de sua propriedade;
- III. lote (s) da gleba a ser parcelada;
- IV. instrumento de seguro para execução das obras.

§ 2º Os imóveis constantes do § 1º deste artigo deverão ser outorgados para garantia hipotecária em 1º grau de execução das obras de infraestrutura, através de instrumento público e as expensas do loteador.

§ 3º No caso de inexecução do cronograma, a garantia será executada pela Prefeitura Municipal que poderá realizar as obras faltantes com acréscimo de 20% (vinte por cento) à título de taxa de administração.

§ 4º A pedido do loteador e durante a execução do cronograma, a garantia prevista no § 1º deste artigo poderá ser reduzida na proporção da realização das obras com o mínimo de 50% (cinquenta por cento) de execução efetivada e após as competentes vistorias efetuadas pelo poder executivo.

### **Seção I - Certidão de Diretrizes para Elaboração de Projeto**

**Art. 182** A elaboração do projeto de loteamento ou desmembramento será precedida de fixação de diretrizes municipais de parcelamento do solo definindo o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, por parte do Poder Público Municipal, a pedido do interessado, que deverá ser instruído com os documentos do **Anexo 04 – Documentação necessária** e as seguintes especificações:

- I. a Certidão de Propriedade da Área deverá ser expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e constar negativa de ônus e alienações;
- II. na planta do imóvel em arquivo digital georreferenciado, a determinação exata de:
  - a) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias, além de estar inserido no contexto urbano.
  - b) curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância.
  - c) árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação.
  - d) nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão.
  - e) locais alagadiços ou sujeitos a inundações.
  - f) benfeitorias existentes.
  - g) identificação dos equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, em um raio de 3.000m (três mil metros) partindo dos vértices do imóvel, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada.



- h) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada.
  - i) dutos na gleba e no seu entorno
  - j) construções existentes a preservar ou a demolir e situação da área
  - k) arruamentos adjacentes ou próximos em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada.
  - l) cálculo da área total da gleba.
  - m) medidas e ângulos compatíveis com o Projeto Urbanístico
  - n) K) identificação do zoneamento existente no plano diretor.
- III. o laudo técnico conclusivo do responsável técnico pelo empreendimento, acompanhado de responsabilidade técnica deverá atestar os seguintes tópicos:
- a) que a gleba não possui terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, devendo-se representar na planta do levantamento planialtimétrico as eventuais áreas alagadiças ou sujeitas à inundação, bem como explicitar quais as providências serão tomadas para assegurar o escoamento das águas;
  - b) que a gleba não tenha sido aterrada com material nocivo à saúde pública, em caso positivo, será necessária a apresentação de laudo dos órgãos competentes que comprove que a área foi saneada e não apresenta riscos;
  - c) que a gleba não apresente declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
  - d) que a gleba tenha todas as condições geológicas que aconselhem a edificação;
  - e) que a gleba não se localiza em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- IV. declaração do proprietário da gleba, de que a mesma não é alagadiça ou sujeita a inundações e que nunca foi aterrada com material nocivo à saúde pública.

§ 1º A Prefeitura expedirá certidão informando a viabilidade ou não do empreendimento.

§ 2º Após preenchidos os requisitos legais e formais e expedição da Certidão de Estudo de Viabilidade, a Prefeitura em conjunto com o GTCC emitirá as diretrizes a serem seguidas pelo empreendedor.

§ 3º A Prefeitura Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis, para expedir a respectiva Certidão de Estudo de Viabilidade de empreendimento (CEV), a qual terá a validade de 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 183** O prazo para expedição da Certidão de Diretrizes de Parcelamento do Solo definindo o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário, bem como a definição das exigências correspondentes ao pleno cumprimento desta Lei, é de até 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do pedido ou da juntada do último documento que instruir o pedido.

**Art. 184** A Certidão de Diretrizes de Parcelamento do Solo definindo uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário, terá validade pelo prazo máximo de 1 (um) ano, contado da data de sua expedição.

§ 1º Quando decorrido este prazo novo processo deverá ser iniciado para solicitação de novas diretrizes.

## Seção II - Certidão de Conformidade para o GRAPROHAB

**Art. 185** Atendendo às exigências contidas na Certidão de Diretrizes de Parcelamento do Solo, o interessado deverá solicitar a expedição da Certidão de Conformidade nos termos do Manual de Orientação para Aprovação de Projetos Habitacionais do GRAPROHAB - Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais. O pedido deverá ser instruído com os documentos do **Anexo 04 – Documentação necessária** e as seguintes especificações:

- I. na planta do imóvel em arquivo digital georreferenciado com a determinação exata de:
  - a) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias, além de estar inserido no contexto urbano;
  - b) curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância;
  - c) árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;
  - d) nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;
  - e) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
  - f) benfeitorias existentes;
  - g) identificação dos equipamentos comunitários e equipamentos urbanos, no local e adjacências, em um raio de 3.000m (três mil metros) partindo dos vértices do imóvel, com as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
  - h) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada;
  - i) dutos na gleba e no seu entorno;
  - j) construções existentes a preservar ou a demolir e situação da área;
  - k) arruamentos adjacentes ou próximos em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
  - l) cálculo da área total da gleba;
  - m) medidas e ângulos compatíveis com o Projeto Urbanístico;
  - n) identificação do zoneamento existente no plano diretor;
- II. o projeto urbanístico deverá conter:
  - a) delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, representação gráfica do norte, quadras e sistemas de vias de circulação com o devido estaqueamento;
  - b) delimitação e indicação das áreas públicas: ruas, avenidas, vielas sanitárias, áreas institucionais, áreas verdes e sistemas de lazer;
  - c) indicação das faixas "non aedificandi" onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outros serviços públicos;
  - d) indicação do sentido de escoamento das águas pluviais nas vias de circulação e quadras;



- e) estaqueamento das vias a cada 20 m (vinte metros);
  - f) traçado na escala da planta, das cristas e saias dos taludes de corte e aterro projetados para abertura das vias e estruturas de contenção;
  - g) indicação nos cruzamentos das vias públicas, dos raios de curvatura, bem como de seu desenvolvimento;
  - h) indicação das larguras das ruas, vielas sanitárias e praças de retorno;
  - i) indicação das áreas institucionais para implantação de equipamentos públicos e comunitários;
  - j) indicação das ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;
  - k) indicação das faixas "non aedificandi" ao longo das águas correntes e dormentes, das linhas de alta tensão, das redes coletoras de esgoto, das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos;
  - l) indicação das faixas de preservação ambiental permanente conforme art. 4º, da Lei Federal nº 12.651/12;
  - m) quadro de áreas do loteamento;
  - n) perfis transversais das vias de circulação, vielas sanitárias e outros sistemas de circulação, em escala 1:100, sendo aceitas outras escalas caso necessário, contendo a largura das vias, do leito carroçável, das calçadas, dos canteiros centrais, e indicação das declividades longitudinais;
  - o) quadro indicativo do uso dos lotes.
- III. o projeto de terraplenagem deverá conter:
- a) planta de terraplenagem, memorial descritivo de terraplenagem;
  - b) perfis longitudinais das vias com estaqueamento a cada 20 m (vinte metros);
  - c) perfis transversais das vias;
  - d) indicação da inclinação dos taludes de corte e aterro;
  - e) cálculo do volume de corte e aterro;
  - f) indicação da destinação do bota fora se houver;
  - g) especificação e detalhamento das medidas de prevenção à erosão do solo e assoreamento dos corpos d'água durante e após as obras;
- IV. o projeto de drenagem de águas pluviais deverá conter a definição do sistema de escoamento e captação, retenção e disposição final de águas pluviais.

**Art. 186** O prazo para expedição da Certidão de Conformidade é de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do pedido ou da juntada do último documento que instruir o pedido.

§ 1º A Certidão de Conformidade terá validade pelo prazo de 1 (um) ano contado da data de sua expedição.



### Seção III - Da Aprovação de Projeto de Loteamentos e Desmembramentos

**Art. 187** Todos os procedimentos de aprovação e de viabilidade serão de competência da Secretaria Municipal de Obras, Viação e Serviços, Assessoria de Planejamento e GTCC - Grupo Técnico do Conselho da Cidade e atenderão às exigências definidas nesta Lei e no COEP.

**Art. 188** Concluída todas as obras de infraestrutura e as construções comuns previstas no projeto de incorporação, o empreendedor deverá requerer à Prefeitura Municipal a emissão da Certidão de Conclusão das Obras (CCO) ou o Certificado de Habite-se Total do Condomínio, instrumento hábil para a Instituição do Condomínio de Lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, para emissão do Termo de Vistoria ou habite-se do Condomínio, observará o recolhimento do ISSQN relativo às obras, bem como o parecer de aceite e verificação das obras a ser emitido pelo departamento de Fiscalização, pelo SAAEC - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cerquilho, concessionária de energia e pelas demais Secretarias Municipais responsáveis pela aprovação e acompanhamento das obras do empreendimento.

§ 2º Somente após o recebimento das obras de infraestrutura a Prefeitura passará a emitir os Alvarás de Construção individuais para os lotes.

§ 3º A instituição do Condomínio é de responsabilidade do empreendedor, e a averbação da construção individual privada na unidade do lote no Registro Geral de Imóveis é de responsabilidade do proprietário do lote.

**Art. 189** Uma vez aprovado o projeto de loteamento pelos órgãos estaduais, federais e autárquicos competentes, o mesmo deverá ser submetido para aprovação junto à Prefeitura. O interessado deverá providenciar para a aprovação dos demais projetos, os documentos do **Anexo 04 – Documentação necessária** e as seguintes especificações:

- I. o requerimento deverá ser assinado pelo proprietário da gleba, solicitando a aprovação do loteamento ou desmembramento endereçado ao Prefeito Municipal;
- II. o levantamento planialtimétrico cadastral da área objeto do pedido deverá conter:
  - a) divisas do imóvel, com seus rumos, ângulos internos e distâncias, além de estar inserido no contexto urbano;
  - b) curvas de nível com 1,00m (um metro) de equidistância;
  - c) árvores frondosas, bosques, florestas e áreas de preservação;
  - d) nascentes, cursos d'água e locais sujeitos à erosão;
  - e) locais alagadiços ou sujeitos a inundações;
  - f) benfeitorias existentes;
  - g) servidões existentes, faixas de domínio de ferrovias e rodovias e faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distâncias da área a ser utilizada;

- h) arruamentos adjacentes ou próximos em todo o perímetro, com a locação exata dos eixos, larguras e rumos das vias de circulação e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
  - i) medidas e ângulos compatíveis com o Projeto Urbanístico
- III. o projeto de loteamento deverá conter o projeto de urbanização, os perfis longitudinais e transversais das vias, vielas e outros sistemas de circulação, devidamente aprovadas pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo), acompanhadas pelas respectivas Responsabilidades Técnicas de autoria do projeto e de responsabilidade técnica pelas obras;
- IV. cópia do Certificado de Aprovação expedido pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo);
- V. o memorial descritivo e justificativo do projeto aprovado pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo);
- VI. cópia digital em DWG e Shapefile do projeto urbanístico aprovado e georreferenciado;
- VII. projeto completo, acompanhado dos respectivos memoriais:
- a) do paisagismo das áreas do sistema de lazer e das calçadas e vias;
  - b) do sistema de distribuição de água, inclusive para hidrantes, aprovados pela concessionária;
  - c) do sistema e infraestrutura de coleta de esgoto, aprovados pela concessionária;
  - d) de guias e sarjetas, bem como do termo de compromisso de que as mesmas serão executadas de acordo com os padrões exigidos ou aprovados pela Prefeitura Municipal;
  - e) da rede de fornecimento de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, aprovados pela concessionária local e, previamente aprovado pela Prefeitura Municipal;
- VIII. projeto com a indicação do acesso a rodovias estaduais;
- IX. projeto com a indicação de travessias relativas ao sistema viário e às obras de saneamento;
- X. eventualmente poderão ser pedidos outros projetos que se fizerem necessários para a efetiva implantação do loteamento a critério do Poder Público Municipal os quais sejam:
- a) revegetação das áreas verdes, arborização do sistema viário, arborização do sistema de lazer e das áreas públicas;
  - b) terraplenagem contemplando obras de proteção contra erosão, bem como o nivelamento e plantio de nos passeios dos lotes, em toda a sua largura e extensão;
  - c) pavimentação e guias e sarjetas;
  - d) sistema de escoamento, captação, retenção e disposição final de águas pluviais;
  - e) calçadas com material antiderrapante e com rampas de acessibilidade nas travessias das esquinas, nos canteiros centrais das avenidas e nas rotatórias, podendo-se adotar a calçada ecológica;
  - f) sinalização de trânsito vertical e horizontal toponímica e das ondulações transversais;

- g) equipamentos sociais e de lazer a serem implantados nas Áreas Verdes e nos Sistemas de Lazer, incluindo sistema de iluminação, instalação de bancos de madeira ou, e outros a critério do Poder Público Municipal;
  - h) fechamento com albrado ou outro material definido pela Municipalidade, das Áreas Verdes e Sistemas de Lazer;
- XI. projeto completo, acompanhado dos respectivos memoriais da pavimentação das vias de circulação, observadas as normas e leis federais, estaduais e municipais pertinentes, contendo:
- a) planta do sistema viário a ser pavimentado, indicando a área com a respectiva quantidade;
  - b) ensaios de solo realizados na cota do greide de projeto;
- XII. projeto completo, acompanhado dos respectivos memoriais do sistema de drenagem de águas pluviais, contendo:
- a) planta na escala 1:5.000 indicando a bacia de contribuição, para a área do projeto;
  - b) planta na escala 1:1.000 da área de projeto, indicando os limites de cada sub bacia, com as respectivas áreas em m<sup>2</sup>;
  - c) planta na escala 1:1.000, contendo as galerias subterrâneas, poços de visita, bocas de lobo, sarjetas, muros de ala, etc., bem como a identificação dos poços de visita e de cada trecho de rede de galerias;
  - d) perfis longitudinais em escala horizontal 1:1.000 e escala vertical 1:100 contendo:
    - i. 1 - os poços de visitas;
    - ii. 2 - as galerias, com os respectivos diâmetros;
    - iii. 3 - os comprimentos e declividades de cada trecho;
    - iv. 4 - os muros de ala, os dissipadores e os perfis a jusante das áreas de desague.
  - e) planta de detalhamento dos poços de visita, das bocas de lobo, dos muros de ala, dos sarjetões e dos dissipadores;
  - f) cálculo estrutural das lajes dos poços de visita;
  - g) os poços de visita, com as respectivas cotas da rede situada a montante, de fundo, de tampa, profundidade e número de identificação;
  - h) as bocas-de-lobo, os sarjetões, muros de ala, os dissipadores e quadro demonstrativo das dimensões internas de cada poço de visita.
- XIII. O cronograma físico-financeiro de execução das obras e serviços deverá ser devidamente assinados pelo empreendedor e pelo responsável técnico do empreendimento, e a duração não poderá ultrapassar 48 (quarente e oito) meses, e que estará sujeito à fiscalização periódica pelo Executivo Municipal. O cronograma-físico financeiro deverá contemplar todas as obras de infraestrutura previstas nesta Lei;
- XIV. termo de caução para garantia de execução de todas as obras e serviços previstos no **Art. 180**, desta Lei.

§ 1º Todos os parâmetros necessários para o sistema de tratamento de esgoto deverão ser obtidos junto a autarquia municipal (SAAEC).

§ 2º A exigência de que trata o caput deste artigo deverá ser observada nos projetos em curso, cabendo à Prefeitura a análise, acompanhamento e fiscalização das obras.

§ 3º Os requisitos para cumprimento do disposto no caput deste artigo serão estabelecidos pelo órgão ambiental municipal - SAAMA, a qual também será responsável pela aprovação final dos projetos de arborização.

§ 4º Considera-se arborização, para efeito desta lei complementar, aquela adequada ao meio urbano, visando promover a melhoria da qualidade paisagística e ambiental, com o objetivo de recuperar aspectos da paisagem natural e atenuar os impactos decorrentes da urbanização.

§ 5º O projeto de arborização de loteamentos e desmembramentos deverá ser elaborado em mesma escala da planta de implantação do empreendimento.

§ 6º Tendo em vista as características das áreas que serão loteadas, a Prefeitura, através de seus órgãos competentes, poderá exigir redução do prazo de execução de um ou mais serviços ou equipamentos urbanos.

§ 7º Todos os projetos relacionados neste artigo deverão ser apresentados com, no mínimo, 02 (duas) vias.

**Art. 190** Após vistoriada e constatada a satisfatória execução das obras, em conformidade com o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal lavrará o Termo de Verificação de Obra e procederá o recebimento do loteamento.

§ 1º A vistoria final, por parte da Prefeitura, será procedida após requerimento do interessado solicitando a aceitação dos serviços.

§ 2º Na aceitação dos serviços mencionados no caput artigo serão exigidos, relativamente aos projetos dos sistemas de distribuição de água e coleta de esgoto, Termo de Recebimento expedido pela concessionária e, relativamente à rede de fornecimento de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública, o Termo de Recebimento, expedido pela concessionária local.

**Art. 191** Se durante a execução das obras for constatada a insatisfatória execução dos serviços ou emprego de materiais de qualidade inferior ou, ainda, desobediência aos projetos aprovados, a Prefeitura intimará o loteador para a regularização.

**Art. 192** O prazo para aprovação do projeto de loteamento é de até 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo do pedido ou da juntada do último documento que instruir o pedido.

**Art. 193** O Alvará de Obras referente ao parcelamento, autorizando o início da execução das obras para a implantação de loteamento, terá validade pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos contados da data de sua expedição, em consonância com o cronograma físico-financeiro de execução das obras e serviços exigidos.

**Art. 194** Antes de iniciar as obras do loteamento aprovado, deverá o empreendedor comunicar formalmente o início das obras à Prefeitura, bem como apresentar a Responsabilidade Técnica de execução de todas as obras exigidas.

**Art. 195** A Prefeitura, através do Setor de Fiscalização, realizará vistorias trimestrais para acompanhar o andamento das obras, sem prejuízos das vistorias realizadas pelos seus demais órgãos.

**Parágrafo único.** Verificado atraso em qualquer serviço, a Fiscalização autuará o empreendedor, aplicando-lhe sanções e multas cabíveis.

**Parágrafo único.** O loteador responderá por 06 (seis) anos pela solidez, segurança, qualidade e recuperação das obras das vias públicas, guias e sarjetas, contados a partir do recebimento do loteamento pelo município, com todas as obras concluídas e do termo de conclusão.

**Art. 196** Para a aprovação do projeto de desmembramento, o empreendedor apresentará os documentos necessários do **Anexo 04– Documentação necessária** além dos previstos no **Art. 92** com as seguintes especificações:

- I. no projeto de urbanização proposto, eventualmente aprovados pelos órgãos estaduais e federais competentes e planta do imóvel em arquivo digital georreferenciado com a determinação exata de:
  - a) divisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
  - b) locação das edificações existentes;
  - c) descrição perimétrica dos lotes;
  - d) especificação do uso pretendido;
- II. comprovação da aprovação do desmembramento junto aos órgãos estaduais e federais, quando for o caso.

§ 1º Os desmembramentos somente serão aprovados quando o imóvel tiver frente para via pública oficial e for constatado condições suficientes para atender ao aumento de demanda do sistema viário de acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV).

§ 2º Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, as disposições urbanísticas, os prazos, previsões e requisitos exigidos para o loteamento, inclusive a implantação de melhoramentos previstos no **Artigo 51** esta Lei, bem como a destinação de área institucional nos termos do Art. 59 desta Lei, salvo para áreas iguais ou inferiores a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), desde que não resultantes de parcelamento de áreas maiores.

**Parágrafo único.** Entende-se como laudo conclusivo da autarquia SAAEC de que o empreendimento é servido por rede de distribuição de água e por rede coletora de esgoto, além de solução da disposição final do efluente gerado.

**Parágrafo único.** Entende-se como laudo das redes de energia elétrica e iluminação pública como documento comprobatório expedido pela concessionária local de energia elétrica de que a gleba é servida por rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública.





#### Seção IV - Da Aprovação de Projeto de Desdobro e Anexação

**Art. 197** Os projetos de desdobro, fracionamento e anexação de terrenos, deverão ser submetidos à aprovação da Prefeitura, a pedido do empreendedor e deverão ser instruídos com os documentos necessários do **Anexo 04 – Documentação necessária** com as seguintes especificações:

- I. o requerimento deve ser assinado pelo empreendedor solicitando a provação do projeto;
- II. o projeto de desdobro, fracionamento ou anexação, na escala 1:1000, contendo:
  - a) localização do terreno;
  - b) a área a ser parcelada e seus dimensionamentos;
  - c) os lotes resultantes do parcelamento com o seu dimensionamento e sua vinculação com o terreno objeto do pedido;
  - d) a situação do lote, indicando a sua localização com a distância medida do alinhamento do logradouro público mais próximo, se do lado par ou ímpar da via pública e memorial descritivos dos lotes;
  - e) delimitação de faixas non aedificandi, se houverem;
  - f) locação das edificações se houverem.

§ 1º As alienações de parte de lote ou gleba, para fins exclusivos de anexação em imóvel contíguo, quando não configurarem loteamento, desmembramento, fracionamento ou desdobro, não necessitam obedecer às previsões de área mínima e de frente mínima presentes na legislação aplicável à espécie.

§ 2º A área remanescente deve, necessariamente, ter condições de aproveitamento urbanístico para edificar, não podendo desta forma, com as supressões promovidas, ter uma área remanescente inferior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e testada inferior a 10 m (dez metros) ou inferiores a estas metragens nos bairros decretados de interesse social.

**Art. 198** O número máximo permitido em um fracionamento é igual a 10 (dez) lotes e o fracionamento deverá atender ao disposto no Art. 51 desta Lei no que couber.

**Parágrafo único.** Aplicam-se ao desdobro e fracionamento as normas relativas ao desmembramento, no que couber inclusive a destinação de área institucional nos termos do Art. 59 salvo para áreas iguais ou inferiores a 5.000,00 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

#### Seção V - Recebimento das Obras

**Art. 199** O recebimento das obras do loteamento aprovado será feito através de emissão do Termo de Verificação e Aceitação de Obras - T.V.A.O. por parte da Municipalidade.

**Art. 200** O empreendedor deverá requerer a emissão do T.V.A.O., através de requerimento acompanhado dos documentos exigidos no **Anexo 04 – Documentação necessária** com as seguintes especificações:



- I. laudo conclusivo das redes de energia elétrica e iluminação pública com termo de Aceitação e Interligação das redes de energia elétrica e iluminação pública expedida pela concessionária local de energia elétrica;
- II. o cadastro (as built) do projeto urbanístico executado, de implantação das vias, de pavimentação, de drenagem de águas pluviais, de sinalização, das redes de energia elétrica e iluminação pública com a localização dos postes, das redes de água e esgoto, todos eventualmente aprovados pelos órgãos competentes ou concessionários de direito, deverão ser entregues em arquivo digital.

§1º Entende-se como laudo conclusivo do SAAEC, o documento que atesta a conclusão das obras dos sistemas de abastecimento de água e de coleta de esgoto e que os mesmos estão em condições de operação.

§2º Entende-se como laudo técnico de plantio de árvores, o relatório demonstrando o plantio nas Áreas Verdes, nos Sistemas de Lazer e no Sistema Viário de acordo com os projetos aprovados.

§3º Entende-se como laudo técnico conclusivo, o laudo assinado pelo responsável técnico do empreendimento, acompanhado da respectiva Responsabilidade Técnica, atestando a finalização de todas as obras exigidas e relatório fotográfico comprobatório demonstrando a execução e funcionalidade do sistema de águas pluviais.

§4º Entende-se como laudo técnico de pavimentação, o documento qual deverá atestar a espessura das camadas e qualidade dos materiais utilizados em atendimento às normas técnicas pertinentes, devendo-se proceder à extração de 1 (um) corpo de prova para cada 200 (duzentos) metros de via de circulação, respeitada a quantidade mínima de 10 (dez) corpos de prova.

§5º O TVAO somente será emitido se for constatado através de vistorias realizadas pelo Setores de Fiscalização do Município de que todas as obras e serviços exigidos foram efetivamente executados.

**Art. 201** A liberação da garantia oferecida, somente será efetuada, a pedido do empreendedor, conforme disposto no Termo de Caução, e desde que as obras e serviços estejam recebidas pelo Poder Público Municipal e pelas concessionárias de direito.

**Parágrafo único.** Uma vez expedido o Termo de Verificação e Aceitação de Obras, atendendo a requerimento do interessado, todas as obras e benfeitorias efetuadas no parcelamento passarão a fazer parte integrante do Município, sem qualquer indenização.

## **CAPÍTULO II – Parcelamentos e edificações existentes e usos em vigência**

**Art. 202** O parcelamento, ocupação e uso do solo estão sujeitos aos procedimentos estabelecidos nesta Lei, em leis específicas e nas disposições regulamentares pertinentes.

**Art. 203** A edificação, para fins da disciplina do uso e ocupação do solo, classifica-se em conforme ou não conforme.

§ 1º Edificação conforme é aquela que atende às características de parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas nesta lei.

§ 2º Edificação não conforme é aquela que não atende a qualquer uma das características de parcelamento, uso e ocupação do solo dispostas nesta Lei.

**Art. 204** As edificações serão consideradas em situação regular nas hipóteses previstas pela legislação edilícia.

**Art. 205** O uso de imóveis, para fins da disciplina de parcelamento, uso e ocupação do solo, classifica-se em permitido ou não permitido e em conforme ou não conforme.

§ 1º Uso permitido no local é aquele passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função da zona e da largura da via.

§ 2º Uso não permitido no local é aquele não passível de ser implantado ou instalado no imóvel em função da zona e da largura da via.

§ 3º Uso conforme é aquele permitido no local e que atende também a todos os parâmetros de incomodidade e condições de instalação dos usos constantes dos **Anexos 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos** e **Anexo 05 – Tabela CNAE** desta lei.

§ 4º Uso não conforme é aquele que não é permitido no local ou, no caso de uso não residencial, aquele que, mesmo permitido, não atende a qualquer um dos parâmetros de incomodidade ou a qualquer uma das condições de instalação constantes dos **Anexos 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos** e **Anexo 05 – Tabela CNAE** desta Lei.

**Art. 206** O uso conforme poderá instalar-se em edificação em situação regular.

§ 1º Os usos não residenciais serão considerados irregulares quando ocuparem ou utilizarem imóveis irregulares de acordo com as definições constantes da legislação edilícia, ressalvado o disposto no **Artigo 208** desta lei.

§ 2º Os usos não residenciais também serão considerados em situação irregular quando a licença a que se refere o **Artigo 211** desta lei tenha perdido a eficácia em função de alterações de utilização, de incomodidade ou de instalação ocorridas em relação às condições anteriores regularmente aceitas pelo Executivo.

**Art. 208** Nos casos dos empreendimentos considerados de baixo impacto, o uso poderá ser instalado em edificação não regular de acordo com as definições da legislação edilícia, desde que asseguradas as condições de higiene, segurança de uso, estabilidade, habitabilidade da edificação, assim como as condições de instalação e os parâmetros de incomodidade listados no **Anexo 03 – Parâmetros de análise dos impactos das atividades econômicas**.

§ 1º O disposto no “caput” deste artigo não exime o proprietário da edificação dos procedimentos e penalidades decorrentes da legislação edilícia.

**Art. 209** É permitida a ocupação e o uso de lote com área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a respectiva zona quando o lote:

- I. puder ser considerado regular em decorrência da legislação aplicável à época do parcelamento do qual resultou;
- II. for remanescente de área maior atingida por desapropriação ou melhoramento público;
- III. houver sido objeto de usucapião, do qual tenha resultado área ou frente inferior ao mínimo estabelecido para a zona;
- IV. for destinado a:
  - a) regularização fundiária de interesse social;
  - b) empreendimentos de habitação de interesse social;
  - c) empreendimentos de habitação de mercado popular;

**Art. 210** O uso comprovadamente instalado até a data de publicação desta Lei, permitido para o local na legislação vigente quando de sua instalação, que tenha se tornado não permitido ou não conforme nos termos desta lei, será tolerado, desde que:

- I. a edificação possa ser considerada em situação regular nos termos da legislação edilícia;
- II. no caso do uso não residencial, sejam atendidos os parâmetros de incomodidade.

§ 1º O Executivo poderá, com objetivo de possibilitar a adequação aos novos parâmetros desta Lei, conceder prazo proporcional aos ajustes necessários ao atendimento de cada parâmetro de incomodidade, a partir da entrada em vigor desta Lei, até o máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, excetuadas:

- I. as exigências relativas a horário de carga e descarga, que devem ser imediatamente atendidas;
- II. as exigências da legislação específica sobre controle da emissão de ruído.

§ 2º Nas edificações de que trata o § 2º do **Artigo 129** desta lei não serão permitidas ampliações, sendo admitidas somente reformas essenciais à segurança e higiene dessas edificações e a instalação de equipamentos necessários.

§ 3º Nas edificações regulares em razão de Certificado de Conclusão, Auto de Regularização, Auto de Vistoria ou Alvarás de Conservação expedidos de acordo com as disposições anteriores a esta Lei, poderá ser instalado o uso declarado na respectiva aprovação ou regularização, ainda que este não seja considerado permitido nos termos desta Lei.

### **CAPÍTULO III – Licenciamento das atividades**

**Art. 211** Nenhuma atividade não residencial poderá ser instalada sem prévia emissão, pela Prefeitura, da licença correspondente, sem a qual será considerada em situação irregular.

§ 1º A licença a que se refere o “caput” deste artigo deverá ser emitida preferentemente de modo eletrônico pelo sítio da Prefeitura na internet.

§ 2º A expedição da licença a que se refere o “caput” deste artigo dependerá de ser o uso permitido na zona, da regularidade da edificação e do atendimento das condições de instalação e dos parâmetros de incomodidade previstos nos **Anexos 02 – Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo 05 – Tabela CNAE e Anexo 03 – Parâmetros de análise dos impactos das atividades econômicas** desta Lei, ressalvado o disposto no **Artigo 207** desta Lei.

§ 3º Nas unidades habitacionais situadas em qualquer zona, é facultado aos respectivos moradores o exercício de atividades intelectuais, sem receber clientes e sem utilizar auxiliares ou funcionários, observados os parâmetros de incomodidade definidos, dispensada a licença a que se refere o “caput” deste artigo.

§ 4º A licença de funcionamento poderá ser expedida concomitantemente à emissão de certificado de conclusão ou documento equivalente para as atividades a serem elencadas por ato do Executivo, quando a atividade licenciada corresponder àquela declarada na respectiva aprovação ou regularização da edificação.

**Art. 212** A emissão de alvarás, licenças de funcionamento ou suspensão de atividades enquadradas no licenciamento ambiental municipal, certificados de conclusão e outras situações específicas referentes ao uso e à ocupação do solo em áreas públicas ou privadas consideradas potencialmente contaminadas, suspeitas de contaminação, contaminadas ou em monitoramento ambiental, fica condicionada à manifestação favorável do órgão ambiental competente, respeitada a legislação aplicável em vigor.

§ 1º O Executivo estabelecerá os critérios de classificação das atividades potencialmente contaminadas ou suspeitas de contaminação capazes de alterar a qualidade do solo e das águas subterrâneas.

§ 2º O Executivo poderá exigir, a qualquer momento, ao responsável pela área a que se refere o “caput” deste artigo a apresentação de investigação ambiental do terreno para o uso instalado ou pretendido, assinada por profissional habilitado, e outros documentos julgados necessários, que serão submetidos à apreciação do órgão municipal competente.

§ 3º Até a publicação, por ato do Executivo, dos critérios de classificação das atividades mencionadas no § 1º deste artigo, para fins de aplicação do disposto no “caput”, considerar-se-ão suspeitos de contaminação os imóveis que tenham, a qualquer tempo, abrigado qualquer das seguintes atividades:

- I. indústria química;
- II. indústria petroquímica;
- III. indústria metalúrgica;
- IV. indústria farmacêutica;
- V. montadoras;
- VI. indústria têxtil/tinturaria;
- VII. depósitos de resíduos;
- VIII. depósito de materiais radioativos;
- IX. depósito de materiais provenientes de indústria química e petroquímica;
- X. aterro sanitário;

- XI. cemitério;
- XII. mineração;
- XIII. hospital;
- XIV. posto de abastecimento de combustível.

§ 4º Os bens classificados como áreas contaminadas, nos termos desta lei, poderão ser objeto de desafetação e alienação, por meio de venda ou permuta, devendo os recursos ou imóveis recebidos em contraprestação ser obrigatoriamente destinados à implantação de equipamentos sociais ou de áreas verdes.

**Art. 213** A realização de eventos públicos temporários sem prévia autorização, quando exigida, acarretará multa no valor estabelecido em lei específica

## TÍTULO VIII – DAS PENALIDADES

**Art. 214** Os direitos de uso de solo relativamente a loteamentos ou parcelamentos já aprovados ou registrados estão preservados, devendo os projetos residenciais, comerciais e industriais ser analisados de acordo com o código sanitário Estadual, preservando as obrigações estabelecidas em loteamentos aprovados e registrados com suas próprias normas restritivas sendo que os direitos de uso de solo relativamente a loteamentos ou parcelamentos aprovados, após a vigência da Lei complementar nº xxxxx de xx de xxxx de 20xx deverão atender a mesma na sua íntegra.

**Art. 215** As obras que não obedecerem ao projeto previamente aprovado ou às prescrições desta Lei Complementar serão embargadas até que o interessado cumpra as intimações da Prefeitura Municipal, sem prejuízo das multas a que estiver sujeito.

**Art. 216** São requisitos para lavratura do Auto de Embargo:

- I. nome, domicílio e profissão do infrator (es);
- II. localização da obra embargada;
- III. dispositivos legais infringidos;
- IV. data do embargo;
- V. assinatura do servidor público municipal responsável pela lavratura do embargo, e;
- VI. assinatura do infrator (es), se o quiser (em) fazer.

§ 1º O Auto de Embargo deverá ser entregue pessoalmente ao responsável ou seu representante legal, sendo que na impossibilidade de sua realização, poderá ser feita por via postal com aviso de recebimento (AR), no endereço constante do cadastro municipal devendo, após ser publicado.

§ 2º Uma vez lavrado o Auto de Embargo, a Prefeitura intimará o infrator a recolher a multa na qual houver incorrido, fixando o prazo para a regularização da obra.

§ 3º O prazo a que se refere o parágrafo anterior será fixado de acordo com cada caso e com o disciplinado na regulamentação da presente Lei Complementar.

§ 4º Durante o prazo concedido para a regularização da obra embargada, o infrator somente poderá executar os serviços necessários ao atendimento da intimação.

§ 5º Se não for imediatamente acatado o Auto de Embargo, a Prefeitura tomará as providências legais administrativas e judiciais cabíveis.

§ 6º Quando estiver regularizada a obra embargada, o infrator solicitará a competente vistoria para levantamento do embargo, sendo este concedido por escrito, somente após o recolhimento da multa imposta e regularização da obra.

**Art. 217** São requisitos para lavratura do Auto de Embargo:

- I. nome, domicílio e profissão do infrator (es);
- II. localização da obra embargada;
- III. dispositivos legais infringidos;
- IV. data do embargo;
- V. assinatura do servidor público municipal responsável pela lavratura do embargo, e;
- VI. assinatura do infrator (es), se o quiser (em) fazer.

**Parágrafo único.** Decorrido o prazo concedido para atendimento da notificação, sem que o loteador a tenha cumprido, será aplicada multa em dobro e, persistindo a infração será decretado o embargo da obra.

**Art. 218** As multas de que trata o artigo anterior serão lavradas através de Auto de Infração e Imposição de Multa, intimando-se o infrator a comparecer à Prefeitura, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, para apresentação de defesa escrita.

**Parágrafo único.** Se o interessado não apresentar defesa ou esta for julgada improcedente, a multa devida deverá ser recolhida dentro do prazo de 08 (oito) dias úteis, a contar do novo aviso, sendo que, após, decorrido este prazo sem o pagamento da multa respectiva, a Prefeitura tomará as providências para inscrição do débito como dívida ativa do Município.

**Art. 219** O auto de infração deverá conter:

- I. nome, domicílio e qualificação do infrator (es);
- II. localização da obra;
- III. dispositivos legais infringidos;
- IV. valor da multa aplicada em números e por extenso;
- V. data de lavratura do Auto de Infração e Imposição de Multa; e
- VI. assinatura do servidor público municipal responsável pela autuação.

**Parágrafo único.** O Auto de Infração e Imposição de Multa deverá ser entregue pessoalmente ao responsável ou seu representante legal, sendo que na impossibilidade de sua realização, poderá ser feita por via postal com aviso de recebimento (AR), no endereço constante do cadastro municipal, devendo, após ser publicada.

**Parágrafo único.** As multas serão disciplinadas em lei específica.



## TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 220** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário em especial as da Lei Municipal nº 271/2018, Lei Municipal nº 314/2020, Lei Municipal nº 3323/2019, Lei Municipal nº 2649/2005, Lei Municipal nº 2869/2008, Lei Municipal nº 3122/2014, Lei Municipal nº 3199/2016, Lei Municipal nº 3200/2016

**Art. 221** Aplicam-se subsidiariamente as disposições da Lei Federal nº 6.766/79, alterada pela Lei Federal nº 9.785/99, bem como, a legislação concernente.

**Art. 222** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.







**Anexos**



**Anexo 01 – Conceitos e Definições LPUOS**

<b>Conceito</b>	<b>Definição</b>
<b>coeficiente de aproveitamento - CA</b>	é um número que, multiplicado pela área do lote, indica a quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos em um lote, somando-se as áreas de todos os pavimentos, incluindo o pavimento térreo, sendo $CA = AC / AT$ .
<b>acesso</b>	dispositivo que permite interligações, para veículos e pedestres, entre o logradouro público e a edificação ou espaço.
<b>alinhamento</b>	linha de divisa entre o terreno e o logradouro público.
<b>anexação</b>	é a união de 2 (dois) ou mais lotes ou glebas ou partes de lotes ou glebas existentes, de forma que os lotes ou glebas resultantes tenham, dimensões compatíveis com a legislação vigente.
<b>área "non aedificandi"</b>	são áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras, salvo aquelas obras públicas necessárias à própria prestação dos serviços.
<b>área construída - AC</b>	é a superfície que compreende os pisos, utilizados e cobertos, de todos os pavimentos de uma edificação.
<b>área institucional</b>	é a área de domínio público municipal resultante de parcelamento do solo, reservada à edificação de equipamentos urbanos e comunitários ou espaços livres de uso comum.
<b>área institucional para equipamentos públicos comunitários - AIEPC</b>	é a área destinada à instalação dos equipamentos públicos comunitários para as atividades de educação, saúde, lazer, cultura, esportes e similares.
<b>área institucional para equipamentos públicos urbanos - AIEPU</b>	é a área destinada à instalação dos equipamentos públicos urbanos, a saber: abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado.

<b>área mínima do lote</b>	são as dimensões mínimas que o lote precisa ter para que seja aprovado, podendo ser maiores de acordo com a zona na qual o lote está inserido e podendo serem permitidas frente e área mínimas inferiores em algumas situações, como nos casos de regularização fundiária.
<b>área ocupada</b>	é a superfície coberta pela projeção horizontal da edificação.
<b>área verde</b>	área recoberta por vegetação natural, com restrição de uso, onde a prioridade é a manutenção e restauração florestal. Podendo ser computadas nestas áreas, as áreas de Reserva Legal, as Áreas de Preservação Permanente - APP e as áreas com impedimentos legais.
<b>desmembramento</b>	é a subdivisão da Gleba em lotes, destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (Art. 2º, § 2º, da Lei Federal nº 6.766/79).
<b>desdobro de lote</b>	é a divisão da área do km para formação de novo ou de novos lotes de loteamento ou desmembramento regularmente registrado. Estes devem atender às exigências mínimas de dimensionamento e índices urbanísticos para sua edificação.
<b>edificação complementar</b>	é a edificação térrea isolada da construção principal, acessória à construção e ao uso principal, sendo considerada computável na taxa de ocupação- TO, com área máxima equivalente a 30% (trinta por cento) da construção principal.
<b>edificação transitória</b>	edificação de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte.
<b>eixo de via</b>	é a linha que passa pelo centro da via e é equidistante dos alinhamentos.
<b>empreendedor</b>	é a pessoa física ou jurídica responsável por um empreendimento imobiliário, seja na modalidade de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro ou remembramento.
<b>fachada ativa</b>	corresponde à ocupação da fachada localizada no alinhamento de passeios públicos por uso não residencial com acesso aberto à população e abertura para o logradouro. Objetiva-se promover usos mais dinâmicos dos passeios públicos em interação com atividades instaladas nos térreos das edificações a fim de fortalecer a vida urbana nos espaços públicos. Evitar a multiplicação de planos fechados na interface entre as construções e o passeio público.

<b>frente de lote</b>	é a divisa linceira com a via oficial de circulação.
<b>fruição pública</b>	uso público de área localizada no pavimento térreo que não pode ser fechada com edificações, instalações ou equipamentos. Objetiva-se estimular e melhorar a oferta de áreas qualificadas para o uso público com que privilegiem o pedestre e promovam o desenvolvimento de atividades com valor social, cultural e econômico.
<b>gabarito</b>	expressa, em pavimentos ou metros, a altura máxima permitida para as edificações em uma dada zona. Considera-se aqui o que o pavimento térreo não fará parte de contagem de gabarito.
<b>gleba</b>	é área de terra com localização e configuração definidas, que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.
<b>índice de área verdes - IAV</b>	é a relação entre a parcela do terreno (lote ou gleba) coberta por vegetação de no mínimo porte médio (área com vegetação [AV]) e a área total do terreno (AT). $IAV = AV/AT$ .
<b>leito carroçável</b>	é a faixa destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação.
<b>limite de vedação do lote</b>	limite da extensão do fechamento do lote por anteparo vertical vedado, de modo a possibilitar permeabilidade visual do lote.
<b>lote</b>	é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.
<b>loteamento</b>	é a subdivisão da Gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
<b>parâmetros de incomodidade</b>	com o objetivo de estabelecer medidas de controle do uso do solo no tocante à interferência ou incomodidade que possíveis usos possam gerar no seu entorno imediato.
<b>quadras</b>	são áreas numeradas constituídas de lotes urbanizados e delimitadas pelas vias e logradouros nos projetos de urbanização.
<b>recuo</b>	distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta.

<b>regularização fundiária</b>	é a regularização urbanística, jurídico-administrativa e socioambiental dos núcleos habitacionais ou loteamentos irregulares e clandestinos situados na macrozona urbana ou macrozona rural de desenvolvimento sustentável de modo a integrá-los à estrutura urbana da cidade.
<b>remembramento</b>	é a unificação de glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes.
<b>sistema de lazer</b>	área com previsão de uso público com destinação para recreação, esporte e outros tipos de lazer. Distinta da área verde, podendo incorporar praças, áreas permeáveis de lazer, esporte, pequenas construções, tais como: sanitários, coretos, quadras esportivas, churrasqueiras, pequenos depósitos de material de limpeza, pomares e vegetação exótica. Sendo vedadas as incorporações de faixas non aedificandi sob linha de alta tensão e canteiros entre avenidas e calçadas.
<b>sistema viário</b>	é o conjunto de vias de circulação e respectivas interconexões, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos e pedestres.
<b>tabela CNAE</b>	Classificação Nacional de Atividades Econômicas: o código CNAE é uma forma de padronizar os códigos de atividades econômicas em todo o país, bem como ela serve para facilitar o enquadramento de empresa. Deverá ser articulado o código CNAE com a autorização dos usos;
<b>tava de permeabilidade - TP</b>	consiste na relação entre a parte do terreno (lote ou gleba) que permite a infiltração da água (superfície de água [SA]) e a área total dele. $TP = SA/AT$ .
<b>taxa de ocupação - TO</b>	é o fator pelo qual a área de um lote deve ser multiplicada para se obter a área máxima permitida de projeção horizontal da edificação sobre o lote.
<b>uso misto</b>	é a utilização do mesmo lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

**Anexo 02 - Tabela de Parâmetros Urbanísticos**

COD	NOME	LOTE m <sup>2</sup>	C.A. und.	altura max m	T.O. MÁX %	T.P MÍN. %	T.P MÍN. m <sup>2</sup>
<b>ZONEAMENTO BASE</b>							
ZMC	Zona Mista Central	250	2	12	0,8	0,1	25
ZMD	Zonas Mista de desenvolvimento	200	1,5	9	0,7	0,1	20
ZRCA	Zona Residencial de Conservação Ambiental	250	1	9	0,6	0,15	37,5
ZPDS	Zona Periurbana de Desenvolvimento Sustentável	375	1	9	0,5	0,2	75
ZDE	Zona de desenvolvimento econômico	375	2	9	0,8	0,1	37,5
<b>CORREDORES URBANOS</b>							
CEAA	Corredor Estrutural de Alto Adensamento	375	5	40	0,7	0,1	37,5
CAI	Corredor Adensamento Intermediário	375	3	20	0,7	0,1	37,5
<b>ZONEAMENTO ESPECIAL</b>							
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social	200	2,5	12	0,7	0,1	20
ZUUOC	Zona Especial Urbana Ocupação Restrita						
ZIHC	Zona Especial de Interesse Histórico Cultural						

**Anexo 03 – Parâmetros de análise dos impactos das atividades econômicas**

Parâmetros de análise dos impactos das atividades econômicas		Unidade	Nível de Impacto				
			N1 01	NI 02	NI 03	NI 04	NI 05
<b>Geração de tráfego</b>	Vagas de estacionamento para veículos destinados a embarque e desembarque de pessoas	vagas	0	1	até 3	até 5	acima de 10
	Vagas para bicicletas	vagas	2	6	15	até 25	acima de 30
	Vagas de estacionamento para veículos leves	vagas	até 2	até 5	até 15	até 100	acima de 200
	Vagas de estacionamento para carga e descarga através de veículos pesados	vagas	0	1	até 3	até 5	acima de 10
	Largura mínima de via	m	-	entre 6 e 9	entre 9 e 15	21	acima de 21
<b>Incômodo à vizinhança</b>	Circulação de pessoas no estabelecimento	hora	até 20	até 60	até 100	até 300	acima de 300



	Atividade entre as 22hs e 7hs	operação	não terá atividade	não terá atividade	não terá atividade	terá atividade	terá atividade
	Emissão de ruído na vizinhança	dB	até 50	de 50 a 55	de 55 a 60	de 60 a 70	acima de 70
	Vibração associada	-	-	-	a)	a)	a)
	Emissão de radiação faixa de frequência (0Hz à 300ghz)	-	-	-	-	b)	b)
	Emissão de odores	-	-	-	a)	a)	a)
	Emissão de gases, vapores e material particulado	-	-	-	-	a)	a)
	Gabarito máx.	m	6	6	até 8,99	até 11,99	acima de 12
<b>Periculosidade</b>	Bebidas alcóolicas	operação	não comercializa e não produz	comércio varejista de bebidas	comércio especializado em servir	manuseiem nível industrial	produção industrial
	Produtos químicos	operação	não comercializa e não produz	comércio	manuseia	manuseiem nível industrial	produção industrial
	Fogos de artifício	operação	não comercializa e não produz	comércio		produção industrial	





	Gás GLP	operação	não comercializa e não produz	REVISÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA			
				comércio		produção industrial	
<b>Escala de operação</b>	Área útil da construção destinada à operação e produção	m <sup>2</sup>	até 150,00	até 500,00	até 1.000,00	até 5.000,00	acima de 5.000,00
	Número de funcionários	turno	até 5	até 15	até 80	até 300	acima de 300

- o) Aplicam-se a legislação pertinente e as Normas Técnicas Brasileiras – ABNT em vigor ou aquelas que vierem a substituí-las.
- p) Aplicam-se a legislação pertinente e as Normas Técnicas Brasileiras – ABNT em vigor ou aquelas que vierem a substituí-las, sendo que o Executivo poderá estabelecer parâmetros mais restritivos de radiação eletromagnéticas não ionizantes.

**Anexo 04 – Documentação necessária**

Documentação necessária	Diretrizes para elaboração de projeto	Certidão de conformidade GRAPROHAB	Recebimento das obras	Desmembramentos	Desdobro, Fracionamento e Anexação	Aprovação Definitiva do Loteamento e Desmembramento
solicitação de aprovação do loteamento	-	-	-	-	-	x
requerimento solicitando a expedição de certidão	Certidão de Diretrizes de Parcelamento do Solo	Certidão de Conformidade	-	Certidão de Conclusão das Obras (CCO)	-	Certidão de Conclusão das Obras (CCO)
certidão de propriedade da área atualizada de no máximo 30 dias	x	x	não	x	x****	x
certidão negativa de tributos municipais da gleba	x	x	x	x	x	x
certidão negativa de débitos referente ao ITR	x	x	-	x	-	x
levantamento planialtimétrico cadastral da área objeto *	4 vias	6 vias	-	6 vias	-	5 vias
projeto georreferenciado da área objeto	x	x	-	x	-	-
projeto urbanístico da área objeto **	4 vias	6 vias	1 via	6 vias	x	x

<b>cadastro do projeto urbanístico</b>	-	-	X	-	-	-
<b>projeto de terraplanagem da área objeto *</b>	-	6 vias	-	-	-	5 vias
<b>projeto de drenagem da área objeto *</b>	-	6 vias	-	-	-	5 vias
<b>projeto do loteamento da área objeto ***</b>	-	-	-	-	-	5 vias
<b>projetos complementares as obras da área objeto</b>	-	-	-	-	-	5 vias
<b>indicação do uso do solo</b>	X	-	-	X	X	-
<b>indicação de equipamentos públicos e áreas verdes</b>	X	X	-	-	-	X
<b>memorial descritivo e justificativo do projeto da área objeto</b>	-	6 vias	-	X	-	5 vias
<b>estudo de viabilidade e Diretrizes do empreendimento fornecido pelo SAAEC</b>	X	-	-	-	-	-
<b>laudo conclusivo SAAEC</b>	-	-	X	X	X	-
<b>laudo das redes de energia elétrica e iluminação pública</b>	-	-	X	X	X	-
<b>laudo técnico conclusivo</b>	X	-	X	-	-	-
<b>cronograma físico-financeiro</b>	-	-	-	-	-	X
<b>termo de caução</b>	-	-	-	-	-	X
<b>contrato de compra e venda dos lotes</b>	-	-	-	-	-	X



<b>matrícula atualizada</b>	-	-	X	-	-	-
<b>laudo técnico plantio de árvores</b>	-	-	X	-	-	-
<b>laudo técnico de pavimentação</b>	-	-	X	-	-	-

\* assinadas por profissional devidamente habilitado e pelo proprietário acompanhadas da responsabilidade técnica.

\*\* assinadas por um arquiteto e urbanista devidamente habilitado e pelo proprietário acompanhadas da responsabilidade técnica.

\*\*\* aprovado pelo GRAPROHAB.

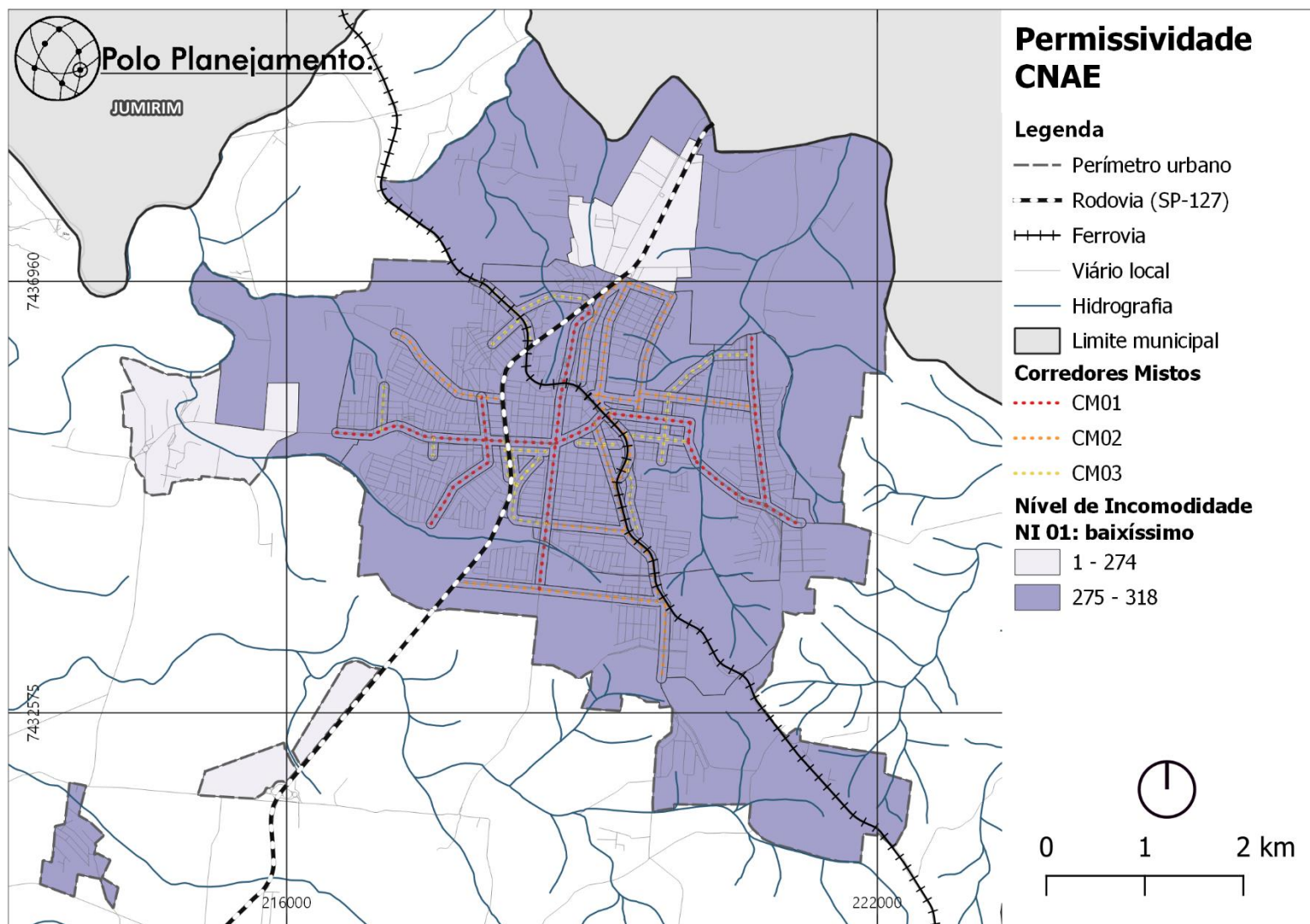
\*\*\*\* certidão vintenária.

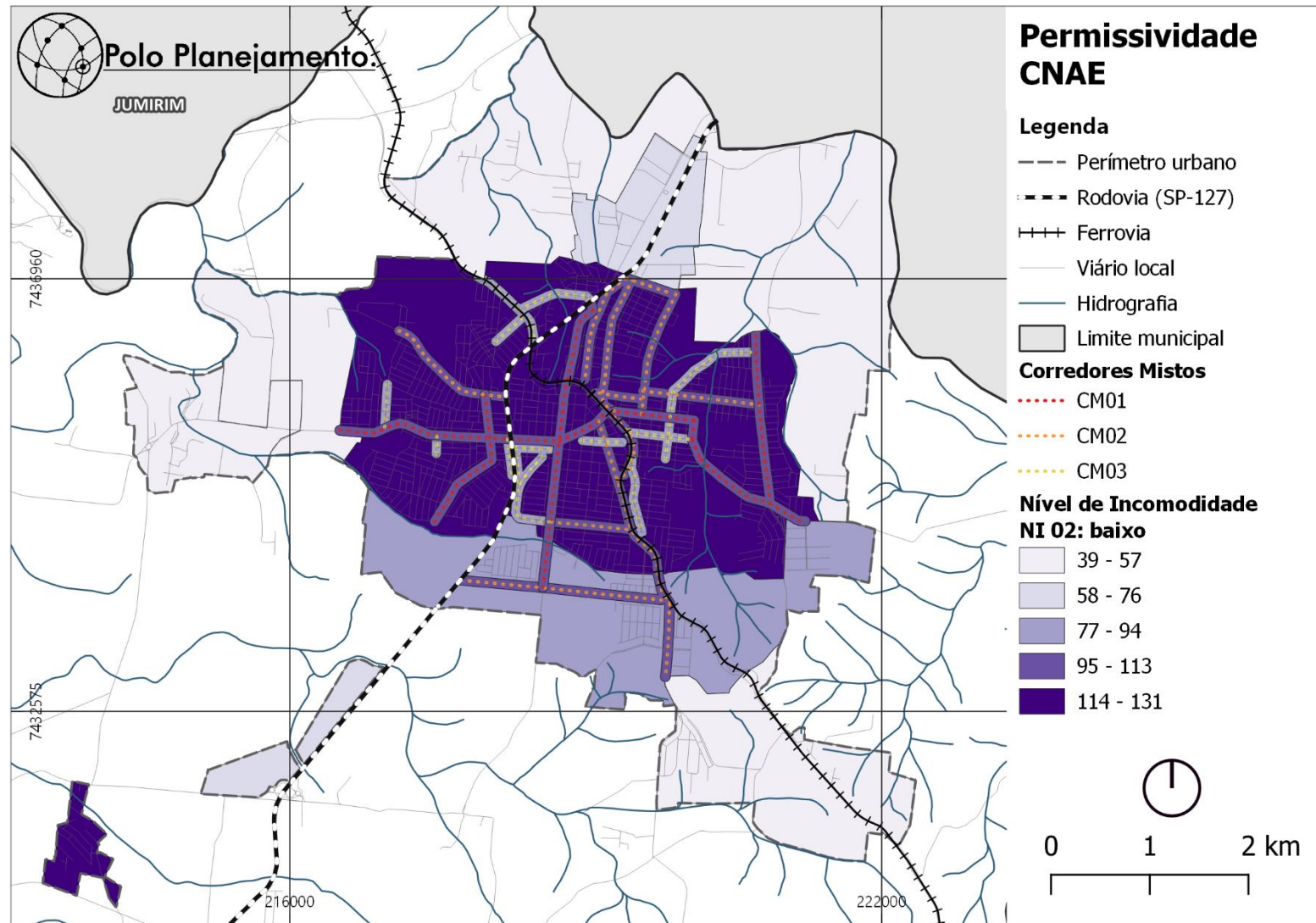


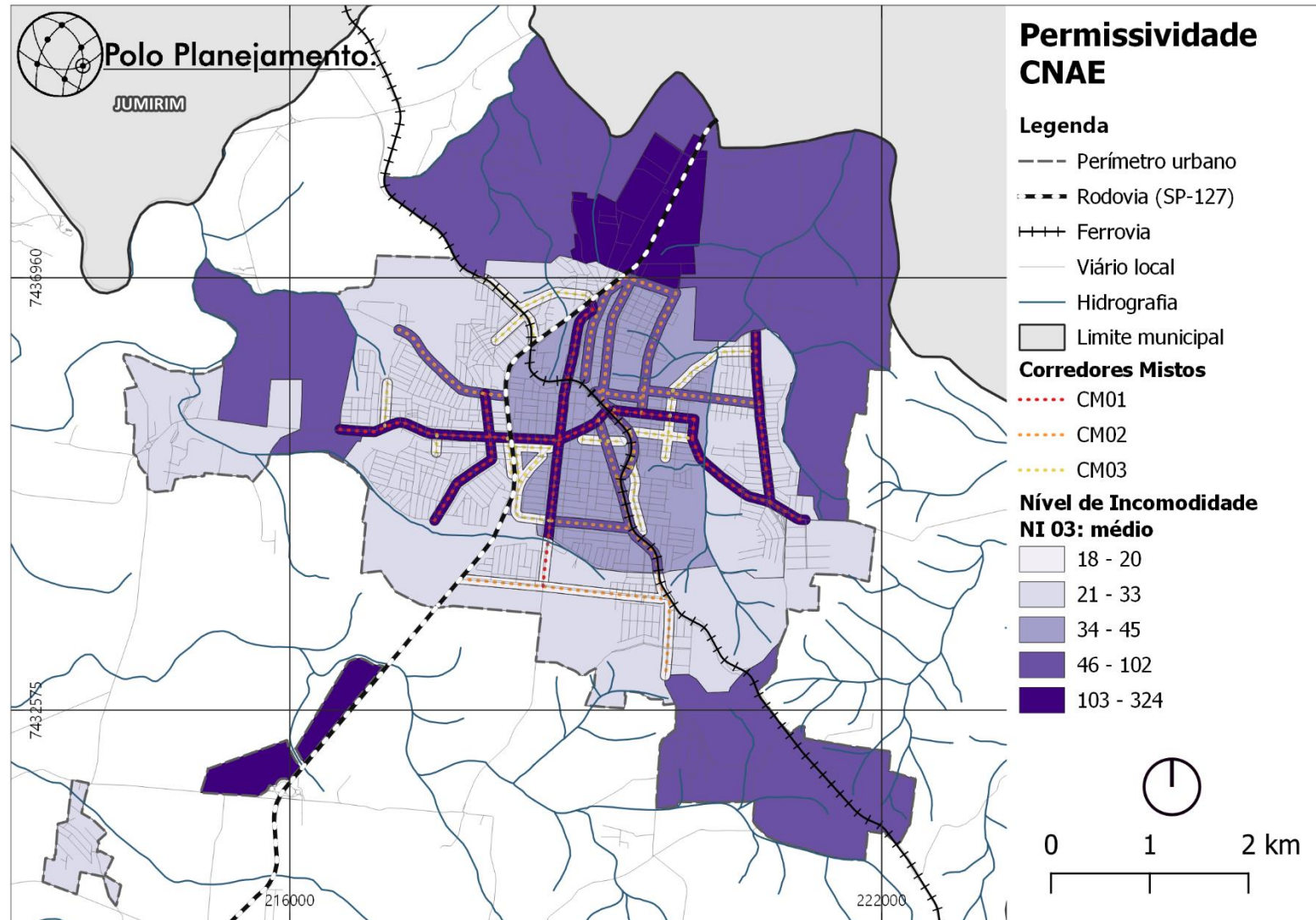
**Anexo 05 - Tabela CNAE**



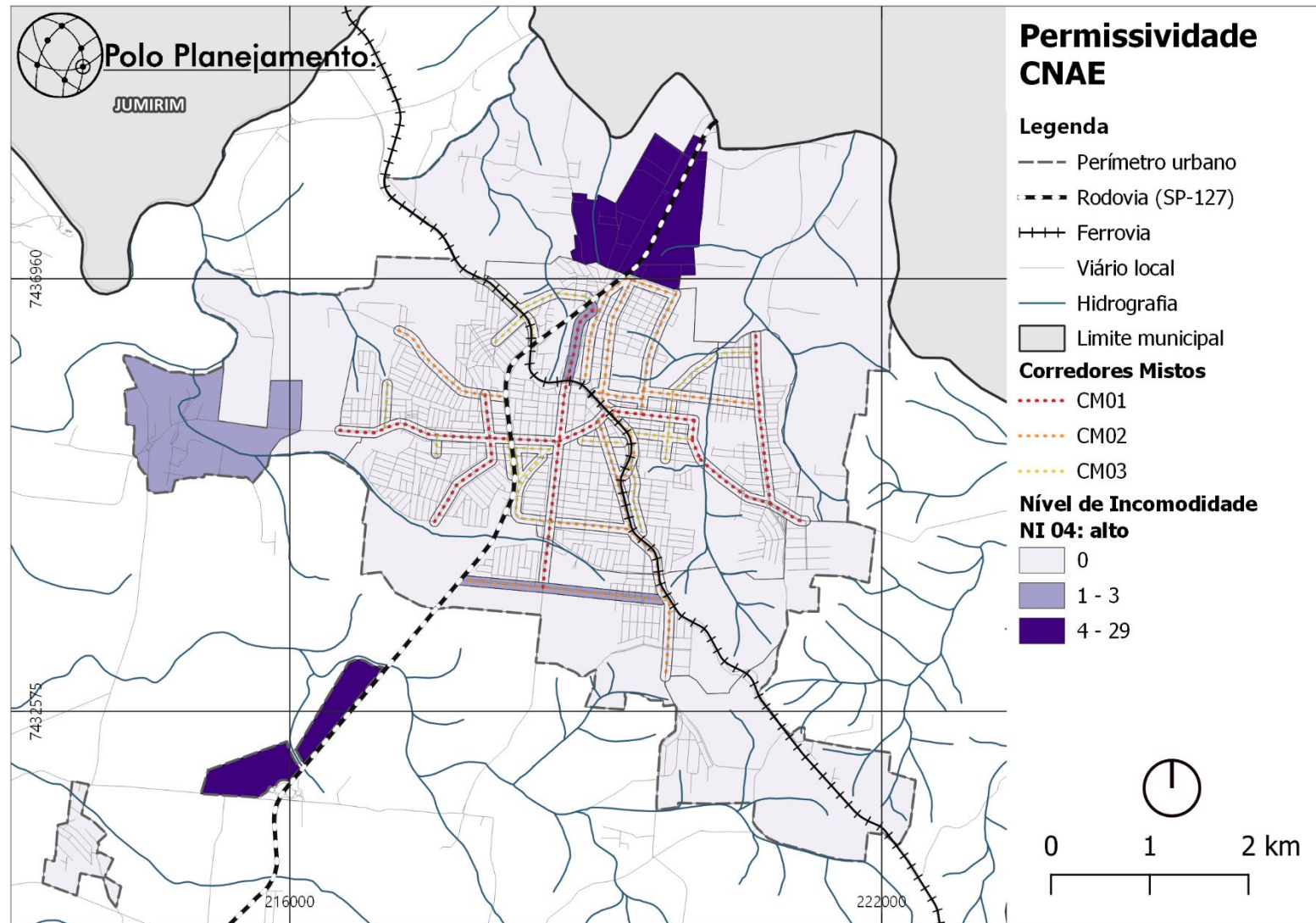
Anexo 06 – Mapas CNAE por Nível de Incomodidade

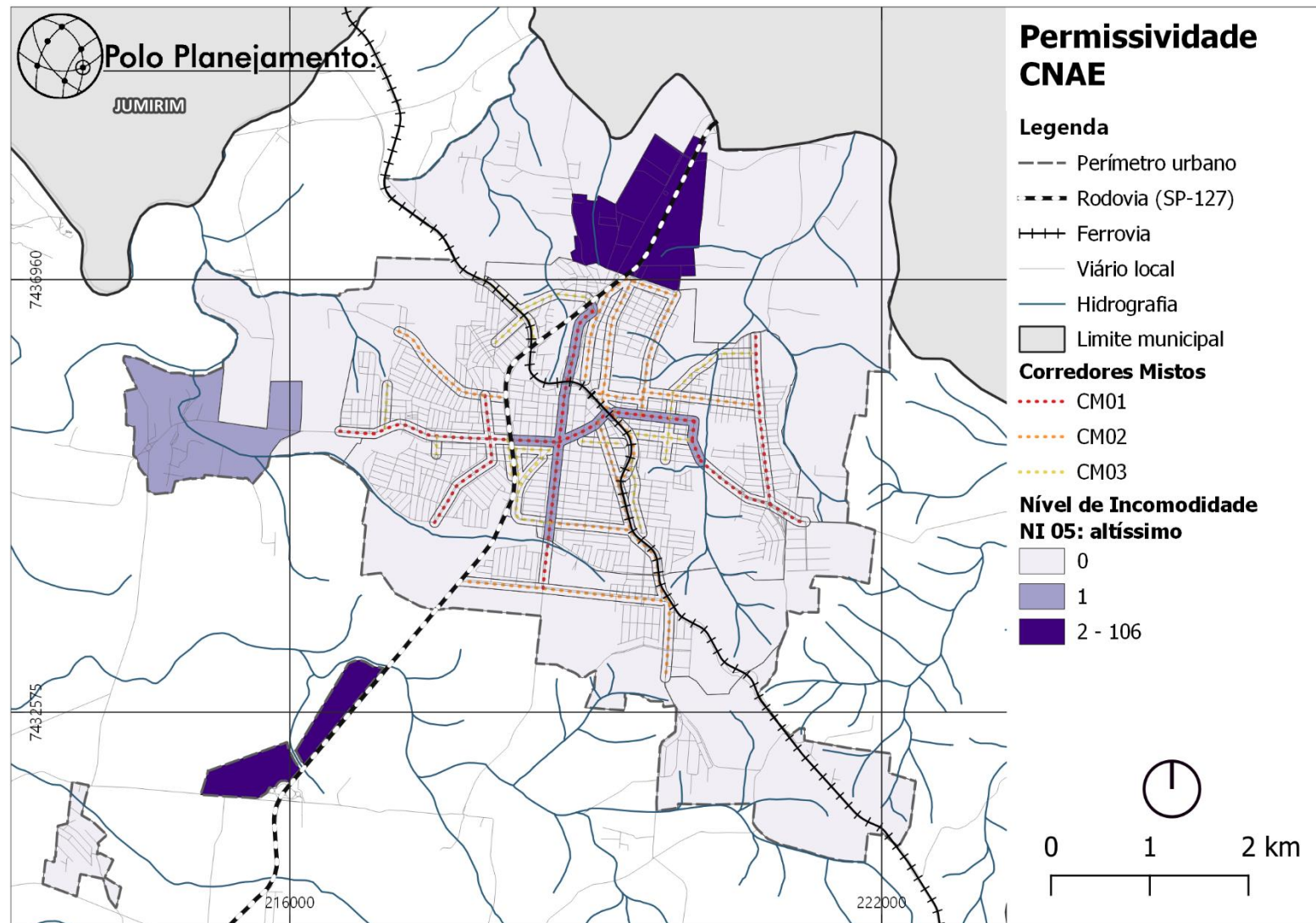












**Anexo 07– Dimensões mínimas de vias**

Tipo de via	Loteamento	Caixa mínima (m)	Leito carroçável mínimo (m)	Calçada mínima (ambos os lados)	Canteiro central	Cul de sac (diâmetro em m)
Intrabairro	Residencial	15	9	3	-	20
	Industrial	21	15		30	
Principal	Residencial	27	9*		3	-
	Industrial	39	15*			

\* por sentido de leito carroçável.

## 5. Referências

- Constituição Federal de 1988;
- Estatuto da Cidade, Lei 10.257/01;
- Mobilidade urbana, Lei nº Lei 12.587/12;
- Estatuto da Metrópole, Lei nº 13.089/15;
- Lei Orgânica do Município de Cerquillo;
- Resolução 34/2005 do Ministério das Cidades que trata de orientações e recomendações que seguem quanto ao conteúdo mínimo do Plano Diretor;
- Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal;
- Resoluções do Conselho das Cidades;
- Agenda 21 para o Estado de São Paulo;
- ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável), Agenda de desenvolvimento sustentável da ONU de 2015-2030;
- Adequações da lei municipal à Lei Federal nº 13.465/2017 que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;
- Mobilidade urbana, Lei nº Lei 12.587/12



Classificação de Usos conforme CNAE				Zonas e Corredores que permitem o uso (CNAE)						Exigência de fiscalização e controle			
Grupo	Classe	Subclasse	Denominação	Macrozona	Zonas			Corredores			NI	VISA	SAAMA
			AGRICULTURA, PECUÁRIA, PRODUÇÃO FLORESTAL, PESCA E AQUICULTURA										
			AGRICULTURA, PECUÁRIA E SERVIÇOS RELACIONADOS										
01.1			<b>Produção de lavouras</b>	Rural							3		•
01.1	<b>01.11-3</b>		<b>Cultivo de cereais</b>	Rural							3		•
01.1		0111-3/01	Cultivo de arroz	Rural							3		•
01.1		0111-3/02	Cultivo de milho	Rural							3		•
01.1		0111-3/03	Cultivo de trigo	Rural							3		•
01.1		0111-3/99	Cultivo de outros cereais não especificados anteriormente	Rural							3		•
01.1	<b>01.12-1</b>		<b>Cultivo de algodão herbáceo e de outras fibras de lavoura</b>	Rural							3		•
01.1		0112-1/01	Cultivo de algodão herbáceo	Rural							3		•
01.1		0112-1/02	Cultivo de juta	Rural							3		•
01.1		0112-1/99	Cultivo de outras fibras de lavoura temporária não especificadas anteriormente	Rural							3		•
01.1	<b>01.13-0</b>		<b>Cultivo de cana-de-açúcar</b>	Rural							3		•
01.1		0113-0/00	Cultivo de cana-de-açúcar	Rural							3		•
01.1	<b>01.14-8</b>		<b>Cultivo de fumo</b>	Rural							3		•
01.1		0114-8/00	Cultivo de fumo	Rural							3		•
01.1	<b>01.15-6</b>		<b>Cultivo de soja</b>	Rural							3		•
01.1		0115-6/00	Cultivo de soja	Rural							3		•
01.1	<b>01.16-4</b>		<b>Cultivo de oleaginosas de lavoura temporária, exceto</b>	Rural							3		•
01.1		0116-4/01	Cultivo de amendoim	Rural							3		•
01.1		0116-4/02	Cultivo de girassol	Rural							3		•









01.6			<b>Atividades de apoio à agricultura e à pecuária; atividades de</b>	Rural																	1					•	
	01.61-0		<b>Atividades de apoio à</b>	Rural																		1					•
		0161-0/01	Serviço de pulverização e controle de pragas agrícolas	Rural																		1					•
		0161-0/02	Serviço de poda de árvores para lavouras	Rural																		1					•
		0161-0/03	Serviço de preparação de terreno, cultivo e colheita	Rural																		1					•
		0161-0/99	Atividades de apoio à agricultura não especificadas	Rural																		1					•
	01.62-8		<b>Atividades de apoio à</b>	Rural																		1					•
		0162-8/01	Serviço de inseminação artificial em animais	Rural																		1					•
		0162-8/02	Serviço de tosquiamento de	Rural																		1					•
		0162-8/03	Serviço de manejo de animais	Rural																		1					•
		0162-8/99	Atividades de apoio à pecuária não especificadas	Rural																		1					•
	01.63-6		<b>Atividades de pós-colheita</b>	Rural																		1					•
		0163-6/00	Atividades de pós-colheita	Rural																		1					•
01.7			<b>Caça e serviços relacionados</b>	Rural																		3					•
	01.70-9		<b>Caça e serviços relacionados</b>	Rural																		3					•
		0170-9/00	Caça e serviços relacionados	Rural																		3					•
			<b>PRODUÇÃO FLORESTAL</b>																								
02.1			<b>Produção florestal - florestas plantadas</b>	Rural																		3					•
	02.10-1		<b>Produção florestal - florestas plantadas</b>	Rural																		3					•
		0210-1/01	Cultivo de eucalipto	Rural																		3					•
		0210-1/02	Cultivo de acácia-negra	Rural																		3					•
		0210-1/03	Cultivo de pinus	Rural																		3					•
		0210-1/04	Cultivo de teca	Rural																		3					•
		0210-1/05	Cultivo de espécies madeireiras, exceto eucalipto, acácia-negra, pinus e teca	Rural																		3					•





<b>07.1</b>		<b>Extração de minério de ferro</b>	Rural								3	•
	<b>07.10-3</b>	<b>Extração de minério de ferro</b>	Rural								3	•
		0710-3/01	Extração de minério de ferro	Rural							3	•
		0710-3/02	Pelotização, sinterização e outros beneficiamentos de	Rural							3	•
<b>07.2</b>		<b>Extração de minerais metálicos não ferrosos</b>	Rural								3	•
	<b>07.21-9</b>	<b>Extração de minério de</b>	Rural								3	•
		0721-9/01	Extração de minério de	Rural							3	•
		0721-9/02	Beneficiamento de minério de alumínio	Rural							3	•
	<b>07.22-7</b>	<b>Extração de minério de</b>	Rural								3	•
		0722-7/01	Extração de minério de estanho	Rural							3	•
		0722-7/02	Beneficiamento de minério de estanho	Rural							3	•
	<b>07.23-5</b>	<b>Extração de minério de</b>	Rural								3	•
		0723-5/01	Extração de minério de	Rural							3	•
		0723-5/02	Beneficiamento de minério de manganês	Rural							3	•
	<b>07.24-3</b>	<b>Extração de minério de metais preciosos</b>	Rural								3	•
		0724-3/01	Extração de minério de metais preciosos	Rural							3	•
		0724-3/02	Beneficiamento de minério de metais preciosos	Rural							3	•
	<b>07.25-1</b>	<b>Extração de minerais</b>	Rural								3	•
		0725-1/00	Extração de minerais	Rural							3	•
	<b>07.29-4</b>	<b>Extração de minerais metálicos não ferrosos não especificados anteriormente</b>	Rural								3	•
		0729-4/01	Extração de minérios de nióbio e titânio	Rural							3	•
		0729-4/02	Extração de minério de	Rural							3	•
		0729-4/03	Extração de minério de níquel	Rural							3	•











	<b>10.53-8</b>		<b>Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis</b>	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2	•
		1053-8/00	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2	•
<b>10.6</b>			<b>Moagem, fabricação de produtos amiláceos e de alimentos para animais</b>	Urbana	ZDE							3	•
	<b>10.61-9</b>		<b>Beneficiamento de arroz e fabricação de produtos do</b>	Urbana	ZDE							3	•
		1061-9/01	Beneficiamento de arroz	Urbana	ZDE							3	•
		1061-9/02	Fabricação de produtos do	Urbana	ZDE							3	•
	<b>10.62-7</b>		<b>Moagem de trigo e fabricação de derivados</b>	Urbana	ZDE							3	•
		1062-7/00	Moagem de trigo e fabricação de derivados	Urbana	ZDE							3	•
	<b>10.63-5</b>		<b>Fabricação de farinha de mandioca e derivados</b>	Urbana	ZDE							3	•
		1063-5/00	Fabricação de farinha de mandioca e derivados	Urbana	ZDE							3	•
	<b>10.64-3</b>		<b>Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto</b>	Urbana	ZDE							3	•
		1064-3/00	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de	Urbana	ZDE							3	•
	<b>10.65-1</b>		<b>Fabricação de amidos e féculas de vegetais e de</b>	Urbana	ZDE							3	•
		1065-1/01	Fabricação de amidos e féculas de vegetais	Urbana	ZDE							3	•
		1065-1/02	Fabricação de óleo de milho	Urbana	ZDE							3	•
		1065-1/03	Fabricação de óleo de milho	Urbana	ZDE							3	•
	<b>10.66-0</b>		<b>Fabricação de alimentos para animais</b>	Urbana	ZDE							3	•
		1066-0/00	Fabricação de alimentos para	Urbana	ZDE							3	•
	<b>10.69-4</b>		<b>Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados</b>	Urbana	ZDE							3	•

		1069-4/00	Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente	Urbana	ZDE							3	•
<b>10.7</b>			<b>Fabricação e refino de açúcar</b>	Urbana	ZDE	ZDER						4	•
	<b>10.71-6</b>		<b>Fabricação de açúcar em</b>	Urbana	ZDE	ZDER						4	•
		1071-6/00	Fabricação de açúcar em bruto	Urbana	ZDE	ZDER						4	•
	<b>10.72-4</b>		<b>Fabricação de açúcar</b>	Urbana	ZDE	ZDER						4	•
		1072-4/01	Fabricação de açúcar de cana refinado	Urbana	ZDE	ZDER						4	•
		1072-4/02	Fabricação de açúcar de cereais (dextrose) e de	Urbana	ZDE	ZDER						4	•
<b>10.8</b>			<b>Torrefação e moagem de café</b>	Urbana	ZDE	ZDER						3	•
	<b>10.81-3</b>		<b>Torrefação e moagem de café</b>	Urbana	ZDE	ZDER						3	•
		1081-3/01	Beneficiamento de café	Urbana	ZDE	ZDER						3	•
		1081-3/02	Torrefação e moagem de café	Urbana	ZDE	ZDER						3	•
	<b>10.82-1</b>		<b>Fabricação de produtos à base de café</b>	Urbana	ZDE	ZDER						3	•
		1082-1/00	Fabricação de produtos à base de café	Urbana	ZDE	ZDER						3	•
<b>10.9</b>			<b>Fabricação de outros produtos alimentícios</b>	Urbana	ZDE	ZMOE			CM01			3	•
	<b>10.91-1</b>		<b>Fabricação de produtos de panificação</b>	Urbana	ZDE	ZMOE			CM01			3	•
		1091-1/01	Fabricação de produtos de panificação industrial	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2	•
		1091-1/02	Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2	•
	<b>10.92-9</b>		<b>Fabricação de biscoitos e</b>	Urbana	ZDE	ZMOE			CM01			3	•
		1092-9/00	Fabricação de biscoitos e	Urbana	ZDE	ZMOE			CM01			3	•
	<b>10.93-7</b>		<b>Fabricação de produtos derivados do cacau, de chocolates e confeitos</b>	Urbana	ZDE	ZMOE			CM01			3	•
		1093-7/01	Fabricação de produtos derivados do cacau e de	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2	•
		1093-7/02	Fabricação de frutas cristalizadas, balas e	Urbana	ZDE	ZMOE			CM01			3	•







		1340-5/01	Estamparia e texturização em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário	Urbana	ZDE							4		•
		1340-5/02	Alvejamento, tingimento e torção em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do	Urbana	ZDE							4		•
		1340-5/99	Outros serviços de acabamento em fios, tecidos, artefatos têxteis e peças do vestuário	Urbana	ZDE							4		•
<b>13.5</b>			<b>Fabricação de artefatos têxteis, exceto vestuário</b>	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
	<b>13.51-1</b>		<b>Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico</b>	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
		1351-1/00	Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
	<b>13.52-9</b>		<b>Fabricação de artefatos de tapeçaria</b>	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
		1352-9/00	Fabricação de artefatos de	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
	<b>13.53-7</b>		<b>Fabricação de artefatos de cordoaria</b>	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
		1353-7/00	Fabricação de artefatos de	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
	<b>13.54-5</b>		<b>Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos</b>	Urbana	ZDE							4		•
		1354-5/00	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos	Urbana	ZDE							4		•
	<b>13.59-6</b>		<b>Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente</b>	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
		1359-6/00	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
			CONFECÇÃO DE ARTIGOS DO VESTUÁRIO E											
<b>14.1</b>			<b>Confecção de artigos do vestuário e acessórios</b>	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
	<b>14.11-8</b>		<b>Confecção de roupas íntimas</b>	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
		1411-8/01	Confecção de roupas íntimas	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		
		1411-8/02	Facção de roupas íntimas	Urbana	ZDE	ZMOE	ZMC		CM02	CM03		2		













<b>18.1</b>			<b>Atividade de impressão</b>	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
	<b>18.11-3</b>		<b>Impressão de jornais, livros, revistas e outras publicações periódicas</b>	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1811-3/01	Impressão de jornais	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1811-3/02	Impressão de livros, revistas e outras publicações periódicas	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
	<b>18.12-1</b>		<b>Impressão de material de segurança</b>	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1812-1/00	Impressão de material de	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
	<b>18.13-0</b>		<b>Impressão de materiais para outros usos</b>	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1813-0/01	Impressão de material para uso publicitário	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1813-0/99	Impressão de material para outros usos	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
<b>18.2</b>			<b>Serviços de pré-impressão e acabamentos gráficos</b>	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
	<b>18.21-1</b>		<b>Serviços de pré-impressão</b>	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1821-1/00	Serviços de pré-impressão	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
	<b>18.22-9</b>		<b>Serviços de acabamentos</b>	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1822-9/01	Serviços de encadernação e plastificação	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1822-9/99	Serviços de acabamentos gráficos, exceto encadernação	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
<b>18.3</b>			<b>Reprodução de materiais gravados em qualquer</b>	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
	<b>18.30-0</b>		<b>Reprodução de materiais gravados em qualquer</b>	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1830-0/01	Reprodução de som em qualquer suporte	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1830-0/02	Reprodução de vídeo em qualquer suporte	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	
		1830-0/03	Reprodução de software em qualquer suporte	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	CM03	3	

			FABRICAÇÃO DE COQUE, DE PRODUTOS DERIVADOS DO PETRÓLEO E DE BIOCOMBUSTÍVEIS											
<b>19.1</b>			<b>Coquerias</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
	<b>19.10-1</b>		<b>Coquerias</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		1910-1/00	Coquerias	Urbana	ZDE							5	•	•
<b>19.2</b>			<b>Fabricação de produtos derivados do petróleo</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
	<b>19.21-7</b>		<b>Fabricação de produtos do refino de petróleo</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		1921-7/00	Fabricação de produtos do refino de petróleo	Urbana	ZDE							5	•	•
	<b>19.22-5</b>		<b>Fabricação de produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		1922-5/01	Formulação de combustíveis	Urbana	ZDE							5	•	•
		1922-5/02	Rerrefino de óleos lubrificantes	Urbana	ZDE							5	•	•
		1922-5/99	Fabricação de outros produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino	Urbana	ZDE							5	•	•
<b>19.3</b>			<b>Fabricação de</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
	<b>19.31-4</b>		<b>Fabricação de álcool</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		1931-4/00	Fabricação de álcool	Urbana	ZDE							5	•	•
	<b>19.32-2</b>		<b>Fabricação de biocombustíveis, exceto</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		1932-2/00	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool	Urbana	ZDE							5	•	•
			FABRICAÇÃO DE PRODUTOS QUÍMICOS											
<b>20.1</b>			<b>Fabricação de produtos químicos inorgânicos</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
	<b>20.11-8</b>		<b>Fabricação de cloro e álcalis</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		2011-8/00	Fabricação de cloro e álcalis	Urbana	ZDE							5	•	•
	<b>20.12-6</b>		<b>Fabricação de intermediários para fertilizantes</b>	Urbana	ZDE							5	•	•









			FABRICAÇÃO DE PRODUTOS FARMOQUÍMICOS E FARMACÊUTICOS											
21.1			<b>Fabricação de produtos farmoquímicos</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
	21.10-6		<b>Fabricação de produtos farmoquímicos</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		2110-6/00	Fabricação de produtos farmoquímicos	Urbana	ZDE							5	•	•
21.2			<b>Fabricação de produtos farmacêuticos</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
	21.21-1		<b>Fabricação de medicamentos para uso humano</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		2121-1/01	Fabricação de medicamentos alopáticos para uso humano	Urbana	ZDE							5	•	•
		2121-1/02	Fabricação de medicamentos homeopáticos para uso	Urbana	ZDE							5	•	•
		2121-1/03	Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano	Urbana	ZDE							5	•	•
	21.22-0		<b>Fabricação de medicamentos para uso veterinário</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		2122-0/00	Fabricação de medicamentos para uso veterinário	Urbana	ZDE							5	•	•
	21.23-8		<b>Fabricação de preparações farmacêuticas</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		2123-8/00	Fabricação de preparações farmacêuticas	Urbana	ZDE							5	•	•
			FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE BORRACHA E DE MATERIAL PLÁSTICO											
22.1			<b>Fabricação de produtos de borracha</b>	Urbana	ZDE							3		
	22.11-1		<b>Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar</b>	Urbana	ZDE							5	•	•
		2211-1/00	Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar	Urbana	ZDE							5	•	•
	22.12-9		<b>Reforma de pneumáticos</b>	Urbana	ZDE							3		







		2399-1/01	Decoração, lapidação, gravação, vitrificação e outros trabalhos em cerâmica, louça,	Urbana	ZDE							3		
		2399-1/02	Fabricação de abrasivos	Urbana	ZDE							3		
		2399-1/99	Fabricação de outros produtos de minerais não metálicos não especificados anteriormente	Urbana	ZDE							3		
			<b>METALURGIA</b>											
<b>24.1</b>			<b>Produção de ferro-gusa e de ferroligas</b>	Urbana	ZDE							5	.	.
	<b>24.11-3</b>		<b>Produção de ferro-gusa</b>	Urbana	ZDE							5	.	.
		2411-3/00	Produção de ferro-gusa	Urbana	ZDE							5	.	.
	<b>24.12-1</b>		<b>Produção de ferroligas</b>	Urbana	ZDE							5	.	.
		2412-1/00	Produção de ferroligas	Urbana	ZDE							5	.	.
<b>24.2</b>			<b>Siderurgia</b>	Urbana	ZDE							5	.	.
	<b>24.21-1</b>		<b>Produção de semiacabados</b>	Urbana	ZDE							5	.	.
		2421-1/00	Produção de semiacabados de	Urbana	ZDE							5	.	.
	<b>24.22-9</b>		<b>Produção de laminados planos de aço</b>	Urbana	ZDE							5	.	.
		2422-9/01	Produção de laminados planos de aço ao carbono, revestidos	Urbana	ZDE							5	.	.
		2422-9/02	Produção de laminados planos de aços especiais	Urbana	ZDE							5	.	.
	<b>24.23-7</b>		<b>Produção de laminados longos de aço</b>	Urbana	ZDE							5	.	.
		2423-7/01	Produção de tubos de aço sem costura	Urbana	ZDE							5	.	.
		2423-7/02	Produção de laminados longos de aço, exceto tubos	Urbana	ZDE							5	.	.
	<b>24.24-5</b>		<b>Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço</b>	Urbana	ZDE							5	.	.
		2424-5/01	Produção de arames de aço	Urbana	ZDE							5	.	.
		2424-5/02	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço,	Urbana	ZDE							5	.	.
<b>24.3</b>			<b>Produção de tubos de aço, exceto tubos sem costura</b>	Urbana	ZDE							5	.	.





		2532-2/01	Produção de artefatos estampados de metal	Urbana	ZDE						3		
		2532-2/02	Metalurgia do pó	Urbana	ZDE						3		
	25.39-0		Serviços de usinagem, solda, tratamento e revestimento em	Urbana	ZDE						3		
		2539-0/01	Serviços de usinagem, torneiria e solda	Urbana	ZDE						3		
		2539-0/02	Serviços de tratamento e revestimento em metais	Urbana	ZDE						3		
25.4			Fabricação de artigos de cutelaria, de serralheria e	Urbana	ZDE						3		
	25.41-1		Fabricação de artigos de	Urbana	ZDE						3		
		2541-1/00	Fabricação de artigos de	Urbana	ZDE						3		
	25.42-0		Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias	Urbana	ZDE						3		
		2542-0/00	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias	Urbana	ZDE						3		
	25.43-8		Fabricação de ferramentas	Urbana	ZDE						3		
		2543-8/00	Fabricação de ferramentas	Urbana	ZDE						3		
25.5			Fabricação de equipamento bélico pesado, armas e	Urbana	ZDE						4		•
	25.50-1		Fabricação de equipamento bélico pesado, armas de fogo e	Urbana	ZDE						4		•
		2550-1/01	Fabricação de equipamento bélico pesado, exceto veículos militares de combate	Urbana	ZDE						4		•
		2550-1/02	Fabricação de armas de fogo, outras armas e munições	Urbana	ZDE						4		•
25.9			Fabricação de produtos de metal não especificados	Urbana	ZDE						3		
	25.91-8		Fabricação de embalagens	Urbana	ZDE						3		
		2591-8/00	Fabricação de embalagens	Urbana	ZDE						3		
	25.92-6		Fabricação de produtos de trefilados de metal	Urbana	ZDE						3		
		2592-6/01	Fabricação de produtos de trefilados de metal	Urbana	ZDE						3		









27.2			Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos	Urbana	ZDE							4	•
	27.21-0		Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos	Urbana	ZDE							4	•
		2721-0/00	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos	Urbana	ZDE							4	•
	27.22-8		Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores	Urbana	ZDE							4	•
		2722-8/01	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores	Urbana	ZDE							4	•
		2722-8/02	Recondicionamento de baterias e acumuladores para veículos automotores	Urbana	ZDE							4	•
27.3			Fabricação de equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica	Urbana	ZDE							3	
	27.31-7		Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica	Urbana	ZDE							3	
		2731-7/00	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica	Urbana	ZDE							3	
	27.32-5		Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de	Urbana	ZDE							3	
		2732-5/00	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de	Urbana	ZDE							3	
	27.33-3		Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados	Urbana	ZDE							3	
		2733-3/00	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados	Urbana	ZDE							3	
27.4			Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de	Urbana	ZDE							3	

























32.3			Fabricação de artefatos para pesca e esporte	Urbana	ZDE							3	
	32.30-2		Fabricação de artefatos para pesca e esporte	Urbana	ZDE							3	
		3230-2/00	Fabricação de artefatos para pesca e esporte	Urbana	ZDE							3	
32.4			Fabricação de brinquedos e jogos recreativos	Urbana	ZDE							3	
	32.40-0		Fabricação de brinquedos e jogos recreativos	Urbana	ZDE							3	
		3240-0/01	Fabricação de jogos eletrônicos	Urbana	ZDE							3	
		3240-0/02	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios não associada à locação	Urbana	ZDE							3	
		3240-0/03	Fabricação de mesas de bilhar, de sinuca e acessórios associada à locação	Urbana	ZDE							3	
		3240-0/99	Fabricação de outros brinquedos e jogos recreativos não especificados	Urbana	ZDE							3	
32.5			Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos	Urbana	ZDE							3	
	32.50-7		Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos	Urbana	ZDE							3	
		3250-7/01	Fabricação de instrumentos não eletrônicos e utensílios para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório	Urbana	ZDE							3	
		3250-7/02	Fabricação de mobiliário para uso médico, cirúrgico, odontológico e de laboratório	Urbana	ZDE							3	
		3250-7/03	Fabricação de aparelhos e utensílios para correção de defeitos físicos e aparelhos ortopédicos em geral sob	Urbana	ZDE							3	





		3299-0/99	Fabricação de produtos diversos não especificados	Urbana	ZDE							3	
			MANUTENÇÃO, REPARAÇÃO E INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS E										
33.1			Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos	Urbana	ZDE							3	
	33.11-2		Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto	Urbana	ZDE							3	
		3311-2/00	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto	Urbana	ZDE							3	
	33.12-1		Manutenção e reparação de equipamentos eletrônicos e	Urbana	ZMC	ZMOE			CM01	CM02		3	
		3312-1/02	Manutenção e reparação de aparelhos e instrumentos de medida, teste e controle	Urbana	ZMC	ZMOE			CM01	CM02		3	
		3312-1/03	Manutenção e reparação de aparelhos eletromédicos e eletroterapêuticos e equipamentos de irradiação	Urbana	ZDE							3	
		3312-1/04	Manutenção e reparação de equipamentos e instrumentos	Urbana	ZMC	ZMOE			CM01	CM02		3	
	33.13-9		Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos	Urbana	ZMC	ZMOE			CM01	CM02		3	
		3313-9/01	Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos	Urbana	ZMC	ZMOE			CM01	CM02		3	
		3313-9/02	Manutenção e reparação de baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos	Urbana	ZMC	ZMOE			CM01	CM02		3	
		3313-9/99	Manutenção e reparação de máquinas, aparelhos e materiais elétricos não especificados anteriormente	Urbana	ZMC	ZMOE			CM01	CM02		3	







		3329-5/99	Instalação de outros equipamentos não	Urbana	ZDE							3		
			ELETRICIDADE E GÁS											
			ELETRICIDADE, GÁS E OUTRAS UTILIDADES											
35.1			Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica	Rural								3		
	35.11-5		Geração de energia elétrica	Rural								3		
		3511-5/01	Geração de energia elétrica	Rural								3		
		3511-5/02	Atividades de coordenação e controle da operação da geração e transmissão de	Rural								1		
	35.12-3		Transmissão de energia	Urbana								3		
		3512-3/00	Transmissão de energia	Urbana								3		
	35.13-1		Comércio atacadista de energia elétrica	Urbana								3		
		3513-1/00	Comércio atacadista de energia elétrica	Urbana								3		
	35.14-0		Distribuição de energia elétrica	Urbana								3		
		3514-0/00	Distribuição de energia elétrica	Urbana								3		
35.2			Produção e distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas	Urbana								3		
	35.20-4		Produção de gás; processamento de gás natural; distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas	Urbana								3		
		3520-4/01	Produção de gás; processamento de gás natural	Rural								3		
		3520-4/02	Distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas	Urbana								3		
35.3			Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado	Urbana	ZDE							5	•	•
	35.30-1		Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado	Urbana	ZDE							5	•	•









		4222-7/01	Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de	Urbana								2		
		4222-7/02	Obras de irrigação	Urbana								2		
	42.23-5		Construção de redes de transportes por dutos, exceto	Urbana								2		
		4223-5/00	Construção de redes de transportes por dutos, exceto	Urbana								2		
42.9			Construção de outras obras de infraestrutura	Urbana								2		
	42.91-0		Obras portuárias, marítimas e	Urbana								2		
		4291-0/00	Obras portuárias, marítimas e	Urbana								2		
	42.92-8		Montagem de instalações industriais e de estruturas	Urbana	ZDE							2		
		4292-8/01	Montagem de estruturas	Urbana	ZDE							2		
		4292-8/02	Obras de montagem industrial	Urbana	ZDE							2		
	42.99-5		Obras de engenharia civil não especificadas anteriormente	Urbana								2		
		4299-5/01	Construção de instalações esportivas e recreativas	Urbana								2		
		4299-5/99	Outras obras de engenharia civil não especificadas	Urbana								2		
			SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA CONSTRUÇÃO											
43.1			Demolição e preparação do	Urbana								2		
	43.11-8		Demolição e preparação de canteiros de obras	Urbana								2		
		4311-8/01	Demolição de edifícios e outras estruturas	Urbana								2		
		4311-8/02	Preparação de canteiro e limpeza de terreno	Urbana								1		
	43.12-6		Perfurações e sondagens	Urbana								2		
		4312-6/00	Perfurações e sondagens	Urbana								2		
	43.13-4		Obras de terraplenagem	Urbana								2		
		4313-4/00	Obras de terraplenagem	Urbana								2		





			COMÉRCIO; REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS										
			COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E										
45.1			Comércio de veículos	Urbana				CM01				2	
	45.11-1		Comércio a varejo e por atacado de veículos	Urbana				CM01				2	
		4511-1/01	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e	Urbana				CM01				2	
		4511-1/02	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e	Urbana				CM01				2	
		4511-1/03	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados	Urbana	ZMOE			CM01				3	
		4511-1/04	Comércio por atacado de caminhões novos e usados	Urbana	ZMOE			CM01				3	
		4511-1/05	Comércio por atacado de reboques e semireboques	Urbana	ZMOE			CM01				3	
		4511-1/06	Comércio por atacado de ônibus e micro-ônibus novos e	Urbana	ZMOE			CM01				3	
	45.12-9		Representantes comerciais e agentes do comércio de	Urbana				CM01				2	
		4512-9/01	Representantes comerciais e agentes do comércio de	Urbana				CM01				2	
		4512-9/02	Comércio sob consignação de veículos automotores	Urbana				CM01				2	
45.2			Manutenção e reparação de veículos automotores	Urbana	ZMOE			CM01				2	
	45.20-0		Manutenção e reparação de veículos automotores	Urbana	ZMOE			CM01				2	
		4520-0/01	Serviços de manutenção e reparação mecânica de	Urbana	ZMOE			CM01				2	
		4520-0/02	Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos	Urbana	ZMOE			CM01				2	

		4520-0/03	Serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos	Urbana	ZMOE				CM01			2	
		4520-0/04	Serviços de alinhamento e balanceamento de veículos automotores	Urbana	ZMOE				CM01			2	
		4520-0/05	Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de	Urbana	ZMOE				CM01			2	
		4520-0/06	Serviços de borracharia para veículos automotores	Urbana	ZMOE				CM01			2	
		4520-0/07	Serviços de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos	Urbana	ZMOE				CM01			2	
		4520-0/08	Serviços de capotaria	Urbana	ZMOE				CM01			2	
45.3			Comércio de peças e acessórios para veículos	Urbana	ZMOE				CM01			2	
	45.30-7		Comércio de peças e acessórios para veículos	Urbana	ZMOE				CM01			2	
		4530-7/01	Comércio por atacado de peças e acessórios novos para veículos automotores	Urbana	ZMOE				CM01			3	
		4530-7/02	Comércio por atacado de pneumáticos e câmaras-de-ar	Urbana	ZMOE				CM01			3	
		4530-7/03	Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores	Urbana	ZMOE				CM01			2	
		4530-7/04	Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores	Urbana	ZMOE				CM01			2	
		4530-7/05	Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar	Urbana	ZMOE				CM01			2	
		4530-7/06	Representantes comerciais e agentes do comércio de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores	Urbana	ZMOE				CM01			2	
45.4			Comércio, manutenção e reparação de motocicletas,	Urbana	ZMOE				CM01			2	









		4622-2/00	Comércio atacadista de soja	Rural								3	
	46.23-1		Comércio atacadista de animais vivos, alimentos para animais e matérias-primas agrícolas, exceto café e soja	Rural								3	
		4623-1/01	Comércio atacadista de	Rural								3	
		4623-1/02	Comércio atacadista de couros, lãs, peles e outros subprodutos não comestíveis de origem	Rural								3	
		4623-1/03	Comércio atacadista de	Rural								3	
		4623-1/04	Comércio atacadista de fumo em folha não beneficiado	Rural								3	
		4623-1/05	Comércio atacadista de cacau	Rural								3	
		4623-1/06	Comércio atacadista de sementes, flores, plantas e	Rural								3	
		4623-1/07	Comércio atacadista de sisal	Rural								3	
		4623-1/08	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada	Rural								3	
		4623-1/09	Comércio atacadista de alimentos para animais	Rural								3	
		4623-1/99	Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente	Rural								3	
46.3			Comércio atacadista especializado em produtos alimentícios, bebidas e fumo	Rural								3	
	46.31-1		Comércio atacadista de leite e laticínios	Urbana	ZDE	ZMC			CM01			3	
		4631-1/00	Comércio atacadista de leite e laticínios	Urbana	ZDE	ZMC			CM01			3	
		4632-0/01	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados	Urbana	ZDE	ZMC			CM01			3	
		4632-0/02	Comércio atacadista de farinhas, amidos e féculas	Urbana	ZDE	ZMC			CM01			3	

		4632-0/03	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas, com atividade de fracionamento e	Urbana	ZDE	ZMC						3	
46.33-8			Comércio atacadista de	Urbana	ZDE	ZPDS						3	
		4633-8/01	Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos,	Urbana	ZDE	ZPDS						3	
		4633-8/02	Comércio atacadista de aves	Urbana	ZDE	ZPDS						3	
		4633-8/03	Comércio atacadista de coelhos e outros pequenos	Urbana	ZDE	ZPDS						3	
46.34-6			Comércio atacadista de carnes, produtos da carne e pescado	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
		4634-6/01	Comércio atacadista de carnes bovinas e suínas e derivados	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
		4634-6/02	Comércio atacadista de aves abatidas e derivados	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
		4634-6/03	Comércio atacadista de pescados e frutos do mar	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
		4634-6/99	Comércio atacadista de carnes e derivados de outros animais	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
46.35-4			Comércio atacadista de	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
		4635-4/01	Comércio atacadista de água	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
		4635-4/02	Comércio atacadista de cerveja, chope e refrigerante	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
		4635-4/03	Comércio atacadista de bebidas com atividade de	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
		4635-4/99	Comércio atacadista de bebidas não especificadas	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01		3	
46.36-2			Comércio atacadista de	Urbana	ZDE							3	
		4636-2/01	Comércio atacadista de fumo	Urbana	ZDE							3	
		4636-2/02	Comércio atacadista de cigarros, cigarilhas e charutos	Urbana	ZDE							3	
46.37-1			Comércio atacadista especializado em produtos	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	3	
		4637-1/01	Comércio atacadista de café torrado, moído e solúvel	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	3	
		4637-1/02	Comércio atacadista de açúcar	Urbana	ZMOE	ZMC				CM01	CM02	3	

		4637-1/03	Comércio atacadista de óleos e	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4637-1/04	Comércio atacadista de pães, bolos, biscoitos e similares	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4637-1/05	Comércio atacadista de massas	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4637-1/06	Comércio atacadista de	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4637-1/07	Comércio atacadista de chocolates, confeitos, balas,	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4637-1/99	Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	46.39-7		Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4639-7/01	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4639-7/02	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral, com atividade de fracionamento	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
46.4			Comércio atacadista de produtos de consumo não	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	46.41-9		Comércio atacadista de tecidos, artefatos de tecidos e	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4641-9/01	Comércio atacadista de tecidos	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4641-9/02	Comércio atacadista de artigos de cama, mesa e banho	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4641-9/03	Comércio atacadista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	46.42-7		Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4642-7/01	Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios,	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4642-7/02	Comércio atacadista de roupas e acessórios para uso	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	46.43-5		Comércio atacadista de calçados e artigos de viagem	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4643-5/01	Comércio atacadista de	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4643-5/02	Comércio atacadista de bolsas, malas e artigos de viagem	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	

46.44-3		Comércio atacadista de produtos farmacêuticos para	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4644-3/01	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4644-3/02	Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
46.45-1		Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico,	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4645-1/01	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico,	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4645-1/02	Comércio atacadista de próteses e artigos de ortopedia	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4645-1/03	Comércio atacadista de	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
46.46-0		Comércio atacadista de cosméticos, produtos de	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4646-0/01	Comércio atacadista de cosméticos e produtos de	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4646-0/02	Comércio atacadista de produtos de higiene pessoal	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
46.47-8		Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria;	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4647-8/01	Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4647-8/02	Comércio atacadista de livros, jornais e outras publicações	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
46.49-4		Comércio atacadista de equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4649-4/01	Comércio atacadista de equipamentos elétricos de uso	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4649-4/02	Comércio atacadista de aparelhos eletrônicos de uso	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4649-4/03	Comércio atacadista de bicicletas, triciclos e outros	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	

		4649-4/04	Comércio atacadista de móveis e artigos de colchoaria	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4649-4/05	Comércio atacadista de artigos de tapeçaria; persianas e	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4649-4/06	Comércio atacadista de lustres, luminárias e abajures	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4649-4/07	Comércio atacadista de filmes, CDs, DVDs, fitas e discos	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4649-4/08	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4649-4/09	Comércio atacadista de produtos de higiene, limpeza e conservação domiciliar, com	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4649-4/10	Comércio atacadista de jóias, relógios e bijuterias, inclusive pedras preciosas e	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4649-4/99	Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
46.5			Comércio atacadista de equipamentos e produtos de tecnologias de informação e	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	46.51-6		Comércio atacadista de computadores, periféricos e	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4651-6/01	Comércio atacadista de equipamentos de informática	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4651-6/02	Comércio atacadista de suprimentos para informática	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	46.52-4		Comércio atacadista de componentes eletrônicos e	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4652-4/00	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
46.6			Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos, exceto de	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	

46.61-3		Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	4661-3/00	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
46.62-1		Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e	Urbana	ZDE							3	
	4662-1/00	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e	Urbana	ZDE							3	
46.63-0		Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para	Urbana	ZDE							3	
	4663-0/00	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para	Urbana	ZDE							3	
46.64-8		Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-	Urbana	ZDE							3	
	4664-8/00	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-	Urbana	ZDE							3	
46.65-6		Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças	Urbana	ZDE							3	
	4665-6/00	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças	Urbana	ZDE							3	
46.69-9		Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos não	Urbana	ZDE							3	
	4669-9/01	Comércio atacadista de bombas e compressores;	Urbana	ZDE							3	
	4669-9/99	Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente;	Urbana	ZDE							3	

46.7			Comércio atacadista de madeira, ferragens, ferramentas, material elétrico e	Urbana	ZDE							3	
	46.71-1		Comércio atacadista de madeira e produtos derivados	Urbana	ZDE							3	
		4671-1/00	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados	Urbana	ZDE							3	
	46.72-9		Comércio atacadista de	Urbana	ZDE							3	
		4672-9/00	Comércio atacadista de	Urbana	ZDE							3	
	46.73-7		Comércio atacadista de	Urbana	ZDE							3	
		4673-7/00	Comércio atacadista de	Urbana	ZDE							3	
	46.74-5		Comércio atacadista de	Urbana	ZDE							3	
		4674-5/00	Comércio atacadista de	Urbana	ZDE							3	
	46.79-6		Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados	Urbana	ZDE							3	
		4679-6/01	Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares	Urbana	ZDE							3	
		4679-6/02	Comércio atacadista de	Urbana	ZDE							3	
		4679-6/03	Comércio atacadista de vidros,	Urbana	ZDE							3	
		4679-6/04	Comércio atacadista especializado de materiais de	Urbana	ZDE							3	
		4679-6/99	Comércio atacadista de materiais de construção em	Urbana	ZDE							3	
46.8			Comércio atacadista especializado em outros	Urbana	ZDE							3	
	46.81-8		Comércio atacadista de combustíveis sólidos, líquidos e	Urbana	ZDE							3	
		4681-8/01	Comércio atacadista de álcool carburante, biodiesel, gasolina e demais derivados de petróleo, exceto lubrificantes,	Urbana	ZDE							3	
		4681-8/02	Comércio atacadista de combustíveis realizado por	Urbana	ZDE							3	
		4681-8/03	Comércio atacadista de combustíveis de origem	Urbana	ZDE							3	





		4689-3/01	Comércio atacadista de produtos da extração mineral,	Urbana	ZDE							3	
		4689-3/02	Comércio atacadista de fios e fibras beneficiados	Urbana	ZDE							3	
		4689-3/99	Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não	Urbana	ZDE							3	
46.9			Comércio atacadista não	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01			3	
	46.91-5		Comércio atacadista de mercadorias em geral, com	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01			3	
		4691-5/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01			3	
	46.92-3		Comércio atacadista de mercadorias em geral, com	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01			3	
		4692-3/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01			3	
	46.93-1		Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01			3	
		4693-1/00	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01			3	
<b>COMÉRCIO VAREJISTA</b>													
47.1			Comércio varejista não	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
	47.11-3		Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4711-3/01	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	
		4711-3/02	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos	Urbana	ZMOE	ZMC			CM01	CM02		3	



		4729-6/01	Tabacaria	Urbana								1		
		4729-6/02	Comércio varejista de mercadorias em lojas de	Urbana								1		
		4729-6/99	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos	Urbana					CM01	CM02		2		
47.3			Comércio varejista de combustíveis para veículos	Urbana					CM01	CM02		2		
	47.31-8		Comércio varejista de combustíveis para veículos	Urbana					CM01	CM02		2		
		4731-8/00	Comércio varejista de combustíveis para veículos	Urbana					CM01	CM02		2		
	47.32-6		Comércio varejista de	Urbana					CM01	CM02		2		
		4732-6/00	Comércio varejista de	Urbana					CM01	CM02		2		
47.4			Comércio varejista de material	Urbana					CM01	CM02		2		
	47.41-5		Comércio varejista de tintas e materiais para pintura	Urbana					CM01	CM02		2		
		4741-5/00	Comércio varejista de tintas e materiais para pintura	Urbana					CM01	CM02		2		
	47.42-3		Comércio varejista de material	Urbana					CM01	CM02		2		
		4742-3/00	Comércio varejista de material	Urbana					CM01	CM02		2		
	47.43-1		Comércio varejista de vidros	Urbana					CM01	CM02		2		
		4743-1/00	Comércio varejista de vidros	Urbana					CM01	CM02		2		
	47.44-0		Comércio varejista de ferragens, madeira e materiais	Urbana					CM01	CM02		2		
		4744-0/01	Comércio varejista de ferragens	Urbana					CM01	CM02		2		
		4744-0/02	Comércio varejista de madeira	Urbana					CM01	CM02		2		
		4744-0/03	Comércio varejista de materiais	Urbana					CM01	CM02		2		
		4744-0/04	Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e	Urbana	ZDE				CM01			2		
		4744-0/05	Comércio varejista de materiais de construção não	Urbana	ZMOE	ZMC						2		
		4744-0/06	Comércio varejista de pedras	Urbana	ZDE				CM01			2		
		4744-0/99	Comércio varejista de materiais de construção em geral	Urbana					CM01	CM02		2		

47.5			Comércio varejista de equipamentos de informática e comunicação; equipamentos e	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
	47.51-2		Comércio varejista especializado de equipamentos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4751-2/01	Comércio varejista especializado de equipamentos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4751-2/02	Recarga de cartuchos para equipamentos de informática	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
	47.52-1		Comércio varejista especializado de equipamentos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4752-1/00	Comércio varejista especializado de equipamentos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
	47.53-9		Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4753-9/00	Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
	47.54-7		Comércio varejista especializado de móveis,	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4754-7/01	Comércio varejista de móveis	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4754-7/02	Comércio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4754-7/03	Comércio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
	47.55-5		Comércio varejista especializado de tecidos e	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4755-5/01	Comércio varejista de tecidos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4755-5/02	Comercio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4755-5/03	Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
	47.56-3		Comércio varejista especializado de instrumentos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	
		4756-3/00	Comércio varejista especializado de instrumentos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2	

	47.57-1		Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4757-1/00	Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
	47.59-8		Comércio varejista de artigos de uso doméstico não	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4759-8/01	Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4759-8/99	Comércio varejista de outros artigos de uso doméstico não	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
47.6			Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
	47.61-0		Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4761-0/01	Comércio varejista de livros	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4761-0/02	Comércio varejista de jornais e	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4761-0/03	Comércio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
	47.62-8		Comércio varejista de discos,	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4762-8/00	Comércio varejista de discos,	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
	47.63-6		Comércio varejista de artigos recreativos e esportivos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4763-6/01	Comércio varejista de brinquedos e artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4763-6/02	Comércio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4763-6/03	Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4763-6/04	Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
		4763-6/05	Comércio varejista de embarcações e outros veículos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		
47.7			Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos,	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA						2		

	47.71-7		Comércio varejista de produtos farmacêuticos para uso	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
		4771-7/01	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
		4771-7/02	Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
		4771-7/03	Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
		4771-7/04	Comércio varejista de	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
	47.72-5		Comércio varejista de cosméticos, produtos de	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
		4772-5/00	Comércio varejista de cosméticos, produtos de	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
	47.73-3		Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
		4773-3/00	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
	47.74-1		Comércio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
		4774-1/00	Comércio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8			Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8	47.81-4		Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8		4781-4/00	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8	47.82-2		Comércio varejista de calçados e artigos de viagem	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8		4782-2/01	Comércio varejista de calçados	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8		4782-2/02	Comércio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8	47.83-1		Comércio varejista de jóias e	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8		4783-1/01	Comércio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8		4783-1/02	Comércio varejista de artigos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2	
47.8	47.84-9		Comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo (GLP)	Urbana						CM01		2	
47.8		4784-9/00	Comércio varejista de gás liqüefeito de petróleo (GLP)	Urbana						CM01		2	











		5250-8/04	Organização logística do	Urbana								2	
		5250-8/05	Operador de transporte	Urbana								2	
			<b>CORREIO E OUTRAS ATIVIDADES DE ENTREGA</b>										
53.1			Atividades de Correio	Urbana								1	
	53.10-5		Atividades de Correio	Urbana								1	
		5310-5/01	Atividades do Correio Nacional	Urbana								1	
		5310-5/02	Atividades de franqueadas e permissionárias do Correio	Urbana								1	
53.2			Atividades de malote e de	Urbana								1	
	53.20-2		Atividades de malote e de	Urbana								1	
		5320-2/01	Serviços de malote não realizados pelo Correio	Urbana								1	
		5320-2/02	Serviços de entrega rápida	Urbana								1	
			<b>ALOJAMENTO E ALOJAMENTO</b>										
55.1			Hotéis e similares	Urbana								2	
	55.10-8		Hotéis e similares	Urbana								3	
		5510-8/01	Hotéis	Urbana								3	
		5510-8/02	Apart-hotéis	Urbana								3	
		5510-8/03	Motéis	Urbana								3	
55.9			Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente	Urbana								2	
	55.90-6		Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente	Urbana								2	
		5590-6/01	Albergues, exceto assistenciais	Urbana								2	
		5590-6/02	Campings	Urbana,Rural	ZPDS							2	
		5590-6/03	Pensões (alojamento)	Urbana								2	
		5590-6/99	Outros alojamentos não especificados anteriormente	Urbana								2	
			<b>ALIMENTAÇÃO</b>										
56.1			Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas	Urbana				CM01	CM02	CM03		2	
	56.11-2		Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços	Urbana				CM01	CM02	CM03		2	
		5611-2/01	Restaurantes e similares	Urbana				CM01	CM02	CM03		2	
		5611-2/03	Lanchonetes, casas de chá, de	Urbana				CM01	CM02	CM03		2	

		5611-2/04	Bares e outros estabelecimentos	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
		5611-2/05	Bares e outros estabelecimentos	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
	56.12-1		Serviços ambulantes de	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
		5612-1/00	Serviços ambulantes de	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
56.2			Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
	56.20-1		Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
		5620-1/01	Fornecimento de alimentos preparados	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
		5620-1/02	Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
		5620-1/03	Cantinas - serviços de	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
		5620-1/04	Fornecimento de alimentos preparados	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
			INFORMAÇÃO E											
			EDIÇÃO E EDIÇÃO INTEGRADA À IMPRESSÃO											
58.1			Edição de livros, jornais, revistas e outras atividades de	Urbana								1		
	58.11-5		Edição de livros	Urbana								1		
		5811-5/00	Edição de livros	Urbana								1		
	58.12-3		Edição de jornais	Urbana								1		
		5812-3/01	Edição de jornais diários	Urbana								1		
		5812-3/02	Edição de jornais não diários	Urbana								1		
	58.13-1		Edição de revistas	Urbana								1		
		5813-1/00	Edição de revistas	Urbana								1		
	58.19-1		Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos	Urbana								1		
		5819-1/00	Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos	Urbana								1		
58.2			Edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas e	Urbana								1		
	58.21-2		Edição integrada à impressão	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
		5821-2/00	Edição integrada à impressão	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		

58.22-1		Edição integrada à impressão	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
	5822-1/01	Edição integrada à impressão	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
	5822-1/02	Edição integrada à impressão de jornais não diários	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
58.23-9		Edição integrada à impressão	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
	5823-9/00	Edição integrada à impressão	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
58.29-8		Edição integrada à impressão de cadastros, listas e outros	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
	5829-8/00	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e outros	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
		ATIVIDADES CINEMATOGRAFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO;											
59.1		Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
	59.11-1	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
	5911-1/01	Estúdios cinematográficos	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
	5911-1/02	Produção de filmes para	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
	5911-1/99	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
59.12-0		Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de	Urbana								1		
	5912-0/01	Serviços de dublagem	Urbana								1		
	5912-0/02	Serviços de mixagem sonora em produção audiovisual	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02	CM03	3		
	5912-0/99	Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão não	Urbana								1		
59.13-8		Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
	5913-8/00	Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
59.14-6		Atividades de exibição	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
	5914-6/00	Atividades de exibição	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		







	62.09-1		Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia	Urbana								1		
		6209-1/00	Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia	Urbana								1		
			<b>ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE</b>											
63.1			Tratamento de dados, hospedagem na Internet e	Urbana								1		
	63.11-9		Tratamento de dados, provedores de serviços de	Urbana								1		
		6311-9/00	Tratamento de dados, provedores de serviços de	Urbana								1		
	63.19-4		Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de	Urbana								1		
		6319-4/00	Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de	Urbana								1		
63.9			Outras atividades de prestação de serviços de informação	Urbana								1		
	63.91-7		Agências de notícias	Urbana								1		
		6391-7/00	Agências de notícias	Urbana								1		
	63.99-2		Outras atividades de prestação de serviços de informação não	Urbana								1		
		6399-2/00	Outras atividades de prestação de serviços de informação não	Urbana								1		
			<b>ATIVIDADES FINANCEIRAS, DE SEGUROS E SERVIÇOS</b>											
			<b>ATIVIDADES DE SERVIÇOS</b>											
64.1			Banco Central	Urbana					CM01	CM02		2		
	64.10-7		Banco Central	Urbana					CM01	CM02		2		
		6410-7/00	Banco Central	Urbana					CM01	CM02		2		
64.2			Intermediação monetária -	Urbana								1		
	64.21-2		Bancos comerciais	Urbana								1		
		6421-2/00	Bancos comerciais	Urbana								1		
	64.22-1		Bancos múltiplos, com carteira	Urbana								1		
		6422-1/00	Bancos múltiplos, com carteira	Urbana								1		
	64.23-9		Caixas econômicas	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		
		6423-9/00	Caixas econômicas	Urbana					CM01	CM02	CM03	2		









	68.10-2		Atividades imobiliárias de	Urbana							1	
		6810-2/01	Compra e venda de imóveis	Urbana							1	
		6810-2/02	Aluguel de imóveis próprios	Urbana							1	
		6810-2/03	Loteamento de imóveis	Urbana							1	
68.2			Atividades imobiliárias por	Urbana							1	
	68.21-8		Intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis	Urbana							1	
		6821-8/01	Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis	Urbana							1	
		6821-8/02	Corretagem no aluguel de	Urbana							1	
	68.22-6		Gestão e administração da propriedade imobiliária	Urbana							1	
		6822-6/00	Gestão e administração da propriedade imobiliária	Urbana							1	
			ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS									
			ATIVIDADES JURÍDICAS, DE CONTABILIDADE E DE									
69.1			Atividades jurídicas	Urbana							1	
	69.11-7		Atividades jurídicas, exceto	Urbana							1	
		6911-7/01	Serviços advocatícios	Urbana							1	
		6911-7/02	Atividades auxiliares da justiça	Urbana							1	
		6911-7/03	Agente de propriedade	Urbana							1	
	69.12-5		Cartórios	Urbana							1	
		6912-5/00	Cartórios	Urbana							1	
69.2			Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil	Urbana							1	
	69.20-6		Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil	Urbana							1	
		6920-6/01	Atividades de contabilidade	Urbana							1	
		6920-6/02	Atividades de consultoria e auditoria contábil e tributária	Urbana							1	
			ATIVIDADES DE SEDES DE EMPRESAS E DE									
70.1			Sedes de empresas e unidades administrativas locais	Urbana							1	





















		8591-1/00	Ensino de esportes	Urbana								2	
	85.92-9		Ensino de arte e cultura	Urbana								1	
		8592-9/01	Ensino de dança	Urbana								1	
		8592-9/02	Ensino de artes cênicas, exceto	Urbana								1	
		8592-9/03	Ensino de música	Urbana								1	
		8592-9/99	Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente	Urbana								1	
	85.93-7		Ensino de idiomas	Urbana								1	
		8593-7/00	Ensino de idiomas	Urbana								1	
	85.99-6		Atividades de ensino não especificadas anteriormente	Urbana								1	
		8599-6/01	Formação de condutores	Urbana								1	
		8599-6/02	Cursos de pilotagem	Rural								1	
		8599-6/03	Treinamento em informática	Urbana								1	
		8599-6/04	Treinamento em desenvolvimento profissional e	Urbana								1	
		8599-6/05	Cursos preparatórios para	Urbana								1	
		8599-6/99	Outras atividades de ensino não especificadas	Urbana								1	
			SAÚDE HUMANA E										
			ATIVIDADES DE ATENÇÃO À										
86.1			Atividades de atendimento	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02		3	•
	86.10-1		Atividades de atendimento	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02		3	•
		8610-1/01	Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02		3	•
		8610-1/02	Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02		3	•
86.2			Serviços móveis de atendimento a urgências e de	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02		3	•
	86.21-6		Serviços móveis de	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02		3	•
		8621-6/01	UTI móvel	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02		3	•
		8621-6/02	Serviços móveis de atendimento a urgências,	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02		3	•
	86.22-4		Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA		CM01	CM02		3	•

















		9512-6/00	Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação	Urbana								1		
95.2			Reparação e manutenção de objetos e equipamentos	Urbana								1		
	95.21-5		Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos	Urbana								1		
		9521-5/00	Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos	Urbana								1		
	95.29-1		Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos não	Urbana								1		
		9529-1/01	Reparação de calçados, bolsas e artigos de viagem	Urbana								1		
		9529-1/02	Chaveiros	Urbana								1		
		9529-1/03	Reparação de relógios	Urbana								1		
		9529-1/04	Reparação de bicicletas, triciclos e outros veículos não	Urbana								1		
		9529-1/05	Reparação de artigos do	Urbana								1		
		9529-1/06	Reparação de jóias	Urbana								1		
		9529-1/99	Reparação e manutenção de outros objetos e equipamentos pessoais e domésticos não	Urbana								1		
			OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PESSOAIS											
96.0			Outras atividades de serviços	Urbana										
	96.01-7		Lavanderias, tinturarias e	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2		
		9601-7/01	Lavanderias	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2		
		9601-7/02	Tinturarias	Urbana	ZMOE	ZMC	ZRCA					2		
		9601-7/03	Toalheiros	Urbana	ZMC			CM02				3		
	96.02-5		Cabeleireiros e outras atividades de tratamento de	Urbana								1	•	
		9602-5/01	Cabeleireiros, manicure e	Urbana								1	•	
		9602-5/02	Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a	Urbana								1	•	
	96.03-3		Atividades funerárias e serviços	Urbana	ZMC			CM01	CM02			3	•	
		9603-3/01	Gestão e manutenção de	Urbana	ZMC			CM01	CM02			3	•	
		9603-3/02	Serviços de cremação	Urbana	ZMC			CM01				5	•	•



