

LEI Nº 1.929/2016

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NA LEI N.º 1.107/06 – PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DE ESPIGÃO DO OESTE**, no uso das atribuições que lhe é conferida pelo artigo 60, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterado os Incisos, I, II, IV, V e VII do § 2º do artigo 44, da Lei nº 1.107/06, conforme segue abaixo:

I- **ZONA DE COMÉRCIO PRINCIPAL (ZCP)**: trata-se da região central da cidade que apresenta maior densidade de ocupação, maior tráfego de veículos, infraestrutura mais desenvolvida e que se apresenta, hierarquicamente, mais importante para o município em termos de geração de renda, principalmente comércio e serviços, contudo tolera-se habitação;

II- **ZONA RESIDENCIAL**: trata-se de regiões do município caracterizada principalmente por edificações destinadas a habitação, contudo sendo permissível conforme a subdivisão em que se encontra o, comércio de pequeno porte com o intuito de atender a comunidade local, serviços e indústrias com PEQUENO A MÉDIO grau de risco, definidos de acordo com a Tabela 4 deste, como padarias, sorveterias, escritórios, farmácias, etc. Esta zona será subdividida em: ZR1, ZR2, ZR3, ZR4 E ZR5;

IV- **ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI-1)**: Região destinada à implantação de indústrias e serviços com grau de risco PEQUENO e MÉDIO bem como de ALTO RISCO, desde de que controlados e devidamente licenciados pelos órgãos competentes, conforme Tabela 4 desta Lei;

V- **ZONA INDUSTRIAL 2 (ZI-2)**: Região destinada à implantação de indústrias e serviços com grau de risco ALTO, desde que devidamente licenciados junto aos órgãos competentes, conforme Tabela 4 desta Lei;

VII- **ZONA DE LAZER (ZL)**: Região caracterizada por áreas verdes com possível infraestrutura de lazer, ex: Parques, praças, espaços para caminhadas, etc;

Art. 2º. Fica acrescido os Incisos, IX e X no § 2º do artigo 44, da lei nº 1.107/06, conforme segue abaixo:

Lei nº 1.929/2016

IX- ZONA DE EXPANÇÃO MUNICIPAL (ZEM): Trata-se da região de transição entre a Zona Rural e a Zona Urbana do município de Espigão do Oeste, sendo também esta zona destinada a expansão Urbana do município.

a) É permitido nesta área, o parcelamento do solo mediante desmembramento ou Loteamento, quando o loteamento for destinado a Chácaras de características Rurais, ou seja, quando esta for destinada a subsistência do chacareiro, poderá o Loteamento seguir os critérios da Zona Rural; contudo, se tais chácaras tiverem características Urbanas, ou seja, objetivando estritamente o lazer e a moradia, deverá o Loteamento ser previamente aprovado no setor competente junto a Prefeitura do Município, e este deverá atender os requisitos da Legislação Pertinente para loteamentos urbanos, e será este tratado como tal.

b) São permitidos nesta Zona, empreendimentos específicos na área de turismo e lazer, desde que seja de interesse do Município.

X- ZONA ADMINISTRATIVA (ZA): trata-se da região da cidade onde se concentram os três poderes municipais e edifícios correlatos

Art. 3º. Ficam revogados os Incisos, III, VI e VIII do § 2º do artigo 44, da lei nº 1.107/06.

Art. 4º. Acrescentam-se art. 44-A e parágrafo único, na Lei nº 1.107/06.

Art. 44-A. Os empreendimentos considerados potencialmente poluidores, já instalados e a instalar, nas áreas Residenciais, Industriais e Comerciais, do Município, ficam obrigados a fazer o licenciamento ambiental, junto aos órgãos competentes, além de criar mecanismos de minimização de impactos ambientais e incomodo a vizinhança, conforme normas técnicas já estabelecidas por leis e regulamentos.

§1º. Fica determinado o prazo de 02 (dois) anos, a partir da publicação desta lei, para que os empreendimentos referidos no Caput deste Artigo apresente a licença ambiental, junto ao órgão de controle ambiental do Município e ao Departamento de Receita e Fiscalização, sob pena de cancelamento do alvará de funcionamento, exceto para empreendimentos a serem instalados, onde os mesmos devem apresentar o licenciamento ambiental conforme determina a Resolução CONAMA nº 237/1997 e demais Leis e Decretos”.

§2º. Os empreendimentos já instalados constantes do caput deste artigo terão o prazo de até 20 (vinte) anos para transferir suas instalações para a zona industrial identificada no Plano Diretor do Município”.

Art. 5º. Fica alterado o Inciso, III do artigo 90, da lei Nº 1.107/06:

III- Das construções a serem aprovadas no Município deverão ser exigidas as taxas de ocupação, permeabilidade do solo, recuos e número máximo de pavimentos.

Art. 6º. O “MAPA 10” da lei 1.107/06, que estabeleceu o zoneamento da área urbana do Município de Espigão do Oeste fica alterado na forma do anexo desta lei.

Lei nº 1.929/2016

Art. 7º. Fica alterada a tabela 1 e 3 do ANEXO II da Lei nº 1.107/06, conforme anexo desta Lei.

Art. 8º. Acrescenta tabela 4 ao ANEXO II da Lei nº 1.107/06, conforme anexo desta Lei.

Art. 9º. Fica excluída a tabela 2 do ANEXO II da Lei nº 1.107/06.

Art. 10. Fica acrescido o art. 114-A e 114-B na Lei nº 1.107/06.

Art. 114-A. Para aprovação de loteamentos será exigido:

I - pavimentação das vias de Circulação do trânsito, sendo as vias de trânsito rápido, Vias Arteriais e Vias Coletoras, em concreto ou asfalto atendendo-se no caso de asfalto, tipo TSD ou USINADO, com: subleito, sub-base e base, com retirada de material, se for bloquete: piso intertravado modelo onda, 16 faces, 08 cm de espessura ou sextavado com subleito, sub-base e base, medidas de: 11 x 22 x 08cm - 180 kg/ m², fabricado conforme as Normas da ABNT (NBR 9780/9781) com retirada de material;

II - execução do calçamento do passeio público com a largura mínima de 1,50 m, sendo este complementado por meio fio e sarjeta. Deverá este calçamento atender as normas de acessibilidade descritas na NBR 9050;

III - Execução do sistema de drenagem profunda com tubo de concreto armado para escoamento das águas pluviais em conformidade com as normas da ABNT;

IV – Execução do Sistema de Esgotamento Sanitário que se interligue com o sistema existente no Município, quando estes loteamentos forem localizados nas proximidades do sistema já existente e quando não forem o nas proximidades o loteador fica obrigado a realizar sistema de elevatória de esgoto com bombas ou estação de tratamento no local;

V – Projeto de Arborização junto ao calçamento;

VI – Sinalização, Placas e Pintura de Solo;

VII – Fica o Loteador autorizado a realizar vendas somente após realizar toda infraestrutura do empreendimento e ter comprovante certificado pelo Município;

Art. 114-B. A área mínima para um Lote em novos loteamentos será de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros), salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse Social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Espigão do Oeste, 13 de maio de 2016.

Lei nº 1.929/2016

Célio Renato da Silveira

Prefeito Municipal

Jair Barbosa de Souza

Coordenador de Planejamento e Orçamento

Lei nº 1.929/2016

TABELA 1

| Zona | Nº max. De Pavimentos | Dimensões mínimas do lote | | Taxa de ocupação máx. permitida(%) | Taxa mínima de permeabilidade do solo (%) | Recuo frontalmínimo (m) | Recuos laterais e de fundos (m) |
|------|-----------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------------------|---|-------------------------|---------------------------------|
| | | Testada (m) | Área(m ²) | | | | |
| ZCP | SEM LIMITAÇÃO | 5,00 | 125,00 | 100% | 4% | livre | LIVRE |
| ZA | 4 | 5,00 | 125,00 | 80% | 20% | livre | 1,50 |
| ZL | 3 | 5,00 | 125,00 | 50% | 50% | 5,00 | 5,00 |
| ZR1 | 4 | 5,00 | 125,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZR2 | 4 | 5,00 | 125,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZR3 | 4 | 5,00 | 125,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZR4 | 4 | 5,00 | 125,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZR5 | 4 | 5,00 | 125,00 | 70% | 30% | 3,00 | 1,50 |
| ZI | 3 | 5,00 | 125,00 | 70% | 30% | 5,00 | 1,50 |

Obs: No caso de subsolo, a ocupação máxima será limitada segundo a zona em que se encontra e não poderá ser superior ao máximo permitido pela taxa de permeabilidade do solo.

Lei nº 1.929/2016

TABELA 3

| ZONA | USOS PERMITIDOS | USOS PERMISSÍVEIS | USOS PROIBÍDOS |
|----------------------------------|---|---|---|
| Zona de Comércio Principal (ZCP) | -Edificações destinadas a comércio, e serviços em geral desde que tais atividades não sejam impactantes ao meio ambiente e a vizinhança. Ex.(restaurantes, escritórios, praças e áreas verdes, postos de combustíveis, clínicas de Saúde de pequeno porte) e etc. | -Edificações destinadas a Habitação; -Hotéis, de pequeno e médio porte, bem como de grande porte (considerados acima de 2000 m ²) desde que este possua estacionamento próprio e proporcional aos numero de hospedes e funcionários; -Hospitais ou clinicas de pequeno e médio porte, bem como de grande porte (considerados acima de 2000 m ²) desde que este possua estacionamento próprio e proporcional ao numero de usuários e funcionários somados; -Supermercadosde pequeno e médio porte, bem como de grande porte (considerados acima de 2000 m ²) desde que este possua estacionamento próprio e proporcionalao número de usuários do estabelecimento; -Edifícios da administração pública de pequeno e médio porte, bem como de grande porte (considerados acima de 2000 m ²) desde que este possua estacionamento próprio e proporcional ao número de usuários do estabelecimento; -Rodoviária, terminal de transporte urbano; -Serviços e indústrias com grau de risco BAIXO E MÉDIO de acordo com a Tabela 4 desde devidamente licenciados juntos aos órgãos competentes. | - Serviços e Indústrias de grande porte classificados como grau de risco ALTO de acordo com a tabela 4 deste. -depósito de materiais perigosos ou inflamáveis, EXCETO Postos De Combustíveis e Depósitos de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), desde que devidamente licenciados; |
| Zona Administrativa-(ZA) | -Edificações relacionadas a administração pública. | | -Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |
| Zona de Lazer-(ZL) | Edificações destinadas ao lazer público, Praças, parques, | Edificações de suporte ao lazer, (sorveteria, pequenas | Qualquer outro tipo de edificação que não o |

Lei nº 1.929/2016

| | | | |
|--|--|--|--|
| | áreas verdes. | lanchonetes), aparelhos destinados a recreação e exercícios físicos ao ar livre. | permitido. |
| ZONAS RESIDENCIAIS 1 (ZR1), 2 (ZR2), 3 (ZR3), 4 (ZR4) e 5 (ZR5). | Edificações destinadas a habitação | Edificações destinadas a Comércio de pequeno e médio porte com intuito de atender a comunidade local, Serviços e indústrias com grau de risco BAIXO E MÉDIO de acordo com a Tabela 4 desde devidamente licenciados juntos aos órgãos competentes. (padaria, sorveterias, escritórios, farmácias, etc.) | Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |
| Zona industrial 1 (ZI1) | Edificações destinadas a atividades indústrias e de serviços com grau de risco PEQUENO e MÉDIO bem como de ALTO RISCO, desde de que controlados e devidamente licenciados pelos órgãos competentes, conforme Tabela 4 deste; | -Edificações destinadas à atividade de Comércio, indústrias, serviços e habitações relacionadas ao empreendimento instalado. | Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |
| Zona industrial 2 (ZI2) | Edificações destinadas a atividades que causem de impacto de vizinhança e ambiental, tais como: -indústrias; -Depósitos de materiais de construção; -Depósito de materiais perigosos; depósitos de grandes proporções que necessitem de estacionamento para caminhões e carretas. -Qualquer atividade que necessite de estacionamento para caminhões ou carretas, excetuando-se rodoviárias ou terminais de transporte urbano. | -Edificações destinadas à implantação de indústrias e serviços com grau de risco ALTO, desde que devidamente licenciados junto aos órgãos competentes, conforme Tabela 4 anexo a este; | Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |
| Zona de expansão municipal (ZEM) | -Chácaras -Hotéis -Motéis | -Edificações destinadas a Habitações residenciais(desde que aprovado o loteamento relativo). - Indústrias não Poluentes. | Qualquer outro tipo de edificação que não o permitido. |

TABELA 4

MATRIZ DE RISCO PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS

| CATEGORIA | RISCO | | |
|-----------------------------------|---|--|--|
| | BAIXO | MÉDIO | ALTO |
| Classificação da atividade ou uso | Atividade comercial de prestação de serviço que não causem significativo impacto ambiental. | Atividade que atendem parâmetros de impacto no entorno e/ou desconforto ambiental, desde que devidamente licenciados. | Atividades com necessidade de controle ambiental. Causam impactos ao entorno e/ou incomodo e polo gerador de trafego, desde que devidamente licenciados. |
| Concentração de pessoas | Pode ocorrer conforme atividade ou uso, utilização menor de 50 pessoas. | Pode ocorrer conforme atividade ou uso, utilização acima de 50 pessoas e menor que 500. | Pode ocorrer conforme atividade ou uso acima de 500 pessoas |
| Impacto no entorno e/ou incomodo | Não | Pode ocorrer carga e descarga, emissão de vapor, sonorização, dentre outros, desde que de acordo com os limites estabelecidos pela legislação vigente. | Sim, ocorre carga e descarga, emissão de vapor, sonorização, dentre outros, em altos níveis, desde que de acordo com os limites estabelecidos pela legislação vigente. |
| Área total construída | Até 300m ² | Acima de 300m ² e até 1.500m ² | Qualquer metragem de área edificável que abrigue atividade considerada de alto risco |

LEGENDA DA MATRIZ DE RISCOS PARA ATIVIDADES ECONÔMICAS

- Atividades de baixo risco – aquelas que têm baixo nível de complexidade quanto ao número de pessoas e à estrutura física, com isso, não causam impacto ambiental, não alteram condições urbanísticas e não se enquadram nos pré-requisitos sanitários.
- Atividades de Médio Risco – àquelas que têm médio nível de complexidade quanto ao número de pessoas e a estrutura física,

Lei nº 1.929/2016

e grau médio de poluição ambiental passível de controle, por isso exigem algumas vistorias, como a da Vigilância Sanitária, Meio Ambiente e Corpo de Bombeiros.

- Atividade de Alto Risco – àquelas que já são consideradas complexas e representam risco acentuado para a sociedade, Município e Meio Ambiente. Por isso, é necessária a entrega dos documentos gerados nas vistorias da Vigilância Sanitária, Meio Ambiente e Corpo de Bombeiros.