



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 13/09/2018

## LEI Nº 2902, DE 12 DE JULHO DE 1995.

(Vide Lei nº 3135/1997)

# SANCIONA E PROMULGA O PROJETO DE LEI Nº 2949/95 DE 26/06/95 QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE TORRES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CLÓVIS WEBBER RODRIGUES, Prefeito Municipal de Torres, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores APROVOU e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### TÍTULO I

#### AS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Fica instituído e aprovado o Plano Diretor do Município de Torres, para orientação e controle do desenvolvimento territorial do Município, de acordo com as diretrizes desta Lei.

**Art. 2º** O planejamento do desenvolvimento territorial do Município, compreenderá, ainda, o Programa Prioritário de Obras concernente à realização das obras previstas no Plano Diretor, conforme determina o inciso IV do art. 5º da Lei nº 10.116, de 23 de março 1994.

~~**Art. 3º** O Plano Diretor do Município somente será modificado pelo voto da maioria absoluta dos Vereadores, em duas sessões consecutivas e especialmente convocadas para tal fim.~~

**Art. 3º** O Plano Diretor do Município de Torres, somente será modificado pelo voto da maioria absoluta dos Vereadores, discutido e votado em duas sessões consecutivas e expressamente convocadas para tal fim, observados os demais termos de votação das leis ordinárias. (Redação dada pela Lei nº 3135/1997)

Parágrafo Único. O Plano Diretor será reavaliado no prazo máximo de 5 (cinco) anos a partir da data de sua promulgação.

**Art. 4º** A implantação de obras e serviços, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e edificações na área urbana do Município fica sujeita às normas estabelecidas por este Plano Diretor, dependendo de aprovação do órgão técnico competente do Município.

**Art. 5º** Os alvarás de licença para localização e funcionamento de qualquer atividade somente poderão ser expedidos, se forem observadas as disposições desta Lei.

**Art. 6º** Integram a presente Lei, as pranchas 1, 2, 3A, 3B, 3C e os Quadros 1 e 2.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

### TÍTULO II

#### DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Continuar

Capítulo I  
DO TERRITÓRIO MUNICIPAL

~~Art. 7º~~ O território do Município de Torres é formado por 8 (oito) Distritos com as respectivas sedes, cujas Zonas Urbanas e Rurais se constituirão de acordo com a prancha 1.

- ~~Primeiro Distrito: Sede - Torres, seus bairros e balneários~~
- ~~Segundo Distrito: Sede - Vila São João~~
- ~~Terceiro Distrito: Sede - Pirataba~~
- ~~Quarto Distrito: Sede - Morro Azul~~
- ~~Quinto Distrito: Sede - São Pedro de Alcântara (Colônia São Pedro)~~
- ~~Sexto Distrito: Sede - Roça da Estância~~
- ~~Sétimo Distrito: Sede - Rua Nova~~
- ~~Oitavo Distrito: Sede - Rio De Dentro~~

Art. 7º O território do Município de Torres é formado por 4 (quatro) Distritos com as respectivas sedes, cujas Zonas Urbanas e Rurais se constituirão de acordo com a prancha 1:

Primeiro Distrito: Sede - Torres, seus Bairros.

Segundo Distrito: Sede - Vila São João.

Terceiro Distrito: Sede - Pirataba.

Quarto Distrito: Sede - Praia Paraíso e Balneários. (Redação dada pela Lei nº 3135/1997)

Art. 8º São permitidas, na Zona Rural, as atividades complementares à mesma e as demais dependerão da análise do Conselho do Plano Diretor e do Executivo Municipal.

Art. 9º O Município promoverá a melhoria da qualidade de vida, a fixação das populações rurais e a conservação do patrimônio ambiental.

Capítulo II  
DO PERÍMETRO URBANO

Art. 10 As Áreas Urbanas da Sede Municipal e do Segundo Distrito ficam determinadas conforme a prancha 2, integrante da presente Lei.

Art. 11 A descrição técnica das Áreas Urbanas da Sede Municipal e do Segundo Distrito será feita através de Lei Complementar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da publicação da presente Lei.

§ 1º Os vértices do polígono que delimita as Áreas Urbanas, de que trata esta Lei, serão materializados no terreno por meio de marcos de concreto.

§ 2º A descrição de que trata o presente artigo deverá ser executada por profissional legalmente habilitado e conterá o seguinte:

- a) coordenada dos vértices;
- b) rumo dos alinhamentos;
- c) comprimento dos alinhamentos;
- d) ângulos internos dos vértices.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Continuar**

**Art. 12** As demais Áreas Urbanas do Município terão perímetros definidos em leis específicas.

### Capítulo III DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

#### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 13** Para fins de planejamento e controle, as Zonas Urbanas da Sede Municipal e da Vila São João ficam divididas em Áreas Urbanas de Ocupação Intensiva e Áreas Urbanas de Ocupação Extensiva, conforme pranchas 3A, 3B e 3C, e Quadro 1, que se compõem por unidades territoriais classificadas como Zonas, Corredores de Comércio e Serviços e Áreas Especiais.

§ 1º As Áreas Urbanas de Ocupação Intensiva são prioritárias para fins de urbanização.

§ 2º As Áreas Urbanas de Ocupação Extensiva são aquelas de urbanização rarefeita, onde se incentivará a conservação do patrimônio ambiental, através de mecanismos de proteção ecológica e paisagística, em especial quanto a elevações, dunas, orla fluvial e marítima e demais fatores biofísicos condicionantes.

**Art. 14** As Zonas, os Corredores e as Áreas Especiais serão delimitadas por vias, fundos de lotes e outros traçados, conforme pranchas 3A, 3B e 3C.

§ 1º A delimitação de zonas e corredores que seccione quarteirões abrangerá os imóveis com frente para as vias limítrofes, até a profundidade máxima estabelecida no Quadro 1 respectivo.

§ 2º A criação, extinção ou modificação das Zonas, Corredores e Áreas Especiais será feita mediante Lei.

#### SEÇÃO II DAS ZONAS E CORREDORES

**Art. 15** ~~A Área Urbana do Distrito Sede abrange:~~

~~Zona 01 – Balneários – Orla~~

~~Zona 02 – Balneários~~

~~Zona 03 – Lagoa do Violão – Praia da Gal~~

~~Zona 04 – Praia da Gal – Orla~~

~~Zona 05 – Histórica~~

~~Zona 06 – Prainha~~

~~Zona 07 – Centro Tradicional~~

~~Zona 08 – Praia Grande – Orla~~

~~Zona 09 – Praia Grande~~

~~Zona 10 – Alto Comércio~~

~~Zona 11 – Renda~~

~~Zona 12 – Mampituba †~~

~~Zona 13 – Cidade Baixa~~

~~Zona 14 – IGRA Norte~~

~~Zona 15 – IGRA Sul~~

~~Zona 16 – Engenho Velho~~

**Continuar**

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

~~Zona 17 - Salinas - Campo Bonito~~  
~~Zona 18 - Centenário~~  
~~Zona 19 - São Jorge~~  
~~Corredor 01 - Estrada do Mar~~  
~~Corredor 02 - José Bonifácio~~  
~~Corredor 03 - Riacho~~  
~~Corredor 04 - Castelo Branco~~

**Art. 15** A Área Urbana do Distrito Sede abrange:

Zona 03 - Lagoa do Violão - Praia da Cal  
Zona 04 - Praia da Cal - Orla  
Zona 05 - Histórica  
Zona 06 - Prainha  
Zona 07 - Centro Tradicional  
Zona 08 - Praia Grande - Orla  
Zona 09 - Praia Grande  
Zona 10 - Alto Comércio  
Zona 11 - Ronda  
Zona 12 - Mampituba I  
Zona 13 - Cidade Baixa  
Zona 14 - IGRA Norte  
Zona 15 - IGRA Sul  
Zona 16 - Engenho Velho  
Zona 17 - Salinas - Campo Bonito  
Zona 18 - Centenário  
Zona 19 - São Jorge  
Corredor 01 - Estrada do Mar  
Corredor 02 - José Bonifácio  
Corredor 03 - Riacho  
Corredor 04 - Castelo Branco

Parágrafo Único. A área urbana do 4º Distrito abrange:

Zona 01 - Balneários - Orla  
Zona 02 - Balneários (Redação dada pela Lei nº 3135/1997)

**Art. 15-A** A área urbana das regiões de São Brás, Campo Bonito e adjacências da BR-101, contempla as seguintes Zonas, conforme mapa e quadros que integram a presente Lei Complementar:

I - Zona 20/3º Distrito - Núcleos São Brás e Campo Bonito;

II - Zona 21/1º e 3º Distritos - Corredor BR-101/Leste;

III - Zona 22/2º e 3º Distritos - Corredor BR-101/Oeste;

IV - Zona 23/2º e 3º Distritos - BR-101 Baixa. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 81/2018)

**Art. 16** A Área Urbana do Segundo Distrito abrange:

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Zona 01 - São João - Alta

**Continuar**

Zona 02 - São João - Baixa  
Zona 03 - Mampituba II  
Zona 04 - Comercial/Industrial  
Corredor 01 - BR 101 - José Amâncio da Rosa

**Art. 17** As Zonas são unidades territoriais que apresentam identidade própria quanto às suas características físicas, usos predominantes e tipologia edificada.

**Art. 18** Os Corredores de Comércio e Serviços se caracterizam pela concentração dessas atividades ao longo de vias principais.

**Art. 19** O Município promoverá a implantação da estrutura prevista para os Corredores utilizando-se, entre outros, dos seguintes instrumentos:

I - aplicação de dispositivos de controle das edificações;

II - implantação de serviços públicos municipais;

III - planos, programas e projetos setoriais, em acordo com órgãos públicos, federais e estaduais e órgãos privados;

IV - planejamento e implantação de rede de transportes públicos e sistema viário, de forma a proporcionar acesso adequados aos corredores;

V - planos e programas de execução de obras nos corredores, visando a predominância do tráfego de pedestres e o estacionamento de veículos;

VI - controle da implantação de atividades, que, embora permitidas, venham desvirtuar a principal característica dos corredores pela excessiva especialização.

**Art. 20** O Município induzirá a localização de indústrias novas e a realocação das existentes, mediante:

I - medidas institucionais, administrativas e tributárias;

II - investimentos públicos em infra-estrutura.

**Art. 21** Caberá ao Executivo Municipal detalhar, considerando aspectos econômicos e de impacto ambiental, a implantação de Zonas, Corredores e Indústrias, observando as determinações desta Lei.

### SEÇÃO III DAS ÁREAS ESPECIAIS

**Art. 22** São Áreas Especiais aquelas que requerem projetos e regime urbanístico especiais condicionados às suas peculiaridades no que se refere a:

I - características de localização, situação, condição topográfica, proteção à saúde pública e ao patrimônio ambiental, nos seus aspectos ecológicos, paisagísticos, culturais, sociais e econômicos;

II - equipamentos urbanos, programas e projetos governamentais implantados ou previstos;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 23** De acordo com as pranchas 3A, 3B e 3C, ficam estabelecidas as Áreas Especiais que, com esta denominação,

ali estejam identificadas e cujo detalhamento será procedido pelo Executivo, em prazo a ser estabelecido em cronograma próprio.

**Art. 24** Caberá ao Executivo Municipal, ouvido o Conselho do Plano Diretor, elaborar projeto de Lei relativo a cada uma dessas áreas, com vistas a assegurar a preservação, restauração ou valorização, conforme o caso, dos aspectos urbanísticos e sociais que lhe forem próprios, ou do patrimônio histórico e ambiental, do qual constarão:

I - seus limites e descrições;

II - as principais características que lhe conferirem peculiaridades, nos termos do art. 22 desta Lei, em especial a potencialidade de interesse ambiental;

III - as diretrizes gerais de uso e ocupação do solo e exploração econômica;

IV - o regime urbanístico.

**Art. 25** As Áreas Especiais classificam-se em:

I - Áreas de Interesse Público e Social (APS);

II - Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico-Cultural e Turístico (APT);

III - Áreas de Proteção Ambiental (APA);

IV - Áreas de Revitalização Urbana (ARU);

V - Áreas de Urbanização Preferencial (AUP).

**Art. 26** Áreas de Interesse Público e Social são aquelas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e projetos governamentais, tais como: centros administrativos e outros prédios destinados à administração pública, estádios, auditórios, parques, clubes e áreas de recreação de grande porte e outros equipamentos urbanos, comunitários e de serviço ao público.

**Art. 27** São consideradas, desde já, como Áreas de Interesse Público e Social:

I - futuro aeroporto na Praia Paraíso;

II - Parque Municipal;

III - futuro Terminal Cargueiro. (a ser implantado nas proximidades da BR 101).

**Art. 28** Constituem Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico-Cultural e Turístico:

I - as áreas de lazer, recreação e turismo;

II - as paisagens notáveis;

III - os locais destinados à preservação da História de Torres.

acordo com a legislação vigente, suas destinações.

**Art. 29** São consideradas, desde já, como Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico-Cultural e Turístico:

I - Lagoa do Violão e a margem hoje existente;

II - entorno da Igreja São Domingos;

III - totalidade dos morros, historicamente conhecidos como Torres Sul, Centro e Norte, suas furnas, grutas e recantos;

IV - Parque da Guarita;

V - Monumento do Belvedere junto à BR 101;

VI - todas as praias do litoral do Município, numa linha de cem 100m (cem metros) de largura, contados paralelamente à faixa de marinha;

VII - "Barzinho do Abrigo", situado ao sul da Praia Grande, encravado no afloramento basáltico;

~~VIII - local definido pela Embratur, conforme resolução de 25 de novembro de 1984; (Revogado pela Lei Complementar nº 12/2007)~~

IX - todas as praças, jardins públicos e canteiros de avenidas;

X - margens do Rio Mampituba até os Molhes da Barra (futuro Parque dos Meandros);

XI - Praça XV de novembro, seu entorno, suas ligações e visuais para a Lagoa do Violão;

XII - Zona Histórica - Z5.

Parágrafo Único. No caso não seja cumprido o prazo estabelecido no artigo 107 desta Lei, o regime da área especial determinada pelo inciso XI passa a ser o mesmo da Zona Alto Comércio (Z10) exceto os lotes 23 e 25 da quadra 88 e o lote 4 da quadra zero que serão incorporados à Zona Lagoa do Violão - Praia da Cal (Z03), e os lotes 9, 10, 11, 12 e 13 da Quadra 1-C, à Zona Histórica. (Z05).

**Art. 30** Áreas de Proteção Ambiental são aquelas que, pelas suas condições fisiográficas, geológicas, hidrológicas e climatológicas, formam um ecossistema de importância no meio ambiente natural, exigindo maiores restrições quanto ao seu uso e ocupação.

**Art. 31** ~~São consideradas, desde já, como Áreas de Proteção Ambiental:~~

~~I - faixa de mato, dunas e banhados que se prolongam desde o Curtume até o Morro da Itapeva, grutas e cascatas;~~

~~II - margens da Lagoa Itapeva, suas dunas, matas e faixas alagadiças;~~

~~III - Ilha dos Lobos;~~

~~IV - Lagoa Jardim e suas margens;~~

~~V - zonas de meandros do Rio Mampituba, suas margens, ilhas e banhados.~~

~~VI - áreas de afloramento do lençol freático próximas ao Parque Municipal e ao aeroporto.~~

~~Parágrafo Único. O regime urbanístico a ser estabelecido para as Áreas de Proteção Ambiental admitirá apenas edificações destinadas ao lazer e recreação, ouvido o Conselho do Plano Diretor e os órgãos estaduais e federais competentes.~~

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 31** São consideradas, desde já, como ~~Áreas de Proteção Ambiental:~~

- ~~I - faixa de mato, dunas e banhados que se prolongam desde o Curtume até o Morro da Itapeva, grutas e cascatas;~~
- ~~II - margens da Lagoa Itapeva, suas dunas, matas e faixas alagadiças;~~
- ~~III - Ilha dos Lobos;~~
- ~~IV - Lagoa Jardim e suas margens;~~
- ~~V - zonas de meandros do Rio Mampituba, suas margens, ilhas e banhados;~~
- ~~VI - áreas de afloramento do lençol freático próximas ao Parque Municipal e ao aeroporto.~~

~~§ 1º O regime urbanístico a ser estabelecido para as Áreas de Proteção Ambiental admitirá apenas edificações destinadas ao lazer e recreação, ouvido o Conselho do Plano Diretor e os órgãos estaduais e federais competentes.~~

~~§ 2º Fica excluída da área de proteção ambiental prevista no inciso V (quinto) deste artigo e do regime urbanístico de edificações do parágrafo anterior, a área do imóvel descrito no Decreto Municipal nº 25, de 19 de maio de 2005, que se destina a implantação de uma cooperativa de pesca.~~

~~§ 3º O mapa que delimita a Área de Proteção Ambiental prevista no inciso V (quinto) deste artigo, que é parte integrante da Lei que institui o Plano o Diretor, com exceção da alteração promovida pelo parágrafo segundo, permanece inalterada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 8/2005)~~

**Art. 31** São consideradas, desde já, como Áreas de Proteção Ambiental:

I - faixa de mato, dunas e banhados que se prolongam desde o Curtume até o Morro da Itapeva, grutas e cascatas;

II - margens da Lagoa Itapeva, suas dunas, matas e faixas alagadiças;

III - Ilha dos Lobos;

IV - Lagoa Jardim e suas margens;

V - zonas de meandros do Rio Mampituba, suas margens, ilhas e banhados;

VI - áreas de afloramento do lençol freático próximas ao Parque Municipal e ao aeroporto.

§ 1º O regime urbanístico a ser estabelecido para as Áreas de Proteção Ambiental admitirá apenas edificações destinadas ao lazer e recreação, ouvido o Conselho do Plano Diretor e os órgãos estaduais e federais competentes.

§ 2º Fica excluída da área de proteção ambiental prevista no inciso V deste artigo e do regime urbanístico de edificações do parágrafo anterior, a área do imóvel descrito no Decreto Municipal nº 25, de 19 de maio de 2005, com as alterações do Decreto Municipal nº 51, de 26 de setembro de 2005, que se destina à implantação de uma cooperativa de pesca, conforme mapa em anexo.

§ 3º O regime urbanístico para o imóvel descrito no Decreto Municipal nº 25, de 19 de maio de 2005, com as alterações do Decreto Municipal nº 51, de 26 de setembro de 2005, é o seguinte:

I - Uso incentivado: Cooperativa de Pesca;

II - Usos proibidos: todos os demais;

III - Índice de Aproveitamento: 1,2;

IV - Taxa de Ocupação: 60%;

V - Altura: 6,00m;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

VI - Recuo de fundos: 1º e 2º pavimentos isentos. [Continuar](#)



VII - Recuo lateral: 1º e 2º pavimentos isentos;

VIII - Recuo frontal: 15,00m do eixo da via.

§ 4º O mapa que delimita a Área de Proteção Ambiental prevista no inciso V deste artigo, que é parte integrante da Lei que institui o Plano o Diretor, com modificações da Lei Municipal nº 3.135, de 16 de outubro de 1997, com exceção da alteração promovida pelo § 2º deste artigo, permanece inalterado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 11/2006)

**Art. 32** Áreas de Revitalização Urbana são aquelas objeto de planos e programas específicos de reurbanização, recuperação e regularização fundiária, tais como núcleos habitacionais deteriorados ou irregulares, áreas carentes de infra-estrutura e equipamentos urbanos e outras áreas cujas características justifiquem a intervenção.

~~Parágrafo Único. Enquanto não for estabelecido regime urbanístico específico para cada área de revitalização urbana, somente serão permitidas edificações destinadas a habitação unifamiliar.~~

~~Parágrafo Único. Para as Áreas de Revitalização fica provisoriamente estabelecido o Regime urbanístico constante do Quadro I, Zona ARU da presente lei. (Redação dada pela Lei nº 3135/1997)~~

**Art. 33** São consideradas desde já, como Áreas de Revitalização Urbana:

I - bairro Salinas;

II - parte do bairro Getulio Vargas;

III - bairro Curtume;

V - bairro São Jorge.

**Art. 34** Áreas de Urbanização Preferencial são aquelas que requerem a implementação de ações prioritárias destinadas:

I - à ordenação e ao direcionamento do processo de urbanização;

II - ao suprimento de equipamentos urbanos e comunitários;

III - à indução da ocupação de áreas edificáveis.

~~**Art. 35** É considerada, desde já, como Área de Urbanização Preferencial, aquela situada entre a Praia da Guarita e a Pedra de Itapeva, excluindo-se as dunas.~~

~~Parágrafo Único. Enquanto não for estabelecido o regime urbanístico para a área referida no caput deste artigo, somente serão admitidas edificações destinadas a habitação unifamiliar, sendo vedada a implantação de novos parcelamentos de solo ou condomínios por unidades autônomas.~~

**Art. 35** É considerada como Área de Urbanização Preferencial - AUP, aquela descrita no mapa que é parte integrante desta Lei.

§ 1º A área remanescente em razão do mapa anexo fica fazendo parte da ARU - Área de Revitalização Urbana contígua, alterando-se o respectivo mapa previsto na alínea "I" do art. 1º da Lei Municipal nº 3.135, de 16 de outubro de 1997.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

§ 2º O Regime Urbanístico da AUP é o descrito no ~~Quadro I~~ **Continuar** Quadro I, que integra a presente Lei. (Redação dada pela Lei

[Complementar nº 12/2007\)](#)

**Art. 36** O Executivo Municipal poderá instituir outras áreas especiais, obedecendo as Diretrizes deste Plano e demais leis pertinentes.

**Art. 37** A modificação não autorizada, a destruição, desfiguração ou desvirtuamento de sua feição original das Áreas de Proteção Ambiental ou de Interesse Paisagístico, Histórico-Cultural e Turístico, sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - interdição de atividades incompatíveis com os usos incentivados ou permissíveis nas áreas;

II - embargo da obra;

III - obrigação de recuperar os danos que houver provocado, ou reconstruir o que houver alterado ou desfigurado;

IV - demolição de construção ou remoção de objetos que interfiram com o entorno de proteção ambiental do local de lazer, recreação e turismo;

V - multa, em valor pecuniário, de acordo com a legislação municipal vigente.

Parágrafo Único. Apurada a autoria, para fins de aplicação da legislação federal, em especial da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e Lei nº 7.803, de 18 de julho de 1989, o Executivo fará às autoridades competentes, comunicação de ocorrência danosa às Áreas de Interesse Ambiental.

#### SEÇÃO IV DOS USOS

**Art. 38** Em cada Zona, Corredor ou Área Especial serão estabelecidos usos incentivados e proibidos, sendo permissíveis quaisquer outros usos e adotando-se para tal fim as seguintes definições:

I - USO INCENTIVADO - é o uso que deverá predominar na Zona, caracterizando-a;

II - USO PERMISSÍVEL - é o uso capaz de desenvolver na Zona sem comprometer suas características básicas;

III - USO PROIBIDO - é o uso conflitante em relação às características estabelecidas para a Zona.

§ 1º Os usos incentivados e proibidos em cada Zona ou Corredor estão estabelecidos no Quadro 1;

§ 2º Os usos incentivados e proibidos nas Áreas Especiais estão estabelecidos quando da elaboração dos projetos específicos referidos no art. 23 e Parágrafo Único.

**Art. 39** No estabelecimento dos usos incentivados e proibidos, para os efeitos desta Lei, será adotada a seguinte classificação:

I - HABITAÇÃO;

II - HOTEL - estabelecimento de hospedagem que não se enquadre nas categorias Pousada, Albergue, Motel ou camping;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

III - Pousada - Estabelecimento de hospedagem com sua:

- a) no máximo, 2 (dois) pavimentos;
- b) no máximo, 12 (doze) unidades de alojamento, nos termos do art. 66, § 2º;
- c) áreas livres tratadas e equipadas para lazer e recreação correspondentes a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área do terreno.

IV - ALBERGUE - estabelecimento de hospedagem com acomodações para mais de 3 (três) hóspedes por dormitório e sanitários coletivos.

V - MOTEL

VI - CAMPING

VII - COMÉRCIO VAREJISTA I - estabelecimento destinado à comercialização de mercadorias que não se enquadrem na categoria de Comércio Varejista II;

VIII - COMÉRCIO VAREJISTA II - estabelecimento destinado à comercialização de artigos que exigem instalações especiais, pela necessidade de amplas áreas de estocagem, tais como: veículos e implementos agrícolas, artigos sanitários e materiais de construção;

IX - SERVIÇO - estabelecimento destinado à prestação de serviços tais como: salão de beleza, manicure e pedicure, barbearia, massagista, alfaiataria, ateliê de costura, fotógrafo, sapateiro, locadora de vídeo, oficina de conserto de eletrodomésticos, lavanderia e tinturaria, escritório, consultório, reparação de instalação elétrica e hidráulica, de gás e congêneres, estabelecimentos bancários, escritórios de corretagem de títulos e seguros, locação e venda de imóveis, representações comerciais, tabelionato e cartório, cobranças e despachantes, agências de emprego e locação de mão-de-obra, agência de locação de veículos, agência de viagens, agência de publicidade, laboratório de análises clínicas, restaurantes, bares e congêneres.

X - COMÉRCIO ATACADISTA I - estabelecimento destinado à venda por atacado de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população e que não ocasione demasiada movimentação de veículos de carga, nem ocupe lote com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

XI - COMÉRCIO ATACADISTA II - estabelecimento destinado à venda por atacado de mercadorias cujo armazenamento não ofereça riscos à segurança e à saúde da população, mas que ocasione demasiada movimentação de veículos de carga ou exija amplas áreas de estocagem, ocupando lote com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) tais como: bebidas, alimentos, fumo, têxteis, peles e couros, madeira e metais;

XII - COMÉRCIO ATACADISTA III - estabelecimento destinado à venda por atacado de mercadorias que ofereçam riscos à segurança e à saúde da população, tais como: resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas;

XIII - DEPÓSITO I - edificação destinada ao armazenamento de produtos que não ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população;

XIV - DEPÓSITO II - edificação destinada ao armazenamento de produtos que ofereçam riscos à segurança ou à saúde da população, tais como: resinas, defensivos agrícolas, produtos para dedetização e demais substâncias inflamáveis ou tóxicas;

XV - DEPÓSITO E POSTO DE REVENDA DE GÁS - classificado conforme quadro abaixo:

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Continuar**

CLASSE	KG DE GLP	EQUIVALÊNCIA EM BOTIJÕES (13KG)
1	até 520	até 40
2	até 1.300	até 100
3	até 5.200	até 400
4	até 39.000	até 3.000
5	mais de 39.000	mais de 3.000

XVI - ESTABELECIMENTO DE DIVERSÕES - casa noturna, jogos eletrônicos, boliche, bilhar, parque de diversões, palco ao ar livre, bares e restaurantes com música ao vivo e congêneres.

XVII - ESTABELECIMENTO CULTURAL E RELIGIOSO - auditório, biblioteca, centro cultural, cinema, museu, teatro, templo e local de culto em geral e congêneres;

XVIII - ESTABELECIMENTO DE LAZER E RECREAÇÃO - clube e local de uso recreativo ou esportivo;

XIX - GINÁSIO DE ESPORTES;

XX - ESTABELECIMENTO COMUNITÁRIO E SOCIAL - agência de serviço social, asilo, instituição para menores, centro social urbano e congêneres;

XXI - SEDE DE ASSOCIAÇÃO - sede de sindicato, sede de partido político, associação profissional, associação de bairro, clube de serviços, associação em geral;

XXII - SERVIÇO DE SAÚDE I - pronto-socorro, posto de saúde, ambulatório, clínica e policlínica, banco de sangue e congêneres;

XXIII - SERVIÇO DE SAÚDE II - hospital, sanatório, casa de repouso, clínica geriátrica e congêneres;

XXIV - ESTABELECIMENTO DE ENSINO I - estabelecimento de ensino formal de 1º, 2º e 3º graus, creche, escola maternal e jardim de infância;

XXV - ESTABELECIMENTO DE ENSINO II - estabelecimento de ensino informal, como: curso técnico, curso de idiomas, academia de ginástica e dança, escola de natação, escola de datilografia e demais escolas especiais;

XXVI - SERVIÇO DE TRANSPORTE - Transportadora, garagem de veículos de transporte coletivo, garagem de veículos de transporte de cargas, comércio ou locação de máquinas e equipamentos pesados, empresa de mudança, agência de locação de caminhões, lavagem e lubrificação de veículos coletivos e de carga;

XXVII - OFICINA I - Oficina que apresenta baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e que produz ruídos incômodos, como: funilaria, oficina de reparação de veículos, e congêneres;

XXVIII - OFICINA II - Oficina que ocupa lote com área igual ou inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e que apresenta média potencialidade poluidora, hídrica ou atmosférica;

XXIX - OFICINA III - Oficina que ocupa lote com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e que apresenta média potencialidade poluidora hídrica ou atmosférica;

XXX - GARAGEM COMERCIAL - edificação destinada a venda ou locação de espaços para estacionamento ou guarda de veículos;

**Continuar**

XXXI - POSTO DE ABASTECIMENTO E SERVIÇO - edificação destinada ao abastecimento de veículos automotores, bem como à prestação de serviços de limpeza, conservação e suprimento de ar e água;

XXXII - ÓRGÃO PÚBLICO - equipamento administrativo do governo municipal, estadual ou federal;

XXXIII - CLÍNICA, ALOJAMENTO E HOSPITAL VETERINÁRIO - estabelecimento destinado à guarda, manutenção temporária e tratamento de animais;

XXXIV - INDÚSTRIA CASEIRA E ARTESANATO - estabelecimento de pequeno porte, vinculado à habitação, para produção de artigos tais como: alimentos, artigos de malha e artesanato em geral;

XXXV - INDÚSTRIA I - estabelecimento industrial com baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e que ocupe lote com área igual ou inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

XXXVI - INDÚSTRIA II - estabelecimento industrial que possua baixa potencialidade poluidora hídrica e atmosférica e que ocupe lote com área superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

XXXVII - INDÚSTRIA III - estabelecimento industrial que possua média potencialidade poluidora hídrica ou atmosférica;

XXXVIII - INDÚSTRIA IV - estabelecimento industrial que possua alta potencialidade poluidora hídrica ou atmosférica.

§ 1º No caso de aproveitamento de habitação unifamiliar ou prédio histórico para instalação de pousada, poderá ser dispensada a exigência da alínea c) do inciso III deste artigo, desde que o proprietário mantenha as características externas da edificação original, ouvido o Conselho do Plano Diretor.

§ 2º O enquadramento das oficinas e indústrias, de acordo com seu potencial poluidor hídrico ou atmosférico, dependerá de parecer da FEPAM - Fundação Estadual de Proteção Ambiental.

**Art. 40** Independentemente de serem usos incentivados ou permissíveis em uma determinada Zona ou Corredor, poderá ser negada, em função das características do sistema viário ou vizinhança, licença para a localização das seguintes atividades especiais: supermercado, centro comercial, loja de departamentos, autódromo, estádio, aeroporto, local para camping, hospital, sanatório, casa de repouso e clínica geriátrica, escola, presídio, quartel, indústria, depósito de gás, posto de abastecimento, garagem comercial, mercado, hortomercado, instituição para menores, estação de televisão e estação de radiodifusão, prédios e instalações vinculadas ao Corpo de Bombeiros e às polícias Militar e Civil, casas noturnas, motéis, cemitérios, pousadas, hotéis, albergues e centros de convenções.

Parágrafo Único. A licença será condicionada ao parecer do Conselho do Plano Diretor, mediante parecer do órgão técnico municipal.

**Art. 41** Todas as indústrias que se instalarem no Município deverão contar com sistema de controle de poluição, aprovado pelo órgão estadual competente, sendo que a concessão do "Habite-se" das mesmas dependerá de apresentação da Licença de Operação daquele órgão.

**Art. 42** A localização de depósitos e venda de explosivos ficará a critério da Prefeitura Municipal e do Ministério do Exército.

## SEÇÃO V DOS DISPOSITIVOS DE CONTROLE DAS EDIFICAÇÕES

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 43** O controle das edificações será exercido através dos seguintes instrumentos:

I - Índice de Aproveitamento (IA);

II - Taxa de Ocupação (TO);

III - Altura máxima (H);

IV - Recuos Laterais e de Fundos;

V - Recuo Frontal;

VI - Lote Mínimo;

VII - Quota Ideal de Terreno (QI).

§ 1º O regime urbanístico das Zonas e Corredores está estabelecido no Quadro 1, integrante desta Lei.

§ 2º O regime urbanístico das Áreas Especiais será estabelecido quando da elaboração dos projetos específicos referidos nos artigos 23 e 24.

**Art. 44** Nas edificações de uso misto (incentivado com permissível), o cálculo da área total permitida será feito com o índice do uso incentivado, sendo que o uso permissível só poderá ocupar, deste total, a área correspondente ao seu índice.

**Art. 45** Nos condomínios por unidades autônomas, constituídos por casas térreas ou assobradadas, o índice de aproveitamento e a taxa de ocupação incidirão sobre a área de uso privativo.

**Art. 46** Nos acréscimos, a soma da área da edificação existente com a área a ser construída não poderá ultrapassar a área total permitida pelo regime urbanístico fixado nesta Lei.

**Art. 47** É vinculada à edificação a parcela do terreno sobre a qual a mesma se assenta, ficando vedados a construção, a alienação e o desmembramento das áreas que devam ser mantidas livres em razão do regime urbanístico da Zona ou Corredor.

**Art. 48** ~~Em terrenos com área igual ou superior a 5000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) e com testada não inferior à indicada no Quadro 1, fica facultada ao proprietário a apresentação de plano com normas próprias de edificação, diversas das vigentes no local, desde que sejam observadas:~~

~~I - as quotas ideais de habitação e alojamento;~~

~~II - os usos proibidos.~~

**Art. 48** Em terrenos com área igual ou superior a 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados) e com testada não inferior as definidas no Quadro I, fica facultada ao proprietário a apresentação de plano com normas próprias de edificação, diversas da vigente no local, desde que sejam observados os Usos Proibidos. (Redação dada pela Lei nº 3135/1997)

Parágrafo Único. A aprovação do plano a que se refere este artigo será condicionada à decisão do Conselho do Plano Diretor, mediante parecer do órgão técnico municipal e aprovação final da Câmara de Vereadores.

#### SUB-SEÇÃO I

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

#### DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)

**Continuar**

**Art. 49** Índice de Aproveitamento é a relação entre a área máxima de construção permitida e a área total do terreno.

Parágrafo Único. O Índice de Aproveitamento tem por função o controle das densidades populacionais e das atividades incentivadas (IA incentivado) ou permissíveis (IA permissível) nas diversas zonas ou corredores, compatibilizando-a com a capacidade da infra-estrutura instalada ou programada.

**Art. 50** Não serão computadas na aplicação do índice de Aproveitamento:

I - as áreas destinadas aos serviços gerais do prédio, tais como: casas de máquinas de elevadores, de bombas e transformadores, instalações centrais de gás, ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral, instalações de coleta e depósito de lixo;

II - as áreas de circulação dos prédios, tais como: vestíbulos, corredores, escadas e poços de elevadores;

III - a parcela de área das sacadas correspondente a uma profundidade máxima de 2m (dois metros);

IV - as construções em terraços situados na cobertura de prédios residenciais destinadas a salões de recreação de uso privativo, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento inferior;

V - salões de recreação de uso coletivo, em prédios residenciais, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento em que se situam;

VI - as vagas para estacionamento.

Parágrafo Único. As áreas referidas no inciso III, para efeito de exclusão na aplicação do índice de aproveitamento, não deverão constituir dependências de serviços das unidades autônomas.

## SUB-SEÇÃO II DA TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)

**Art. 51** Taxa de Ocupação é a relação entre a projeção horizontal máxima de construção e a área total do terreno.

Parágrafo Único. A Taxa de Ocupação tem por função:

I - incentivar áreas de lazer e recreação nas edificações situadas em locais carentes de equipamentos de lazer e cultura de uso permanente;

II - preservar áreas livres, em razão de seus aspectos visuais, de composição da paisagem urbana ou da ocorrência de elementos naturais, em especial da vegetação existente;

III - adequar as construções às condições físicas do solo, no que se refere a sua permeabilidade e relevo.

**Art. 52** No cálculo da projeção horizontal máxima de construção permitida não será computada a parcela de área das sacadas correspondente a uma profundidade máxima de 2m (dois metros), respeitados os recuos obrigatórios estabelecidos no Quadro 1.

**Art. 53** O controle da altura das edificações, com os respectivos recuos, tem por função preservar as características existentes ou estabelecidas pelo Plano Diretor, quanto à volumetria das edificações, tendo em vista garantir os seguintes aspectos:

I - visuais, próximas e distantes;

II - ocorrência de elementos naturais, em especial os morros existentes.

III - condições mínimas de iluminação, insolação e aeração.

**Art. 54** A altura máxima permitida e os recuos mínimos laterais e de fundos para as Zonas e Corredores estão estabelecidos no Quadro 1.

~~Parágrafo Único. A altura (H) será medida do nível médio do terreno natural correspondente a cada um dos planos da fachada, até o ponto mais alto da edificação, compreendido o telhado.~~

Parágrafo Único. A Altura (H) será medida do nível médio do terreno natural correspondente a cada um dos planos da fachada, até o ponto mais alto da edificação, compreendido a linha de forro. (Redação dada pela Lei nº 3135/1997)

**Art. 55** No cálculo da altura das edificações, não serão computados a casa de máquinas dos elevadores, os reservatórios, outros serviços gerais do prédio e os pavimentos situados integralmente em subsolo, considerando o nível natural do terreno.

**Art. 56** Nos casos de terrenos que sejam abrangidos por mais de um limite de altura, aplica-se a cada trecho de terreno a limitação correspondente.

**Art. 57** O Plano Diretor manterá a limitação de altura das edificações decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços e instalações de energia elétrica e à navegação aérea, expedidos pelos órgãos ou entidades competentes.

#### SUB-SEÇÃO IV DOS RECUOS FRONTAIS

**Art. 58** Os recuos frontais destinam-se a criar espaços de transição entre a edificação e a via pública, com vistas a:

I - nas vias predominantemente comerciais, evitar o uso do passeio para implantação de equipamento de apoio à edificação;

II - nas demais vias, garantir sua aeração e insolação possibilitando o ajardinamento e a valorização da paisagem.

**Art. 59** Fica vedada a construção em área de recuo frontal, excetuados:

I - muros de arrimo decorrentes dos desníveis naturais do terreno;

II - vedações nos alinhamentos ou nas divisas laterais, desde que utilizados elementos construtivos que assegurem permeabilidade visual;

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

III - escadarias ou rampas de acesso, quando necessárias pela conformação do terreno natural;



IV - guarita para guarda de segurança.

**Art. 60** Quando os recuos frontais já existentes forem absorvidos por alargamentos viários, poderá o Município eliminá-los total ou parcialmente, mediante proposta, ouvido o Conselho do Plano Diretor e, da mesma forma, quando eliminados os recuos viários, estes poderão ser transformados em recuos para ajardinamento.

**Art. 61** Nos terrenos de esquina serão exigidos integralmente os recuos frontais em ambas as testadas, conforme estabelecido no Quadro 1.

~~**Art. 62** Nos prédios sem recuo frontal, existentes na data da aprovação da presente Lei, somente serão permitidas ampliações que obedeçam as exigências de recuo estabelecidas no Quadro 1.~~

**Art. 62** Nas ampliações de mais 1 (um) pavimento, em prédios existentes na data da aprovação da Lei do Plano Diretor, será permitido manter os recuos existentes, sem que se obedeça as condições de recuos estabelecidos no Quadro 1. (Redação dada pela Lei nº 3135/1997)

**Art. 63** A dimensão ou o local de ocorrência dos recuos frontais poderão ser alterados, a critério da Prefeitura, ouvido o Conselho do Plano Diretor, mediante solicitação dos interessados, com vistas à preservação de árvores de porte no interior dos imóveis, em especial aquelas declaradas imunes ao corte.

#### SUB-SEÇÃO V

#### LOTE MÍNIMO

**Art. 64** O lote mínimo definido para cada Zona ou Corredor é especificado no Quadro 1.

#### SUB-SEÇÃO VI

#### DAS QUOTAS IDEAIS DE TERRENO (QI)

**Art. 65** Quota Ideal de Terreno é a relação entre a área total do terreno e o número máximo de unidades de habitação ou de alojamento que nele podem ser edificadas.

§ 1º A Quota Ideal de Terreno para Habitação (QIh) imita o número de economias residenciais.

§ 2º A Quota Ideal de Terreno para Alojamento (QIa) limita o número de unidades de alojamento em hotéis, pousadas, motéis e albergues, correspondendo cada unidade a 2 (dois) hóspedes.

§ 3º A Quota Ideal de Terreno tem por função o controle da densidade populacional, compatibilizando-a com a infraestrutura instalada ou programada.

#### SEÇÃO VI

#### DOS DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS

**Art. 66** Depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo são instalações destinadas ao armazenamento e venda do produto e sua localização deverá obedecer ao disposto no Quadro 1.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa Política de Privacidade

**Art. 67** Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento próprio. ~~Condição~~ constará a capacidade máxima de armazenamento.

**Art. 68** Enquanto não houver legislação municipal específica, os depósitos deverão observar relativamente a edificação e medidas de prevenção contra incêndio, às normas expedidas pela Comissão Nacional de Combustíveis.

## SEÇÃO VII DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

**Art. 69** Os prédios de habitação coletiva e os destinados a atividades geradoras de tráfego deverão contar com áreas próprias para estacionamento, dimensionadas de acordo com o Quadro 2.

§ 1º Para efeito de aplicação desta Lei, ficam consideradas como estacionamento de veículos as áreas reservadas às vagas e aquelas destinadas à circulação interna.

§ 2º A disposição das vagas para estacionamento deverá permitir movimentação independente para cada veículo.

**Art. 70** Quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas deverá ser igual à soma das vagas necessárias para cada um dos usos.

**Art. 71** As vagas de estacionamento edificadas ou apenas cobertas não poderão ocupar a área correspondente ao recuo frontal, nem a área livre garantida pela Taxa de Ocupação.

**Art. 72** As vagas descobertas para estacionamento só poderão ocupar 50% (cinquenta por cento) da área livre garantida pela Taxa de Ocupação,

**Art. 73** Nas edificações destinadas a atividades industriais e comerciais é obrigatória a previsão de local de estacionamento interno e destinado à movimentação de veículos de carga, conforme as atividades nelas desenvolvidas, adequadas às proporções do estabelecimento.

**Art. 74** Poderá ser vedada a construção de garagens comerciais:

I - nas Áreas de Interesse Paisagístico, Histórico-Cultural e Turístico, onde a atividade possa descaracterizá-las;

II - nas proximidades de cruzamentos de importância viária, ou em outros pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas previstas para o local.

**Art. 75** As rampas de acesso deverão ser edificadas integralmente dentro do terreno.

## Capítulo IV DO PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 76** Os loteamentos, desmembramentos, fracionamentos e condomínios por unidades autônomas somente serão permitidos dentro do perímetro urbano e deverão obedecer a Lei Municipal que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 77** Os lotes resultantes de loteamentos e desmembramentos, inclusive fracionamentos, deverão obedecer as exigências mínimas de testada e área fixadas para cada Zona ou Corredor, conforme Quadro 1.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa Política de Privacidade.

**Art. 78** A regularização dos parcelamentos irregulares ou clandestinos existentes na data de promulgação da presente Lei será realizada na forma prevista pela Lei que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 79** Não se impedirá a construção em lotes que apresentem área menor do que aquela indicada no Quadro 1, desde que possuam registro daquela área, anterior à aprovação desta Lei.

## Capítulo V DA EDIFICAÇÃO

**Art. 80** Nenhuma edificação, reforma, demolição ou obra de qualquer espécie poderá ser feita sem prévio licenciamento pelos órgãos competentes da Prefeitura.

§ 1º Os projetos deverão ser elaborados de acordo com este Plano Diretor e com as normas estabelecidas no Código de Edificações.

§ 2º As edificações, reformas ou obras de qualquer espécie, em execução ou executadas em desacordo com a legislação pertinente, ficarão sujeitas a embargo administrativo e posterior demolição.

**Art. 81** Solicitada a autorização para edificação em faixa ao longo de rodovias ou de linhas de transmissão de energia elétrica, existentes ou projetadas, serão previamente ouvidos os órgãos estaduais e federais competentes.

## Capítulo VI DO SISTEMA VIÁRIO

**Art. 82** A abertura de qualquer via urbana dependerá de prévia autorização da Prefeitura Municipal, devendo obedecer ao Plano Viário, estabelecido em lei municipal e ao que dispõe a Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

**Art. 83** O Plano Viário:

I - estabelecerá a hierarquização do sistema viário, definindo os perfis transversais das vias principais, secundárias e locais;

II - proporá o traçado das vias principais e secundárias a serem implantadas;

III - fixará os recuos viários que se fizerem necessários para os alargamentos eventualmente previstos.

## Capítulo VII DOS SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS

**Art. 84** O projeto e a execução das obras e dos serviços urbanos deverão atender as diretrizes básicas deste Plano Diretor e as prioridades estabelecidas pelo Programa Prioritário de Obras previsto no art. 2o.

**Art. 85** Considera-se serviço urbano:

I - coleta, tratamento e disposição do esgoto sanitário;

II - tratamento e abastecimento de água;

IV - coleta e disposição dos resíduos sólidos e limpeza urbana;

V - abertura, pavimentação e conservação de vias;

VI - suprimento de energia elétrica e de iluminação pública;

VII - serviços de telefone e correios.

**Art. 86** O Executivo poderá instituir tarifas diferenciadas de remuneração dos serviços de sua competência, em função de:

I - falta de condições técnicas adequadas;

II - peculiaridade do sítio de implantação das edificações ou dos aglomerados urbanos;

III - características sócio-econômicas das populações servidas.

Parágrafo Único. Para instituição das tarifas diferenciadas, deverá ser ouvida a Câmara Municipal.

**Art. 87** Lei municipal disporá sobre a criação e o funcionamento do Fundo de Saneamento, constituído de contribuição a ser exigida dos empreendimentos imobiliários e hoteleiros, o qual permitirá a ampliação e a recuperação dos sistemas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial.

Parágrafo Único. O local e o sistema adotado para disposição final dos resíduos sólidos deverão ser definidos a partir de estudos técnicos específicos para tal fim.

**Art. 88** Na fase de detalhamento do Plano Diretor, serão definidas a localização e a tipologia dos equipamentos de lazer e cultura, considerando-se os existentes, bem como as carências verificadas na área.

**Art. 89** Os equipamentos de abastecimento relativos a produtos essenciais de consumo e uso da população, por iniciativa pública ou particular serão objeto de planejamento pelo órgão municipal competente.

**Art. 90** Os projetos de implantação de equipamentos de abastecimento deverão prever áreas independentes destinadas a:

I - circulação e estacionamento de veículos dos usuários;

II - circulação, estacionamento, carga e descarga dos veículos de transporte de produtos destinados a comercialização.

## Capítulo VIII DOS EQUIPAMENTOS RURAIS

**Art. 91** Consideram-se equipamentos rurais, no cumprimento do art. 9º desta Lei, dentre outros:

I - Energia Elétrica;

II - Telecomunicações;

IV - Parque de máquinas agrícolas.

## Capítulo IX DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

**Art. 92** São comunitários os equipamentos destinados, em especial, à prestação de serviços de:

I - Educação;

II - Cultura;

III - Recreação, esporte e lazer;

IV - Saúde.

## Capítulo X DA PAISAGEM URBANA

**Art. 93** A preservação, proteção e valorização da paisagem urbana de Torres, que se constitui no seu valor mais significativo e importante base econômica, serão asseguradas mediante os dispositivos de controle do parcelamento, uso e ocupação do solo e ainda das seguintes medidas:

I - preservação e revitalização das edificações e dos espaços urbanos de interesse paisagístico ou cultural;

II - limitação ou proibição da colocação de cartazes e similares em locais onde, de qualquer forma, prejudiquem a paisagem;

III - estabelecimento de normas para sinalização, nomenclatura e implantação de elementos de divulgação nos logradouros públicos;

IV - arborização das vias e demais logradouros públicos;

V - padronização do mobiliário urbano: postes, telefones públicos, caixas de correspondência, bancos de praças, abrigos para pontos de ônibus e táxis, bancas de revistas e outros;

VI - definição do tipo de pavimentação dos passeios públicos, os quais serão padronizados conforme estudo a ser desenvolvido pelo setor competente da Prefeitura;

VII - instituição de facilidades fiscais em retribuição à execução de um programa voluntário de reparação e reabilitação e outras melhorias de edificações que tenham valor arquitetônico, histórico, paisagístico e tradicional;

VIII - imposição de penalidades adequadas, pelo não cumprimento de intimação, objetivando a construção de passeios, muros, pinturas, instalações e outras melhorias que, por força de Lei ou de regulamentos, deverão existir em bom estado de conservação.

§ 1º Consideram-se edificações e espaços urbanos de interesse paisagístico-cultural aqueles que, por seu valor formal, funcional, construtivo ou tradicional, constituam elementos representativos da história, arquitetura ou paisagem natural do Município.

**Continuar**

§ 2º A identificação das edificações e espaços urbanos de interesse paisagístico-cultural será feita pelo setor competente da Prefeitura, mediante os seguintes critérios:

- a) valor arquitetônico, histórico, tradicional ou ambiental;
- b) estado de conservação;
- c) raridade formal.

**Art. 94** As edificações e espaços urbanos considerados de interesse paisagístico e cultural serão arrolados em Decreto, contendo ainda:

- I - indicação de planos e programas que devam ser executados;
- II - prazo de formulação dos planos e programas;
- III - indicação de recursos e incentivos que serão utilizados para implantação dos mesmos planos e programas.

### TÍTULO III DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

#### Capítulo I DO DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL (D.P.M.)

**Art. 95** A partir da aprovação da presente Lei, fica criado o Departamento de Planejamento Municipal (D.P.M.), vinculado à Secretaria Municipal de Obras e com corpo técnico próprio, que terá a finalidade de acompanhar permanentemente o desenvolvimento urbano da Sede e dos Distritos do Município, coordenando e executando, para tanto, os trabalhos técnicos necessários à aplicação, à atualização e à revisão do Plano Diretor.

**Art. 96** São atribuições do Departamento de Planejamento Municipal:

- I - manter atualizado o acervo de dados e informações obtidos para atualização do Plano Diretor, especialmente quanto a: uso do solo, densidade populacional, demografia e renda, volume edificado, parcelamento do solo, infra-estrutura e equipamentos urbanos e cadastro imobiliário.
- II - acompanhar a aplicação do Plano Diretor;
- III - analisar e aprovar projetos de edificações e parcelamento do solo;
- IV - analisar e conceder Alvará de Localização e Funcionamento de atividades;
- V - emitir parecer técnico sobre casos previstos na presente Lei, bem como sobre casos omissos ou polêmicos;
- VI - promover detalhamento dos dispositivos legais do Plano Diretor para seu melhor entendimento e interpretação;
- VII - propor prioridades de investimentos mediante relatório justificativo;
- VIII - efetuar o detalhamento urbanístico das áreas especiais e das proposições expressas pelo Programa Prioritário de Obras.
- IX - promover pesquisas e estudos técnicos necessários à revisão periódica do Plano Diretor.

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

Capítulo II  
DO CONSELHO DO PLANO DIRETOR

**Art. 97** A participação comunitária, permanente, na aplicação do Plano Diretor será efetivada através do Conselho do Plano Diretor, órgão colegiado de assessoramento do Executivo Municipal em matéria de caráter urbanístico.

**Art. 98** Ao Conselho do Plano Diretor incumbem as seguintes atribuições:

I - acompanhar a aplicação do Plano Diretor;

II - emitir parecer sobre casos omissos na presente Lei, ou naqueles sujeitos a interpretação ou, ainda, que suscitem dúvidas na sua aplicação;

III - emitir parecer sobre todo projeto de Lei que trate de matéria urbanística;

IV - emitir parecer sobre todo projeto urbanístico ou projeto especial que venha alterar a estrutura urbana do Município, quer oriundo da iniciativa privada, quer de iniciativa das diferentes esferas da administração;

V - opinar sobre as prioridades de investimentos públicos urbanos.

**Art. 99** A composição do Conselho do Plano Diretor será fixada em regulamento próprio constante de lei específica que o instituir.

Parágrafo Único. Do Conselho farão parte as entidades representativas e associativas de pessoas físicas e jurídicas, representantes de setores da administração vinculados ao planejamento urbano, representantes de órgãos ligados ao meio ambiente e representantes da comunidade em geral, através de associações, devidamente registradas, legalizadas e que estejam em pleno funcionamento.

**Art. 100** O Conselho do Plano Diretor é um órgão autônomo, instância consultiva da municipalidade, ficando seus pareceres e decisões sujeitos à homologação pelo Prefeito.

**Art. 101** A Secretaria Executiva do Conselho será vinculada ao Departamento de Planejamento Municipal.

TÍTULO IV  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 102** As obras cujo licenciamento da construção tenha sido concedido anteriormente à data de vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade, vedada a revalidação do licenciamento de construção ou da provação do projeto, que deverá ser submetido a nova aprovação e licença de acordo com as novas exigências legais.

**Art. 103** As obras executadas irregularmente após a aprovação desta Lei estarão sujeitas à demolição e seus responsáveis sofrerão multas regulamentadas por Lei.

~~**Art. 104** Nas edificações de uso proibido, existentes na data da publicação desta Lei Municipal, não serão permitidas ampliações, admitindo-se apenas reformas e reparos essenciais à segurança das edificações, instalações e equipamentos.~~

Utilizamos cookies para melhorar sua experiência neste Portal. Ao continuar navegando, você concorda com a nossa [Política de Privacidade](#)

**Art. 104** Não serão permitidos incrementos no ~~continuar~~ atividades proibidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. As edificações ou lotes que contenham usos ou atividades proibidas poderão ser aumentados desde que atendam ao previsto no caput deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 81/2018)

**Art. 104-A** Os casos comprovadamente existentes anteriores à vigência deste artigo, nas áreas urbanas das regiões de São Brás, Campo Bonito e adjacências da BR-101, e que não estejam conforme o contido no mapa e quadros que a integram, serão submetidos ao Estudo Ambiental e Urbanístico - EAU.

§ 1º Os casos não aprovados após análise do Estudo Ambiental e Urbanístico - EAU deverão obedecer à prazo e cronograma de desfazimento a ser estabelecido por Decreto.

§ 2º O requerimento deverá ser protocolado dentro do prazo de 6 (seis) meses a partir da vigência deste artigo.

§ 3º As atividades ou usos comprovadamente estabelecidos anteriormente a vigência do Código Ambiental e do Plano Ambiental poderão ser submetidas ao EAU.

§ 4º Os casos previstos neste artigo estão restritos ao porte e características que vierem a ser determinadas no EAU.

§ 5º Não poderão ser renovados os alvarás de funcionamento existentes sem submeter-se ao EAU.

§ 6º O alvará de funcionamento existente e o expedido nos termos deste artigo não poderão ser renovados depois de cessada a atividade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 81/2018)

**Art. 105** Nas Zonas atualmente servidas, por rede de esgoto sanitário, até a implantação da nova estação de tratamento e também nos locais ainda não servidos por rede de esgoto sanitário e estação de tratamento, a utilização do Índice de Aproveitamento incentivado para habitação coletiva, hotel, pousada, motel, albergue e prédio de escritórios somente será autorizada mediante apresentação de projeto de sistema autônomo de coleta, tratamento e destinação final, devidamente aprovado e licenciado pelo órgão de saneamento do Estado e cuja execução terá seus custos integralmente cobertos pelo empreendedor.

Parágrafo Único. Caso não seja atendido o disposto no caput deste artigo, aplicar-se-á o Índice de Aproveitamento permissível para as referidas atividades.

**Art. 106** No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei deverão ser realizados concursos públicos de projeto para detalhamento e regulamentação das seguintes áreas especiais, conforme indicado nas pranchas 3A, 3B e 3C:

I - Zona Histórica (Z5);

II - Avenida Silva Jardim, Praça XV de Novembro, Lagoa do Violão e seus entornos;

III - Parque dos Meandros do Rio Mampituba;

IV - Avenida do Riacho;

V - Área de Urbanização Preferencial (AUP);

**Art. 107** Deverão ser submetidas à aprovação da Câmara Municipal, a contar da data da publicação da presente Lei:

I - no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a Lei que regulamenta o Conselho do Plano Diretor e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

II - no prazo máximo de 90 (noventa) dias, o Código de Posturas e a Lei de Proteção Ambiental;



~~III - no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a Lei do Plano Viário, a Lei do Fundo de Saneamento e o Programa Prioritário de Obras;~~

~~IV - no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, o Código de Edificações e~~

~~V - no prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, as Leis que regulamentam as Áreas Especiais.~~

**Art. 107** Deverão ser submetidos a aprovação da Câmara Municipal até 31 de dezembro de 1996:

I - Conselho do Plano Diretor;

II - Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

III - Lei de Proteção Ambiental;

IV - Lei do Plano Viário;

V - Lei do Fundo de Saneamento e Programa prioritário de Obras;

~~VI - Leis que regulamentam as áreas Especiais;~~

VI - Leis que regulamentam as áreas especiais, exceto a definida pelo item XI do artigo 29 da Lei Municipal nº 2.902/95 de 12/07/95, que passa a ter o regime urbanístico da Zona 10 (alto comércio), até a sua regulamentação definitiva. (Redação dada pela Lei nº 3012/1996, por força da Lei nº 3019/1996)

VII - Código de Edificações;

VIII - Código de Posturas. (Redação dada pela Lei nº 3012/1996)

**Art. 108** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as demais leis concernentes à matéria e disposições em contrário, excetuada a Lei Municipal nº 2.427, de 24 de dezembro de 1989.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TORRES, EM 12 DE JULHO DE 1995.

CLÓVIS WEBBER RODRIGUES,  
Prefeito Municipal.

JOÃO PEDRO FERNANDES PORTO,  
Secretário Municipal da Administração.

Os anexos encontram-se disponíveis, ainda, no Paço Municipal

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 18/09/2018*

*Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.*