



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

LEI Nº 247, DE 15 DE SETEMBRO DE 2022

**DISPÕE SOBRE O USO DO SOLO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS NO MUNICÍPIO DE SÃO
RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS-ESTADO DO
MARANHÃO.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS,
ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara
Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei Complementar:**

**CAPÍTULO I
NORMAS GERAIS**

Art. 1º. A presente Lei dispõe sobre o parcelamento do Solo Urbano no Município de São Raimundo das Mangabeiras, a divisão do Município em zonas bem como estabelece as intensidades de ocupação, utilização das atividades adequadas, toleradas e proibidas que dependa sempre de aprovação da prefeitura municipal, obedecendo ao disposto na Lei e nas normas Estaduais e Federais que regem a matéria.

- I-** Consideram-se para fins urbanos o parcelamento do solo nas áreas declarado urbanas por lei municipal.
- II-** Consideram-se áreas urbanas, para fins de aplicação desta Lei, aquelas assim definidas na Lei do Município.
- III-** Considera-se zona rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de São Raimundo das Mangabeiras, localizada fora dos limites das áreas urbanas.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, e exigências da legislação ambiental Federal, Estadual e Municipal.

Parágrafo Único - O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, realizados para venda, ou melhor, aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

Art. 3º. As normas contidas nesta Lei têm como objetivos:

- I.** Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, para que o Município e a propriedade cumpram cada qual a sua função social;
- II.** A ordenação e o controle do uso do solo, de forma a prevenir a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

Acirly Cardoso Lima e Silva
CPF: 01773-91



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

- III. Orientar o crescimento da cidade visando à minimização dos impactos sobre as áreas ambientalmente frágeis;
- IV. Controlar os impactos gerados pelas atividades sobre o território do Município, permitindo a compatibilização dos usos habitacionais e não habitacionais;
- V. Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo da urbanização, recuperando e transferindo para a população a valorização imobiliária proveniente da ação do Poder Público;
- VI. Prevenir distorções e abusos na utilização econômica da propriedade, coibindo o uso especulativo de imóveis urbanos como reserva de valor, que resulte na sua subutilização ou não utilização, de modo a assegurar o cumprimento da função social da cidade.
- VII. Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- VIII. Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- IX. Evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- X. Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 4º. As disposições aplicar-se-ão às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças para construção, e de certidões de Habite-se.

Art. 5º. A utilização do solo, para quaisquer fins, far-se-á através da adoção de técnicas, processos e métodos que visem a sua conservação, recuperação e melhoria, observadas as características geofísicas, morfológicas, ambientais e sua função sócia econômica.

SEÇÃO I
PARCELAMENTOS PARA FINS URBANOS

Art. 6º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em área urbana devidamente definida em Lei Municipal.

Art. 7º. Não será permitido o parcelamento:

- I. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências necessárias para assegurar o escoamento das águas e em não havendo restrição ambiental;
- II. Em terrenos situados em nascentes, corpos d'água, fundos de vale e nas demais áreas de preservação permanente, essenciais para o equilíbrio ambiental,

Accioly Cardoso Lima e Silva
- CPF: 578.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

- escoamento natural das águas e abastecimento público, a critério da Prefeitura Municipal e, quando couber, do órgão estadual competente;
- III. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
 - IV. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30,0% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
 - V. Em terrenos cujas condições geológicas não aconselhem a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
 - VI. Em áreas de preservação ecológica, ou naquelas onde a poluição impeça condições suportáveis, até a sua correção;
 - VII. Em terrenos situados nas zonas de proteção ambiental, instituídas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo;
 - VIII. Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle de erosão urbana;
 - IX. Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, nomeadamente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes.

Parágrafo Único – É vedado desmatar ou alterar a morfologia do terreno fora dos limites estritamente necessários à abertura das vias de circulação, exceto mediante aprovação expressa do Poder Público Municipal.

Art. 8º. Obedecidos às normas gerais e os critérios básicos para apresentação de projetos de especificação técnica e de aprovação previstos nesta Lei, o parcelamento do solo se subordinará às necessidades locais quanto à destinação e utilização das áreas de acordo com de Zoneamento Municipal.

**SEÇÃO II
PARCELAMENTOS PARA FINS RURAIS**

Art. 9º. Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural do Município.

§1º - A zona rural somente poderá ser parcelada para fins de exploração agropastoril e os usos permissíveis para ela especificados na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

§2º - O parcelamento da zona rural deverá obedecer ao módulo mínimo estabelecido para o Município pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

**CAPÍTULO II
SEÇÃO I
DAS CATEGORIAS DE USO**

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 578.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Art. 10. O uso do solo no município de São Raimundo das Mangabeiras fica classificado nas seguintes categorias:

- I. Residencial, destinada à moradia unifamiliar ou multifamiliar;
- II. Não residencial destinada ao exercício de uma ou mais das seguintes atividades: industrial, comercial, de prestação de serviços, rural e institucional;
- III. Misto.

**SEÇÃO II
DAS TIPOLOGIAS DO USO RESIDENCIAL**

Art. 11. O uso residencial subdivide-se nas seguintes tipologias:

- I. Residencial unifamiliar: tipologia destinada a apenas uma habitação por lote;
- II. Residencial multifamiliar horizontal: tipologia destinada até 2 (duas) habitações por lote, assentadas horizontalmente, podendo ser isoladas, geminadas ou sobrepostas, com no máximo uma sobre outra;
- III. Residencial multifamiliar vertical: tipologia destinada a mais de uma edificação por lote, assentadas verticalmente;
- IV. Conjunto residencial multifamiliar horizontal: tipologia destinada a mais de 2 (duas) habitações por lote, agrupadas horizontalmente, podendo ser isoladas, geminadas ou sobrepostas, com no máximo uma sobre outra;
- V. Conjunto residencial multifamiliar vertical: tipologia destinada a mais de uma edificação por lote, assentadas verticalmente, formando um todo harmônico do ponto de vista arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

**SEÇÃO III
DAS TIPOLOGIAS DO USO NÃO RESIDENCIAL**

Art. 12. O Uso não residencial subdivide-se nas seguintes tipologias:

- I. Industrial: atividades de extração ou transformação de matérias primas em produtos transportáveis acabados ou semi acabados, assim como a montagem ou o acabamento de produtos;
- II. Comercial: atividades de venda de produtos de quaisquer naturezas, diretamente ou não, ao consumidor;
- III. Prestação de Serviços: atividades de prestação de serviços pessoais, profissionais, técnicos, sociais, culturais, esportivas, hospedagens, administrativos e industriais;

Aecioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 522.211.753-91
Prefeito



SÃO RAIMUNDO DAS MANGABEIRAS

P R E F E I T U R A

- IV. Rural: trata-se sede espaço com atividade do setor primário da economia que envolve as atividades e produção de matéria prima onde extração ou transformação dos recursos naturais visa gerar produtos primários;
- V. Institucional: atividades de ensino regular, pesquisa, cultura, lazer, esporte, cultural, assistência e saúde;
- VI. Especial: atividades que, por motivo de segurança, periculosidade, ou outras razões ligadas à sua natureza, possui regras diferenciadas para implantação ou restrições quanto à sua localização.

Parágrafo Único - As atividades temporárias, definidas como aquelas que não implicam construção definitiva no lote, ficam sujeitas a disposições próprias.

SEÇÃO IV DAS CONDIÇÕES PARA A INSTALAÇÃO DO USO MISTO

Art. 13. São admitidos usos mistos na mesma edificação ou lote, desde que sejam usos permitidos no local, e que atendam às características e exigências para cada um deles, podendo usufruir das mesmas instalações complementares.

Parágrafo Único - No uso misto, a combinação do uso residencial somente poderá ocorrer com o uso não residencial não incômodo.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS

SEÇÃO I DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 14. As áreas destinadas a uso público, para implantação do sistema viário, de equipamentos comunitários bem como os espaços livres, não poderão constituir em seu todo parcela inferior a 40% (quarenta por cento) do total da gleba a ser loteada, sendo no mínimo de 20% (vinte por cento) para áreas verdes, recreação e equipamentos comunitários.

Parágrafo Único - São considerados equipamentos comunitários, para efeito desta Lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 15. As áreas destinadas aos equipamentos comunitários, recreação ou áreas verdes deverão estar explicitadas na planta e sua localização deverá ser proposta de forma a atender satisfatoriamente toda a área loteada.

Art. 16. Caberão ao loteador a execução do sistema viário, demarcação das quadras e lotes do loteamento, meios fios e sarjetas.

~~Accioly Cardoso Lima e Silva~~
CPE: 03.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Parágrafo Único - Na zona de proteção paisagística, além das exigências definidas no “caput” do artigo, caberá ao loteador a implantação do sistema de energia elétrica.

Art. 17. As margens das rodovias e das linhas de transmissão de energia elétrica e dutos serão obrigatórios à reserva de uma faixa de no mínimo de 30 (trinta) e no máximo de 60 (sessenta) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específicas.

Art. 18. Os lotes terão área mínima de 300m² (trezentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, laterais de 30 (trinta) metros, salvo aqueles:

- I. Na Área de Proteção Paisagística: os lotes terão área mínima de 1200m² (um mil e duzentos metros quadrados) e frente mínima de 20 (vinte) metros;
- II. Nos loteamentos para fins industriais: os lotes terão área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) e frente mínima de 20 (vinte) metros;
- III. Nos loteamentos destinados a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social: os lotes terão área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros.

Parágrafo Único - Orientado pelas diretrizes consubstanciadas na consulta a Prefeitura deverá o loteador submeter o projeto ao exame e anuência prévia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Administração e posteriormente a Prefeitura Municipal para a sua aprovação definitiva.

Art. 19. O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário.

Art. 20. A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo será de inteira responsabilidade do proprietário e do responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra.

**SEÇÃO II
INFRAESTRUTURA**

Art. 21. São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I. Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental;

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 573.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

- II. Abertura das vias de circulação e respectiva terraplanagem;
- III. Rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal regulador;
- IV. Rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- V. Rede de saneamento de acordo com as normas da respectiva concessionária ou certidão desta dispensando a execução da mesma, quando de impedimento técnico, devidamente acompanhada de termo de responsabilidade;
- VI. Rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- VII. Pavimentação das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente;
- VIII. Passeios e muretas;
- IX. Projeto de calçadas em conformidade com as normas de acessibilidade;
- X. Arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale;
- XI. Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar;
- XII. Executar a sinalização viária do tipo horizontal e vertical, bem como, placas com denominação das ruas do empreendimento.

§ 1º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente do Município e, se necessário, do Estado.

§ 2º Serão construídas rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os padrões definidos na Lei do Município.

§ 3º Quando a arborização de passeios ou canteiros, prevista no Inciso X deste Artigo, referir-se a logradouro lindeiro a lotes sua densidade será de, no mínimo, 1 (uma) árvore por lote.

§ 4º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no caput deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto de desmembramento certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

Art. 22. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

§1º - Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste Artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal mediante requerimento do parcelador, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

§2º - Concluídas as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente.

Art. 23. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;
- II. Revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público;
- III. Canaletas de drenagem para taludes com altura superior a 3m (três metros).

Parágrafo Único - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, a expensas do loteador e mediante autorização do Poder Público.

Art. 24. Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 25. A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pelo Município ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros lindeiros ao lote, da seguinte infraestrutura:

- I. Rede de abastecimento de água potável;
- II. Rede de esgoto sanitário;
- III. Sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV. Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V. Vias de circulação pavimentadas.

§1º - Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no caput deste artigo, em qualquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal.

§2º - A execução dos elementos de infraestrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

**SEÇÃO III
DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 26. Considera-se sistema viário o conjunto de vias, sinalização de trânsito e seu funcionamento no território do Município destinado ao prolongamento, alargamento de vias existentes e implantação e aberturas de vias, rotatórias, concordâncias, viadutos, passarelas e

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 572.211.733-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

melhorias no sistema viário do Município.

Art. 27. A hierarquização viária, para fins exclusivamente da distribuição dos usos classifica as vias em:

- I. Vias de ligação regional: são constituídas por vias ou trechos de elevada capacidade de tráfego e fluidez, caracterizando-se por interseções em nível, rotatórias, com acessibilidade aos lotes e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- II. Vias arteriais primárias: vias ou trechos destinados a possibilitar o trânsito entre as regiões da cidade, caracterizadas por interseções em nível geralmente controladas por semáforos, com acessibilidade aos lotes e às vias coletoras e locais;
- III. Vias arteriais secundárias: vias ou trechos com a mesma função das vias arteriais primárias e menor volume de tráfego;
- IV. Vias de transposição: vias ou trechos que permitem a ligação entre as vias arteriais na área central, e funcionam geralmente em binários;
- V. Vias coletoras primárias: destinadas a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- VI. Vias coletoras secundárias: com a mesma função das vias coletoras primárias e menor volume de tráfego;
- VII. Vias mistas: vias ou trechos destinados à circulação de pedestres e ao lazer, de baixo volume de circulação de veículos, nas quais a entrada de veículos aconteça apenas eventualmente;
- VIII. Vias locais: aquelas destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas, caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas;
- IX. Ciclovia: a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias, destinadas exclusivamente ao trânsito de bicicletas;
- X. De pedestres: a via destinada à circulação de pedestres e, eventualmente, de bicicletas.

Parágrafo Único - As vias dos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário originário e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 28. O dimensionamento das vias deverá ser proposto conforme sua função, e estas deverão obedecer a módulos de 4 (quatro) metros de caixa de rolamento e o mínimo de 3 (três) metros de passeio para cada lado.

Art. 29. As vias sem saídas serão permitidas desde que providas de praça de retorno, não exceda 15 (quinze) vezes a sua largura, até o máximo de 200 (duzentos) metros, devendo sempre que possível ser prevista uma servidão de passagem para pedestres em sua extremidade.

Art. 30. A largura de uma via que constituir o prolongamento de outra já existente, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que pela sua função e característica, possa ser considerada de



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

categoria inferior.

Art. 31. As quadras de comprimento igual ou superior a 200 (duzentos) metros deverão ter passagem de perdestes de no mínimo 4 (quatro) metros de largura.

Art. 32. Para efeito de aprovação de projetos do loteamento, deverá o interessado consultar a Prefeitura, apresentando os seguintes documentos:

- I. Prova de domínio do terreno;
- II. 02(duas) vias de planta do imóvel, sendo uma delas em papel heliográfico copiativo na escala de 1:5000 assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional do CREA da região contendo:
 - a) Descrição da propriedade, com denominação da área limite, situação e outras características essenciais;
 - b) Localização exata dos cursos d'água, as nascentes no imóvel ou mais próximos a ele;
 - c) Curvas de nível de 1m e 1m (um metro e um metro), amarrados a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema cartográfico nacional;
 - d) Marcação de todas as vias de comunicação existentes ou projetadas numa faixa de 500 (quinhentos) metros ao longo do perímetro do terreno bem como da via de circulação de interesse local mais próxima;
 - e) Indicação de bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de porte existente na área;
 - f) Indicação do uso predominante a que se destinará o loteamento.

SEÇÃO IV

**DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A OCUPAÇÃO DOS LOTES PELAS
EDIFICAÇÕES**

Art. 33. Em todos os empreendimentos de construção a partir de 101 (cento e uma) unidades habitacionais horizontais ou verticais será obrigatória por parte do empreendedor a doação de área para a construção dos equipamentos sociais de educação, saúde e lazer numa proporção de 3% (três por cento) de área total construída.

Art. 34. Os responsáveis e/ou proprietários de lotes com duas ou mais faces voltadas para diferentes logradouros devem apresentar opção de testada frontal e de endereçamento.

Parágrafo Único - O endereçamento e a testada frontal deverão ser coincidentes e voltados para o mesmo logradouro.

Art. 35. Os projetos de qualquer natureza e porte, com usos mistos ou não, situados em lotes que possuam duas ou mais faces voltadas para diferentes logradouros serão analisados conforme definição de sua testada frontal e de seu endereçamento.

Art. 36. Os projetos de qualquer natureza e porte, com usos mistos ou não, situados em lotes

Accioly Caravita Lima e Silva
CPF: 573.214.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

que possuam duas ou mais faces voltadas para diferentes zonas urbanas, serão considerados pertencentes à zona em que sua testada frontal estiver voltada.

Art. 37. Todo projeto de qualquer natureza e porte, com uso misto ou não, situado em lote com testada frontal voltada e/ou cruzada por diferentes zonas urbanas, será considerado pertencente à zona em que sua testada frontal apresentar maior trecho, respeitando os seguintes critérios:

- I. Análise pela Prefeitura da planta de localização do lote, apresentando os limites das zonas urbanas que o envolvem;
- II. Medição da extensão total da testada frontal do lote;
- III. Edição dos trechos da testada frontal situada em diferentes zonas; e
- IV. Verificação do maior trecho das diferentes zonas.

Art. 38. Nas novas edificações multifamiliares residenciais e/ou comerciais, os ambientes de uso comum, terraços abertos, pergolados, jardineiras e beirais, não são computados na Área Total Máxima de Edificação.

Art. 39. Nas novas edificações que possuam unidades habitacionais ou comerciais no pavimento de cobertura, estes são computados na Área Total Máxima de Edificação (ATME) e no gabarito máximo estabelecido para cada zona.

Art. 40. Os pavimentos destinados à garagem não são computados para Área Total Máxima de Edificação (ATME) nem para o gabarito máximo permitido.

Art. 41. As novas edificações com altura igual e/ou superior a 12,00m (doze metros) têm obrigatoriamente que possuir instalações de sistema de proteção de descargas atmosféricas, obedecendo à legislação que rege a matéria.

Art. 42. Nos projetos para ocupação dos lotes pelas novas edificações deve constar obrigatoriamente a marcação de áreas destinadas a estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 43. Os estacionamentos ou guarda de veículos devem indicar o sistema de circulação, numeração e dimensões de todas as vagas.

Art. 44. O sistema de circulação adotado deve ser dimensionado de forma a permitir as manobras necessárias de veículos e garantir, para cada unidade autônoma (apartamentos, salas, lojas e/ou escritórios) acesso exclusivo às vagas a elas vinculadas.

Art. 45. As dimensões mínimas para cada vaga de automóvel são de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) por 5,00m (cinco metros) e de motocicleta, 1,00m. (um metro) por 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

- I. As vagas de portadores de necessidades especiais terão largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros).
- II. As rampas de acesso para cadeirantes devem ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento).
- III. Nas Áreas de Interesse Social para Habitação, os conjuntos residenciais multifamiliares de interesse social de iniciativa do Poder Público devem dispor de



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

área para estacionamento de veículos na proporção de 1 (uma) vaga por 2 (duas) unidades residenciais.

Art. 46. A taxa de impermeabilização máxima do terreno é de 80% (oitenta por cento).

Art. 47. A taxa de permeabilidade é a área descoberta e permeável do terreno em relação a sua área total, dotada de solo natural ou vegetação, que contribuam para o equilíbrio climático e para com a melhoria do sistema de drenagem urbana.

Art. 48. A área permeável com tratamento paisagístico poderá ser substituída em até 50% (cinquenta por cento) por sistema hidráulico que contenha reservatório para coleta ou armazenamento ou infiltração de águas pluviais, desde que o mesmo seja apresentado em projeto específico, acompanhado da respectiva assinatura de responsabilidade técnica.

SEÇÃO V

**DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO E
APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO**

Art. 49. O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de tributos municipais, da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:1.000 (um para mil) e/ou em escala apropriada, contendo as seguintes indicações:

- I. Situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- II. Tipo de uso predominante no local;
- III. Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- IV. Dimensões lineares e angulares;
- V. Relevo, por curvas de nível equidistantes de 1m (um metro);
- VI. Indicação das edificações existentes.

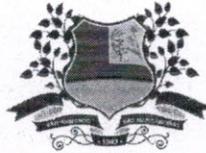
Parágrafo Único - Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 50. Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior, fica a aprovação do projeto condicionada à comprovação de que:

- I. Os lotes desmembrados e/ou remembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II. A parte restante do lote ainda que edificado, compreende uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

**CAPÍTULO IV
DO ZONEAMENTO AMBIENTAL**

Accioly Carlos Lima e Silva
CPF: 573.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Art. 51. O zoneamento ambiental consiste na definição de áreas do território do Município, de modo a regular as atividades bem como definir ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

§1º - O zoneamento Ambiental será definido a partir das informações levantadas pelo Zoneamento Ecológico Econômico do Governo do Estado, devendo ser detalhado de forma participativa com a comunidade.

§2º - O zoneamento Ambiental deverá instrumentalizar a elaboração do uso do solo, específico para a sede do município.

Art. 52. O zoneamento Ambiental será definido por Lei incorporado ao Plano Diretor, no que couber podendo o Poder Executivo alterar os seus limites, ouvido o COMDEMA devendo ser classificados minimamente de:

- I. Áreas de Unidades de Conservação - AUC: áreas sob o regulamento das diversas categorias de manejo;
- II. Áreas de Proteção Ambiental - APA: áreas protegidas por instrumentos legais diversos devido à existência de remanescentes do cerrado e ambientes associados e de suscetibilidade do meio a riscos relevantes;
- III. Áreas de Uso Alternativo do Solo - AUAS: áreas de potencial produtivo para o setor agropecuário e agroindustrial;
- IV. Área de Recuperação Ambiental - ARA: áreas em estágio significativo de degradação, onde é exercida a proteção temporária e desenvolvidas ações visando à recuperação induzida ou natural do ambiente, com o objetivo de integrá-la às zonas de proteção;
- V. Área de Controle Especial - ACE: demais áreas do Município submetidas a normas próprias de controle e monitoramento ambiental, em função de suas características peculiares, de acordo ao Decreto Estadual N° 13.494/1993.

SEÇÃO I
DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E ÁREAS VERDES

Art. 53. As áreas e zonas de domínio e proteção ambiental situam-se em regiões de terra firme, bem como em margens e interiores de bacias hidrográficas, lagos, lagoas, igarapés, rios e outras áreas inundáveis, sendo considerado de preservação ambiental todo o interior das áreas definidas as disposições sobre a área de ocupação.

Art. 54. Os limites das zonas de proteção ambiental estão estabelecidos nas disposições para estes fins na presente lei.

Art. 55. Os usos e ocupações das áreas de proteção ambiental devem priorizar a recreação, o lazer público, turismo e educação ambiental, e a valorização do meio ambiente.

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 572.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Parágrafo Único - Em caso de indefinição ou de omissão nas disposições da presente Lei sobre usos e ocupações nas regiões, faixas e áreas de interesse e proteção ambiental, ficam estas consideradas como áreas não edificáveis.

Art. 56. Ficam criadas áreas de proteção ambiental voltadas à preservação, conservação, recuperação, proteção e valorização dos recursos naturais e bem-estar da população.

Art. 57. Nas Áreas de Proteção Ambiental serão priorizadas as atividades educativas e científicas voltadas para recuperação, conservação e proteção ambiental.

§1º - Os usos de recursos hídricos e a implantação de equipamentos de tratamento de efluentes serão permitidos desde que com anuência prévia do órgão ambiental competente.

§2º - Os casos omissos serão analisados pelos órgãos municipais do meio ambiente, de urbanismo e planejamento.

Art. 58. Nas Áreas de Proteção Ambiental ficam estritamente proibido os desmembramentos, loteamentos, condomínios e conjuntos de caráter habitacional.

Art. 59. Devem ser submetidos à apreciação da Prefeitura e órgãos Estadual e Federal, afins com assuntos de proteção ambiental, os projetos e atividades referentes a qualquer intervenção, ocupação, uso e obras (reforma e/ou construção) de edificações nas áreas de interesse e preservação ambiental estabelecidas nesta Lei.

Art. 60. Competem aos proprietários de terrenos cortados e/ou margeados por cursos de água, córregos, riachos, a sua conservação e limpeza nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão se mantenham sempre desimpedidas.

Art. 61. Quaisquer desvios ou tomadas d'água, modificação de seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas laterais e muros nas margens, no leito ou sobre os cursos d'água, valas, córregos ou riachos canalizados ou não, só poderão ser executados com aprovação de órgãos competentes.

Art. 62. Nas áreas de interesse e preservação ambiental é permitida a construção de vias de acesso de forma a compatibilizar com a cobertura arbóreo-vegetal estabelecida.

Art. 63. Nas Áreas de Preservação Ambiental, definidas por áreas intensamente erodidas, é permitida ocupação de medidas de controle de erosão aprovadas por órgãos competentes, o qual determinará as normas referentes à edificação, parcelamentos e usos.

Parágrafo Único - O desrespeito ao que dispõe este artigo e agressões a cursos d'água, valas, córregos, riachos e outros acidentes geográficos constituem-se em falta grave, invalidando a aceitação e aprovação de projetos referentes a quaisquer intervenções, ocupação, uso e obras (reforma e/ou construção), mesmo já licenciadas e em execução, devendo a obra ser embargada, incontinentemente, após a constatação dos fatos.

Art. 64. Ficam criadas Áreas de Proteção Ambiental localizadas às margens dos rios, riachos, lagos, igarapés, lagoas, áreas inundáveis e outras.

Art. 65. Para qualquer árvore ou grupo de árvores, situado em área urbana e imóvel público ou particular, poderá ser decretada a proibição de seu corte, quando motivada pela sua localização,



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

unidade, beleza, raridade, condição de porte e semente, ou quando em via de extinção no território do Município.

§1º - Decretada à preservação, através de ato do Poder Executivo, caberá ao proprietário ou responsável pelo imóvel zelar pela incolumidade da(s) árvore(s) ou planta(ção) arbórea similar,

§2º - Será objeto de autuação e multa o agente que causar destruição ou mutilação desnecessária à vegetação a que se refere este artigo.

Art. 66. Consideram-se resíduos tóxicos e materiais perigosos, aqueles que por suas características podem apresentar risco a saúde pública e/ou efeitos adversos ao meio ambiente quando manuseados ou dispostos inadequadamente.

Parágrafo Único - O órgão municipal do meio ambiente estabelecerá normas técnicas de armazenagem e transporte, organizará lista de substâncias, produtos, resíduos perigosos ou proibidos de uso no Município, e baixará instruções para a coleta e destinação final destes.

Art. 67. O órgão municipal do meio ambiente deverá ser previamente notificado do transporte de todos os resíduos perigosos gerados no Município e dos que nele tenham destinação final ou temporária.

Art. 68. Não é permitido o armazenar ou acumular no solo, resíduos perigosos em qualquer estado da matéria, salvo se sua disposição for feita de forma adequada, estabelecida sem projetos específicos, de transporte e armazenamento, pela autoridade estadual e municipal para controle da poluição ambiental.

SEÇÃO II
DA PROTEÇÃO AOS MANANCIAIS, AO PATRIMONIO HISTÓRICO E
PAISAGISTICO

Art. 69. As áreas de proteção ao Patrimônio Histórico e Paisagístico são porções e expressões situadas e conformadas do território do Município, constituídas por bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, conjuntos urbanos e sítios naturais significativos, de relevante valor para a proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, cultural e ecológico, e que são de efetivo interesse de preservação por parte da vontade coletiva e do Poder Público Municipal, até que estejam definitivamente salvaguardados.

Art. 70. Às margens dos mananciais, córregos, riachos ou rios ou em área designadas em Lei Municipal como pertencente ao Patrimônio Histórico ou Paisagístico, será obrigatória a reserva de faixa para proteção ambiental de no mínimo 100 (cem) metros de cada lado.

Parágrafo Único - Considera-se preservação permanente, pelo só efeito desta Lei as seguintes áreas ou vegetação situadas:

I. Ao longo dos rios ou de outros cursos d'água desde seu nível mais alto, em faixa marginal cuja largura mínima seja:

a) 30 (trinta) metros para cursos d'água com menos de 10 (dez) metros de



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

largura;

- b) 50 (cinquenta) metros para cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros para cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a menos de 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros para cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) metros a menos de 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros para cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros de largura.

II. Ao entorno de nascentes de rios preservarem a largura mínima de 50 (cinquenta) metros de vegetação.

CAPÍTULO V

DOS USOS ESPECIAIS SUJEITOS A PARÂMETROS DIFERENCIADOS

SEÇÃO I

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE COMBUSTÍVEL E SERVIÇOS

Art. 71. A autorização para construção e funcionamento de postos de abastecimento de combustível e serviços será concedida pelos órgãos municipais de urbanismo, planejamento e meio ambiente, observadas as seguintes condições:

- I. A menor distância, medida em linha reta (considerando o raio) entre dois postos de abastecimento e serviços, não poderá ser inferior a 400m (quatrocentos metros), admitindo-se uma tolerância não superior a 10% (dez por cento);
- II. Para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser de 30m (trinta metros) no mínimo;
- III. Para terrenos de esquina, a menor dimensão das testadas do terreno não poderá ser inferior a 25m (vinte e cinco metros);
- IV. A distância mínima, medida em linha reta (considerando o raio) entre um posto de abastecimento de combustível e asilos, creches, hospitais, escolas, quartéis e templos religiosos, não poderá ser inferior a 200m (duzentos metros).

Art. 72. Para a obtenção do Alvará de Construção de postos de abastecimento de combustível e serviços junto ao órgão municipal de competente, será necessária a análise de projetos com a emissão de licenciamento preliminar pelo órgão municipal do meio ambiente e licença concedida pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 73. Para fins de análise e licenciamento ambiental prévio, deverá ser apresentado ao órgão municipal do meio ambiente, o projeto de construção de posto de abastecimento de combustível e serviços a ser instalado.

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 573.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Art. 74. Os postos de abastecimento de combustível e serviços já instalados, bem como as demais atividades que possuam estocagem subterrânea de combustíveis, deverão apresentar ao órgão municipal do meio ambiente, no prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir da publicação desta Lei, a seguinte documentação:

- I. Planta das instalações subterrâneas.
- II. Declaração da idade dos tanques de combustíveis, firmada pelo proprietário do estabelecimento e pela companhia distribuidora.
- III. Laudo técnico de avaliação da situação dos tanques.
- IV. Laudo-técnico do corpo de bombeiros.

Art. 75. Nos postos de abastecimento de combustível e serviços que executarem lavagem de veículos e lubrificação, os boxes destinados para tais atividades deverão possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 76. Nos postos de abastecimento de combustível e serviços já instalados, quando da substituição de tanques obsoletos por novos, deverão ser removidos ou excepcionalmente desativados aqueles que estiverem fora das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 77. O órgão municipal do meio ambiente manterá cadastro atualizado referente às condições ambientais dos estabelecimentos de comércio e/ou armazenamento de combustíveis.

Parágrafo Único - As empresas distribuidoras e/ou proprietários deverão cadastrar junto ao órgão municipal do meio ambiente os técnicos responsáveis pelo atendimento quanto à situação de risco e/ou acidentes ambientais, no prazo de 6 (seis) meses, contados da data de publicação desta Lei.

Art. 78. As medidas de proteção ambiental para armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos, estabelecidas nesta Lei, aplicam-se a todas as atividades que possuam estocagem subterrânea.

Art. 79. Os postos de abastecimento de combustível e serviços existentes poderão sofrer reforma e ampliação desde que atendidas às disposições desta Lei.

Parágrafo Único - Quando da reforma e ampliação, os postos de abastecimento de combustível e serviços já existentes ficam isentos de se adequarem às distâncias estipuladas na presente Lei.

SEÇÃO II

DO ARMAZENAMENTO E COMÉRCIO DE BOTIJÕES DE GLP

Art. 80. O armazenamento e comércio de botijões de gás liquefeito de petróleo (GLP) deverão observar as seguintes exigências urbanísticas, sem prejuízo do disposto nas demais legislações pertinentes.

§1º – Consideram-se botijões os recipientes transportáveis de GLP, com formato, dimensões e

Accioly Caraboso Lima e Silva
CPF: 73.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

demais características estabelecidas pelas Normas Técnicas destinadas a conter um peso líquido de 13 Kg de GLP.

§2º – Não estão sujeitos a estas normas as instalações para armazenamento de até 04 (quatro) botijões, cheio ou vazios.

Art. 81. O local de armazenamento de GLP deve ser térreo podendo dispor de plataforma para carga e descarga de viatura.

Parágrafo Único- Não é permitido a existência de porão ou qualquer compartimento em nível inferior ao do armazenamento.

Art. 82. O piso das áreas de armazenamento deve ser plano e não ter qualquer espaço vazio como canaletas, ralos ou rebaixos que possibilite o acúmulo de GLP, em caso de eventual vazamento.

Art. 83. Quando a área de armazenamento for coberta, a cobertura deve ter, no mínimo, 3,0 (três) metros de pé direito, a ser construída com material resistente ao fogo.

Art. 84. Os recipientes de GLP, cheios ou vazios, não podem ser colocados pertos de portas, escadas ou locais normalmente destinados ao trânsito de pedestres ou veículos.

Art. 85. Junto às áreas de armazenamento deve haver placas com os dizeres: “PROIBIDO FUMAR” e “PERIGO – INFLAMÁVEL” em locais bem visíveis e em tamanhos e quantidades adequadas às dimensões da instalação.

Art. 86. As instalações elétricas serão acondicionadas em equipamentos a prova de explosão com observância das normas da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 87. Não é permitido o armazenamento de GLP em instalações onde é realizado o comércio de outros produtos perigosos.

Parágrafo Único – São considerados como produtos perigosos, além do GLP, o álcool, gasolina, óleo diesel, artefatos de borracha e plásticos, carvão graxas, inseticidas, materiais lubrificantes, querosene, pneus, produtos químicos, resinas e gomas, tintas, vernizes, portanto não podem ser comercializados em conjunto com o GLP.

Art. 88. Os estabelecimentos que não observarem as normas de segurança para o armazenamento de GLP estarão sujeitos às seguintes sanções administrativas, sem prejuízo das de natureza civil e penal cabíveis:

- I. Multa de 30 (trinta) UFM;
- II. Interdição total ou parcial do estabelecimento, instalações ou equipamentos;
- III. Cancelamento de alvará de funcionamento;

§ 1º - A multa prevista será aplicada em dobro nos casos de residência;

§ 2º - As sanções previstas neste artigo poderão ser cumulativas;

§ 3º - Aplicada a sanção prevista no inciso III, ficará o estabelecimento impedido, por 03 (três) anos, de exercer qualquer atividade relativa ao armazenamento ou venda de GLP, podendo, após discurso deste prazo, requerer sua reabilitação.

Acácio Cardoso Lima e Silva
CPF: 573.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Art. 89. Os botijões de GLP somente poderão ser transportados em veículos abertos, credenciados, sendo dedado seu transporte através de veículos fechados, sem a competente autorização e o devido credenciamento.

§1º – Os profissionais responsáveis pelo transporte (motoristas) dos recipientes transportáveis de GLP (botijões) devem possuir qualificação mínima em direção preventiva, movimentação e operação de produtos perigosos.

§2º – Os veículos encarregados do transporte e recipientes transportáveis GLP (botijões) devem possuir tabuletas com a palavra “INFLAMÁVEL” e o número de código que identifique a carga transportada.

SEÇÃO III
DAS ESTAÇÕES DE RADIOCOMUNICAÇÕES

Art. 90. A instalação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações deverá observar o disposto nesta Lei, sem prejuízo das demais legislações pertinentes.

Parágrafo Único - Considera-se estação de radiocomunicação dos serviços de telecomunicações como sendo o conjunto de equipamentos ou aparelhos, dispositivos e demais meios necessários à realização de telecomunicações, seus acessórios e periféricos, instalados em contêineres, armários ou outras construções que os abrigam ou complementam, localizados em ambientes externos ou de uso comum de edificações ou associados à estrutura de sustentação.

Art. 91. Ficam vedadas as instalações desse tipo de equipamento nos seguintes locais:

- I. Nas praças e áreas verdes;
- II. Nos parques com área inferior a 100.000,00m² (cem mil metros quadrados);
- III. Em áreas de reservas biológicas;
- IV. Em áreas de preservação do patrimônio cultural.

Art. 92. Deverão ser observadas, ao mesmo tempo, as seguintes exigências para localização dos equipamentos de que trata esta Lei:

- I. Distância mínima de 500,00m (quinhentos metros) entre equipamentos similares;
- II. Distância mínima de 100,00m (cem metros) de hospitais, unidades de pronto atendimento, clínicas médicas e outros estabelecimentos de saúde;
- III. Distância mínima de 100,00 (cem metros) de escolas infantis, de ensino fundamental e de ensino médio;
- IV. Apenas um equipamento por quadra.

Art. 93. O ponto de emissão de radiação da antena transmissora ou equipamento similar das Estações de Rádio Base de Telefonia Celular, micro células para Reprodução de Sinal e equipamentos afins deverá estar, no mínimo, a 30m (trinta metros) de distância da divisa entre o imóvel onde estiver instalada e os imóveis confinantes.

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 573.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Art. 94. Apenas será permitida a instalação de Estações de Rádio Base de Telefonia Celular, micro células para Reprodução de Sinal e equipamentos afins em coberturas de edifício com, no mínimo, 3 (três) pavimentos sobre pilotis (térreo/pilotis, primeiro, segundo e terceiro pavimento), obedecendo às distâncias anteriormente estabelecidas.

Parágrafo Único - Em caso de imóvel locado, o proprietário do edifício deverá autorizar a instalação. Caso a edificação apresente regime condominial, a instalação deverá ser autorizada pela Assembleia Geral do Condomínio.

**SEÇÃO IV
DAS ATIVIDADES TEMPORÁRIAS**

Art. 95. São consideradas atividades temporárias aquelas que não implicam construção definitiva no lote particular e exercido por tempo limitado.

§1º - São consideradas atividades temporárias:

- I. Caixa automático, quiosques e estande de vendas imobiliárias (edificação temporária);
- II. Circos e parques de diversões;
- III. Shows artísticos;
- IV. Comércio em trailers;
- V. Feiras especiais;
- VI. Outras atividades consideradas temporárias.

§2º - Os usos temporários deverão sofrer análise urbanística especial para que possam instalar-se.

**CAPÍTULO VI
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EM ÁREAS RURAIS**

Art. 96. O uso do solo abrange atividades rurais, através de sua preparação manual ou mecânica, tratamento químico e orgânico e cultivo, bem como atividades urbanas, através do parcelamento e uso do solo residencial, de serviços, de lazer, comercial, institucional e industrial.

§1º - A utilização do solo, para quaisquer fins, far-se-á através da adoção de técnicas, processos e métodos que visem a sua conservação, recuperação e melhoria, observadas as características geofísicas, morfológicas, ambientais e sua função sócio econômica.

§2º - Todas as construções ou ocupações territoriais e todas as localizações funcionais de atividades dependerão de licença da Administração Municipal.

Art. 97. Os projetos de uso e ocupação do solo urbano, que implicarem em riscos potenciais ou efetivos à fauna, à cobertura vegetal, à atmosfera, aos recursos hídricos e ao controle de drenagem local, sujeitar-se-ão a análise e licenciamento ambiental devendo ser exigido, ainda:

- I. Projeto de conservação e aproveitamento das águas;

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 573.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

- II. Projeto de controle de assoreamento dos cursos d'água;
- III. Apresentação de traçados, bem como a previsão da utilização de técnicas que contemplem a desaceleração do deflúvio e, por conseguinte, o processo erosivo;
- IV. Projetos construtivos de corte e/ou aterro, contemplando a reutilização da camada superficial de solo para fins nobres;
- V. Projeto de proteção do solo pelos proprietários de terrenos, quando suas condições físicas e topográficas os tornarem vulneráveis à erosão e comprometer a qualidade das águas superficiais;
- VI. Projeto específico da restauração de superfícies de terrenos degradados, contemplando a dinâmica do processo erosivo e as medidas para deter a erosão.

§1º - Tendo em vista o interesse ambiental, a adoção de técnicas, processos e métodos referidos no "caput" deverão ser planejadas e exigidas, independentemente do limite das propriedades.

§2º - A inobservância das disposições legais de uso e ocupação do solo caracterizará degradação ambiental, passíveis de sanção administrativa e/ou reparo do dano.

**SEÇÃO I
DA AGRICULTURA E PECUÁRIA**

Art. 98. Não será permitido o desenvolvimento das atividades de agricultura e pecuária nos seguintes casos:

- I. Quando importarem em desmatamento em quaisquer áreas com declividade superior a 25°;
- II. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- III. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- IV. Nas áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- V. Na Área de Proteção ao Manancial, e em Áreas de Preservação Permanente - APP.

Art. 99. Nas demais áreas, as atividades de agricultura e pecuária poderão ser desenvolvidas, mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. A utilização de defensivos e fertilizantes deverá ser feita de forma restrita, levando em conta as condições de sobrevivência e reprodução das espécies animais e vegetais, com especial atenção para os problemas da poluição hídrica e observando-se a classificação dos rios e corpos d'água da bacia receptora das águas superficiais oriundas da área sob a exploração;

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 573.811.253-91
Pretérito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

- II. As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem, utilizando-se critérios adequados, de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;
- III. Nas áreas onde já se realizam atividades agropastoris, estas poderão ter continuidade, desde que, por sua localização, não impliquem na desestabilização das encostas e maciços adjacentes e sejam adotados sistemas de manejo não degradantes.

Parágrafo Único - Nas áreas onde se verifique o desenvolvimento da agricultura de subsistência em desacordo com as normas estabelecidas, os órgãos competentes orientarão os produtores na adequação de suas atividades, visando à minimização dos impactos ambientais.

Art. 100. Nas demais áreas, as atividades de agricultura e pecuária poderão ser desenvolvidas, mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. Não será permitida a aplicação aérea de agrotóxicos em áreas situadas a uma distância mínima de:
 - a) 500 (quinhentos) metros de povoações, cidades, vilas, bairros e mananciais de captação de água para abastecimento da população;
 - b) 250 (duzentos e cinquenta) metros de mananciais de água, moradias isoladas e agrupamento de animais.
- II. Para pulverização com aplicação terrestre:
 - a) 250 (duzentos e cinquenta) metros de mananciais de captação de água para abastecimento da população;
 - b) 150 (cento e cinquenta) metros das nascentes, ainda que intermitentes, cidades, vilas, povoados, bairros e cursos hídricos;
 - c) 100 (cem) metros de moradias isoladas e agrupamentos de animais.
- III. Para aplicação com pulverizadores costal ou outra tecnologia de aplicação manual:
 - a) 30 (trinta) metros de povoações, cidades, vilas, bairros, moradias isoladas e agrupamentos de animais;
 - b) 50 (cinquenta) metros de mananciais de captação de água para abastecimento da população.

§ 1º Ficam os proprietários das terras agrícolas, independentemente de arrendamentos e parcerias, obrigados a recuperar as terras agricultadas erodidas ou depauperadas pela adoção de sistemas de produção prejudiciais à conservação dos solos, ou pelo mau uso de máquinas, de produtos químicos ou de materiais.

§ 2º Considera-se poluição do solo a disposição, descarga, infiltração, acumulação, injeção ou enterramento no solo, em caráter temporário ou definitivo, de substância ou produtos



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

potencialmente poluentes, em estado sólido, pastoso, líquido ou gasoso.

§ 3º Entenda-se por conservação do solo agricultável a minimização de suas perdas por erosão e a sustentação ou elevação da sua produtividade mediante sistemas de produção não impactantes ou que comportem técnicas mitigadoras.

§ 4º Somente será permitida, na área urbana, a capina química com produtos licenciados pelo Ministério do Meio Ambiente, com a sigla N.A., não agrícola, com a devida licença e monitoramento da Secretaria de Meio Ambiente de São Raimundo das Mangabeiras.

**SEÇÃO II
AQUICULTURA**

Art. 101. Não será permitido o desenvolvimento da atividade de aquicultura, nos seguintes casos:

- I. Nas áreas e sítios de importância de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais de ocorrência de conjuntos de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e sítios arqueológicos, incluindo seus entornos imediatos, cujas dimensões e características serão estabelecidas caso a caso;
- IV. Na Área de Proteção ao Manancial.

Art. 102. Nas demais áreas as atividades de aquicultura poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais:

- I. As obras civis, cortes e aterros, viveiros, barragens e outras instalações necessárias deverão ser executadas levando em conta critérios e estruturas que garantam sua estabilidade por período compatível com o risco ambiental derivado de seu eventual rompimento;
- II. A atividade deverá ser devidamente licenciada pelos órgãos ambientais competentes;
- III. Deverão ser mantidas as condições de escoamento e estabilidade dos corpos e cursos d' água;
- IV. Os "bota-foras", locais de disposição final de estéreis e rejeitos, não poderão obstruir ou contaminar cursos e corpos d' água;
- V. As áreas de empréstimos deverão ser recompostas floristicamente, mediante emprego diversificado de essências nativas adequadas pertencentes à floresta original;
- VI. As áreas de "bota-fora" deverão ser reflorestadas com espécimes autóctones adequados;

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 573.711.755-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

- VII. Quando as áreas de empréstimos e de “bota-fora” se localizarem em áreas que permitam atividades florestais, agropecuárias e outras, poderão ser utilizadas com esses fins, de acordo com as normas estabelecidas para as Áreas, Unidades ou Zonas onde se localizem;
- VIII. O desmatamento e os movimentos de terra só serão permitidos nas áreas previstas nos projetos de implantação e ampliação;
- IX. O cultivo de espécies nativas só será permitido quando se dominar o ciclo biológico completo das espécies cultivadas, não podendo ser utilizadas como insumo para a atividade produtiva, espécimes retirados do meio natural em nenhum estágio de desenvolvimento;
- X. O cultivo de espécies exóticas deverá contar com sistemas de segurança nos canais de escoamento ou outros locais, a fim de impedir sua fuga para o meio ambiente.

**SEÇÃO III
DA SILVICULTURA E EXTRAÇÃO VEGETAL**

Art. 103. Não será permitido o corte, desmatamento ou remoção da cobertura vegetal nos seguintes casos:

- I. Em quaisquer outras áreas com declividade superior a 45°;
- II. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies de animais ameaçados de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjunto de importância histórica, artística, etnológica, paisagísticas.
- IV. Em Áreas de Preservação Permanente - APP.

Art. 104. Nas demais áreas, as atividades de silvicultura e extração vegetal poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem e utilizando-se critérios adequados de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;
- II. As atividades de remoção da cobertura vegetal e de corte seletivo deverão ser efetuadas de forma a não permitir a poluição, por resíduos de quaisquer naturezas, dos mananciais, corpos e cursos d’água.

**SEÇÃO IV
DA MINERAÇÃO**

Art. 105. Não será permitida a atividade minerária nos seguintes casos:

~~Accioly Cardoso Lima e Silva~~
~~CPF: 073.211.753-91~~
~~Prefeito~~



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

- I. Nas áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- II. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies animais ameaçadas de extinção;
- III. Nas áreas e locais com ocorrência de conjunto de importância histórica, artística, etnológica, paisagística e/ou sítios arqueológicos, incluindo seu entorno imediato, cujas dimensões e características serão definidas caso a caso;
- IV. Na Área de Proteção ao Manancial e em Áreas de Preservação Permanente - APP.

Art. 106. Nas demais áreas, a atividade minerária poderá ser desenvolvida, mediante prévia aprovação pelos órgãos competentes e da observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. Execução de plano de tratamento de efluentes e rejeitos, possibilitando que o lançamento ocorra em qualidade compatível com a classificação das bacias receptoras e não provoque a erosão dos pontos de lançamento e dos corpos receptores;
- II. Execução de projeto de retenção e disposições de estéreis e rejeitos, de forma a evitar a contaminação dos mananciais, corpos e cursos d'água;
- III. Recomposição florística de áreas desmatadas, com emprego de essências nativas adequadas e reflorestamento das áreas de disposição de estéreis e rejeitos, com espécimes autóctones adequados;
- IV. Realização de estudos específicos sobre a aplicabilidade dos rejeitos;
- V. Realização de estudos visando à utilização das áreas desmatadas e de disposição de estéreis e rejeitos para atividades florestais, agropecuárias e outras, respeitadas as normas estabelecidas para a Zona em que se localizem;
- VI. Elaboração de projeto de separação e estocagem do solo orgânico e recuperação da paisagem e do solo das áreas mineradas, que deverão ocorrer concomitantemente à atividade de extração de minérios.

Art. 107. A pesquisa e exploração de recursos minerais serão objetos de licença ambiental, nos termos desta Lei, sem prejuízo da aplicação da legislação Federal e Estadual, ficando seu responsável a recuperar o meio ambiente degradado.

Art. 108. A realização de pesquisa mineral quando envolve guia de utilização fica sujeito ao licenciamento ambiental pelo órgão competente.

Art. 109. A execução dos trabalhos de lavra e pesquisa que causem degradação ambiental, contraindo as exigências legais e tecnicamente estabelecidas na ocasião da outorga da licença ambiental, ou em desacordo com normas legais ou medidas diretivas de interesse ambiental, após análise do nível de degradação pelo órgão ambiental, será objeto de elaboração de Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD, com suspensão definitiva ou temporária das atividades de pesquisa ou lavra, sem prejuízo das sanções previstas na Lei.

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 573.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Art. 110. O titular de autorização de pesquisa, de concessão de lavra, de permissão lavra garimpeira ou quaisquer outros títulos minerários, responde pelos danos causados ao meio ambiente, sem prejuízo das cominações legais pertinentes.

SEÇÃO V
DOS EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS EM ÁREAS RURAIS

Art. 111. Não serão permitidas as atividades industriais nos seguintes casos:

- I. Em Áreas de Proteção de Mananciais;
- II. Em Áreas de Proteção Permanente APP;
- III. Em Áreas de Conservação Ambiental APA;
- IV. Nas áreas e sítios de importância para a reprodução e sobrevivência de espécies de animais ameaçados de extinção;
- V. Nas áreas e locais com ocorrência de conjunto de importância histórica, artística, etnológica, paisagísticas.

Parágrafo Único - Os demais casos, observados as normas legais pertinentes, deverão ser submetidos à apreciação final do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA.

Art. 112. Nas demais áreas, as atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I. Apresentem os equipamentos conviventes para filtragem de suas emissões, a fim de que estas sejam compatíveis com um padrão de emissões de gases de qualidade e permita o pleno desenvolvimento das espécies vegetais;
- II. Não impliquem liberação de partículas sólidas em suspensão aérea a níveis que venham a comprometer a vida silvestre e ao pleno desenvolvimento das espécies vegetais;
- III. As instalações industriais sejam feitas de forma a não comprometer a estabilidade das encostas;
- IV. A drenagem das águas pluviais das instalações e suas vias de acesso sejam efetuadas por meio das adequações estruturas hidráulicas, de forma a preservar a estabilidade a erosão hídrica dos pontos de lançamentos e dos corpos receptores;
- V. As instalações industriais devem conter convenientes dispositivos de tratamento dos efluentes que permitam lançamentos de qualidade compatível com a classificação dos rios e cursos d'água receptores.

CAPÍTULO VII
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPE: 573.211.753-91
PrefeNo



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

Art. 113. Para fins das disposições desta Lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da construção ou equipamento, e a execução de obra ou serviço:

- I. Poder Público;
- II. Proprietário ou possuidor;
- III. Responsável Técnico.

Parágrafo Único - Aplicam-se aos agentes envolvidos os direitos e responsabilidades previstos na legislação civil e penal vigentes.

Art. 114. Visando ao cumprimento das exigências desta Lei e outras correlatas, são da competência do Município:

- I. Fornecer subsídios, restrições e diretrizes para a elaboração de projetos e a execução de obras e serviços;
- II. Licenciar obras, serviços e aprovar projetos, expedindo alvarás e outros documentos afins;
- III. Fornecer o termo de recebimento e/ou o certificado de conclusão de obra ou serviço;
- IV. Fiscalizar a execução de obras e serviços;
- V. Exigir a assistência de profissional habilitado para elaboração de projeto, implantação e execução de obra ou serviço;
- VI. Exigir que as questões técnicas sejam acompanhadas pelo autor do projeto e/ou o responsável técnico, ou por profissional habilitado com autorização;
- VII. Promover a responsabilidade do proprietário e do profissional, pelo desatendimento à legislação pertinente;
- VIII. Aplicar sanções administrativas e multas pecuniárias.

Parágrafo Único - O Município não se responsabilizará por qualquer acidente ou dano decorrente da deficiência do projeto e/ou da execução da obra ou serviço, bem como da não observância das notificações ou autos.

Art. 115. Para fins das disposições desta Lei considera-se proprietário do imóvel, a pessoa física ou jurídica, possuidora do título de propriedade, registrado em seu nome, no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - O possuidor a justo título equipara-se em direitos e responsabilidades ao legítimo proprietário.

Art. 116. São direitos e responsabilidade do proprietário:

- I. Promover e executar obras e serviços mediante aprovação e licenciamento na Prefeitura Municipal, observadas, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

- II. Atender às especificações do projeto aprovado e às orientações do responsável técnico, sob a pena das responsabilidades advindas do não atendimento;
- III. Apresentar novo profissional habilitado, se ocorrer à baixa de responsabilidade técnica.

Art. 117. Considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica com atribuições específicas profissionais registradas no CREA-MA, e regularmente cadastradas no Município.

Art. 118. Considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, assumindo sua responsabilidade, no momento do protocolo da solicitação a ser feita.

Parágrafo Único - As questões de direito autoral observarão a legislação vigente.

Art. 119. Considera-se responsável técnico o profissional habilitado responsável pela direção técnica e execução de obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos a que venha causar a terceiros, assumindo sua responsabilidade, no momento do protocolo da solicitação a ser feita.

Art. 120. Compete ao responsável técnico:

- I. Executar a obra ou serviço de acordo com o projeto aprovado;
- II. Observar a legislação pertinente e as notificações, se as houver;
- III. Responder solidariamente com o proprietário pelas consequências diretas e indiretas das atividades antrópicas ao meio ambiente;
- IV. Manter na obra ou serviço, placa indicativa contendo:
 - a) Nome do responsável técnico e qualificação profissional;
 - b) Número do registro do CREA;
 - c) Endereço completo;
 - d) Telefone.

**SEÇÃO I
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 121. O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor a serem regulamentados.

Parágrafo Único - A infração a qualquer dispositivo desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas previstas na legislação Estadual e Federal pertinente, a aplicação das seguintes penalidades: multa, interdição e embargo de atividade, de canteiro de obras ou de imóvel, e demolição das partes de edificação em desacordo com as exigências desta Lei.

Art. 122. A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público,



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

ou à pessoa que o execute, ensejará o embargo imediato da atividade ou obra, ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

CAPÍTULO VIII
DA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES

Art. 123. A instalação, funcionamento e mudança de qualquer atividade somente serão admitidos após a obtenção da licença a ser expedida pelo Município.

§1º - Os procedimentos de obtenção de licença e os respectivos prazos de validade serão regulamentados por Decreto.

§2º - A execução de obras pelos poderes Público Federal, Estadual e Municipal também está sujeita a aprovação, licença e fiscalização.

SEÇÃO I
DA CERTIDÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 124. A Certidão de Uso do Solo é um documento com informações sobre as atividades permissíveis ou toleradas, e parcelamento do solo Municipal. A Certidão de Uso do Solo informará se o uso é permitido, ou em quais condições serão possíveis à instalação da atividade, os níveis de incomodidade admissíveis, bem como os requisitos ambientais para sua instalação.

Parágrafo Único - No procedimento de licenciamento ambiental Municipal deverá constar, obrigatoriamente, a certidão de Uso e Ocupação do Solo, declarando que o local e o tipo de empreendimento ou atividade estão em conformidade com a legislação aplicável.

Art. 125. O Município fornecerá Certidão de Uso do Solo para seguintes empreendimentos:

§1º - Empreendimentos que pretendem se instalar no município e necessitam de avaliação da Secretaria Municipal de Meio Ambiente quanto ao uso e ocupação do solo;

§2º - Empreendimentos já instalados que precisam da renovação da certidão de uso e ocupação do solo.

Art. 126. O Município fornecerá Certidão de Uso do Solo a todo interessado, mediante o cumprimento das seguintes formalidades:

- I. Requerimento padrão preenchimento e assinado pelo proprietário do imóvel, ou seu representante legal;
- II. Fornecimento dos documentos solicitados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo primeiro - O Município, com base nas informações fornecidas pelo interessado, fornecerá a Certidão de Uso do Solo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 528.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

protocolo.

Parágrafo segundo - A Certidão de Uso do Solo terá prazo de validade.

SEÇÃO II

DA INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES CONFLITANTES COM O USO

Art. 127. Na hipótese de implantação de empreendimento conflitante com o uso predominante na área, será exigida a anuência de 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos imóveis situados no entorno imediato.

Art. 128. A instalação e o funcionamento de empreendimentos de impacto ficam condicionados à elaboração, pelo empreendedor, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§1º - É dispensado do Estudo de Impacto de Vizinhança as atividades de classificadas como de baixo risco.

§2º - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 129. O Estudo de Impacto de Vizinhança é o documento que apresenta o conjunto de informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação do mesmo, e as que existiriam sem essa iniciativa.

Parágrafo Único - Entende-se como vizinhança do entorno do local afetado pela instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, podendo ser:

- I. Vizinhança imediata, aquela instalada nos lotes ou quadras lindeiras;
- II. Vizinhança mediata, aquela situada na área de influência do projeto e que pode por ele ser atingida.

Art. 130. O vizinho confinante ao empreendimento que não concordar com a implantação do empreendimento, deverá, de forma escrita e fundamentada, impugnar o ato considerando as normas:

- I. De proteção ao meio ambiente;
- II. Perturbação ao sossego;
- III. Poluição sonora.

SEÇÃO III

DOS NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Art. 131. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados por fator de incomodidade, nos níveis que estabelecem os padrões de incomodidade admissíveis, em função

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 575.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

do zoneamento e da hierarquização viária.

Parágrafo Único - Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com os condicionantes locais, causando reação adversa sobre a vizinhança, tendo em vista suas estruturas físico-ambientais e suas vivências sociais.

Art. 132. Para os fins desta Lei o incômodo poderá ser causado por

- I. Poluição sonora: trata-se do incômodo causado pelo impacto sonoro, que atividade produz aos estabelecimentos localizados no seu entorno próximo por utilizar máquinas utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares ou por trabalhar com animais e ou concentração de pessoas;
- II. Poluição atmosférica trata-se do incômodo causado pela emissão de poluentes a atmosfera onde são consideradas:
 - a) Emissão de odor: trata-se do impacto ao meio ambiente causado pela atividade que emite substâncias odoríferas na atmosfera;
 - b) Emissão de gases vapores e material particulado: trata se do impacto ao meio ambiente causado pela atividade que emite gases vapores e material particulado na atmosfera;
 - c) Emissão de fumaça: trata-se do impacto ao meio ambiente causado pela atividade que gera e lança fumaça na atmosfera devida queima de combustível;
- III. Poluição hídrica: trata-se do impacto ao meio ambiente causado pela atividade que lança efluentes de qualquer natureza incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica e ou sistema coletor de esgoto e ou provoque poluição no lençol freático;
- IV. Poluição por resíduos sólidos: trata-se do impacto causado pela atividade que produz e ou estoca resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e saúde pública;
- V. Poluição visual: trata-se do incômodo causado pelo impacto visual produzido no entorno próximo e na paisagem da cidade;
- VI. Vibração associada: trata se do impacto causado pela atividade que utilize máquinas e equipamentos que produzem choque ou vibração sensível ao entorno imediato
- VII. Emissão de radiação: trata-se do impacto causado ao meio ambiente pela atividade que emite radiação até a faixa de frequência admitida que não cause danos saúde;
- VIII. Periculosidade: trata-se do potencial de risco ao meio ambiente e de danos à saúde, em caso de acidente, que atividade apresenta por comercializar e ou utilizar e ou estocar materiais perigosos.

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 573.281.751-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

**CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÃO FINAL**

Art. 133. As novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais e/ou mista devem possuir as mínimas condições de habitabilidade, com estabilidade e segurança devendo os prédios apresentar os requisitos a seguir:

- I. Depósitos coletores de lixo, obedecida à legislação que rege a matéria;
- II. Dispositivos de segurança contra incêndio;
- III. Área de lazer, bem definida, para recreação dos moradores do prédio, obedecida a legislação pertinente.

Art. 134. Consideram-se obras de infraestrutura, para os efeitos desta Lei, a execução da pavimentação das vias, o sistema de drenagem das águas pluviais, os sistemas de abastecimento d'água e tratamento de esgoto sanitário, iluminação pública e arborização.

Art. 135. Caberá ao Poder Executivo Municipal exigir, sempre que necessário, a apresentação de laudos técnicos e/ou apreciações de órgãos públicos municipais, estaduais e federais e de controle social sobre os projetos sem análise anteriormente à emissão do Alvará de Construção e/ou documento de aprovação.

Art. 136. Os empreendimentos geradores de trânsito e tráfego, bem como aqueles de impactos urbanos serão analisados através de procedimento especial em duas etapas, conforme condições a seguir:

- I. Em respeito a esta Lei, através de meios convencionais dos setores competentes;
e,
- II. Em respeito às exceções desta Lei, mediante procedimento específico.

Art. 137. São considerados empreendimentos geradores de trânsito e tráfego e de impacto urbano aqueles que possam representar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana, ou aqueles que possam provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

Art. 138. São entendidos como empreendimentos geradores de trânsito e tráfego:

- I. As escolas e hospitais acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área construída;
- II. Clubes de lazer acima de 2.000,00m² (dois mil metros quadrados) de área construída;
- III. Estádios de futebol;
- IV. Estabelecimentos comerciais, centros comerciais e shopping centers acima de 1.000,00m² (mil metros quadrados) de área construída;
- V. Terminais e estações de transportes;
- VI. Universidades;
- VII. Cinemas;

Accioly Carlos Lima e Silva
CPF: 573.211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

VIII. Teatros;

IX. Supermercados

X. Sedes dos poderes legislativo e Executivo Municipal e a sede do Poder Judiciário do Estado.

Art. 139. O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para a preservação da segurança e do patrimônio público, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial.

Parágrafo Único - O disposto no caput deste artigo não afasta a responsabilidade civil daqueles que provocarem danos a terceiros.

Art. 140. Constitui infração passível de penalização toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições desta Lei, ou de outras leis, decretos e regulamentos baixados pela Administração Municipal.

Parágrafo Único - Será considerado infrator todo aquele que praticar ato ou induzir, auxiliar ou constringer alguém a fazê-lo em desacordo com a legislação municipal vigente.

Art. 141. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I. Quando a edificação estiver em obras sem a prévia aprovação do projeto e o respectivo licenciamento;
- II. Quando a edificação estiver concluída sem a prévia autorização do projeto e o respectivo licenciamento;
- III. Quando a edificação for executada em desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;
- IV. Quando a edificação foi julgada como de risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para sua segurança.

Parágrafo Único - O ato do desfazimento, demolição ou remoção não isenta o infrator de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Art. 142. Durante a execução de obras ou demolição, todos os materiais empregados, resíduos da construção civil, equipamentos, máquinas e utensílios de construção civil e trabalho, bem como os elementos de segurança incluindo telas, gradis, tapumes, platibandas, plataformas de proteção e andaimes, não deverão ultrapassar ou permanecer fora dos limites do terreno, sob a pena de paralisação, multa e embargo da obra.

Art. 143. Serão resolvidos pelo Prefeito os casos omissos na presente Lei, após apreciação e mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se fixarão a normas ou regras omissas, precedidas os considerando necessários à sua justificação.

Art. 144. A Prefeitura baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, que servirá de norma, geral

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPE nº 211.753-91
Prefeito



**SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS**
P R E F E I T U R A

ou de aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral ou de aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 145. Os projetos já devidamente protocolados na data anterior à publicação desta Lei nos órgãos encarregados de sua aprovação reger-se-ão pela Legislação anterior.

Art. 146. Esta Lei entrará em vigência na data de sua publicação, com eficácia após o prazo de 90 dias, serão revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO DAS
MANGABEIRAS, EM 15 DE SETEMBRO DE 2022.**

Accioly Cardoso Lima e Silva
CPF: 373.211.753-91

ACCIOLY CARDOSO LIMA E SILVA
PREFEITO