

Índice Sistemático do Código Urbanístico

LIVRO I – PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO CÓDIGO URBANÍSTICO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO II – PRINCÍPIOS

LIVRO II – ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

TÍTULO I – PERÍMETRO

TÍTULO II – ZONEAMENTO

TÍTULO III – SETORES E BAIRROS

TÍTULO IV – SISTEMA VIÁRIO

LIVRO III – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I - INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I - Transferência do Direito de Construir

Seção II - Direito de Preempção

Seção III - Outorga Onerosa do Direito de Construir

Seção IV- Operações Urbanas Consorciadas

Seção V - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Seção VI - IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação

Seção VII - Consórcio Imobiliário

Seção VIII - Direito de Superfície

CAPÍTULO II - PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

Seção I - Participação

Seção II - Audiências e Debates Públicos

Seção III - Conferência da Cidade

Seção IV - Conselho da Cidade de Ponta Porã

Seção V – Consulta pública

Seção VI - Plebiscito e Referendo Administrativos

LIVRO IV – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO I – OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

TÍTULO II - USO DO SOLO

CAPÍTULO I - USOS GERADORES DE INCOMODIDADES

Seção I - Poluição Sonora

Seção II - Poluição Atmosférica

Seção III - Poluição Hídrica

Seção IV – Produção de resíduos sólidos

Seção V - Vibração

Seção VI - Periculosidade

CAPÍTULO II - USOS GERADORES DE TRÁFEGO

TÍTULO III - ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

CAPÍTULO III - RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Seção I - Análise do Relatório de Impacto de Vizinhaça

CAPÍTULO IV – EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTO DE IMPACTO

TÍTULO IV – OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

Seção I - Coeficiente de aproveitamento

Seção II - Taxa de permeabilidade

Seção III - Pavimento e gabarito

Seção IV - Recuos

Seção V - Área, Testada e Fração ideal

Seção VI - Estacionamento e garagem
Seção VII - Átrios, corredores e saídas
Seção VIII - Condições construtivas especiais
Seção IX - Afastamento e saliências
Seção X - Compartimentos
Seção XI - Conforto ambiental
Seção XII - Elevadores de passageiros
CAPÍTULO II - REQUISITOS PARA EMPREENDIMENTOS
TÍTULO IV - PROCESSO ADMINISTRATIVO
CAPÍTULO I - DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO II – ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO
Seção I - Comércio, Indústria e Prestação de serviços
Seção II - Horário de funcionamento dos Empreendimentos comerciais e industriais
Seção III - Comércio ambulante e eventual
Seção IV - Comércio de veículos automotores
Seção V - Inflamáveis e explosivos
Seção VI - Postos e serviços de abastecimento de veículos
Seção VII - Serviços de limpeza, lavagem, lubrificação, pintura pulverizada ou vaporizada e similares
Seção VIII - Diversões eletrônicas
Seção IX - Feiras livres
Seção X - Mercados municipais
Seção XI - Restaurantes, Bares, Cafés e similares
CAPÍTULO III - USOS E ATIVIDADES DESCONFORMES
LIVRO IV - PARCELAMENTO DO SOLO
TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
TÍTULO II - ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS
TÍTULO III - REQUISITOS URBANÍSTICOS
CAPÍTULO I - INFRA-ESTRUTURA BÁSICA
~~TÍTULO IV – CONDOMÍNIO HORIZONTAL~~
TÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES ([Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013](#))
Seção I – Das residências em série – edificação horizontal ([Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013](#))
Seção II – Dos Conjuntos Residenciais Horizontais e/ou Verticais/Condomínios([Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013](#))
Seção III – Das Residências Geminadas ([Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013](#))
TÍTULO V – LOTEAMENTOS
TÍTULO VI – CONDOMÍNIO FECHADO
LIVRO V - EDIFICAÇÕES
TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS
TÍTULO II - PROFISSIONAIS HABILITADOS
TÍTULO III - PROJETOS E CONSTRUÇÕES
CAPÍTULO I - APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO
CAPÍTULO II - VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO
CAPÍTULO III - OBRAS PARCIAIS
CAPÍTULO IV - OBRAS PÚBLICAS
TÍTULO IV - OBRIGAÇÕES DA EXECUÇÃO DAS OBRAS
CAPÍTULO I - ALVARÁ E PROJETO APROVADO
CAPÍTULO II - PROTEÇÃO E SEGURANÇA
CAPÍTULO III - OBRAS PARALISADAS
CAPÍTULO IV - CONSERVAÇÃO E LIMPEZA
CAPÍTULO V - CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS
TÍTULO V - SANÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - MULTA

CAPÍTULO III - EMBARGOS

CAPÍTULO IV - INTERDIÇÃO DE PRÉDIO

CAPÍTULO V - DEMOLIÇÃO

LIVRO VI - POSTURAS

TÍTULO I - LOGRADOUROS PÚBLICOS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - TRÂNSITO PÚBLICO

CAPÍTULO III - OCUPAÇÃO DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Seção I - Palanques, palcos e arquibancadas

Seção II - Circos, parques de diversões e feiras

Seção III - Bancas de jornal e revistas

TÍTULO III - DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS

~~CAPÍTULO I - MUROS, CERCAS, LIMPEZA DE TERRENOS E ARBORIZAÇÃO URBANA~~

~~CAPÍTULO I - MUROS, CERCAS, LIMPEZA DOS TERRENOS, ARBORIZAÇÃO URBANA, CALÇADAS E~~

~~MOBILIÁRIO URBANO ([Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013](#))~~

~~Seção I - Muros~~

~~Seção II - Cercas energizadas~~

~~Seção III - Limpeza de terrenos~~

~~Seção IV - Arborização urbana~~

~~CAPÍTULO II - CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS~~

~~Seção I - Disposições gerais~~

~~Seção II - Mobiliário urbano~~

~~Seção III - Estacionamento e garagens~~

LIVRO VII - PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO DE INFRAÇÃO

CAPÍTULO I - PENALIDADES

CAPÍTULO II - NOTIFICAÇÃO PRÉVIA E AUTO DE INFRAÇÃO

CAPÍTULO III - DIREITO DE DEFESA

LIVRO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Lei Complementar nº 71, de 17 de Dezembro de 2010.

“Institui o Código Urbanístico do Município de Ponta Porã-MS e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, fazendo uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, notadamente a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

LIVRO I

PRINCÍPIOS E FUNDAMENTOS DO CÓDIGO URBANÍSTICO

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este Código Urbanístico reúne no mesmo corpo legal as disposições sobre uso, ocupação, sistema viário, parcelamento, edificações e posturas do Município de Ponta Porã.

Art. 2º. O Código Urbanístico de Ponta Porã fundamenta-se nas disposições da Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município de Ponta Porã e no Plano diretor do Município de Ponta Porã.

§1º Integram este código as plantas e mapas contendo a representação das delimitações espaciais necessárias ao ordenamento do uso e da ocupação do solo.

§2º As plantas e mapas a que se refere o *caput* deste artigo estão traçados sobre originais componentes do Sistema Cartográfico Municipal de Ponta Porã e serão reduzidas somente para o ato de publicação desta lei.

§3º O Executivo Municipal, através de ato próprio, definirá o Sistema Topográfico Local.

§4º Para efeitos de divulgação, fiscalização, aprovação de projetos de empreendimentos e de concessão de licença para a realização de atividades sujeitas a esta Lei, o Executivo Municipal poderá copiar, reduzir, imprimir e veicular em quaisquer meio as plantas e mapas de que tratam o artigo anterior, observada rigorosamente a similitude com o original.

Art. 3º. O Código Urbanístico do Município de Ponta Porã é o instrumento orientador básico e estratégico da política de desenvolvimento e expansão do município, determinante para os agentes públicos e privados que atuam no território municipal e tem como objetivo principal ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Parágrafo único. Como instrumento orientador básico dos processos de ordenamento e transformação do espaço e de sua estrutura territorial, esta lei aplica-se a toda extensão territorial do Município.

Art. 4º. Todas as ações estratégicas atinentes às matérias tratadas no Código Urbanístico deverão atender aos fundamentos contidos nos princípios, políticas e objetivos gerais definidos nesta Parte Geral, considerando os seguintes conceitos:

I - princípios: são pressupostos gerais indicativos da esfera de possibilidade e de limite das ações a serem desenvolvidas no Município;

II - políticas: definem as formas e os meios possíveis à realização dos objetivos gerais, direcionando as ações estratégicas do código urbanístico ou dele decorrentes;

III - objetivos gerais: definem os fins a serem alcançados pelas administrações do município, de forma contínua, no uso de suas atribuições e através dos instrumentos legais previstos.

IV - ações estratégicas: são meios operacionais de realização que tem como base o Plano Diretor do Município e vinculam a elaboração de políticas setoriais, planos, programas e projetos elaborados pelo Poder Executivo Municipal, que devem ser continuados a cada gestão.

Art. 5º. Todas as legislações municipais que apresentarem conteúdo pertinente à matéria tratada no código urbanístico deverão obedecer às disposições nele contidas.

TÍTULO II PRINCÍPIOS

Art. 6º. Constituem os princípios norteadores deste Código:

I - Participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

II - Direito à cidade, compreendido este como o direito à terra urbana e à moradia, ao trabalho, à circulação e ao transporte, à educação, à saúde, a um ambiente saudável e ecologicamente sustentável e ao lazer;

III - Racionalização do uso do sistema viário e da infra-estrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, buscando completar suas redes básicas em todo o município;

IV - Inclusão social, compreendida esta como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes;

V - Consolidação do município de Ponta Porã como centro regional, de articulação internacional, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;

VI - Promoção de medidas para a viabilização de ambientes saudáveis e ecologicamente sustentáveis.

LIVRO II ORDENAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL

Art. 7º. O ordenamento físico-territorial obedece aos seguintes princípios:

I – estabelecer normas para o adequado adensamento populacional da área urbana e contribuir para o desenvolvimento sustentável;

II – contribuir para a preservação do patrimônio natural e cultural do Município;

III – preservar, proteger, recuperar e melhorar a qualidade do ambiente urbano e rural;

IV – assegurar às atividades e aos empreendimentos públicos e privados, condições locacionais adequadas e de definição precisa;

V – estabelecer bases sistemáticas de referência e de direito para o exercício do poder de polícia administrativa por parte da Prefeitura Municipal de Ponta Porã, em consonância com as diretrizes estabelecidas no processo de planejamento municipal;

VI – atender, primordialmente, a função social da propriedade e a proteção ambiental.

TÍTULO I PERÍMETRO

Art. 8º. Fica o território do Município de Ponta Porã dividido em área rural e urbana.

Art. 9º. O perímetro urbano da sede do município de Ponta Porã configura-se pelos limites descritos, cuja representação gráfica é a constante do mapa intitulado (Mapa – Perímetro urbano): marco internacional I/69 ao Norte da cidade, segue em linha reta até a mais alta cabeceira do rio São João; pelo São João abaixo margem direita, à confluência do córrego São Tomaz; pelo São Tomaz acima, margem direita até o ponto de coordenadas 22° 31' 40,12" S e 55° 39' 49,43" W; seguindo em linha reta até o ponto de coordenadas 22° 33' 48,11" S e 55° 39' 21,31" W, junto ao córrego Geovai, seguindo pelo mesmo até o ponto de coordenadas 22° 34' 11,96" S e 55° 40' 23,13" W, continuando pela nascente à direita até o ponto de coordenadas 22° 34' 40,19" S e 55° 40' 26,50" W; seguindo uma paralela à rodovia BR 463 distante um quilômetro da mesma até o córrego 25, pelo 25 acima margem

esquerda, até sua cabeceira; daí por uma linha reta até o marco internacional II/15; deste marco pela linha divisória com a República do Paraguai, rumo Norte, ao marco I/69, Ponto de Partida.

Art. 10. O Município possui dois distritos Sanga Puitã e Cabeceira do Apa localizados no perímetro rural do Município.

Parágrafo único: Os núcleos urbanos localizados nos distritos poderão ter tratamento semelhante aos localizados no perímetro urbano para fins de infra-estrutura urbana.

Art. 11. O Município em conjunto com a União desenvolverá programas específicos para atender aos núcleos urbanizados presentes nos assentamentos e nas reservas indígenas.

TÍTULO II ZONEAMENTO

Art. 12. O zoneamento estabelece o ordenamento do território conforme as características sócio-espaciais do município e com a finalidade de definir diretrizes para a ação do poder público no território municipal, de forma a atender os princípios, objetivos gerais, políticas e estratégias deste código urbanístico, bem como servir de suporte às normas de uso, ocupação e parcelamento do solo.

§ 1º Entende-se por zona as áreas do território municipal que, em virtude de suas características socioespaciais, possuem necessidades semelhantes e objetivos gerais comuns para políticas públicas de desenvolvimento socioeconômico, ambiental e territorial.

§ 2º Entende-se por zona especial as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo, demandando planos de urbanismo próprios e diferenciados dos padrões adotados como regra geral para o município, em função de alguma especial característica socioespacial presente na área.

§ 3º Entende-se por setor as áreas do território que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo.

§ 4º Entende-se por corredores as faixas das áreas que acompanham as vias do sistema viário municipal, com necessidade de tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de uso e ocupação do solo.

Art. 13. Para efeito de ordenamento do uso e da ocupação do solo, a área urbana do Município fica dividida nas seguintes categorias territoriais de planejamento:

I - Zonas de Adensamento Prioritário – ZAP: Conjunto de bairros da cidade nas quais se estabelecem índices urbanísticos mais permissivos para edificações de uso multi-residencial, visando o adensamento populacional localizado e melhor uso da infra-estrutura existente;

II - Zonas de Adensamento Secundário – ZAS: Conjunto de bairros da cidade prioritários para implantação de infra-estrutura urbana e nos quais se estabelecem índices urbanísticos que estimulem a produção de edificações uni-familiares;

III - Zonas Empresariais – ZEM: Porções do território urbano destinados a receber edificações para atividades industriais e empresariais de potencial impacto ambiental e urbano, segundo classificação da legislação pertinente e aprovados mediante aprovação de estudos de impacto ambiental e de vizinhança;

IV - Zonas Especiais de Proteção Ambiental – ZEPA: Porções do território urbano e rural do município passíveis de regimes específicos de uso e ocupação voltados à necessidade de manter ou restaurar a qualidade do ambiente natural e respeitar a fragilidade dos terrenos;

V - Zonas Especiais de Estruturação Urbana - ZEEU: Porções do território urbano do município de relevante significado para a configuração geral da cidade e que constituem referenciais fundamentais – social, cultural, econômico, ambiental ou urbanístico - do município de Ponta Porã, nos quais serão estabelecidos regimes urbanísticos específicos e implantados projetos e obras de recuperação, estruturação e qualificação da cidade;

VI - Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural – ZEIHC: porções do território urbano com regime urbanístico e edifício específicos visando proteção e valorização da memória da cidade;

VII - Zonas Especiais de Economia Solidária – ZEES: porções do território rural do município objeto de assentamentos agrários e de localização de pequenos núcleos urbanizados, nos quais serão implantados programas continuados de apoio e capacitação às famílias e comunidades no sentido de fortalecimento da pecuária e agricultura familiar, mediante iniciativas de associativismo e cooperativismo;

VIII - Corredores de Múltiplo Uso – CMU: Faixas lindeiras a vias estruturais urbanas nas quais são permitidos usos diferenciados aos usos típicos dos bairros da cidade, caracterizando-se por localizarem comércios e serviços de caráter regional, possuírem maior capacidade de ocupação do solo e ser passagem de linhas de transporte coletivo urbano.

Parágrafo único. As zonas estão representadas graficamente na planta intitulada “Plano Urbanístico Básico”.

Art. 14. O Município em conformidade com o Plano local de habitação e mediante lei específica poderá delimitar área específica contida nas Zonas como sendo AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social.

§1º. As Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à regularização fundiária sustentável dos assentamentos habitacionais de baixa renda e à produção de Habitação de Interesse Social – HIS.

§2º Entende-se por Habitação de Interesse Social aquela destinada a famílias com renda igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada.

Art. 15. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS:

I - efetivar o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, assegurando a preservação, conservação e recuperação ambiental;

II - induzir os proprietários de terrenos vazios a investir em programas habitacionais de interesse social de modo a ampliar a oferta de terra para a produção de moradia digna para a população de baixa renda;

III - promover a regularização fundiária sustentável dos assentamentos ocupados pela população de baixa renda;

IV - eliminar os riscos decorrentes de ocupações em áreas inadequadas ou, quando não for possível, reassentar seus ocupantes;

V - ampliar a oferta de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - assegurar a segurança da posse e a integração sócio-espacial dos assentamentos habitacionais de baixa renda ao conjunto da cidade;

VII - promover o desenvolvimento humano dos seus ocupantes.

Parágrafo único. O reassentamento de que trata o inciso IV deste artigo deverá, necessariamente, se dar para local mais próximo possível de suas moradias, de acordo com os princípios estabelecidos no Estatuto da Cidade.

Art. 16. As Áreas Especiais de Interesse Social se configuram como:

I - áreas privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda, caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infra-estrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação.

II - áreas de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infra-estrutura básica.

III - áreas privadas com a predominância de lotes e terrenos vazios localizadas em setores dotados de infra-estrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, próximos a região central do Município com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do Município.

Art. 17. Aplicam-se as AEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos neste código e no Estatuto da Cidade:

I - A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser exercida, na hipótese de doação do imóvel ao Poder Público para produção de Habitação de Interesse Social – HIS.

II - A concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na Zona onde o imóvel está inserido.

Art. 18. O Poder Público Municipal, com a participação dos moradores locais, deverá elaborar Planos de Urbanização que definirão ações de âmbito urbanístico, jurídico, social, econômico e ambiental a serem desenvolvidas nas AEIS.

§ 1º O Plano de Urbanização de cada AEIS será estabelecido por Decreto do Poder Executivo Municipal.

§ 2º O Plano de Urbanização deverá definir a forma de gestão e de participação da população nos processos de delimitação, implementação e manutenção das AEIS.

§ 3º O Plano de Urbanização poderá definir padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo especiais, objetivando a permanência das famílias moradoras em áreas de AEIS e a melhoria urbanística e ambiental da área.

§ 4º O Plano de Urbanização obedecerá o Plano local de habitação de interesse social.

Art. 19. Perímetros de AEIS poderão ser delimitados por leis municipais ordinárias, de acordo com as necessidades definidas no Plano local de habitação de interesse social e conforme normas deste Código Urbanístico.

Parágrafo único. A delimitação de AEIS deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - áreas ocupadas por população de baixa renda;

II - áreas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda;

III - loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados por famílias de baixa renda.

TÍTULO III SETORES E BAIRROS

Art. 20. Para organização de cadastros e bancos de dados no Município, e elaboração dos orçamentos municipais anuais, ficam instituídos os Setores e Bairros descritos no Mapa II anexo.

Art. 21. O Município possui os seguintes Setores descritos no Mapa III – Divisão de bairros e setores anexo:

a) setor Vilela;

b) setor Ipê;

c) setor Centro;

d) setor Aeroporto;

e) setor Marambaia.

Art. 22. Os bairros existentes e/ou criados no município de Ponta Porã servirão de base para:

I – composição dos Conselhos Regionais;

II – implantação e manutenção de sistemas de informação e banco de dados voltados ao planejamento e à gestão do desenvolvimento municipal;

III – elaboração de projetos urbanísticos.

Parágrafo único. A averbação da inclusão do nome do bairro, em Cartório de Registro de Imóveis, não é necessária cabendo ao proprietário a decisão por esta providência, exceto em casos de novos parcelamentos.

Art. 23. Os Setores ficam subdivididos em bairros, conforme Mapa integrado de setores e bairros anexo:

I - Setor Marambaia: bairros A e B;

II - Setor Aeroporto: bairros C, D e E;

III - Setor Centro: bairro F;

IV - Setor Ipê: bairros G, H, I, J, K, L;

V - Setor Vilela: bairros M, N e O.

Art. 24. Os Bairros possuem os perímetros abaixo:

I - Bairro A: Começando na BR 463 na altura da nascente do Córrego Goevay seguindo as margens do Córrego Geovay sentido Leste até o encontro com sua outra nascente, seguindo em linha reta no sentido Sul até o cruzamento da Rua Neiva Paes com Rua Julio Teófilo, seguindo pela Rua Julio Teófilo sentido Sudoeste até a Rua Aymoré de Oliveira Lima, virando na mesma sentido Sudeste até a Rua Hugo Ortiz, virando na mesma sentido Sudoeste até a Rua Ibraim Sutil de Oliveira, virando na mesma sentido Sudeste até a Rua Anselmo Ferreira

Cardinal, a partir do cruzamento da Rua Ibraim Sutil com a Rua Anselmo Ferreira Cardinal seguindo o limite Perímetro Urbano no sentido Sudeste até o Córrego 25, seguindo as margens do Córrego 25 sentido Sudoeste até a BR 463, virando na mesma sentido Noroeste até o ponto inicial na BR 463 na altura da nascente do Córrego Geovay, fechando assim o polígono.

II – Bairro B: Começando no cruzamento da BR 463 com a Avenida Vinicius Soares do Nascimento, seguindo pela Avenida Vinicius Soares do Nascimento sentido Leste até o início da área de propriedade da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária – Embrapa, seguinte o limite da devida área sentido Sul até o Córrego Geovay, seguindo as margens do Córrego Geovay, sentido Oeste até sua nascente próximo a BR 463, seguindo em linha reta a partir da nascente do Córrego Geovay sentido Oeste até a BR 463, virando na mesma sentido Norte até o ponto inicial no cruzamento da BR 463 com a Avenida Vinicius Soares do Nascimento, fechando assim o polígono.

III - Bairro C: Começando pelo cruzamento da BR 463 com a Avenida Vinicius Soares do Nascimento, seguindo pela BR 463 sentido Noroeste até o Corredor Publico, virando no mesmo sentido Nordeste até a Rua 20, virando na mesma sentido Sudeste até o limite da área de propriedade do Sindicato Rural de Ponta Porã, seguindo o limite da propriedade do Sindicato Rural de Ponta Porã sentido Sudeste até a cabeceira do Córrego São Thomas, seguindo as margens do Córrego São Thomas sentido Nordeste até altura da Rua Pavão no Loteamento denominado Nossa Senhora de Fátima, seguindo em linha reta no sentido Sudeste até o encontro com o Limite Urbano do Município, seguindo o Limite Urbano do Município no sentido Sul até a Avenida Vinicius Soares do Nascimento, virando na mesma sentido Oeste até o ponto inicial no cruzamento da BR 463 com a Avenida Vinicius Soares do Nascimento, fechando assim o polígono.

IV - Bairro D: Começando no cruzamento da Rua 20 no loteamento denominado Flamboyant Residencial Park com o Corredor Publico, seguindo pelo Corredor Publico sentido Nordeste até o final na cabeceira da pista do Aeroporto Internacional de Ponta Porã, continuando no sentido Nordeste em linha reta até o Córrego São Estevão, seguindo as margens do Córrego São Estevão sentido Nordeste até o seu encontro com o Rio São João, seguindo as margens do Rio São João sentido Sudeste até o seu encontro com o Córrego São Thomas, seguindo as margens do Córrego São Thomas sentido Sudoeste até a sua cabeceira na Rua Geovai, deste ponto segue-se em linha reta sentido Sudoeste até a área de propriedade do Sindicato Rural de Ponta Porã, acompanhando a área de propriedade do Sindicato Rural de Ponta Porã sentido Noroeste até a Rua 20 no loteamento denominado Flamboyant Residencial Park, seguindo pela Rua 20 sentido Noroeste até o ponto inicial no cruzamento da Rua 20 com o Corredor Publico, fechando assim o polígono.

V – Bairro E: Começando pelo início do Corredor Publico com a BR 463, seguindo pela BR 463 sentido Noroeste até a Avenida Brasil, virando na Avenida Brasil ainda no sentido Noroeste até a Rua Comandante Cardoso, virando na mesma sentido Leste até o afluente do Córrego São Estevão, seguindo as margens do Córrego São Estevão sentido Norte até o encontro da linha reta imaginaria que da seqüência do Corredor Publico que divide o Bairro D com o Bairro E, seguindo esta linha sentido Sudoeste até o Corredor Publico com a cabeceira da pista do Aeroporto Internacional de Ponta Porã, seguindo pelo Corredor Publico no sentido Sudoeste até o ponto inicial na BR 463, fechando assim o polígono.

VI - Bairro F (Centro): Começando pelo encontro da Avenida Brasil com Avenida Internacional, seguindo pela Avenida Internacional sentido Oeste até a Linha Internacional que faz divisa do Brasil com o Paraguai, seguindo a Linha Internacional sentido Noroeste até a altura do Rua Coronel Santana, virando na mesma sentido Nordeste até a Rua General Osório, virando na mesma sentido Sudeste até a Rua Jorge Roberto Salomão, virando na mesma sentido Nordeste até a Travessa dos Poderes, virando na mesma sentido Sudeste até a Rua Baltazar Saldanha, virando na mesma sentido Nordeste até a Rua Dom Pedrito, virando na mesma sentido Sul até o final no Condomínio Village do Sol, virando no sentido Sudoeste até o fim do mesmo Condomínio, pegando em linha reta sentido Sul em direção a Avenida Presidente Vargas, virando na mesma sentido Leste até a Rua Heliodoro Alves Salgueiro, virando na mesma sentido Sul até a Rua Rafael Bandeira Teixeira, virando na mesma sentido Noroeste até a Rua José Maria Gomes Neto, virando na mesma sentido Sul até a Rua 7 de Setembro, virando na mesma sentido Noroeste até a Rua Felisberto Marques, virando na mesma sentido Sul até a área de propriedade do Exército Brasileiro – 11º Regimento de Cavalaria Mecanizada, seguindo a área de propriedade do Exército Brasileiro – 11º Regimento de Cavalaria Mecanizada sentido Sudoeste até a Avenida Brasil, virando na mesma sentido Sul até o ponto inicial no encontro da Avenida Brasil com a Avenida Internacional, fechando assim o polígono.

VII - Bairro G: Começando no encontro da Rua Bela Vista com a Rua Guia Lopes, seguindo pela Rua Guia Lopes sentido Sudoeste até a Rua Felisberto Marques, virando na mesma sentido Norte até a Rua 7 de Setembro, virando na mesma sentido Nordeste até a Rua José Maria Gomes Neto, virando na mesma sentido Norte até Rua Rafael Bandeira Teixeira, virando na mesma sentido Nordeste até a Rua Heliodoro Alves Salgueiro, virando na mesma sentido Nordeste até a Avenida Presidente Vargas, virando na mesma sentido Oeste até o final da quadra A do loteamento denominado Vila Laciria, seguindo em linha reta imaginária no sentido Noroeste até as margens do Córrego Ponta Porã, acompanhando as margens do Córrego Ponta Porã sentido Nordeste até a altura da Rua dos Mognos, seguindo em linha reta no sentido Sudeste até o cruzamento da Rua das Aroeiras com a Rua dos Mognos, seguindo pela Rua dos Mognos sentido Sudeste até a Avenida São João, virando na mesma sentido Nordeste até a Rua Bela Vista, virando na mesma sentido Sudeste até o ponto inicial no encontro das Ruas Bela Vista com Guia Lopes, fechando assim o polígono.

VIII - Bairro H: Começando pelo encontro da Avenida São João com a Rua dos Mognos, seguindo pela Rua dos Mognos sentido Noroeste até a Rua das Aroeiras, seguindo em linha reta no sentido Noroeste até o Córrego Ponta Porã, seguindo as margens do Córrego Ponta Porã sentido Nordeste até o encontro com o Córrego São João Mirim e com o Córrego Ponta Porã, seguindo pelas margens do Córrego São João Mirim sentido Nordeste até a altura da Rua Panamá, seguindo em linha reta no sentido Sudeste até Rua Panamá, seguindo pela Rua Panamá sentido Sudeste até a Rua Guia Lopes, virando na mesma sentido Sudoeste até a Rua Bela Vista, virando na mesma sentido Noroeste até a Avenida São João, virando na mesma sentido Sudoeste até o ponto inicial no encontro da Rua dos Mognos com a Avenida São João, fechando assim o polígono.

IX - Bairro I: Começando pelo encontro da Rua Jorge Roberto Salomão com a Rua Iturama, seguindo pela Rua Iturama sentido Norte até a Rua Arariba, virando na mesma sentido Leste até a Travessa Angelina Spinard, virando na mesma sentido Norte até a Rua Maria Auxiliadora, virando na mesma sentido Leste até a Avenida Urumbela, virando na mesma sentido Norte até as margens do Córrego São João Mirim, seguindo as margens do Córrego São João Mirim sentido Leste até o encontro com o Córrego São João Mirm e Córrego Ponta Porã, seguindo as margens do Córrego Ponta Porã sentido Sudoeste até a altura da Rua Dom Pedrito, seguindo em linha reta sentido Noroeste até a Rua Dom Pedrito, seguindo pela Rua Dom Pedrito sentido Noroeste até a Rua Baltazar Saldanha, virando na mesma sentido Oeste até a Travessa dos Poderes, virando na mesma sentido Noroeste até Rua Jorge Roberto Salomão, virando na mesma sentido Oeste até o ponto inicial no encontro da Rua Jorge Roberto Salomão com a Rua Iturama, fechando assim o polígono.

X - Bairro J: Começando pelo encontro da Rua Arariba com a Rua Iturama, seguindo pela Rua Iturama sentido Norte até a Rua Cuiabá, virando na mesma sentido Noroeste até a Rua Pedro Ângelo da Rosa, virando na mesma sentido Nordeste até a Avenida Belmiro de Albuquerque, virando na mesma sentido Sudeste até a Rua Vital Brasil, virando na mesma sentido Nordeste até as margens do Córrego Peguahó, seguindo as margens do Córrego Peguahó sentido Leste até Rio São João, seguindo as margens do Rio São João sentido Sul até o Córrego São João Mirim, seguindo as margens do Córrego São João Mirim sentido Sudoeste até o encontro com os Córregos Ponta Porã e São João Mirim, seguindo as margens do Córrego São João Mirim sentido Oeste até a Avenida Urumbela, seguindo pela Avenida Urumbela sentido Sul até a Rua Maria Auxiliadora, virando na mesma sentido Oeste até a Travessa Angelina Spinardi, virando na mesma sentido Sul até a Rua Arariba, virando na mesma sentido Oeste até o ponto inicial no encontro da Rua Arariba com Iturama, fechando assim o polígono.

XI - Bairro K: Começando pelo cruzamento da Rua Jorge Roberto Salomão com a Rua General Osório, seguindo pela Rua General Osório sentido Noroeste até Rua Coronel Santana, virando no mesmo sentido Sudoeste até a MS 164, virando no mesmo sentido Norte até a Avenida Belmiro de Albuquerque, virando na mesma sentido Sudeste até o início da Área C do Loteamento denominado Parque das Aroeiras, seguindo em linha reta sentido Sudoeste até o encontro da Rua Marginal com a Rua Ladario, a partir desse cruzamento pegando em linha reta ainda no sentido Sudoeste até o Córrego São João Mirim, seguindo as margens do Córrego São João Mirim sentido Sul até a Rua Pedro Ângelo da Rosa, seguindo pela Rua Pedro Ângelo da Rosa sentido Nordeste até a Rua Cuiabá, virando na mesma sentido Sudeste até a Rua Iturama, virando na mesma sentido Sul até a Rua Jorge Roberto Salomão, virando na mesma sentido Oeste até o ponto inicial no cruzamento da Rua Jorge Roberto Salomão com a Rua General Osório, fechando assim o polígono.

XII - Bairro L: Começando pelo encontro da Rua Vital Brasil com a Avenida Belmiro de Albuquerque, seguindo pela Avenida Belmiro de Albuquerque sentido Noroeste até a Rua Pedro Ângelo da Rosa, virando na mesma sentido

Sudoeste até o Córrego São João Mirim, seguindo as margens do Córrego São João Mirim sentido Noroeste até a altura da Rua Ladario, seguindo uma linha imaginária no sentido Leste até o encontro da Rua Marginal com a Rua Ladario, seguindo em linha reta a partir deste ponto no sentido Nordeste até o início da Área C do Loteamento denominado Parque das Aroeiras, seguindo o limite da Área C sentido Nordeste até as margens do Córrego Peguahó, seguindo as margens do Córrego Peguahó sentido Sudeste até a Rua Vital Brasil, seguindo pela Rua Vital Brasil sentido Sudoeste até o ponto inicial no encontro da Rua Vital Brasil com a Avenida Belmiro de Albuquerque, fechando assim o polígono.

XIII - Bairro M: Começando no encontro da MS 164 com a Rua dos Lírios, seguindo pela Rua dos Lírios sentido Leste até a Avenida das Violetas, a partir desse cruzamento seguindo em linha reta sentido Leste até a Rua Pedro Álvares Cabral, deste ponto segue-se em linha reta até o ponto com as coordenadas de 22° 28' 10,68" Sul e 55° 44' 47,53" Oeste localizado na MS 164, seguindo pela MS 164 sentido Norte até o ponto com as coordenadas 22° 27' 50,92" Sul e 55° 44' 37,77" Oeste, deste ponto segue-se em linha reta no sentido Sudeste até o afluente do Rio São João próximo ao Frigorífico Frigo Forte, seguindo as margens do Rio São João sentido Sul até o encontro com sua outra nascente, deste ponto segue-se em linha reta sentido Sudoeste até o encontro da Rua dos Pássaros com o Corredor Público localizado no Loteamento denominado Gui Vilela, seguindo pela Rua dos Pássaros sentido Sudoeste até a Rua Pedro Álvares Cabral, virando na mesma sentido Oeste até a Rua Caviúna, virando na mesma sentido Sul até a Rua Salinas, deste ponto segue em linha reta sentido Sul até o Córrego Peguahó, seguindo as margens do Córrego Peguahó sentido Noroeste até a altura no final da Área C do Loteamento denominado Parque das Aroeiras, seguindo o limite da quadra da mesma sentido Sudoeste até a Avenida Belmiro de Albuquerque, virando na mesma sentido Noroeste até a MS 164, virando na mesma sentido Norte até o ponto inicial no encontro da MS 164 com a Rua dos Lírios, fechando assim o polígono.

XIV - Bairro N: Começando pelo ponto onde a Rua Vital Brasil cruza o Córrego Peguahó, seguindo as margens do Córrego Peguahó sentido Noroeste até a altura do início da quadra 14 do Loteamento denominado Parque das Aroeiras, pegando a partir desse ponto em linha reta sentido Nordeste até o encontro da Rua Salinas com a Rua Caviúna, seguindo pela Rua Caviúna sentido Nordeste até a Rua Pedro Álvares Cabral, virando na mesma sentido Sudeste até a Rua dos Pássaros, virando na mesma sentido Norte até o Corredor Público localizado no Loteamento denominado Gui Vilela, a partir do encontro da Rua dos Pássaros com o Corredor Público localizado no Loteamento denominado Gui Vilela seguindo em linha reta no sentido Nordeste até o Rio São João, seguindo as margens do Rio São João sentido Sudeste até o encontro do Rio São João com o Córrego Peguahó, seguindo as margens do Córrego Peguahó sentido Oeste até o ponto inicial onde a Rua Vital Brasil cruza o Córrego Peguahó, fechando assim o polígono.

XV - Bairro O: Começando pelo encontro da Rua dos Lírios com a MS 164, seguindo pela MS 164 sentido Norte até o ponto com as coordenadas de 22° 28' 10,68" Sul e 55° 44' 47,53" Oeste localizado na MS 164, seguindo em linha reta sentido Sudeste até a Rua Pedro Álvares Cabral, da Rua Pedro Álvares Cabral segue-se em linha reta sentido Oeste até o encontro da Rua das Violetas com a Rua dos Lírios, seguindo pela Rua dos Lírios sentido Oeste até o ponto inicial no encontro da Rua dos Lírios com a MS 164, fechando assim o polígono.

Art. 25. Os núcleos urbanizados dos distritos de Sanga Puitã e Cabeceira do Apa poderão ser subdivididos em setores e bairros.

TITULO IV SISTEMA VIÁRIO

Art. 26. O Sistema Viário do município de Ponta Porã será instituído nos termos deste código e terá por finalidades fornecer acesso às atividades urbanas bem como garantir a circulação de pessoas e mercadorias no território municipal.

Art. 27. Fica instituída a Hierarquização do Sistema Viário do Município de Ponta Porã, como um elemento ordenador de sua estrutura viária.

§1º. Os enquadramentos das vias de circulação disciplinadas por esta hierarquização, quando necessário, serão atualizados por ato do Executivo Municipal, ouvido o Conselho da Cidade de Ponta Porã - CCPP.

§2º. O Município irá providenciar a Planta de hierarquização viária.

Art. 28. Para efeito de ordenamento e ocupação do solo as vias do Município de Ponta Porã estão classificadas de acordo com as seguintes categorias:

I - Via Perimetral: que faz a interligação entre rodovias;

II - Via Estrutural: que faz a interligação entre bairros e regiões urbanas, recebendo tráfego de veículos de média e alta velocidade;

III - Via Coletora: que recebe e distribui o tráfego de veículos provenientes das vias locais, interligando-as com as vias estruturais;

IV - Via Local: que dá acesso direto às áreas residenciais, recebendo tráfego de veículos de baixa velocidade.

§ 1º Deverá ser reservada uma faixa de cada lado da Via de Trânsito Rápido para implantação de vias de mão dupla, classificadas como Vias Coletoras com a função de proporcionar mais segurança ao trânsito.

§ 2º As vias existentes que não apresentam as larguras previstas nesta Lei são enquadradas conforme as funções que desempenham.

Art. 29. As larguras mínimas das faixas de domínio das vias ficam assim definidas:

I – Via Perimetral (VP) – 33m (trinta e três metros) de testada a testada, sendo 3m (três metros) para cada faixa de estacionamento, 7m (sete metros) para cada pista, esquerda e direita, e 4m (quatro metros) para o canteiro central, 3m (três metros) para cada passeio e 3m (três metros) para ciclovia;

II – Via Estrutural (VE) – 23m (vinte e três metros) de testada a testada, sendo 3m (três metros) para cada faixa de estacionamento, 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada pista, esquerda e direita, e 4m (quatro metros) para o canteiro central, 3m (três metros) para cada passeio;

III – Via Coletora (VC) – 18m (dezoito metros) de testada a testada, sendo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada faixa de estacionamento e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada pista, esquerda e direita, 3m (três metros) para cada passeio;

~~IV – Via Local (VL) – 13m (treze metros) de testada a testada, sendo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada pista, esquerda e direita, 3m (três metros) para cada passeio.~~

IV – Via Local (VL) – 12m (doze) metros de testada, sendo que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada pista, esquerda e direita, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada passeio. [Redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014](#)

Art. 30. Para subsidiar o planejamento das ações referentes ao sistema viário ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I – o órgão municipal competente estabelecerá o revestimento das vias compatíveis com o tráfego a ser suportado por categoria de via;

II – o projeto de iluminação deverá ser aprovado pelo órgão municipal competente.

Art. 31. Toda via de circulação a ser aberta, integrante ou não de arruamento ou parcelamento, será enquadrada em uma das categorias constantes neste Título.

Parágrafo único. Os projetos de parcelamento do solo deverão obedecer às diretrizes do Sistema Viário e incluirão obrigatoriamente a liberação, para o poder público, das faixas de domínio necessárias a sua implantação ou ampliação.

Art.32. O estacionamento e as paradas de veículos nas vias públicas serão regulamentados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Ponta Porã, sendo a sua proibição indicada através de sinalização implantada ao longo das vias.

Art.33. Os padrões de urbanização para o sistema viário obedecerão aos requisitos estabelecidos pelo Município quanto:

- I - à largura dos passeios e faixas de rolamento;
- II - ao tratamento paisagístico;
- III - ao tipo de pavimento;
- IV - às rampas máximas para cada categoria de via.

Art. 34. Os projetos de vias deverão ser orientados segundo traçados que produzam o menor impacto possível sobre a formação geológica e topográfica do terreno, o mínimo atingimento de fragmentos florestais, e a mínima alteração possível do sistema natural de drenagem.

§ 1º Todas as estruturas naturais, geológicas ou de drenagem, alteradas pela implantação de vias deverão ser estabilizadas através de obras de engenharia.

§ 2º As diretrizes das vias deverão acompanhar o máximo possível a orientação das curvas de nível do terreno e evitar a transposição de linhas naturais de drenagem.

Art. 35. A articulação entre arruamento de loteamentos vizinhos, vias existentes no entorno e estradas deverá ser exigida durante o processo de aprovação dos loteamentos.

Art. 36. Para efeito de aprovação de projetos de loteamentos e condomínios os proponentes deverão apresentar os seguintes projetos relativos a sistema viário:

- I - Projeto de pavimentação das vias, com adoção de revestimentos não erosivos para as pistas de rodagem e calçadas de pedestres;
- II - Projeto de terraplanagem das vias com apresentação de perfil longitudinal e seções transversais de 20m em 20m representando o greide de terraplanagem e o terreno natural;
- III - Projeto de drenagem das vias com apresentação de todos os dispositivos de captação de águas de pista, sistemas de proteção de cortes e aterros e sistemas de transposição de talvegues.

Art. 37. Os projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem deverão ser apresentados na forma de Projetos Finais de Engenharia e deverão obedecer às normas de projetos para sistema viário emitidos pela ABNT.

Art. 38. Todas as superfícies do terreno alteradas por processo de terraplanagem deverão ser revestidas por espécies de gramíneas, de modo a garantir a estabilidade do terreno quanto ao processo de erosão.

Art. 39. O sistema de drenagem das vias deverá garantir a condução das águas captadas até local de deságüe seguro, sem riscos de formação de processo erosivo.

Art. 40. A aprovação dos projetos de pavimentação, terraplanagem e drenagem é condição prévia à aprovação do loteamento.

Parágrafo único. Será exigida pavimentação em todas as vias dos novos loteamentos, por parte do empreendedor.

Art. 41. Todos os projetos viários deverão ser implantados pelo proponente dentro de prazo definido pela Prefeitura Municipal na fase de aprovação do loteamento.

Art. 42. A Hierarquização do Sistema Viário terá fundamento técnico obrigatório a ser considerado em todas as Guias de Diretrizes Urbanísticas expedidas pela administração municipal.

LIVRO III INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 43. Os instrumentos adotados por este Código são:

I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;

II - instrumentos de participação comunitária;

Parágrafo único. Os instrumentos descritos neste título são constituídos sem prejuízo de outros instrumentos existentes.

Art. 44. Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano são:

I - transferência do direito de construir;

II - direito de preempção;

III - outorga onerosa do direito de construir;

IV - operações urbanas consorciadas;

V - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

VI - IPTU progressivo no tempo e a desapropriação com pagamentos em títulos;

VII - consórcio imobiliário;

VII - direito de superfície.

Art. 45. Os instrumentos de participação comunitária são:

I - audiências e debates públicos;

II - conferência e pré-conferências da cidade;

III - consulta pública;

IV - plebiscito e referendo;

V - órgãos colegiados de políticas públicas:

a) Conselho da Cidade de Ponta Porã;

b) Fórum da Agenda 21;

CAPÍTULO I

INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção I

Transferência do Direito de Construir

Art. 46. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar o potencial construtivo por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Natural e Ambiental definidas pelo Poder Público, inclusive tombamento, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial não utilizável desse imóvel, mediante prévia autorização do Poder Público Municipal obedecidas as disposições deste Código.

Parágrafo único. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

Art. 47. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários, equipamentos públicos, programas habitacionais de interesse social e programas de recuperação ambiental.

Art. 48. Será admitida a transferência de potencial construtivo entre as áreas urbanas e rurais, de forma a assegurar as condições ambientais adequadas à proteção e preservação das Áreas de Proteção Ambiental do Município.

Art. 49. O potencial construtivo de um terreno é determinado em metros quadrados de área computável, e equivale ao resultado obtido pela multiplicação do Coeficiente de aproveitamento permitido na zona ou corredor onde se localiza o imóvel e a área total do terreno.

Art. 50. O potencial construtivo transferível é determinado em metros quadrados de área computável e equivale ao resultado obtido pela seguinte equação:

$$Pt = Pc \times \frac{Vmc}{Vmr} \times \frac{Cc}{Cr}$$

Onde:

Pt = Potencial Construtivo Transferível;

Pc = Potencial Construtivo;

Vmc = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que cede o potencial, determinado pela Comissão Municipal de Avaliação;

Vmr = Valor do metro quadrado de terreno do imóvel que recebe o potencial, determinado pela Comissão Municipal de Avaliação;

Cc = Coeficiente de aproveitamento da zona, corredor ou área onde está localizado o imóvel que cede o potencial;

Cr = Coeficiente de aproveitamento da zona, corredor ou área onde está localizado o imóvel que recebe o potencial.

§ 1º - Quando ocorrer a doação de imóvel, o potencial construtivo transferível será o dobro do valor calculado de acordo com a fórmula anterior, determinado em metros quadrados de área computável.

§ 2º - O valor do metro quadrado do terreno que cede e do que recebe o potencial, será avaliado por órgão do Município.

Art. 51. A transferência do direito de construir é feita mediante solicitação do proprietário, deferida pelo Executivo.

§1º A Transferência do Direito de Construir para imóveis em condomínio, fica condicionada à concordância de todos os proprietários, tanto para imóveis geradores quanto para imóveis receptores.

§2º A transferência do potencial construtivo será efetuada mediante autorização especial a ser expedida pelo órgão municipal competente.

§3º O Município fixará em regulamento o procedimento para a autorização especial de transferência do direito de construir.

Art. 52. Emitida a autorização especial de transferência do direito de construir, caberá ao Município:

I - implantar alerta na indicação fiscal do imóvel, quanto à concessão do potencial construtivo;

II - emitir Certidão de Concessão de Potencial Construtivo, em 03 (três) vias, que deverá conter:

a) nome do proprietário e sua identificação;

b) endereço do imóvel cedente e sua identificação fiscal;

c) valor do metro quadrado do imóvel;

d) potencial construtivo a transferir;

e) condições da transferência de potencial estabelecidas, destacando a finalidade do imóvel.

f) enviar a Certidão ao Chefe do Poder Executivo para expedição de Decreto nos moldes da mesma.

Parágrafo único. Sempre que for utilizada uma fração montante de área que o proprietário tem direito a transferir, fica o Poder Público Municipal obrigado a tornar público o total do equivalente ao direito de construir, a fração já utilizada e, se for o caso, o saldo de área disponível, para efeito de posterior utilização.

Art. 53. Com a Certidão de Concessão de Potencial, o requerente deve formalizar junto ao Registro de Imóveis competente, o registro do imóvel doado ou do potencial concedido, bem como as condições de transferência.

Parágrafo único. No imóvel que cede o potencial, a averbação deverá conter além do disposto no *caput* deste artigo, as condições de proteção, preservação e conservação quando for o caso.

Art. 54. A transferência do potencial construtivo cedido deverá ser solicitada em processo próprio a ser fixado em regulamento.

§1º Ao término do procedimento caberá ao Município emitir Certidão de Transferência de Potencial Construtivo, em 03 (três) vias, que deverá conter:

a) nome do proprietário e sua identificação;

b) endereço do imóvel a receber o potencial;

c) valor do metro quadrado do imóvel, avaliado pela Comissão Municipal de Avaliação;

d) potencial construtivo transferido;

e) condições da transferência de potencial estabelecidas, destacando as condições para expedição do Alvará de Construção e da Certidão de Conclusão de Obras;

f) dar ciência ao requerente das condições da transferência de potencial e entregar uma Cópia da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo;

g) enviar a Certidão ao Chefe do Poder Executivo para expedição de Decreto nos moldes da mesma.

§2º Sempre que for utilizada uma fração montante de área que o proprietário tem direito a transferir, fica o Poder Público Municipal obrigado a tornar público o total do equivalente ao direito de construir, a fração já utilizada e, se for o caso, o saldo de área disponível, para efeito de posterior utilização.

Art. 55. Com a Certidão de Transferência de Potencial, o requerente deve formalizar junto ao Registro de Imóveis competente, a averbação da transferência do potencial construtivo, fazendo constar, se for o caso, o potencial remanescente.

Parágrafo único. No imóvel que cede o potencial deverá ser extinta a averbação de potencial construtivo.

Art. 56. De acordo com o Plano Diretor os imóveis com restrições de potencial construtivo passíveis de cederem potencial construtivo são os localizados nas zonas ZEPA, ZEEU e ZEIHIC.

Art. 57. Os imóveis receptores de potencial construtivo são aqueles que se caracterizam com possibilidades de receberem densificação de ocupação, sem comprometimento da infraestrutura e qualidade ambiental local, localizados nas zonas ZAP, ZAS, ZEM e nos CMU.

Art. 58. O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da transferência do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§1º. Caso o monitoramento revele que a tendência de ocupação de determinada área da Cidade a levará à saturação no período de um ano, as transferências do direito de construir poderão ser suspensas 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

§2º. O Município poderá publicar ato limitando a transferência de potencial construtivo para qualquer área sempre que constatar que a densidade esteja atingindo seu limite.

Seção II

Direito de Preempção

Art. 59. O direito de preempção confere ao Poder Executivo Municipal preferência na aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, pelo prazo de 05 (cinco) anos.

Parágrafo único. O direito de preempção poderá ser exercido sempre que o Poder Executivo Municipal necessitar de áreas para:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

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

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

Art. 60. Através de lei municipal ordinária o Poder Executivo Municipal poderá proceder a delimitação das áreas localizadas nas zonas ZEPA, ZEU e ZEIHIC sujeitas à incidência do direito de preempção com base em plano específico e no cadastro imobiliário.

Art. 61. O Poder Executivo Municipal para exercer o direito de preempção deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do Direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei municipal específica que deve identificar as áreas onde será aplicado este instrumento.

Art. 62. O proprietário de imóvel incluído nos termos do artigo anterior deverá, antes de proceder à alienação, notificar o Poder Executivo Municipal e o Conselho da Cidade de Ponta Porã sobre sua intenção, juntamente com as informações sobre preço, condições de pagamento, prazo de validade e proposta de compra assinada por terceiro na aquisição do imóvel.

§ 1º A notificação mencionada no *caput* será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I - proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão o preço, as condições de pagamento e a validade da mesma;

II - endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III - certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 63. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, o Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º O Poder Executivo Municipal fará publicar em jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida e da intenção de aquisição de imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º O decurso de prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal de que pretende exercer o direito de preempção, faculta ao proprietário alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado, nas condições da proposta apresentada, sem prejuízo do direito do Poder Executivo Municipal exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas, dentro do prazo legal de vigência do Direito de Preempção.

Art. 64. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 1º A alienação a terceiros processada em condições diversas da proposta apresentada será considerada nula de pleno direito.

§ 2º A Administração Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada.

§ 3º Na ocorrência da hipótese prevista no § 1º deste artigo, o Poder Público Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção III

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 65. Entende-se como Outorga Onerosa do Direito de Construir a faculdade concedida ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal, possa construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico, até o limite estabelecido pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo permitido para imóveis localizados na ZAP – Zona de Adensamento Prioritário e dentro dos parâmetros determinados neste Código.

§1º. Poderá ser permitida a utilização do coeficiente máximo, sem contrapartida financeira na produção de Habitação de Interesse Social e de equipamentos públicos.

§2º A Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas.

Art. 66. O valor da Outorga Onerosa do Direito de Construir será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de mercado da parte a ser edificada, além dos limites estabelecidos no CAB.

Parágrafo único. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão utilizados na implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, aplicados prioritariamente em infra-estrutura e equipamentos públicos.

Art. 67. Os procedimentos para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, deverão ser fixados por regulamento do Executivo que observará os seguintes requisitos:

I - a fórmula de cálculo da cobrança;

II - os casos passíveis de isenção do pagamento da outorga, quando de interesse público;

III - a contrapartida do beneficiário;

IV - os procedimentos administrativos necessários.

Art.67-A. A aplicação da outorga onerosa do direito de construir se dará para a construção de edificação com parâmetros urbanísticos desta lei, respeitando-se os limites mínimos e máximos seguintes: [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

I – Taxa de ocupação máxima; [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

II – Taxa de permeabilização do solo mínimo; [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

III – Rebaixamento da guia máxima; [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

IV – Densidade demográfica máxima; [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

V – Testada mínima do lote; [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

VI – Afastamentos: frontais, laterais e fundos. [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

Art.67-B. O rebaixamento da guia para acesso para as áreas de estacionamento de veículo nas testadas dos lotes será permitida além dos 40% em mais 10% mediante pagamento de outorga onerosa desde que: [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

I – O número de vagas seja igual ou inferior a 10(dez); [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

II – a extensão do meio fio rebaixada não ultrapasse 24m(vinte e quatro metros) contínuos para cada lote ou empreendimento; [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

§1º. Não será cobrada a outorga onerosa daquele que optar por rebaixar a guia e dispor de vagas de estacionamento ao longo da testada do lote, tornando-as de uso público. [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

§2º. Para efeito de regularização de situações comprovadamente existentes de fato, poderá ser aprovado desmembramento com testada mínima de 8m(oito metros) mediante incidência de outorga onerosa. [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

Art. 67-C. Sem prejuízo do disposto no art.67, a outorga onerosa do direito de Construir será requerida por meio de guia de Diretrizes Urbanísticas, através do preenchimento do formulário próprio. [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

Parágrafo único. O requerente poderá solicitar para outorga onerosa do direito de construir com croqui explicativo ou com a apresentação do projeto arquitetônico a ser aprovado. [Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.](#)

Art.67-D. Analisado o projeto de edificação e estando este em condições de ser aprovado, será encaminhado à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo para intimação do interessado para pagamento da contrapartida financeira e informação de que a expedição de alvará de aprovação da obra ficará condicionada ao recolhimento

integral do valor, bem como das despesas acessórias cabíveis. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

§1º. O pagamento do valor da contrapartida financeira poderá ser efetuado de uma só vez em até 30(trinta) dias contados da ciência da aprovação do projeto, ou em até cinco parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo a primeira ser paga no mesmo prazo. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

§2º. No caso de Regularização ou Projeto de Substituição a expedição “Habite-se” só poderá ser efetuada depois da quitação total da Outorga Onerosa da Construção. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

§3º. O pedido de Construção ou regularização mediante outorga onerosa do direito de construir será indeferido imediatamente em caso de inadimplemento do valor intergral ou da primeira parcela da contrapartida financeira dentro dos respectivos prazos. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

§4º. O documento comprobatório do pagamento da contrapartida financeira da Outorga Onerosa obedecerá a formulário padrão. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

§5º. Após o pagamento será emitido documento pela Administração, garantindo-se as condições adquiridas. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

§6º. O potencial construtivo adicional será permitido somente até 10%(dez por cento) da taxa de ocupação. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

§7º. O executivo poderá expedir certidão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional vinculado a determinado lote, que será convertida em direito de construir com o respectivo projeto de edificação. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

Art. 68. O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da concessão da outorga onerosa do direito de construir deverá ser monitorado permanentemente pelo Executivo, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

§1º. Caso o monitoramento revele que a tendência de ocupação de determinada área da Cidade a levará à saturação no período de um ano, a outorgas poderão ser suspensas 180 (cento e oitenta) dias após a publicação de ato do Executivo neste sentido.

§2º. O Município poderá publicar ato limitando a concessão de outorga onerosa para qualquer área sempre que constatar que a densidade esteja atingindo seu limite.

Art.68-A. Para a aplicação da outorga onerosa do direito de construir além dos índices urbanísticos estabelecidos para taxa de ocupação, altura e/ou extensão máxima da divisa, rebaixamento de guia e testada do lote e vagas de estacionamento serão utilizadas as seguintes fórmulas para o cálculo da contrapartida financeira: [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

I – Taxa de ocupação: $Cf = Vt \times Ad$; [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

II – Altura máxima na divisa: $Cf = Vt \times A$; [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

III – Extensão máxima na divisa: $Cf = Vt \times Au$; [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

IV – Rebaixamento de Guia: $Cf = Vt \times Au$; [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

V – Testada do lote: $Cf = Vt \times At$; [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

VI – Densidade demográfica e densidade de construção: $Cf = Vt \times Au$; [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

VII – Vaga de estacionamento: $Cf = Vt \times Av$; [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

Sendo que:

Ad=área construída adicional;

Cf= contrapartida financeira;

Vt= valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores;

Au= área, em metros lineares do espaço a ser utilizado;

A= área em metro quadrado;

Av= área da vaga de estacionamento;

At= área territorial relativa ao estreitamento ou diminuição do lote.

Parágrafo único. Em caso de pluralidade de testadas, em lote com frente para faces distintas de uma mesma quadra, será utilizado para o cálculo de maior valor do metro quadrado do terreno fixado na Planta Genérica de Valores. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

Art. 69. A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação: $Ct = Fp \times Fs \times B$:

Ct = contrapartida financeira relativa a cada m² de área construída adicional.

Fp = fator de planejamento, entre 0,5 e 1,4.

Fs = fator de interesse social, entre 0 e 1,0.

B = benefício econômico agregado ao imóvel, calculado segundo a seguinte equação: $vt \div CAb$, sendo vt = valor do m² do terreno fixado na Planta Genérica de Valores - PGV e CAb = Coeficiente de Aproveitamento Básico.

§ 1º - Os fatores Fp e Fs da equação prevista no caput deste artigo poderão ser fixados para as zonas ou parte delas, distritos ou áreas destes, áreas de Operação Urbana Consorciada e de Projetos Estratégicos ou seus setores.

§ 2º - Os fatores mencionados no parágrafo 1º deverão variar em função dos objetivos de desenvolvimento urbano e das diretrizes de uso e ocupação do solo, estabelecidas neste Código.

§ 3º - Ficam mantidos os critérios de cálculo das contrapartidas financeiras estabelecidos nas leis de Operações Urbanas em vigor.

Art. 70. Quando o Potencial Construtivo Adicional não for solicitado diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Executivo poderá expedir Certidão de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional vinculada a determinado lote ou lotes, que será convertida em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

§ 1º As certidões expedidas na forma que dispõe o caput deste artigo, que ainda não tiverem sido convertidas em direito de construir, poderão ser negociadas a critério da Prefeitura, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção, para o lote que passará a receber o Potencial Construtivo Adicional.

§ 2º Apresentada solicitação de transferência da certidão para outro lote, o Executivo:

- a) verificará se o lote para o qual se pretende transferir a certidão localiza-se em áreas passíveis de aplicação de outorga onerosa e se há estoque disponível;
- b) determinará o novo potencial construtivo adicional por meio da relação entre os valores dos lotes calculada, utilizando-se os valores que constam para o metro quadrado de terreno na Planta Genérica de Valores - PGV;
- c) poderá expedir nova certidão cancelando a certidão original, com a anuência do titular desta, realizando os procedimentos necessários à atualização e ao controle de estoque.

Art.70-A. As outorgas onerosas do direito de construir emitidas anteriormente à publicação desta lei e não quitadas serão lançadas em dívida ativa e executadas judicialmente. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

Art.70-B. fica vedada anistia, isenção ou qualquer forma de perdão de outorga onerosa concedida até a publicação desta lei, bem como para aqueles casos em que deverá haver incidência para aprovação do projeto. [\(Incluído pela Lei Complementar nº105, de 20.11.2013.\)](#)

Seção IV

Operações Urbanas Consorciadas

Art. 71. As Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, melhorias de infra-estrutura e do sistema viário, em um determinado perímetro contínuo ou descontínuo integrante na ZEEU – Zonas Especiais de Estruturação Urbana.

Art. 72. O Poder Executivo Municipal poderá promover Operações Urbanas Consorciadas nas áreas urbanas, visando:

- I - ampliação e melhoria do Sistema Viário;
- II - implantação do Transporte Público Coletivo;
- III - implantação e melhoria de equipamentos e espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI - ampliação da melhoria da infra-estrutura.

Art. 73. Cada aplicação da Operação Urbana Consorciada será definida por lei municipal específica, que deverá conter o Plano de Operação Urbana Consorciada, incluindo, no mínimo:

- I - finalidade, bem como o interesse público na operação proposta e anuência de, no mínimo, 50% dos proprietários, moradores e usuários permanentes da área de intervenção, e manifestação das instâncias que compõem o Conselho da Cidade de Ponta Porã;
- II - delimitação da área de intervenção e influência do projeto, com descrição da situação de propriedade e posse dos imóveis, do uso e ocupação do solo e das condições da infraestrutura e equipamentos comunitários existentes;
- III - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- IV - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- V - programa básico de ocupação da área;
- VI - plano de operacionalização, contendo orçamento, cronograma físico-financeiro do projeto e fontes de financiamento;
- VII - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios decorrentes da implantação da Operação Urbana Consorciada;
- VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- IX - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, mediante contrapartida fornecida pelo interessado, conforme critérios estabelecidos por lei municipal específica:

- I - modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;
- II - regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

§ 2º Os recursos obtidos na forma do inciso VII, do caput, e § 1º deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 3º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho da Cidade de Ponta Porã.

Seção V

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Art. 74. O Parcelamento, a Edificação e a Utilização Compulsória do solo urbano visam garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas localizadas na ZAP – Zona de Adensamento Prioritário.

Art. 75. A utilização do Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória do solo urbano objetiva:

- I - otimizar a ocupação de regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos inibindo a expansão urbana de Ponta Porã na direção de áreas não servidas de infra-estrutura, bem como nas áreas ambientalmente frágeis;
- II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Ponta Porã;
- III - combater o processo de periferização;
- IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóveis urbanos.

Art. 76. São passíveis de Parcelamento, da Edificação e da Utilização Compulsória, nos termos do art. 182 da Constituição Federal, dos artigos 5º e 6º do Estatuto da Cidade e artigo 23 do Plano diretor, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, localizados nas áreas onde se exija coeficiente de aproveitamento mínimo.

Art. 77. O Poder Público Municipal exigirá do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, utilizado inadequadamente ou não utilizado, que promova o seu adequado aproveitamento sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos das disposições contidas nos artigos 5º e 6º da Lei n.10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 1º Entende-se por não edificado o imóvel urbano, com qualquer dimensão, cujo coeficiente de aproveitamento seja igual a zero.

§ 2º Entende-se por não utilizada a edificação que estiver desocupada há mais de 03 (três) anos, independente da área construída.

§ 3º Entende-se por abandonado o imóvel urbano cujo proprietário não tem mais intenção de conservá-lo em seu patrimônio, e que não se encontrar na posse de outrem.

§ 4º Presumir-se-á de modo absoluto a intenção a que se refere o parágrafo anterior, quando, cessados os atos da posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais.

§ 5º Entende-se por subutilização quando o coeficiente de aproveitamento do solo for inferior a 10% do coeficiente mínimo definido nos parâmetros urbanísticos deste código.

§ 6º Excetua-se do limite do parágrafo anterior os imóveis de uso não residencial cujas atividades necessitem de instalações diferenciadas e os imóveis sujeitos às disposições legais específicas por interesse ambiental ou histórico-cultural.

§ 7º O exercício do direito de construir fica vinculado à autorização do Poder Executivo Municipal, segundo os critérios estabelecidos neste Código e legislações específicas.

§ 8º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposições do Estatuto da Cidade, do Plano Diretor e deste Código.

Art. 78. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por servidor público do órgão competente do Executivo, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administrativa;

II - por carta registrada com aviso de recebimento, quando domiciliado fora do Município;

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

§ 2º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 3º Somente poderão apresentar pedidos de aprovação de projeto até 02 (duas) vezes para o mesmo lote.

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

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderá ser prevista a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, conforme determina o § 5º do art. 5º do Estatuto da Cidade.

§ 6º A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 7º Os lotes passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios só poderão sofrer parcelamento que esteja condicionado à aprovação de projeto de ocupação.

§ 8º Lei municipal específica para as áreas definidas no caput deste artigo deverá detalhar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 9º Serão aceitos como formas de aproveitamento de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados a construção de equipamentos comunitários ou espaços livres arborizados, averbados no Cartório de Registro de

Imóveis, desde que seja previsto o uso público e garantida a melhoria da qualidade ambiental, conforme diretrizes fornecidas pelo Poder Executivo Municipal e análise e aprovação pelo Conselho da Cidade de Ponta Porã.

Art. 79. O Poder Público Municipal procederá à elaboração de um cadastramento e mapeamento dos terrenos subutilizados da cidade, especialmente os que contenham edifícios construídos e abandonados, inacabados ou em processo de deteriorização por falta de uso.

Seção VI

IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação

Art. 80. A aplicação do IPTU progressivo no tempo objetiva:

I - o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas;

II - fazer cumprir o disposto na Seção que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III - aumentar a oferta de lotes urbanizados na malha urbana existente;

IV - combater o processo de periferização;

V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

VI - Induzir determinado uso ou ocupação, conforme os objetivos estabelecidos neste Código.

Art. 81. O IPTU progressivo no tempo poderá ser aplicado nas áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, quando as exigências compulsórias não forem atendidas pelo proprietário.

Art. 82. Em caso do descumprimento das condições e prazos previstos na Seção anterior, o Poder Executivo Municipal procederá a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota durante cinco exercícios fiscais consecutivos, no limite de 15%, nos seguintes termos:

I - no primeiro ano a alíquota aplicada no exercício anterior, será:

a) dobrada, se a alíquota do ano anterior era menor ou igual a 2% (dois por cento);

b) somada de 1% (um por cento) se no ano anterior era maior que 2% (dois por cento) e menor ou igual a 3% (três por cento); ou

c) somada de 0,5% (meio por cento) se no ano anterior era maior que de 3% (três por cento) do valor venal do imóvel.

II - no segundo ano:

a) alíquota do ano anterior dobrada se a alíquota do ano anterior for menor que 2% (dois por cento); ou

b) alíquota de 6% (seis por cento) do valor venal do imóvel se superior no ano anterior a 2% (dois por cento).

III - no terceiro ano:

a) alíquota do ano anterior dobrada se esta era menor que 4% (quatro por cento); ou

b) alíquota de 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel se superior a 4% (quatro por cento) no ano anterior.

IV - no quarto ano, uma alíquota de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel;

V - no quinto ano, uma alíquota de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

Parágrafo único: Findo o prazo de cinco anos sem que a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel esteja atendida, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima de 15% até que a obrigação seja cumprida.

Art. 83. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em 05 (cinco) anos, o Poder Executivo Municipal:

I - manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a obrigação prevista na Seção anterior desta lei; ou
II - poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§1º Os títulos da dívida pública, previstos no inciso II do parágrafo anterior, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização, nos termos do § 2.º, Art. 8º, da Lei Federal nº 10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade, e juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§2º O valor real da indenização:

I - corresponde ao valor venal estabelecido na planta genérica de valores na data da primeira Notificação;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§3º O valor da indenização a ser entregue ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das intervenções públicas, observado o art. 8º, § 2º da Lei Federal n.10.257 de 2001 – Estatuto da Cidade.

§4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§5º A partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público, o Poder Executivo Municipal procederá ao seu adequado aproveitamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos, diretamente ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observado nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, previstas neste Código.

Seção VII

Consórcio Imobiliário

Art. 84. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Executivo Municipal e a iniciativa privada para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados ou não utilizados.

§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, expresso por meio de planos de urbanização ou edificação, o proprietário poderá transferir ao Poder Executivo Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º Para ser desenvolvido, o projeto de Consórcio Imobiliário deverá ser aprovado pelo Conselho da Cidade de Ponta Porã.

Art. 85. O instrumento do Consórcio Imobiliário objetiva:

I - realizar obras de urbanização, como abertura de vias públicas, pavimentação, rede de água e esgoto e iluminação pública;

II - realizar planos de Habitação de Interesse Social;

III - implantar equipamentos de esporte e lazer.

Art. 86. As condições para execução do Consórcio Imobiliário serão fixadas por Lei municipal e contrato firmado entre as partes envolvidas, contendo, no mínimo:

I - interesse público para aplicação do instrumento, com descrição das melhorias que serão executadas, o valor do imóvel, índices e critérios utilizados para a avaliação do empreendimento, bem como da repartição e descrição das partes correspondentes ao Poder Executivo Municipal e ao proprietário do imóvel após a urbanização;

II - destinação que será dada à parcela do imóvel que passará a ser de propriedade pública;

III - projeto de urbanização e/ou edificação da área;

IV - cronograma físico-financeiro das obras.

Art. 87. O Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado em todo o território do Município.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade de Ponta Porã deverá ser consultado antes da utilização deste instrumento por parte do Poder Público.

Art. 88. O Consórcio Imobiliário aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar nos termos desta Lei, quanto àqueles por ela não abrangidos, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas também previstas nesta Lei.

Art. 89. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2º do art. 8º do Estatuto da Cidade.

Seção VIII Direito de Superfície

Art. 90. O Direito de Superfície é o direito real de construir, assentar qualquer obra ou plantar em solo de outrem.

Art. 91. O instrumento do Direito de Superfície objetiva a regularização fundiária e o ordenamento e direcionamento da expansão urbana.

Art. 92. É facultado ao proprietário de imóvel urbano, conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o disposto no Estatuto da Cidade.

Art. 93. O Direito de Superfície poderá ser exercido em todo o território municipal, nos termos da legislação federal pertinente.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá exercer o Direito de Superfície em áreas particulares onde haja carência de equipamentos públicos e comunitários.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 94. O Poder Executivo Municipal poderá conceder onerosamente o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias de serviços públicos.

Art. 95. O proprietário de terreno poderá conceder ao Município, a administração direta e indireta do direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, objetivando a implementação de diretrizes constantes neste Código.

Art. 96. O instrumento do Direito de Superfície será regulamentado por ato do Poder Executivo.

CAPÍTULO II PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA

Art. 97. A participação comunitária tem por objetivo efetivar as políticas e ações estratégicas do município por meio de instrumentos participativos de deliberação, consulta, fiscalização, monitoramento, avaliação e revisão do planejamento e das políticas públicas municipais.

Seção I Participação

Art. 98. Os processos participativos devem garantir a representatividade dos diferentes segmentos da sociedade com real condição de defesa dos seus interesses específicos, nos seguintes termos:

I - realização dos atos participativos distribuídos por segmentos sociais, por temáticas e por divisões territoriais, adotando como referência as Unidades de Planejamento;

II - definição de locais e horários que permitam a acessibilidade da maioria da população considerando, quando houver necessidade, a alternância de locais e horários;

III - acessibilidade física, incluindo disponibilidade de meios de transporte, para a efetiva participação da população nas instâncias de discussão e decisão.

Art. 99. A publicidade dos processos participativos deve conter os seguintes requisitos:

- I - convocação por edital e ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;
- II - antecedência de no mínimo 15 dias para divulgação do cronograma, dos locais das reuniões ou consultas e da apresentação dos assuntos que serão discutidos;
- III - garantia do acesso à informação e dados municipais de forma transparente, em linguagem adequada, em tempo hábil, através de meios digitais e impressos;
- IV - publicação e divulgação dos resultados das reuniões ou consultas com registro de presença dos participantes e registro em ata escrita e gravada dos debates e das propostas definidas nas diversas etapas dos processos participativos.

Seção II

Audiências e Debates Públicos

Art. 100. As Audiências Públicas têm por finalidade informar e prestar esclarecimentos à população sobre os atos do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. As Audiências Públicas serão realizadas obrigatoriamente:

- I - durante a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual como condição necessária à sua aprovação pela Câmara Municipal, conforme determina o artigo 44 da Lei Federal nº 10.257/2001;
- II - nos demais casos previstos em legislação.

Art. 101. Os Debates Públicos têm por finalidade discutir, avaliar impactos e resultados, analisar e colher subsídios, críticas e sugestões sobre assuntos de interesse público do Município.

Parágrafo único. Os Debates Públicos serão realizados obrigatoriamente:

- I - durante a elaboração de projetos, programas e legislações propostos pelo Poder Público Municipal;
- II - durante a elaboração de Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV) sobre a implantação de empreendimentos ou atividades públicas ou privadas, com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

Art. 102. As Audiências e os Debates Públicos poderão ser convocados:

- I - pelo Poder Executivo Municipal;
- II - pelo Poder Legislativo Municipal;
- III - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do Município.

Parágrafo único. Nos casos referentes ao Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) a determinação do inciso III deste artigo deverá ser flexibilizada para atender a demanda da população diretamente atingida pelo impacto.

Art. 103. As Audiências e Debates Públicos têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões produzidas nas Audiências e Debates Públicos.

Art. 104. As Audiências e os Debates Públicos deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - representatividade e publicidade conforme os princípios de participação popular e transparência política deste Código;
- II - serem dirigidos pelo Poder Público Municipal, que após a exposição do conteúdo, abrirá as discussões aos presentes;
- III - garantia da presença de todos os cidadãos e cidadãs, independentemente de comprovação de residência ou qualquer outra condição;

IV - todos os documentos relativos ao tema da Audiência ou do Debate Público, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de cinco dias da sua realização.

Art. 105. As intervenções dos participantes realizadas em Audiência ou Debate Público serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar nos processos referentes aos licenciamentos e/ou processos legislativos que lhe dão causa, conforme disposto neste código.

Parágrafo único. Em caso de realização de audiências ou debates públicos para elaboração ou discussão de leis, as gravações e atas deverão ser apensadas ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Seção III

Conferência da Cidade

Art.106. A Conferência da Cidade tem por finalidade promover a participação da população nos processos decisórios do Poder Público Municipal sobre assuntos de interesse público do Município.

§ 1º A Conferência da Cidade será realizada ordinariamente:

I - durante a elaboração do Plano Plurianual, como base de decisões sobre políticas, programas, ações estratégicas e obras prioritárias;

II - quando convocadas, pelo Conselho Nacional das Cidades, com vistas à contribuição nas propostas das Conferências Estadual e Nacional das Cidades.

§ 2º A Conferência da Cidade será realizada extraordinariamente para deliberação sobre proposta de alteração do Código Urbanístico como condição obrigatória à sua aprovação pela Câmara Municipal.

Art. 107. A Conferência da Cidade terá dentre outras atribuições:

I - deliberar sobre alterações do presente Código Urbanístico;

II - eleger e destituir os membros representantes da sociedade civil no Conselho de Ponta Porã, conforme a composição definida em lei;

III - eleger os(as) delegados(as) para Conferência Regional ou Estadual da Cidade, conforme legislação pertinente;

IV - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações nos instrumentos, programas e projetos destinados à efetivação dos princípios, políticas e ações estratégicas do Código Urbanístico de Ponta Porã;

V - discutir e deliberar sobre o Plano Plurianual.

Art. 108. A Conferência da Cidade poderá ser convocada:

I - pelo Poder Executivo Municipal em conjunto com o Conselho da Cidade de Ponta Porã;

II - pela sociedade civil por solicitação de no mínimo 1% (um por cento) dos eleitores do município.

Art. 109. Participam da Conferência da Cidade:

I - delegados(as) eleitos(as) nas Pré-Conferências da Cidade ou indicados(as) por entidades representativas dos diversos segmentos da sociedade civil com direito a voz e voto;

II - demais cidadãos e cidadãs na qualidade de observadores com direito a voz.

Seção IV

Conselho da Cidade de Ponta Porã

Art. 110. O Conselho da Cidade de Ponta Porã – CCPP terá a seguinte composição:

I - cinco conselheiros, e seus suplentes, representantes do Poder Público Municipal;

II - três conselheiros, e seus suplentes, representantes de entidades comunitárias, sociais e da sociedade civil organizada local, sendo garantida a participação de um representante dos assentamentos;

III - três conselheiros, e seus suplentes, representantes de entidades e instituições de ensino e pesquisa em atuação no município;

IV - cinco conselheiros e seus suplentes, representantes das Regiões Urbanas da cidade instituídas por este Plano Diretor.

Parágrafo único. Para a definição das entidades descritas nos itens II, III e IV deste artigo será convocada, no prazo de 60 dias a partir da sanção desta lei, pelo Executivo Municipal, audiência pública, com edital de convocação publicada na imprensa local e oficial, com antecedência mínima de 30 dias, em data, horário e local acessíveis.

Art. 111. Como órgão colegiado de caráter consultivo, propositivo e deliberativo, fica instituído o Conselho da Cidade de Ponta Porã – CCPP, com as seguintes atribuições:

I - exercer o controle social sobre os encaminhamentos para implementação do Plano Diretor de Ponta Porã;

II - discutir os projetos decorrentes do Plano Diretor de Ponta Porã;

III - aprovar as propostas dos projetos de lei decorrentes do Plano Diretor de Ponta Porã para envio à Câmara Municipal;

IV - convocar audiências públicas para debates de assuntos de interesse da população, especialmente os decorrentes da implantação do Plano Diretor de Ponta Porã;

V - deliberar sobre alterações no uso do solo urbano, nos termos deste Plano Diretor;

Art. 112. Os conselheiros não receberão qualquer tipo de remuneração ou ajuda de custo pelo seu mandato, sendo considerados como de exercício de relevante valor comunitário, devendo o Poder Público Municipal viabilizar toda a estrutura técnica e administrativa para o pleno funcionamento do Conselho da Cidade de Ponta Porã.

Art. 113. Uma vez empossados, por ato do Prefeito Municipal de Ponta Porã, os conselheiros providenciarão, no prazo de 60 dias, a elaboração e aprovação de seu regimento interno.

Parágrafo único. Deverá ser previsto no regimento interno a possibilidade da participação, como convidados, com direito a voz, mas sem direito a voto, de representantes da Intendência da Cidade de Pedro Juan Caballero e de setores organizados da sociedade desta, em assuntos comuns às duas cidades ou que tenha abrangência regional.

Seção V

Consulta Pública

Art.114. A Consulta Pública tem por finalidade submeter à apreciação da população e recolher sugestões sobre atos normativos, programas e projetos do Poder Público Municipal.

Art. 115. A Consulta Pública deve ser formalizada por edital que informe o tema e o conteúdo da consulta, os locais e horários onde podem ser acessados os documentos para análise e a data de encerramento da consulta.

Parágrafo único. O edital deve ser publicado com antecedência mínima de 15 (quinze) dias e divulgado conforme os princípios de participação popular e transparência política desta Lei.

Art. 116. As críticas e sugestões derivadas da Consulta Pública serão registradas e divulgadas, e deverão constar nos processos a que se referem, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.

Art. 117. As Consultas Públicas têm caráter consultivo e informativo e as sugestões encaminhadas não vinculam as decisões do Poder Executivo.

Parágrafo único. O Poder Executivo deve documentar e responder publicamente sobre os motivos do não acolhimento das sugestões.

Art. 118. Poderão remeter questões para Consulta Pública:

I - o Poder Executivo Municipal;

II - o Poder Legislativo Municipal;

Seção VI

Plebiscito e Referendo Administrativos

Art. 119. O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, do Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei n. 9709/98 e demais legislações relacionadas ao tema, são adotados como instrumentos de democratização da gestão e do planejamento municipais.

Art. 120. O plebiscito é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado previamente à tomada de uma decisão administrativa.

Art. 121. O referendo é um procedimento de consulta popular aberto a todos os eleitores por meio de sufrágio, realizado posteriormente à tomada de uma decisão administrativa tornando-a efetiva ou anulando-a.

Art. 122. A convocação de Plebiscitos e Referendos Administrativos é de competência exclusiva do Poder Público Municipal.

Parágrafo único. Para realização dos Plebiscitos e Referendos Administrativos o Poder Público Municipal deve estabelecer convênio com a Justiça Eleitoral que conduzirá o processo.

Art. 123. Não há obrigatoriedade de participação dos eleitores nos Plebiscitos e Referendos Administrativos.

LIVRO IV USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO I OBJETIVOS E DEFINIÇÕES

Art. 124. Este livro dispõe das normas de uso e ocupação do solo para o município de Ponta Porã, observando-se a gestão territorial das atividades pelo critério das incomodidades, e os princípios constantes no Plano Diretor, em especial quanto à estratégia de estruturação urbana.

Art.125. As disposições deste livro devem ser observadas nos casos de:

- I - realização de obras de infra-estrutura;
- II - construção, reforma e ampliação de edificações;
- III - concessão de alvarás de construção;
- IV - concessão de alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades;
- V - urbanização de áreas,
- VI - parcelamento do solo;
- VII - emissão de certidões e habite-se.

Art. 126. As ações listadas acima deverão também observar as exigências específicas da Defesa Civil, da Vigilância Sanitária Municipal e Estadual, das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, das normativas e resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, bem como demais normas específicas de cada matéria

Art. 127. O ordenamento de que trata este Código far-se-á através do controle dos empreendimentos e atividades realizados por agentes públicos ou privados no território do Município de Ponta Porã.

Art.128. Constituem objetivos do ordenamento do uso e da ocupação do solo do Município de Ponta Porã:

- I – estabelecer normas para o adequado adensamento populacional da área urbana e contribuir para o desenvolvimento sustentável;
- II – contribuir para a preservação do patrimônio natural e cultural do Município;
- III – preservar, proteger, recuperar e melhorar a qualidade do ambiente urbano e rural;

IV – assegurar às atividades e aos empreendimentos públicos e privados, condições locacionais adequadas e de definição precisa;

V – estabelecer bases sistemáticas de referência e de direito para o exercício do poder de polícia administrativa por parte da Prefeitura Municipal de Ponta Porã, em consonância com as diretrizes estabelecidas no processo de planejamento municipal;

VI – atender, primordialmente, a função social da propriedade e a proteção ambiental.

Art. 129. Para efeito desta Lei são adotadas as seguintes definições:

I – alinhamento predial - linha determinada pela administração municipal como limite do lote ou gleba com vias de circulação existentes ou projetadas;

II – altura – h - é a medida em metros, cotada do piso do pavimento térreo até a laje do piso do último pavimento, acrescida de 3m (três metros);

III – área construída (AC) – soma das áreas dos pisos cobertos de todos os pavimentos de uma edificação, que apresentem pé direito superior a 2,10m (dois metros e dez centímetros);

IV – área de domínio público – espaço reservado para a implantação de infra-estrutura e equipamentos públicos para saúde, educação, lazer, ações sociais, culturais e similares;

V – área ocupada (AO) – área de projeção, em plano horizontal, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do piso do pavimento térreo;

VI – arruamento - abertura ou modificação de uma ou mais vias de circulação, dando-lhe alinhamento e benfeitorias;

VII – atividade - é o uso de quaisquer partes do território do Município, com a finalidade residencial, comercial, de serviço ou industrial;

VIII – bairros – unidades básicas de planejamento urbano, segundo as quais a cidade é dividida, para consolidação de relações de vizinhança e desenvolvimento de atividades urbanas de abrangência local;

IX – beiral – projeção do telhado ou laje de cobertura além da prumada das paredes, até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), desde que não ultrapasse a divisa e não lance água servida ou pluvial, no alinhamento predial. Acima desta medida fica caracterizado como área construída;

X – bem tombado - empreendimento de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental ou afetivo para a população, preservados por legislação específica, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados.

XI – carta geotécnica – é o documento que contém informações sobre o meio físico do território urbano do município de Ponta Porã de interesse para as ações de planejamento e gestão do solo urbano;

XII – categoria de uso – agrupamento de atividades classificadas em função do porte e da abrangência urbanística;

XIII - certidão de conformidade – é o documento emitido pela administração municipal que fornece informações à luz da legislação vigente sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo;

XIV – chanfro – é o recorte exigido no canto, em lotes de esquina, formado pela perpendicular à bissetriz do ângulo das duas testadas, com extensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

XIV – Chanfro – é o recorte exigido no canto, em lotes de esquina, quando se tratar de imóvel comercial a ser identificado pelo setor competente, por ocasião da expedição do alvará de construção, formado pela perpendicular à bissetriz do ângulo das duas testadas, com extensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

(Redação dada pela Lei Complementar nº. 116, de 29.04.2014)

XV – ciclovia – pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

XVI - coeficiente de Aproveitamento: relação entre a área total edificada e a área do lote, terreno ou gleba;

XVII – corredor de transporte de passageiros – via com grande concentração de veículos de transporte público que trafegam em faixas exclusivas ou preferenciais;

XVIII – corredores viários – vias criadas para otimizar o desempenho do sistema de transporte urbano, cujos lotes lindeiros se caracterizam por oferecer um maior grau de permissividade dos índices urbanísticos e categorias de usos em relação às zonas a que pertencem;

XIX – *cul-de-sac* – área ou praça de retorno de veículos ou pedestres na extremidade de uma rua sem saída;

XX – depósito transitório de lixo – é o compartimento destinado a reserva temporária de resíduos sólidos;

XXI – desdobro – é um empreendimento de parcelamento de divisão da área de um lote para formação de novos lotes;

XXII – desmembramento – é um empreendimento de parcelamento de subdivisão de gleba em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias de circulação nem no prolongamento ou ampliação das já existentes;

XXIII – divisa – linha limítrofe entre lotes e/ou glebas;

XXIV – embargo – providência legal tomada pela Prefeitura Municipal para sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução ou funcionamento estejam em desacordo com as prescrições desta Lei;

XXV – empreendimento – qualquer ação ou conjunto de ações públicas ou privadas que acarretem modificação, separação ou ocupação de quaisquer partes do território do Município;

XXVI – equipamentos comunitários – são empreendimentos públicos de uso da comunidade destinados à educação, cultura, saúde, comunitários, lazer e similares;

XXVII – equipamentos urbanos - são empreendimentos públicos de infra-estrutura urbana, tais como: abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares;

XXVIII – faixa de servidão – é a área que sofre ônus real de uso imposto pela administração pública à propriedade particular para assegurar a realização e conservação de obras e serviços públicos ou de entidades públicas, mediante indenização dos prejuízos efetivamente suportados pelo proprietário;

XXIX – faixa *non aedificandi* – espaço onde não se permite construção;

XXX – fundo de vale – espaço correspondente ao leito do curso d'água incluindo as áreas marginais sujeitas à inundação;

XXXI – gleba – porção de terra rústica que ainda não foi objeto de arreamento ou parcelamento;

XXXII – greide – é o perfil longitudinal de uma via de circulação em toda a sua extensão;

XXXIII – guarita – edificação destinada ao controle de acesso ao imóvel;

XXXIV – Guia de Diretrizes Urbanas (GDU) – documento expedido pela administração municipal que fornece informações, à luz da legislação vigente, sobre o ordenamento do uso e da ocupação do solo, os critérios gerais para a localização de projetos de empreendimentos especiais e licenciamento de atividades em conformidade com a compatibilidade locacional e, quando couber, indicará as obras e equipamentos necessários à adequação do empreendimento urbano ao local;

XXXV – Guia de Diretrizes para Empreendimento em Área Rural (GDR) – documento expedido pela administração municipal que fornece informações, à luz da legislação vigente sobre acessos, dimensões de lote, infra-estrutura e, quando couber, indicará as obras e equipamentos necessários de adequação do empreendimento rural ao local;

XXXVI – Habite-se - documento expedido pelo órgão competente que certifica a possibilidade da edificação ser ocupada. Pode ser parcial ou total;

XXXVII - Habite-se total – refere-se a totalidade da edificação apresentada em Projeto Arquitetônico ou em planta de situação, conforme o caso;

XXXVIII – Habite-se parcial – no caso de haver mais de uma edificação no lote ou gleba, o habite-se parcial refere-se a certificação de uma, ou mais edificações do total a ser edificado. No caso totalidade deverá apresentar mais de uma edificação no lote, e a parcialidade será referente a conclusão de uma ou mais edificação, conforme conceito da mesma (obra ou edificação);

XXXIX – impacto ambiental – qualquer alteração das propriedades físicas, químicas ou biológicas do meio ambiente causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas e que, direta ou indiretamente afetem: a saúde, a segurança ou bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a flora e a fauna, as condições estéticas ou sanitárias do meio ambiente, e, a qualidade dos recursos ambientais;

XL – índice de elevação (IE) – é a relação entre a área construída (AC) e a área ocupada (AO) de uma edificação:
 $IE = AC/AO$;

XLI – índices urbanísticos – constituem os instrumentos normativos com que se definem os modelos de assentamento urbano em função da densidade populacional e edificação desejável para determinada zona ou corredor;

XLII – interdição – paralisação ou encerramento de atividade pelo descumprimento à legislação aplicável;

XLIII – licença – outorga pela administração municipal para a realização de determinada atividade ou empreendimento previsto na Lei;

XLIV – lote – é o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por lei municipal para a zona ou corredor em que se situe;

XLV – loteamento – é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XLVI – marquise - elemento arquitetônico que avança a prumada das paredes, podendo projetar-se até a metade do passeio público, não ultrapassando 1,50m (um metro e cinquenta centímetros). A faixa de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) não será caracterizada área construída.

XLVII – mezanino ou jirau – é um pavimento constituído de um piso elevado acima do piso de um compartimento com área inferior a área desse compartimento;

XLVIII – parcelamento – qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de vias de circulação, que resulte em novas unidades imobiliárias;

XLIX – pavimento térreo – pavimento cujo piso fique no máximo até a cota de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação à cota média do terreno ou lote;

L – potencial construtivo: é o produto resultante da multiplicação de sua área pelo coeficiente de aproveitamento;

LI – quadra – é o lote ou conjunto de lotes delimitados por vias de circulação;

LII -recuo – distância mínima entre a projeção horizontal da edificação e a divisa do lote.

LII – reformas essenciais – são adequações necessárias que asseguram a possibilidade de uma edificação ser ocupada para o fim a que se destina, resguardando o valor histórico e cultural, quando assim caracterizar;

LIII – região urbana – são porções do território urbano referenciais para a descentralização das ações de planejamento e administração;

LIV – remembramento – reagrupamento de glebas ou lotes contíguos para constituição de uma ou mais unidades imobiliárias;

LV – restrições de uso e ocupação do solo – limitações quantitativas impostas à realização dos empreendimentos ou ao exercício das atividades;

LVI – setores: macro-divisão da cidade, criadas para distribuição da infra-estrutura urbana básica e organização dos sistemas e redes de serviços públicos;

LVII - subsolo – pavimento ou pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo;

LVIII - taxa de ocupação: é a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

LIX - taxa de permeabilidade: é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

LX – termo de compromisso – é o documento firmado entre a administração municipal e o empreendedor no qual este se compromete a executar todas as obras exigidas conforme esta Lei;

LXI – testada do lote – é a medida da divisa do lote com a via de circulação;

LXII – unidade imobiliária – porção do solo ou de edificação, individualizados e/ou autônomos no cadastro imobiliário;

LXIII - uso empresarial – compreende as atividades comerciais e de prestação de serviços.

LXIV – uso industrial - é toda e qualquer empresa que transforma a matéria-prima em novos produtos. Essas empresas são consideradas estabelecimentos de Unidades de Produção e Unidades de Apoio à Produção e de Serviços de Caráter Industrial. A Unidade de Produção é o local em que se fabrica um só produto ou produtos conexos, com utilização das mesmas matérias-primas ou dos mesmos processos industriais;

LXV – uso misto – são as atividades exercidas em um mesmo lote;

LXVI – uso multirresidencial - quando em um lote houver edificação ou edificações destinadas a mais de uma residência;

LXVII – uso não conforme – é aquele considerado incompatível com o local, conforme a legislação vigente;

LXVIII – uso unirresidencial – quando em um lote houver edificação(ões) destinada a uma residência;

LXIX - vaga universal – local destinado à parada de veículos por tempo superior ao necessário para o embarque ou desembarque de pessoas portadoras de deficiência ou mobilidade reduzida;

LXX – via coletora (VC) – aquela destinada a coletar e distribuir o tráfego de veículos provenientes das vias locais, interligando-as com as vias estruturais;

LXXI – via estrutural (VE) – faz a interligação entre os bairros e regiões urbanas, recebendo tráfego de veículos de média e alta velocidade;

LXXII – via local (VL) – aquela que dá acesso direto às áreas residenciais, recebendo tráfego de veículos de baixa velocidade;

LXXII – via perimetral (VP) –faz a interligação entre rodovias;

LXXIII – zonas de ocupação do solo – porções em que se divide a área urbana do território municipal estabelecidas por Lei, para as quais são atribuídas diferencialmente critérios e restrições de ocupação do solo visando ao seu ordenamento geral.

TÍTULO II **USO DO SOLO**

CAPÍTULO I **USOS GERADORES DE INCOMODIDADES**

Art. 130. Todos os usos e atividades poderão ser instalados no território Municipal, desde que obedeçam as condições estabelecidas neste código quanto ao padrão básico de incomodidade.

Art. 131. Utilizar-se-á para a classificação do uso do solo:

I - a classificação do grau de incomodidade;

II - os critérios para análise do grau de incomodidade; e

III - os demais critérios e definições estabelecidos no Plano Diretor.

Art. 132. A localização dos usos e das atividades no território municipal estará condicionada à incomodidade gerada pelo uso ou pela atividade e a compatibilidade deste incômodo com as características e objetivos da Zona ou Corredor, com as condições de acesso à atividade pelo sistema viário e da via em que pretende se instalar.

Art.133. Os usos e atividades, de acordo com este Código, são classificados em:

I - não incômodos;

II - incômodos .

Art. 134. Os usos e atividades enquadrados na categoria não incômodos poderão se instalar em qualquer porção do território municipal.

Parágrafo único: O uso habitacional é considerado não incômodo.

Art.135. Os usos e atividades enquadrados como incômodos serão classificados em permitidos e não permitidos para cada porção do território municipal de acordo com a Zona ou Corredor.

Parágrafo único: o órgão municipal poderá determinar o cumprimento de medidas mitigadoras que reduzam ou eliminem os impactos previstos pela instalação do uso ou da atividade ao meio ambiente.

Art.136. Para a análise e enquadramento dos usos e das atividades deverão ser observados seus potenciais de incômodo em relação aos seguintes critérios:

I - poluição sonora;

II - poluição atmosférica;

III - poluição hídrica;

IV - geração de resíduos sólidos;

V - vibração;

VI - periculosidade.

Seção I **Poluição Sonora**

Art. 137. As atividades que apresentam conflitos de vizinhança pelo impacto sonoro que produzem aos estabelecimentos localizados no entorno por utilizarem máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, trabalharem com animais ou concentrarem número excessivo de pessoas serão consideradas produtoras de poluição sonora.

~~Art. 138. Quaisquer usos ou atividades, para se instalarem no Município, deverão respeitar um padrão de emissão de ruído que variará de acordo com o Setor ou Zona do Município e de acordo com o período do dia, considerados os períodos diurno e noturno, nos termos da norma da ABNT NBR 10.151 ou outra norma que a substitua.~~

~~Parágrafo único: o Município irá estabelecer o padrão de emissão de ruído por Setor ou Zona.~~

Art. 138. A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades industriais, comerciais, sociais ou recreativas, veículos automotores, inclusive as de propaganda políticas, obedecerá, no interesse da saúde, do sossego público, aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos nesta Lei ou em outra que a substitua (NR). [\(Redação dada pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)

§1º - São prejudiciais à saúde e ao sossego público, para os fins desta Lei, os ruídos com níveis superiores aos considerados aceitáveis pela NBR 10.151 – Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)

§2º - Na execução dos projetos de construção ou de reformas de edificações para atividades heterogêneas, o nível de som produzido por uma delas não poderá ultrapassar os níveis estabelecidos pela NBR – 10152 – Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)

§3º - Os níveis de sons e ruídos serão medidos por aparelho Medidor de Nível de Som – decibelímetro – observando-se o disposto na Norma NBR 10.151 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, ou das que lhe suceder e utilizando sempre a curva de ponderação A do respectivo aparelho. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)

Art. 139. Para os efeitos desta lei consideram-se aplicáveis as seguintes definições:

I - som: é toda e qualquer vibração acústica capaz de provocar sensações auditivas.

II - poluição sonora: toda emissão de som que, direta ou indiretamente, seja ofensiva ou nociva à saúde, à segurança e ao bem-estar da coletividade ou transgrida as disposições fixadas neste Código.

III - ruído: qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações ao sossego público ou produzir efeitos psicológicos e ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais.

IV - distúrbio sonoro e distúrbio por vibrações: significa qualquer ruído ou vibração que:

a) coloque em perigo ou prejudique a saúde, o sossego e o bem-estar públicos;

b) cause danos de qualquer natureza às propriedades públicas ou privadas;

c) possa ser considerado incômodo;

d) ultrapasse os níveis fixados nesta Lei Complementar.

V - decibel (dB): unidade de intensidade física relativa do som.

VI - níveis De Som dB (A): intensidade do som, medido na curva de ponderação “A”, definido na norma NBR 10.151, editada pela Associação Brasileiro de Normas Técnicas [ABNT].

VII - limite real da propriedade: aquele representado por um plano imaginário que separa a propriedade real de uma pessoa física ou jurídica de outra.

~~Art. 140. Considera-se para efeitos desta Lei, que período diurno refere-se aquele das 7:00 às 22:00h e período noturno refere-se aquele das 22:00h às 7:00.~~

Art. 140. Considera-se para efeitos desta Lei Complementar: [\(Redação dada pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)

a) período diurno: 7h as 22h; (Incluído pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017)

b) período noturno: 22h as 7h; (Incluído pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017)

c) período noturno em domingos ou feriados: 22h as 9h. (Incluído pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017)

Art. 141. Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos de acordo com o padrão de emissão estabelecido pelo Município serão classificados como não incômodos.

Art. 142. Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos superiores ao padrão de emissão estabelecido por esta Lei serão considerados incômodos, não podendo se instalar na área senão após a adoção de medida mitigadora de tratamento acústico.

§1º Os usos ou as atividades consideradas incômodas em relação à emissão de ruídos deverão adequar-se ao padrão básico de emissão de ruídos da Zona,

Corredor ou Setor sob pena de cassação do alvará.

§2º A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de ruído de que trata o *caput* deste artigo será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Art.143. Os estabelecimentos ou instalações potencialmente causadoras de poluição sonora deverão requerer ao órgão competente certidão de tratamento acústico adequado, sendo os requerimentos instruídos com os documentos legalmente exigidos, acrescidos das seguintes informações:

I - tipo(s) de atividade(s) do estabelecimento e os equipamentos sonoros utilizados;

II - zona e categoria de uso do local;

III - horário de funcionamento do estabelecimento;

IV - capacidade ou lotação máxima do estabelecimento;

V - níveis máximos de ruídos permitidos;

VI - laudo técnico comprobatório de tratamento acústico, assinado por técnico especializado ou empresa idônea não fiscalizadora;

VII - descrição dos procedimentos recomendados pelo laudo técnico para o perfeito desempenho da proteção acústica do local;

VIII - declaração do responsável legal pelo estabelecimento quanto às condições compatíveis com a legislação.

Parágrafo único. A certidão a que se refere o “*caput*” deste artigo deverá ser afixada na entrada principal do estabelecimento, em local visível ao público.

Art. 144. O prazo de validade da certidão de tratamento acústico será de 2 (dois) anos, expirando nos seguintes casos:

I - mudança de usos dos estabelecimentos que se enquadrem nos termos do artigo anterior;

II - mudança da razão social;

III - alterações físicas do imóvel, tais como reformas, ampliações ou qualquer alteração na aparelhagem sonora utilizada e/ou na proteção acústica instalada;

IV - qualquer alteração que implique modificação nos termos contidos na certidão;

V - qualquer irregularidade no laudo técnico ou falsas informações contidas no mesmo.

§ 1º Os casos previstos nos incisos deste artigo provocarão a expedição de uma nova certidão e deverão ser previamente comunicados ao órgão competente, que providenciará vistoria técnica.

§ 2º A renovação da certidão será aprovada pelo órgão competente após prévia vistoria no imóvel, atestando-se sua conformidade com a legislação vigente.

§ 3º O pedido de renovação da certidão deverá ser requerido três meses antes do seu vencimento, não se admitindo o funcionamento através de prazos ou prorrogações.

§ 4º A renovação da certidão ficará condicionada à liquidação, junto à Prefeitura, de todos os débitos fiscais que incidirem sobre o imóvel.

Art. 145. A medição do ruído será feita pelo órgão municipal competente de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT, em especial a NBR 10.151 e NBR 10.152.

§ 1º O nível de som da fonte poluidora, medido dentro dos limites reais da propriedade onde se dá o suposto incômodo, não poderá exceder os níveis fixados nesta seção.

§ 2º Quando a fonte poluidora e a propriedade onde se dá o suposto incômodo estiverem localizadas em diferentes zonas de uso e ocupação, serão considerados os limites estabelecidos para a zona em que se localiza a propriedade onde se dá o suposto incômodo.

§ 3º Quando a propriedade onde se dá o suposto incômodo estiver situada em local próximo de estabelecimento de saúde, de educação, de prédios públicos ou similares, deverá ser observada a faixa de 100,00m (cem metros) de distância, definida como zona de silêncio.

§ 4º Incluem-se nas determinações deste Código os ruídos decorrentes de trabalhos manuais como o encaixotamento, remoção de volumes, carga e descarga de veículos e toda e qualquer atividade que resulte prejudicial ao sossego público.

~~Art.146. Nenhuma fonte de emissão sonora poderá ultrapassar o nível máximo de 85 dB (oitenta e cinco decibéis) na curva “C” do medidor de intensidade de som, à distância de 7,00m (sete metros) da origem do estampido ao ar livre, observadas as disposições de determinações policiais e regulamentares a respeito.~~

Art.146. Nenhuma fonte de emissão sonora poderá ultrapassar os níveis máximos previstos na curva “C” do medidor de intensidade de som, estabelecidos pela NBR – 10152, à distância de 7,00m (sete metros) da origem do estampido ao ar livre, observadas as disposições e determinações policiais e regulamentares a respeito. [\(Redação dada pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)

~~Parágrafo único: Não se compreende nas proibições dos artigos anteriores ruídos e sons produzidos:~~

Parágrafo único: Revogado. [\(Revogado pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)

~~I – por sinos de igrejas ou templos religiosos, desde que sirvam exclusivamente para indicar as horas ou anunciar a realização de atos ou cultos religiosos; [\(Revogado pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)~~

~~II – por fanfarras ou bandas de músicas em procissão, cortejos ou desfiles cívicos; [\(Revogado pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)~~

~~III – por sirenes ou aparelhos de sinalização sonora utilizados por ambulâncias, carros de bombeiros ou viaturas policiais; [\(Revogado pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)~~

~~IV – por explosivos utilizados em atividades previamente autorizadas pelo órgão competente da prefeitura, como obras ou movimentação de terras, não sendo permitido nos feriados, finais de semana ou em período noturno; [\(Revogado pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)~~

~~V – por alarme sonoro de segurança, residencial ou veicular, desde que o sinal sonoro não se prolongue por tempo superior a 15 (quinze) minutos; [\(Revogado pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)~~

~~VI – por templos de qualquer culto, desde que não ultrapassem os limites de 65 dB (A). [\(Revogado pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)~~

~~VII – por usos educacionais como creches, jardins de infância, pré-escolar, escolas de primeiro e segundo grau, supletivos, profissionalizantes, cursinhos ou escolas superiores, desde que não ultrapassem os limites de 65 dB (A). [\(Revogado pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)~~

~~VIII – Para a chamada de processos participativos previstos pela legislação municipal. [\(Revogado pela Lei Complementar n. 162, de 10.02.2017\)](#)~~

Seção II

Poluição Atmosférica

Art.147. Considera-se produtora de poluição atmosférica a atividade que emite para o meio ambiente poluente atmosférico de qualquer forma de matéria ou energia com intensidade e em quantidade, concentração, tempo ou

características em desacordo com os níveis estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes, e que tornem ou possam tornar o ar:

I - impróprio, nocivo ou ofensivo à saúde;

II - inconveniente ao bem-estar público;

III - danoso aos materiais, à fauna e flora;

IV - prejudicial à segurança ao uso e gozo da propriedade e às atividades normais da comunidade.

Art. 148. Com relação à poluição atmosférica os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: as atividades que não emitem poluente atmosférico, gasoso ou particulado, para o meio ambiente;

II - incômodo 1: as atividades que emitem poluente atmosférico não-tóxico ou não-particulado para o meio ambiente;

III - incômodo 2: as atividades que emitem poluente atmosférico tóxico ou particulado para o meio ambiente.

Art. 149. As medidas mitigadoras exigidas para o licenciamento das atividades classificadas como incômodo deverão contemplar minimamente:

I - a instalação de sistemas ou edificações que reduzam o impacto provocado pela emissão de poluentes na atmosfera;

II - afastamentos das fontes e alturas de descargas dos agentes poluidores, que permitam uma boa dispersão;

III - uso de filtros ou outros dispositivos que permitam baixar as concentrações ambientais a padrões de qualidade, abaixo dos estabelecidos pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 150. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de poluentes atmosféricos de que trata o caput do artigo será de responsabilidade exclusiva do proprietário e/ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Art. 151. As atividades sujeitas a licenciamento ambiental estadual ou federal cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Seção III

Poluição Hídrica

Art. 152. São geradores de poluição hídrica os usos ou atividades produtores de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento nos corpos hídricos ou sistema coletor de esgoto ou que provocarem poluição no lençol freático.

Art. 153. Com relação à poluição hídrica os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: as atividades que emitem efluente líquido compatível com lançamento direto na rede de esgoto ou corpos hídricos;

II - incômodo: as atividades que emitem efluente líquido potencialmente poluente.

Art. 154. Considera-se potencialmente poluidora o uso ou atividade que no modo de produção emite ou produz substâncias nocivas, que mesmo quando tratadas oferecem risco a qualidade ambiental, por possuírem:

I - concentração de DBO acima de 500;

II - concentração de DQO acima de 700;

III - Ph menor que 5 ou maior que 9.

Art. 155. O lançamento de efluentes líquidos, direta ou indiretamente na rede de esgoto, estará vinculado a determinações do órgão estadual competente e da concessionária responsável pelo serviço, sendo o tratamento dos efluentes de inteira responsabilidade do empreendimento.

Art. 156. Os efluentes líquidos provenientes dos estabelecimentos prestadores de serviços de saúde e cemitérios, para serem lançados na rede pública de esgoto ou em corpo receptor, devem atender às diretrizes estabelecidas pelos órgãos ambientais, gestores de recursos hídricos e de saneamento competentes.

Art.157. As atividades sujeitas a licenciamento ambiental estadual cumprirão as medidas mitigadoras estabelecidas pelo órgão ambiental competente.

Art.158. Além dos critérios aqui estabelecidos, deverão ser observadas as normativas do CONAMA – Conselho Nacional de Meio Ambiente e as exigências do órgão ambiental estadual.

Seção IV

Geração de resíduos sólidos

Art.159. Os usos ou atividades que produzem, manipulam ou estocam resíduos sólidos com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública serão considerados geradores de resíduos sólidos.

Art.160. Consideram-se resíduos sólidos aqueles que estejam em estado sólido e semi-sólido, resultantes de atividades de origem industrial, doméstica, hospitalar, comercial, agrícola, de serviços, pesqueira, da construção civil e de varrição.

Art. 161. Os resíduos sólidos se classificam em:

- I - perigosos;
- II - não perigosos.

Art. 162. Os resíduos perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas, químicas ou infecto-contagiosas apresentem riscos à saúde pública, provocando doenças ou acentuando seus índices e riscos ao meio ambiente. São caracterizados como resíduos perigosos, aqueles que em sua composição apresentem uma, ou mais, das seguintes características:

- I - inflamabilidade;
- II - corrosividade;
- III - reatividade (radioatividade);
- IV - toxicidade;
- V - patogenicidade.

Art. 163. Os resíduos não perigosos são aqueles que, em função de suas propriedades físicas ou químicas não apresentem riscos à saúde pública ou ao meio ambiente e ainda em sua composição não apresentem nenhuma das características acima descritas. São eles:

- I - resíduos orgânicos;
- II - sucata de metais ferrosos;
- III - sucata de metais não ferrosos (latão, etc.);
- IV - resíduos de papel e papelão;
- V - resíduos de plástico polimerizado;
- VI - resíduos de borracha;
- VII - resíduos de madeira;
- VIII - resíduos de materiais têxteis;
- IX - resíduos de minerais não-metálicos;
- X - areia de fundição;
- XI - bagaço de cana.

Art. 164. Com relação à geração de resíduos sólidos os usos ou atividades classificam-se em:

- I - não incômodo: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos até 100 litros/dia;
- II – incômodo: atividades que produzem resíduos sólidos não perigosos acima de 100 litros/dia e atividades que produzem resíduos sólidos perigosos.

Parágrafo único. A coleta, o transporte e a disposição final dos resíduos sólidos para usos e atividades incômodos será de inteira responsabilidade do proprietário.

Art. 165. Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras:

I - para as atividades classificadas como incômodo: o acondicionamento em recipientes especiais, caixas ou contêineres, com tampas;

§1º Além do uso de contêineres, dependendo de sua classificação e agressividade à comunidade, pode ser exigido tratamento ou disposição final através de meios apropriados.

§2º A adequação do uso, atividade ou edificação para redução dos resíduos sólidos ou tratamento ou acondicionamento de que trata o *caput* será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

§3º Cabe aos geradores de resíduos de serviço de saúde e ao seu responsável legal o gerenciamento dos resíduos desde a geração até a disposição final, de forma a atender aos requisitos ambientais e de saúde pública e saúde ocupacional, sem prejuízo de responsabilização solidária de todos aqueles, pessoas físicas e jurídicas que, direta ou indiretamente, causem ou possam causar degradação ambiental, em especial os transportadores e operadores das instalações de tratamento e disposição final.

§4º Os sistemas de tratamento e disposição final de resíduos de serviços de saúde devem estar licenciados pelo órgão ambiental competente para fins de funcionamento e submetidos a monitoramento de acordo com os parâmetros e periodicidade definidos no licenciamento ambiental.

Seção V Vibração

Art. 166. Considera-se vibração o impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzem choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública.

Art. 167. Com relação à vibração os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: as atividades que não emitem vibração ou choque para além das divisas do lote em que se localizam;

II - incômodo: atividades que utilizam máquinas ou equipamentos que produzem choque ou vibração que sejam sensíveis para além das divisas do lote.

Art.168. A medida mitigadora para as atividades enquadradas como incômodo deverá prever a minimização da vibração e atendimento as normas pertinentes à matéria.

Parágrafo único. A adequação do uso, atividade ou edificação para redução da emissão de vibração de que trata o *caput* será de responsabilidade exclusiva do proprietário ou responsável pelo empreendimento não cabendo ao Município a definição das alterações e mudanças necessárias para sua adequação.

Seção VI Periculosidade

Art. 169. Consideram-se usos ou atividades perigosas aquelas que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis.

Art. 170. Com relação à periculosidade, os usos ou atividades classificam-se em:

I - não incômodo: atividades que,

a) não estocam nem produzem explosivos;

b) armazenam combustíveis e inflamáveis líquidos em recipientes transportáveis de até 250 litros com guarda de no máximo 100 unidades;

c) depositem gás GLP com estoque de até 50 botijões de 13 kg ou número de botijões móveis (até 45 kg) que multiplicados pelos seus pesos unitários não excedam 650 kg.

II - incômodo: atividades que,

a) estoquem pólvora de fogos de artifício ou explosivos iniciadores e de ruptura;

b) depositem combustíveis e inflamáveis líquidos em tanque acima de 250 litros;

c) depositem gás GLP com estoque de mais de 50 botijões de 13 kg, ou número de botijões móveis de até 45 kg, que multiplicados pelos seus pesos unitários ultrapassem 650 kg ou depósito fixo de até 500 litros.

Art. 171. As medidas mitigadoras para os usos ou atividades enquadradas como perigosas estarão submetidas às instruções técnicas e normas do Corpo de Bombeiros do Estado de Mato Grosso do Sul.

CAPÍTULO II USOS GERADORES DE TRÁFEGO

Art. 172. Os usos ou atividades classificam-se em pólos geradores de tráfego a partir da análise do número de vagas de estacionamento, da seguinte forma:

I - baixo impacto: até 10 (dez) vagas de estacionamento;

II - médio impacto: de 11 (onze) a 50 (cinquenta) vagas de estacionamento;

III - alto impacto: acima de 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento.

Parágrafo único. Excetuam-se da classificação disposta no *caput* do artigo os usos habitacionais, salvo aqueles considerados empreendimentos de impacto e que por isso necessitarão de Estudo de Impacto de Vizinhança/ EIV.

Art. 173. Atividades de pico também serão objeto de análise em relação à geração de tráfego.

Parágrafo único. São consideradas atividades de pico aquelas que geram grande fluxo de veículos num mesmo horário independente do número de vagas que apresentam, tais como as igrejas, escolas e casas de espetáculo.

Art. 174. Não será permitida a localização de pólos geradores de tráfego de alto impacto nas vias classificadas como Vias Locais.

Art. 175. Com o objetivo de disciplinar os usos geradores de interferência no tráfego, o Município exigirá medidas mitigadoras que serão diferenciadas de acordo com a natureza do uso e da atividade e em relação à hierarquia da via em que se pretende instalar tal atividade ou uso.

§ 1º A hierarquia das vias deve ser observada quanto à faixa de domínio existente, independente da classificação legal outorgada à via.

§ 2º As vias com faixa de domínio inferiores ao mínimo estabelecido para as vias locais somente poderão receber usos de baixo impacto.

Art. 176. Ficam estabelecidas as seguintes medidas mitigadoras em relação às condições de acesso aos pólos geradores de tráfego:

I - acesso direto à vaga: acesso a vaga feito diretamente a partir da via pública, sobre o passeio, com manobra para entrada ou saída feita na via pública, respeitados os dispositivos da legislação municipal.

II - acesso indireto à área de estacionamento: acesso à vaga feito a partir de área de estacionamento ou de área interna de manobra com acesso à via pública por ligação simples ou dupla;

III - acesso com faixa de aceleração e desaceleração: acesso em que a ligação entre a via pública e a área de estacionamento dispõe de trecho paralelo à via pública que permite a redução de velocidade para acessar ou sair do estacionamento.

§ 1º O acesso de veículos ao imóvel compreende o trecho entre o alinhamento de guias de logradouro e o alinhamento da construção, devendo ser independentes os acessos para veículos e pedestres.

§ 2º Como medida mitigadora, mediante justificativa técnica, o Município poderá ainda exigir número superior de vagas que as definidas neste Código com o objetivo de mitigar o impacto pelo uso gerador de tráfego ou solicitar outra medida mitigadora distinta das listadas no *caput* do artigo.

Art. 177. Para as atividades de pico localizadas nas Vias Coletoras, o Município poderá estabelecer como medida mitigadora, além das definidas no artigo anterior:

I - que os acessos sejam feitos pelas vias laterais aos lotes ou paralelas às vias;

II - que os acessos efetuados por via lateral ao lote mantenham uma distância mínima de 20m (vinte metros) da testada do lote lindeira a Via Coletora, exclusivamente no caso do uso habitacional.

Parágrafo único. Nos casos em que não seja possível adotar uma das medidas listadas acima, o Poder Executivo Municipal poderá sugerir outras medidas mitigadoras.

TÍTULO III

ESTUDO PRÉVIO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 178. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV – tem por objetivo sistematizar os procedimentos que permitirão ao Município compreender qual impacto determinado empreendimento ou atividade poderá causar no ambiente socioeconômico, natural ou construído, bem como dimensionar a sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam empreendimentos públicos ou privados, habitacionais ou não-habitacionais.

§ 1º O sistema de Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança caracterizar-se-á pelo processo democrático participativo que permita a avaliação comunitária dos resultados impactantes da implantação de determinado empreendimento.

§ 2º O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança deverá orientar o processo decisório sobre a implantação de um empreendimento ou atividade de impacto, respeitando-se os dispositivos deste Código.

Art. 179. A elaboração e apreciação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, incluindo a fixação de medidas compensatórias e mitigadoras, observarão:

I - as diretrizes estabelecidas para a área de influência do empreendimento ou atividade;

II - as estimativas, metas e parâmetros, quando existentes, relacionados aos padrões de qualidade urbana e ambiental fixados nos planos governamentais ou em outros atos normativos federais, estaduais e municipais, bem como as normas técnicas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

III - os programas e projetos governamentais propostos e em implantação na área de influência do empreendimento, atividade ou obra.

Art. 180. A abrangência da vizinhança de que tratará o EIV fica definida pelas seguintes áreas:

I - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

II - a extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os nós de tráfegos mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transportes públicos;

III - a quadra do empreendimento, mais as vias públicas lindeiras, mais os imóveis lindeiros a estas vias públicas, para a avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre as atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

CAPÍTULO II

EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art. 181. Os empreendimentos de impacto são aqueles que podem causar danos ou alterações nos ambientes socioeconômico, natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, quer sejam construções públicas ou privadas, habitacionais ou não-habitacionais.

Art. 182. São considerados empreendimentos de impacto:

I - as edificações destinadas aos usos não-habitacionais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

II - os empreendimentos habitacionais horizontais com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 20 (vinte) frações destinadas a unidades habitacionais;

III - os empreendimentos industriais e de serviços com área construída superior a 1.000 m² (mil metros quadrados);

IV - os empreendimentos com mais de 100 (cem) vagas de estacionamento.

Art. 183. São considerados empreendimentos de impacto as seguintes atividades, independente da área construída ou do número de vagas de estacionamento requeridas:

I - centro comercial/*shopping-center*;

II - centrais de carga;

III - centrais de abastecimento;

IV - estações de tratamento de efluentes;

V - terminais de transporte;

VI - transportadora;

VII - garagem de veículos de transporte de passageiros;

VIII - cemitérios e crematórios;

IX - subestação de energia elétrica;

X - estação rádio-base de telefonia celular.

Parágrafo único. Quando entender necessário, o Poder Executivo poderá definir como impactantes, por meio de decreto, outros empreendimentos não mencionados nesta seção, desde que com prévio parecer do Conselho da Cidade de Ponta Porã.

CAPÍTULO III **RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Art. 184. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV deve reunir o conjunto de estudos e documentos destinados à identificação e à avaliação dos impactos positivos e negativos esperados em virtude da implantação de empreendimento ou de atividade em determinado local.

Parágrafo único. O RIV também deve prever medidas a serem implantadas e que propiciem a redução ou eliminação dos possíveis impactos negativos potenciais ou efetivos.

Art. 185. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV será elaborado de acordo com diretrizes expedidas pelo órgão municipal competente, devendo conter, no mínimo:

I - caracterização do empreendimento ou atividade, contemplando:

a) localização e acessos gerais;

b) atividades previstas no empreendimento;

c) áreas, dimensões, volumetria;

d) levantamento plani-altimétrico do imóvel;

e) mapeamento das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone no perímetro do empreendimento;

f) capacidade de atendimento pelas concessionárias de redes de água pluvial, água, esgoto e telefone para a implantação do empreendimento.

II - caracterização das condições viárias da região:

a) entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário;

b) sistema viário e de transportes coletivos do entorno;

c) compatibilização do sistema viário com o empreendimento.

III - caracterização da área de influência do empreendimento ou atividade, analisando:

- a) equipamentos urbanos e comunitários existentes na localidade e que serão utilizados pelo empreendimento ou atividade ou por seus usuários e empregados;
- b) planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
- c) levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes, localizados nas quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- d) indicação das macrozonas constantes do Código Urbanístico das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- e) identificação dos bens tombados pelas diferentes esferas de governo (municipal, estadual e federal), no raio de 300 (trezentos) metros contados do perímetro do imóvel ou imóveis onde o empreendimento está localizado;
- f) normas jurídicas federais, estaduais e municipais incidentes.

IV - avaliação do impacto potencial ou efetivo do empreendimento ou atividade, considerando:

- a) estimativa do aumento do número de pessoas que habitarão ou freqüentarão diariamente a área de influência;
- b) demanda adicional por serviços públicos na localidade, sempre que possível, quantificando a ampliação necessária ou descrevendo as alterações, especialmente quanto ao transporte público e saneamento ambiental;
- c) estimativa quantitativa e qualitativa de emissão de resíduos sólidos, líquidos e gasosos, incluindo aqueles realizados através do sistema de esgotamento sanitário;
- d) níveis de ruído emitidos;
- e) modificação do ambiente paisagístico;
- b) influência na ventilação, iluminação natural e sombreamento sobre os imóveis vizinhos;
- c) estimativa de geração de empregos diretos e indiretos;
- d) efeitos em relação aos planos, programas e projetos governamentais previstos ou em implantação na área de influência do empreendimento ou atividade;
- e) descrição dos demais benefícios gerados em decorrência da implantação do empreendimento ou atividade;
- f) destino final do material resultante do movimento de terra;
- g) destino final do entulho da obra;
- h) existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno.

V - proposição de medidas mitigadoras e compensatórias para todos os impactos negativos, considerando todas as alternativas técnicas possíveis, estimando seus custos e descrevendo os efeitos esperados da implantação.

VI - certidão de diretrizes fornecida pelo órgão municipal competente.

Art. 186. Em razão dos tipos de empreendimento de impacto ou de sua localização, o órgão municipal competente poderá exigir a análise ou contemplação de outros aspectos, tais como:

I - características demográficas com dados de crescimento e distribuição da população residente na área de influência;

II - características socioeconômicas da população residente na área de influência, inclusive em termos de sua capacidade de absorção cultural e como força de trabalho e de consumo em virtude da implantação ou do funcionamento do empreendimento ou atividade;

III - existência de barreiras para acessibilidade na área de influência do empreendimento ou atividade;

IV - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na oferta de equipamentos urbanos ou comunitários na área de influência;

V - deficiência quantitativa ou qualitativa preexistente na prestação de serviços públicos na área de influência;

VI - programas de monitoramento e acompanhamento dos impactos, indicando medidas preventivas, compensatórias, corretivas ou mitigadoras, a metodologia e os parâmetros a serem adotados e os prazos de execução.

§ 1º Deverá ser apresentada documentação comprobatória das informações apresentadas e da viabilidade técnica de aplicação das medidas sugeridas para a redução ou extinção dos impactos negativos, potenciais ou efetivos, sempre que possível.

§ 2º Nos casos em que o Poder Público já exija o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e o Relatório de Impacto do Meio Ambiente – RIMA do empreendimento ou atividade, os pontos contemplados pelos dois estudos não precisarão constar no Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, ainda que o EIA-RIMA seja apresentado a órgãos estaduais ou federais.

Art. 187. O Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV apresentado para análise do Órgão Competente do Poder Executivo Municipal deverá ficar à disposição para consulta por qualquer interessado pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Será publicado, resumidamente, no órgão oficial do município, o pedido de alvará com apresentação do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

Seção I

Análise do Relatório de Impacto de Vizinhança

Art. 188. Após a apresentação do RIV ao órgão competente do Poder Executivo Municipal, este deverá emitir parecer técnico prévio no prazo de 07 (sete) dias e encaminhá-lo ao Conselho da Cidade de Ponta Porã.

Art. 189. O Conselho da Cidade de Ponta Porã munido do parecer técnico prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV realizará Audiência Pública para ampla discussão e deliberação acerca dos impactos positivos e negativos previstos na implantação do Empreendimento de Impacto.

§ 1º A audiência pública deverá ser marcada e amplamente divulgada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

§ 2º Os custos para a realização da audiência pública serão pagos pelo empreendedor, conforme regulamento do poder público municipal.

Art. 190. Após a realização da Audiência Pública, o Conselho da Cidade deverá emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto, considerando todas as questões levantadas no processo de discussão pública.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade terá o prazo de 30 (trinta) dias a partir da emissão do parecer prévio do órgão competente do Poder Executivo Municipal, para emitir parecer favorável ou desfavorável à implantação do Empreendimento de Impacto.

Art.191. O órgão competente do Poder Executivo Municipal elaborará parecer técnico conclusivo, no prazo de 7 (sete) dias, opinando acerca da expedição do alvará, tendo realizado a audiência pública e com base no parecer elaborado pelo Conselho da Cidade.

Art.192. Caso opte pela concessão do alvará, o órgão municipal competente deverá indicar as condições a serem observadas na implantação do Empreendimento de Impacto.

CAPÍTULO III

EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ PARA EMPREENDIMENTOS DE IMPACTO

Art.193. A expedição de alvará concedendo aprovação da instalação de empreendimento de impacto está condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Vizinhança pelo Poder Executivo e de parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art.194. O município exigirá, antes da expedição de qualquer alvará para empreendimentos ou atividades sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV, o cumprimento de medidas mitigadoras e compensatórias que atenuem os impactos e incomodidades de acordo com os termos do Código Urbanístico.

Art. 195. A implantação e a manutenção das medidas mitigadoras e compensatórias serão feitas às expensas do interessado no licenciamento, no prazo indicado no ato de aprovação, sob pena de:

I - não expedição do alvará de funcionamento, caso a implantação das medidas mitigadoras e compensatórias seja condição prévia para estes atos;

II - multa aplicável, cujo valor será equivalente ao valor cobrado pela infração correspondente à ausência de alvará de construção;

III - embargo da obra, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

IV - suspensão das atividades, após 30 (trinta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

V - cassação do alvará, após 60 (sessenta) dias do decurso do prazo para cumprimento da obrigação ou da descontinuidade na manutenção da medida exigida;

Parágrafo único. Estas penas são aplicáveis sem prejuízo a outras sanções de ordem civil e penal.

TÍTULO IV **OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 196. Os parâmetros urbanísticos visam estabelecer critérios para regular a ocupação do solo visando o ordenamento construtivo e o cumprimento de padrões mínimos de salubridade no Município.

Art. 197. A implantação ou o assentamento de qualquer edificação em qualquer porção do território municipal deverá cumprir os parâmetros urbanísticos, e seus respectivos índices, instituídos por este Código Urbanístico.

Parágrafo único. Excetua-se da disposição do *caput* do artigo as ZEPAS –Zonas Especiais de Proteção Ambiental regida por legislação específica, estadual e federal e as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS – que terão regulamentação municipal específica.

Art. 198. São parâmetros urbanísticos de ocupação do solo:

I - Coeficiente de Aproveitamento;

II - Taxa de Permeabilidade;

III - Taxa de Ocupação;

IV - Número de pavimentos e gabarito;

V - Recuos;

VI - Lote mínimo;

VII - Testada do lote;

VIII - Fração ideal;

IX - Estacionamentos e garagens;

X – Outros.

Art. 199. Os valores atribuídos para cada parâmetro urbanístico vinculam-se às características e aos objetivos das diferentes Zonas, Áreas e Corredores instituídos por esta lei.

Parágrafo único. A alteração, revisão ou supressão de qualquer parâmetro urbanístico deverá estar de acordo com as determinações do Código Urbanístico.

CAPÍTULO I **PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO**

Seção I

Coeficiente de aproveitamento

Art. 200. O coeficiente de aproveitamento corresponde ao índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do lote.

§1º Fica fixado o coeficiente de aproveitamento básico único para toda a área urbana municipal igual a 1,0 (um), sendo sua extrapolação vinculada à aplicação dos Instrumentos indutores de Desenvolvimento Urbano.

§2º Para aplicação dos instrumentos indutores de Desenvolvimento Urbano fica estabelecido o coeficiente de aproveitamento igual a 0,1 (um décimo) e o coeficiente de aproveitamento máximo igual a 4,0 (quatro), para toda a área urbana municipal. Da seguinte forma:

I. O coeficiente 0,1 (um décimo) a 1,0 (um) se aplica a área localizada na ZEPA – Zonas Especiais de Proteção Ambiental;

II. O coeficiente 0,5 (meio) a 1,0 (um) se aplica para área localizada na ZEIHC – Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural;

III – Coeficientes superiores a 1 (um) e inferiores a 4,0 (quatro) se aplicam a áreas localizadas na ZAP – Zonas de Adensamento Prioritário.

Seção II

Taxa de permeabilidade

Art. 201. A taxa de permeabilidade é o percentual mínimo da área do lote que não poderá ser edificado, devendo, portanto, ser mantido permeável.

§1º A taxa de permeabilidade do solo obedece a percentual mínimo de 30% (trinta por cento) no perímetro urbano;

§2º A taxa de permeabilidade nas áreas incluídas nas ZEES – Zonas Especiais de Economia Solidária e AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social serão definidas no plano específico de urbanização, adotando-se percentual mínimo de 10%;

§3º Não se considera permeável a área sob pilotis, mesmo que revestida de material permeável ou a área em que haja subsolo ou área sob cobertura provisória.

Art. 202. São objetivos da taxa de permeabilidade:

I - contribuir para a melhoria do sistema de drenagem urbana;

II - promover o conforto ambiental do Município;

III - contribuir para a melhoria do ambiente natural e construído;

IV - contribuir para a manutenção de índices de temperatura e umidade do ar saudáveis.

Art. 203. A área do lote resultante da taxa de permeabilidade deverá, obrigatoriamente, ser tratada com um, ou mais, dos seguintes revestimentos:

I - solo natural;

II - vegetação de pequeno, médio e grande porte;

III - revestimentos permeáveis que deverão ser especificados no projeto a ser apresentado ao órgão municipal competente.

Parágrafo único. As piscinas, quadras esportivas e passeios ou acessos, quando revestidos por material impermeável, não serão computados na taxa de permeabilidade.

Art. 204. Para fins de permeabilidade, o Poder Executivo Municipal por regulamento fixará os empreendimentos unirresidenciais com área construída igual ou superior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados) que deverão ser executadas caixas de captação de águas pluviais com capacidade de retenção de, no mínimo, 1.000 l (mil litros) de água;

Parágrafo único. Será admitida como alternativa para o atendimento deste inciso, a execução de caixa de captação de águas pluviais com capacidade de retenção de, no mínimo, 30 l (trinta litros) de água por metro quadrado de terreno que não atenda a taxa de permeabilidade prevista para a respectiva zona ou corredor viário.

Seção III

Pavimento e gabarito

Art. 205. O número de pavimentos e gabarito representam a dimensão vertical máxima da edificação, expressos respectivamente em quantidade de pavimentos e metros, medidos de seu ponto mais alto até o nível médio do alinhamento frontal.

§1º Será permitida a construção de imóvel até dois pavimentos e gabarito de nove metros no perímetro urbano;

§2º A prefeitura autorizará a construção de imóveis com mais de dois pavimentos e gabarito superior a 9 metros, desde que a área do imóvel seja superior a 500 m² e se localize nas zonas ZEM – Zonas Empresariais; ZEEU – Zonas Especiais de Reestruturação Urbana e ZAP – Zonas de Adensamento Prioritários.

Art. 206. Para efeito de cálculo de gabarito das edificações, não serão computadas as alturas das caixas d'água e das casas de máquinas.

Art. 207. São objetivos do gabarito:

I - garantir a preservação da qualidade da paisagem urbana do Município;

II - promover o conforto ambiental do Município do ponto de vista da insolação e ventilação.

Seção IV

Recuos

Art. 208. Os recuos são as distâncias mínimas perpendiculares medidas entre a projeção horizontal da edificação, incluindo o subsolo, e as linhas divisórias do lote, constituindo-se em recuo frontal, lateral e de fundo.

§1º Admite-se no recuo frontal, lateral e de fundos a construção de subsolos.

§2º Os empreendimentos com índice de elevação até 02 (dois), podem ser executados junto ao recuo lateral e de fundos, desde que não possuam aberturas;

Art. 209. O recuo frontal é a menor distância medida entre a projeção horizontal da edificação e o alinhamento de muro.

§1º O recuo mínimo frontal para edificações será de 5 metros.

~~§ 1º O recuo mínimo frontal para edificações será de 3 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 099, de 23.07.2013) (Revogada pela Lei Complementar 105/2013)~~¹

§2º Admite-se no recuo frontal a construção de guarita com até 10,00 m² (dez metros quadrados) de área, descontada a área coberta para o acesso de pedestres e veículos à edificação;

§3º Admite-se no recuo frontal a construção de depósito transitório de lixo, ocupando a testada frontal de até 2,00 m (dois metros) com altura de até 2,10m (dois metros e dez centímetros) e área construída de até 10,00 m² (dez metros quadrados);

Art. 210. O recuo lateral e de fundos será de no mínimo 1,5 m (um metro e meio).

~~Art. 210. O recuo lateral será de no mínimo 1,5m (um metro e meio). (Redação pela Lei Complementar nº 099, de 23.07.2013) (Revogada pela Lei Complementar 105/2013)~~

Art. 211. Nos lotes de esquina, para fins de parcelamento do solo, a testada mínima estabelecida para o lote deverá ser acrescida do recuo obrigatório previsto para a zona ou corredor onde o terreno se localiza.

~~Art. 211. Nos lotes de esquina, quando se tratar de loteamentos existentes, com lotes de padrão inferior ao estabelecido para a zona ou corredor, o recuo da menor dimensão, caso possa inviabilizar seu uso, será definido~~

1 Sobre a vigência do texto anterior pela revogação da lei que alterou a redação, vide STJ - REsp: 713752 PB 2004/0183752-0, Relator: Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Data de Julgamento: 23/05/2006, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJ 18/08/2006, p. 371RDDT, vol. 133, p. 180.

pele Conselho da Cidade. ~~(Redação dada pela Lei Complementar nº 099, de 23.07.2013)~~ [\(Revogada pela Lei Complementar 105/2013\)](#)

~~Parágrafo único — A redução de recuo de que trata o caput para a testada de menor dimensão do lote respeitará o mínimo de 1,50m (um metro e meio) sendo que a outra testada respeitará o recuo frontal definido neste Código. (Incluído pela Lei Complementar nº 099, de 23.07.2013)~~ [\(Revogada pela Lei Complementar 105/2013\)](#)

Art. 212. Nos lotes de esquina, quando se tratar de loteamentos existentes, com lotes de padrão inferior ao estabelecido para a zona ou corredor, o recuo da menor dimensão, caso possa inviabilizar seu uso, será definido pelo Conselho da Cidade.

Parágrafo único. A redução de recuo de que trata o *caput* para a testada de menor dimensão do lote respeitará o mínimo de 2,50m sendo que a outra testada respeitará o recuo frontal definido neste Código.

Seção V

Área, Testada e Fração Ideal

Art. 213. A área mínima para lotes urbanos é de 250 m², implantado em quadras com extensão máxima de 200m;

~~Art. 213. A área mínima para lotes urbanos é de 200 m², implantados em quadras com extensão máxima de 200m. (Redação dada pela lei Complementar nº099, de 23.07.2013)~~

~~Art. 213. A área mínima para lotes urbanos é de 150m²(cento e cinquenta metros quadrados), implantadas em quadras com extensão máxima de 200m(duzentos metros). (Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)~~

Art. 213. A área mínima para lotes urbanos é de 150m²(cento e cinquenta metros quadrados), implantadas em quadras com extensão máxima de 250m (duzentos e cinquenta metros). [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º116, de 29.04.2014\)](#)

Art. 214. A testada mínima do lote será de 10 m e a fração ideal de 200 m².

~~Art.214. No caso de desmembramento de lotes a testada mínima será de 7,5m(sete metros e meio) para lotes de meio de quadra e de 10m(dez metros) para lotes de esquina. Em ambos os casos a área mínima será de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)~~

Art. 214. A testada mínima será de 08 metros para quadra de extensão de até 250 metros. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014.\)](#)

Parágrafo único — Considerar-se-á empreendimento de caráter social os programas habitacionais federal, estadual e municipal com escopo a atingir a classe social de baixa renda, 0 a 3 salários mínimos. ~~(Redação dada pela Lei Complementar nº 099, de 23.07.2013)~~

~~Parágrafo único. O disposto no caput será permitido apenas na Zona de Adensamento Secundário (ZAS) e, nas demais zonas, a testada deverá ser de 10m(dez metros) e área mínima de 150m²(cento e cinquenta metros quadrados). (Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)~~

Parágrafo único – No caso de desmembramentos de lotes, permitir-se-á testada mínima de 7,5m (sete metros e cinquenta centímetros) para lotes de meio de quadra desde que se encontrem na Zona de Adensamento Secundário (ZAS). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº116, de 29.04.2014.\)](#)

~~Art.214-A. Nos loteamentos de caráter social permitir-se-á uma testada mínima de 08 (oito) metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº. 099, de 23.07.2013)~~

~~Art.214-A. Nos loteamentos de caráter social permitir-se-á uma testada mínima de 08m(oito metros). (Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)~~

Art.214-A. Nos loteamentos de caráter social permitir-se-á testada de 7,5 metros (sete metros e cinquenta centímetros). [\(Redação dada pela Lei Complementar nº116, de 29.04.2014.\)](#)

Parágrafo único. Considerar-se-á empreendimento de caráter social, os loteamentos e os programas institucionais federais, estaduais e municipais com a finalidade de atingir a classe social de baixa renda, com rendimentos de 0(zero) a 3(três) salários mínimos. (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

Seção VI

Estacionamento e Garagem

Art. 215. Sobre as vagas de estacionamento e garagem, os empreendimentos/atividades serão aprovados desde que:

I – o número mínimo de vagas destinadas a estacionamento por categoria de uso atenda às exigências para as vagas de estacionamento desta Código;

II – quando, o cálculo para o número de vagas apresentar parte fracionária, a mesma será desprezada;

III – cada vaga terá no mínimo 11,52m² (onze metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), correspondendo a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) x 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) e estarão indicadas em planta contendo, inclusive os elementos construtivos que possam impedir ou prejudicar o estacionamento e a circulação dos veículos;

IV – deverá ser reservada 01 (uma) vaga universal para uso comum, destinada a deficientes físicos ou pessoas com dificuldade de locomoção, localizada próxima do acesso ao interior do empreendimento, com dimensões de 3,60m (três metros e sessenta centímetros) x 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros), quando o número total de vagas for entre 11 (onze) e 50 (cinquenta). Acima de 50 (cinquenta) vagas, deverá ter 01 (uma) vaga universal para cada 50 (cinquenta) vagas existentes;

V – deverá ser destinada ao uso público 50% (cinquenta por cento) das vagas exigidas para os edifícios públicos, governamentais, autarquias, secretarias, concessão de serviços públicos e similares;

VI – as dimensões mínimas das áreas de estacionamento ou garagens terão:

a) corredores de circulação com a largura da faixa de acordo com o ângulo da curva:

a.1) para curvas de até 45° (quarenta e cinco graus) a largura da faixa será de, no mínimo 3m (três metros);

a.2) para curvas acima de 45° (quarenta e cinco graus) a largura da faixa será de, no mínimo 5m (cinco metros);

VII – serão permitidas vagas em fila, desde que não tenha vaga enclausurada;

VIII – admitem-se vagas enclausuradas para uma mesma unidade residencial;

IX – desde que o empreendedor apresente projeto técnico para a apreciação do órgão municipal competente, poderá ser dispensada a proporcionalidade de área útil por veículo nos casos em que o acesso às vagas seja feito por elevador ou por outras técnicas alternativas;

Parágrafo único. O atendimento ao número de vagas para veículos aplica-se às mudanças de categorias de uso em edificações existentes, podendo ser relevada mediante parecer do órgão municipal de trânsito.

Art. 216. Quanto aos acessos para os estacionamentos e garagens, os empreendimentos/atividades, serão aprovados desde que:

I – os estacionamentos com capacidade para até 20 (vinte) vagas, a largura do acesso seja de, no mínimo, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II – os estacionamentos com capacidade entre 21 (vinte e um) e 200 (duzentas) vagas, a largura do acesso seja de, no mínimo, 5m (cinco metros);

III – os estacionamentos com capacidade superior a 200 (duzentas) vagas, o órgão municipal competente definirá a largura mínima dos acessos;

IV – o rebaixamento do meio-fio num mesmo lote seja de, no máximo, 60% (sessenta por cento) da testada do lote devendo ser fracionado rebaixamento superior a 12,00m (doze metros), respeitada a distância mínima de 4,8m (quatro metros e oitenta centímetros) entre eles;

V – nos lotes destinados a guarita dos loteamentos tipo L3, L7, e nos postos de abastecimento de veículos, serão admitidos rebaixamentos maiores que o previsto no inciso anterior, desde que aprovado pelo órgão municipal competente;

VI – a distância do acesso a estacionamentos ou garagens até a esquina seja de, no mínimo, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), contado até o alinhamento predial;

VII – os acessos a estacionamento ou garagens em subsolo, tenham suas rampas iniciadas, no mínimo a 4m (quatro metros) do alinhamento do lote, de modo que os veículos alcancem a calçada na posição horizontal;

VIII – quando o desnível for de até 1 m (um metro) de altura, será dispensado o recuo do inciso VII;

Seção VII

Átrios, corredores e saídas

Art. 217. Os espaços de acesso ou circulação fronteiros as portas dos elevadores nos pavimentos tipo, deverão ter forma tal que permita a inscrição de um círculo cujo diâmetro serão de dimensão não inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) medido perpendicularmente às portas dos elevadores, para edifícios residenciais, e de 2,00 (dois metros) para as demais edificações.

Parágrafo único. No pavimento térreo, os espaços a que se refere este artigo, serão acrescidos de 0,50 (cinquenta centímetros), para edifícios residenciais, e de 1,00 (um metro) para as demais edificações.

Seção VIII

Condições construtivas especiais

Art. 218. Não será permitida abertura de janela, eirado, ou varanda, ou ainda, área cobertura e aberta ou abrigo aberto a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote vizinho.

Parágrafo único. O proprietário e/ou profissional técnico que realizar construção em desconformidade com o disposto neste artigo estará sujeito ao pagamento de multa no valor de 30 UFPP, embargo e demolição.

Seção IX

Afastamentos e saliências

Art. 219. É proibida a execução de toda edificação nas faixas previstas para o passeio.

§1º Será permitida a construção de marquise até 50% (cinquenta por cento) sobre o afastamento frontal, previsto na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, respeitando o máximo de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) e a altura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§2º Será permitida a construção de marquise sobre o alinhamento do lote, respeitando o máximo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a altura mínima de 3,20 (três metros e vinte centímetros) acima de qualquer ponto do passeio desde que não prejudique o mobiliário urbano.

§3º As saliências de fachadas poderão avançar até 0,40m (quarenta centímetros) sobre os afastamentos exigidos, desde que em balanço e, no caso de fachadas construídas no alinhamento do lote, respeitar a altura mínima de 3,20 (três metros e vinte centímetros) de qualquer ponto de passeio.

Art. 220. Na implantação de duas edificações em um mesmo lote, de uso independente, deverão possuir acessos isolados.

Seção X

Compartimentos

Art. 221. Para efeito deste artigo, o destino dos compartimentos não será considerando apenas por sua denominação em planta, e deverão possuir áreas mínimas, segundo as determinações desta Lei.

Art. 222. Os compartimentos serão classificados em:

I – Compartimentos de permanência prolongada.

II – Compartimentos de permanência transitória;

III – Compartimentos de permanência ocasional.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada os locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência por tempo prolongado e indeterminado, tais como dormitórios, inclusive de empregadas, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de estudos, de costura, cozinha, copa, recepções, portarias e salões de festas.

§ 2º São compartimentos de permanência transitória os locais de uso por tempo determinado, tais como, vestibulos, gabinetes sanitários, vestiários, rouparias, despensas, depósitos, lavanderias residências e corredores.

§ 3º São compartimentos de uso ocasional as adegas, estufas, casa de máquinas, casa de bombas e demais compartimentos que exijam condições especiais para guarda de equipamentos e sem atividades humanas no local.

Seção XI

Conforto Ambiental

Art. 223. As aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada e os de transitória deverão apresentar as seguintes condições mínimas:

I – áreas correspondentes a 1/7 (um sétimo) da área do compartimento de permanência prolongada e 1/10 (um décimo) da área do compartimento de permanência transitória:

II - em qualquer caso, não terão áreas interiores a 0,70 m² (setenta decímetros quadrados) e 0,20m² (vinte decímetros quadrados), para compartimentos de permanência prolongada e transitória, respectivamente;

III – metade no mínimo, da área exigida para a abertura, devesa permitir a ventilação.

Art. 224. Não serão permitidas saliências ou balanços nas faixas de recuos obrigatórios das divisas e nas áreas ou faixas mínimas estabelecidas para efeitos de iluminação e ventilação

Art. 225. Admite-se para os compartimentos destinados ao trabalho, bem como, locais de reunião, salas de espetáculos e lavabos, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que sob responsabilidade de técnico legalmente habilitado.

Art. 226. Nas reentrâncias da edificação, voltadas para logradouros ou espaços externos, internos ou para corredores, as aberturas somente poderão ser utilizadas para proporcionar isolamento, iluminação e ventilação dos compartimentos, quando a reentrância tiver largura igual ou superior a uma vez e meia a profundidade. A largura será medida dos pontos externos da reta que limita a reentrância com os mencionados espaços: a profundidade será a medida da perpendicular a partir do ponto mais interior da reentrância até a referida reta da largura.

Seção XII

Elevadores de passageiros

Art. 227. De acordo com as normas da ABNT será obrigatória a instalação de no mínimo, 01 (um) elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que representarem entre o piso do ultimo pavimentos e o nível da soleira de acesso a edificação uma distância vertical superior a 9.00m (nove metros) e, no mínimo dois elevadores no caso dessa distância ser superior a 21,00m (vinte e um metros).

§ 1º Quando o último pavimento for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependência de uso comum da edificação, ou ainda destinada a casa do zelador, as distâncias a que se refere este artigo serão de 12.00m (doze metros) e 24,00m (vinte quatro metros) respectivamente, sendo obrigatório a parada dos elevadores no ultimo pavimento.

§ 2º As edificações com altura superior a 60.00m (sessenta metros) ou 60 (sessenta) unidades autônomas residenciais ou não, localizados acima do pavimento térreo, deverão dispor de, pelo menos, um elevador adicional.

§ 3º Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0.10m (dez centímetros) no mínimo.

Art. 228. Em habitações de interesse social de uso coletivo e multirresidencial, em conformidade com estudos técnicos poderá a parada do elevador servir a mais de um pavimento, limitando ao penúltimo pavimento.

Art. 229. O sistema mecânico de circulação vertical está sujeito as normas técnicas da ABNT e, sempre que instalado, deve possuir responsável técnico legal habilitado.

Art. 230. A existência de elevador na edificação não dispensa a instalação de escadas.

Parágrafo único. As escadas destinadas a edificações com mais de 02 (dois) pavimentos, deverão atender as normas da ABNT.

CAPÍTULO II

REQUISITOS PARA OS EMPREENDIMENTOS

Art. 231. Os empreendimentos públicos ou privados, que configuram a ocupação do solo no território do município de Ponta Porã devem atender aos parâmetros urbanísticos da zona, ou corredor onde se localizam.

Art. 232. As atividades públicas ou privadas são classificadas em função de seu porte e da sua abrangência urbanística nas seguintes categorias:

I – residencial: unirresidencial e multirresidencial;

II – empresariais: comércio e serviços;

III – industriais;

IV – especiais: empresariais e industriais de potencial impacto ambiental e urbano

§ 1º As atividades públicas ou privadas, que configuram o uso do solo no território do município de Ponta Porã, obedecem à terminologia da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

§ 2º O Resumo das categorias de usos de que trata o *caput* deste artigo constará no sistema municipal de informação, cujo detalhamento será feito por ato do Executivo Municipal, e, quando necessário, será atualizado por ato do Executivo Municipal, ouvido o CPP - Conselho da Cidade de Ponta Porã.

§ 3º Admitem-se os usos mistos em Corredores de Múltiplos Usos, desde que seja respeitada a área total do empreendimento e cada uma delas seja permitida na respectiva zona ou corredor.

§4º O Executivo Municipal regulamentará os requisitos para o exercício de comércio e serviços regionais nos CMU – Corredores de Múltiplo Uso.

Art. 234. Os empreendimentos e as atividades que configurem a ocupação e o uso do solo serão licenciados juntos ou separadamente, pela administração municipal, a critério do solicitante.

§1º A aprovação de empreendimento será concedida mediante a apresentação de documentação necessária apresentada pelo responsável técnico devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Ponta Porã.

§2º A licença será expedida, quando o empreendimento, onde a atividade a ser exercida, estiver de acordo com a legislação em vigor.

§ 3º Uma vez aprovada a atividade a se realizar no empreendimento somente serão admitidas alterações, quando a nova atividade for compatível com os critérios e restrições deste Código, mediante novo licenciamento.

Art. 235. A aprovação de empreendimentos que configurem a ocupação do solo serão submetidos à aprovação da administração municipal e conterão elementos necessários para a sua análise, quanto aos seguintes aspectos:

I – atendimento aos parâmetros urbanísticos segundo as zonas;

II – atendimento às indicações estabelecidas na GDU e GDR, quando for o caso;

III – verificação do cumprimento deste Código.

Parágrafo único. As exigências decorrentes da análise do projeto do empreendimento serão apontadas pelo órgão municipal competente em até 15 (quinze) dias úteis, em uma única vez, desde que não haja alteração dos documentos que originaram o pedido, a fim de dar continuidade a análise.

Art. 236. A aprovação dos pedidos de licenças para as atividades que configurem o uso do solo serão submetidas à aprovação da administração municipal e conterão elementos necessários para a sua análise, quanto aos seguintes aspectos:

- I – classificação da(s) categoria(s) de uso;
- II – atendimento ao critério de compatibilidade locacional;
- III – atendimento às exigências de vagas de estacionamento;
- IV – atendimento às indicações estabelecidas na GDU e GDR, quando for o caso.

Parágrafo único: A administração municipal terá até 15 (quinze) dias para se manifestar quanto ao pedido da licença da atividade.

Art. 237. Para a aprovação de todo e qualquer empreendimento serão observadas as seguintes restrições:

- I – estar dentro de um mesmo lote ou gleba;
- II – sejam tomadas as providências que assegurem o escoamento das águas atuais ou futuras, no caso de lotes alagadiços ou sujeitos à inundação, sem causar prejuízo ao meio ambiente e a terceiros;
- III – saneamento prévio, no caso de lotes aterrados com materiais nocivos à saúde;
- IV – faça frente para vias de circulação oficiais ou públicas;
- V – as condições geológicas e geomorfológicas aconselharem a edificação;
- VI – atenda a legislação ambiental vigente.

Parágrafo único. Aos empreendimentos localizados em vias limítrofes de zonas, não se aplicam as restrições de índices urbanísticos da zona lindeira.

Art. 238. Para fins de licenciamento a administração municipal procederá ao enquadramento dos empreendimentos e das atividades existentes no município de Ponta Porã, classificando-os em “conforme” e “não-conforme”.

§ 1º Ao empreendimento “não-conforme”, licenciado anteriormente a este Código, será concedida a licença nos casos de:

- I – ampliação sem agravamento da desconformidade;
- II – reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, quando:
 - a) o empreendimento possuir documento de sua regularidade, tais como: carta de habite-se ou escritura com a construção averbada;
 - b) o empreendedor apresentar laudo técnico que ateste as condições precárias do empreendimento justificando a reforma acompanhada de registro fotográfico e projeto arquitetônico indicando a edificação existente e a reforma proposta.

§ 2º A atividade “não-conforme”, licenciada anteriormente a esta Lei, será licenciada nos casos de:

- I – mudança de titular ou razão social;
- II – alteração de sua categoria de uso, desde que o novo enquadramento seja menos restritivo que o anterior;

§ 3º Como forma de incentivo à proteção e preservação do patrimônio histórico e cultural, nas Zonas Especiais de Interesse Cultural, estabelecida no Plano Diretor de Ponta Porã, poderão ser concedidas condições específicas para o licenciamento de empreendimentos e de atividades “não-conformes”, expedidas através de GDU, desde que efetuadas as adequações para preservação, manutenção, restauração ou recuperação dos imóveis e documentadas através de Termo de Compromisso, na qual condiciona a expedição do licenciamento do empreendimento ou da atividade após a conclusão das exigências.

§ 4º As concessões de que trata o parágrafo anterior referem-se aos parâmetros urbanísticos, usos, acesso e vagas de estacionamento.

§ 5º O Plano de Intervenção na Área Central, a ser elaborado pelo Município, será fundamento técnico obrigatório a ser considerado na GDU.

Art. 239. A execução dos empreendimentos será autorizada pela administração municipal, atendida a legislação, sendo:

I – nos casos de edificação – expedida a licença para a construção;

II – nos casos de demolição – expedida a licença de demolição;

III – nos casos reforma – expedida a licença para a reforma.

IV – nos casos de loteamentos – expedido o Termo de Licenciamento para Início de Obras – TIO.

TÍTULO IV **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

CAPÍTULO I **DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO**

Art. 240. A pedido do empreendedor, quando couber, a administração municipal fornecerá GDU, como etapa precedente à aprovação dos parcelamentos e urbanização em ZEEU - Zonas especiais de estruturação urbana, ZEPA - Zonas especiais de Proteção Ambiental, ZEES - Zonas especiais de economia solidária e ZEIHC - Zonas especiais de Interesse Histórico e Cultural e AEIS – Áreas Especiais de Interesse Social.

§ 1º A GDU fornecerá diretrizes quanto ao ordenamento do uso e da ocupação do solo, ao sistema viário, à infraestrutura urbana e, quando couber, indicará as obras e equipamentos necessários para a adequação do empreendimento ou da atividade ao local, as quais correrão às expensas do empreendedor.

§ 2º A GDU fornecerá diretrizes quanto ao nível de interferência arquitetônica nos empreendimentos localizados nos bens tombados e na Zonas Especiais de Interesse Histórico e Cultural, estabelecida no Plano Diretor de Ponta Porã;

§ 3º Os procedimentos para a emissão de GDU serão disciplinados através de ato do Executivo Municipal.

Art. 241. A pedido do empreendedor, a administração municipal fornecerá GDR para Empreendimento em Área Rural, como etapa precedente à aprovação de Loteamento em Área Rural – Chácara de Recreio – L6, Loteamento Fechado em Área Rural – L7 e empreendimentos de Uso Especial localizados na zona rural.

§ 1º A GDR fornecerá diretrizes quanto ao sistema viário, a infra-estrutura básica e, quando couber, indicará as obras necessárias à adequação do empreendimento ao local, as quais correrão às expensas do empreendedor.

§ 2º Os procedimentos para a emissão de GDR serão disciplinados através de ato do Executivo Municipal.

Art. 242. As atividades ou empreendimentos enquadrados como Uso Especial são aquelas que, pelas suas peculiaridades e características, causam impactos no bairro, na região urbana ou no sistema viário e estão sujeitos, além da observância aos critérios gerais deste Código, à GDU e GDR, conforme o caso.

Art. 243. Para a aprovação de empreendimentos residenciais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais e para edificações verticais com mais de 15 (quinze) pavimentos, o empreendedor deverá construir equipamentos comunitários proporcionalmente à população do respectivo empreendimento, obedecendo-se aos seguintes critérios:

I – construção ou ampliação de escola na proporção de:

a) 0,30m² (zero vírgula trinta metros quadrados) por unidade habitacional construída.

II – construção ou ampliação de CEINFs na proporção de 0,20 m² (zero vírgula vinte metros quadrados) por unidade habitacional construída;

III - construção ou ampliação de Unidade Básica de Saúde – UBS na proporção de:

a) 0,050m² (zero vírgula zero cinquenta metros quadrados) por unidade habitacional construída;

b) não será exigida a construção de UBS, para os empreendimentos com até 100 (cem) unidades habitacionais.

§1º A critério do Poder Executivo, em decisão fundamentada, os equipamentos comunitários previstos neste artigo podem ser substituídos, no todo ou em partes, por outras obras ou equipamentos de valor equivalente, visando a qualificação urbanística, a melhoria dos espaços públicos ou a valorização da vivência comunitária. O cálculo da equivalência de valores será feito com base na planilha de custos da Prefeitura Municipal de Ponta Porã.

§ 2º Para aprovação de empreendimento em área contígua a outra, o projeto será analisado em função de sua utilização de fato, e não pela sua denominação em planta.

§3º Sendo caracterizada a continuidade do empreendimento ou a construção em etapas, serão exigidos os equipamentos comunitários proporcionais ao número total de unidades construídas.

Art. 244. Órgão municipal ficará responsável pela definição dos locais e das obras, previstas no artigo anterior, as quais deverão estar localizadas na região urbana onde se localiza o empreendimento:

§ 1º Nos casos previstos neste artigo será firmado o Termo de Compromisso, entre a administração municipal e o empreendedor, onde este se compromete em executar todas as obras exigidas neste artigo.

§ 2º A licença para construção somente será expedida após a formalização do Termo de Compromisso.

§ 3º A expedição do "habite-se" do empreendimento fica vinculada ao cumprimento do Termo de Compromisso.

§ 4º Poderão ser descontados do Termo de Compromisso obras ou equipamentos exigidos por ocasião da GDU ou do EIV.

Art. 245. A pedido do proprietário, quando couber, a administração municipal fornecerá Certidão de Conformidade.

§ 1º A Certidão de Conformidade informará, à luz da legislação vigente, o enquadramento das categorias de uso e suas restrições quanto ao ordenamento do uso e da ocupação do solo.

§ 2º Os procedimentos para a emissão da Certidão de Conformidade serão disciplinados através de Ato do Executivo Municipal.

CAPÍTULO II **ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO**

Seção I

Comércio, Indústria e Prestação de serviço

Art. 246. Nenhuma atividade poderá localizar-se ou funcionar sem licença prévia do órgão municipal competente.

§ 1º A concessão de licença para as atividades de que trata este artigo dependerá de vistoria prévia do empreendimento onde esta será exercida, por técnico do órgão municipal competente.

§ 2º A concessão de licença para as atividades de que trata este artigo, somente será dada observadas as legislações Estadual e Federal.

§ 3º A concessão de licença de funcionamento para as atividades mencionadas no código sanitário, ficará condicionada à expedição de atestado sanitário e ao cumprimento das normas técnicas fixadas pelo órgão municipal competente.

Art. 247. Para efeito de fiscalização, o estabelecimento licenciado deverá afixar o alvará em local visível.

Parágrafo único. A atividade irregular de comércio, indústria e prestadores de serviços, assim entendido estabelecimento em atividade sem o competente alvará de funcionamento, fica sujeito a: [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

I- Multa no valor correspondente a 85 (oitenta e cinco) UFPP, acrescida de 50% (cinquenta por cento) em caso de reincidência; [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

II- Interdição do estabelecimento, nos termos do art. 481, III, deste Código, quando, após a constatação e notificação/autuação pela fiscalização, não tiver proceder à regularização no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da ciência. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

Art. 248. Em se tratando de estabelecimento que comercialize jogos de azar, autorizados por lei, condiciona-se a licença de funcionamento à colocação de placas de advertência em sua entrada, contendo os seguintes dizeres: “ADVERTÊNCIA: A PRÁTICA DE JOGOS DE AZAR PODE VICIAR E PROVOCAR PROBLEMAS EMOCIONAIS E FINANCEIROS”.

§ 1º Consideram-se jogos de azar, aqueles nos quais o ganho e a perda dependem prioritariamente da sorte do apostador.

§ 2º As placas mencionadas no “caput” deste artigo serão afixadas em locais de ampla visibilidade ao público, observando-se o seguinte:

I - 01 (uma) Placa no lado externo do imóvel, medindo 1,5m x 1,0m;

II - 01 (uma) Placa no interior do estabelecimento, mais precisamente na entrada da sala de jogos, medindo 0,40m x 0,70m.

Art. 249. Para mudança de atividade do empreendimento deverá ser solicitada a necessária permissão ao Executivo Municipal, que verificará se o empreendimento satisfaz as condições exigidas pela nova atividade.

Art. 250. O Alvará de Funcionamento será concedido mediante requerimento dirigido ao órgão municipal competente, juntamente com:

I - nome da rua, número da edificação e bairro;

II - uso e atividade pretendidos;

III - Guia de diretrizes urbanísticas - GDU quando for o caso;

IV - descrição das medidas mitigadoras a serem adotadas, quando for o caso;

V - projeto arquitetônico com as medidas mitigadoras, quando for o caso;

VI - “Habite-se”;

VII - certidão de aprovação do empreendimento no Corpo de Bombeiros, Vigilância Sanitária Estadual e Municipal e órgãos ambientais competentes, quando for o caso.

VIII - documentos constitutivos e comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§1º O prazo máximo para a emissão do Alvará de Funcionamento é de 30 (trinta) dias a partir da data de entrada do requerimento no órgão municipal competente.

§2º Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, necessitem de complementação da documentação exigida por lei ou esclarecimento, serão objeto de comunicados para que as falhas sejam sanadas.

§3º Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos serão concedidos sempre a título precário, desde que observadas as normas estabelecidas neste Código, podendo ser cassados caso a atividade, depois de licenciada, demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança ou ao sistema viário.

§4º A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

§5º Os Alvarás de Funcionamento dos empreendimentos enquadrados como incômodo terão validade de 1 (um) ano e dependerão de Visita Técnica do órgão municipal para renovação da licença.

§6º O Alvará de Funcionamento de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo se for o caso, pelos órgãos competentes da União, Estado e Município, além das exigências específicas de cada caso.

§7º A instalação de obra ou atividade potencialmente geradora de modificações no espaço urbano e no meio ambiente, terá sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), conforme este código, a ser apreciado pelos órgãos competentes da Administração Municipal e pelo Conselho da Cidade.

Seção II

Horário de Funcionamento dos Empreendimentos Comerciais e Industriais

~~Art. 251. A abertura e fechamento dos empreendimentos onde se prestam serviços e se desenvolvem atividades industriais e comerciais no Município, respeitados os instrumentos coletivos de trabalho e a legislação trabalhista pertinente, obedecerão aos seguintes horários:~~

Art. 251 – A abertura e fechamento dos empreendimentos onde se prestam serviços e se desenvolvem atividades industriais e comerciais, no âmbito do Município de Ponta Porã, obedecerão aos seguintes horários: [\(redação dada pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018\)](#)

I - Para a indústria e as prestadoras de serviço:

~~a) abertura e fechamento entre 6:00 e 18:00 horas, nos dias úteis;~~

a) Funcionamento 24/horas, nos dias úteis; [\(redação dada pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018\)](#)

~~b) abertura e fechamento entre 7:00 e 13:00 horas, aos sábados;~~

b) Suprimido; [\(redação dada pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018\)](#)

~~e) fechamento nos domingos e feriados nacionais, estaduais e municipais, com exceção, apenas para a atividade comercial, do feriado estadual comemorativo da criação do Estado de Mato Grosso do Sul—11 de outubro.~~

c) Fechamento nos feriados nacionais, estaduais e municipais; [\(redação dada pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018\)](#)

~~II— Para o comércio a abertura e o fechamento se dará entre 6:00 e 22:00 horas de segunda-feira a sábado, permanecendo fechado nos casos da alínea “C” do inciso anterior.~~

II – Para o comércio: [\(redação dada pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018\)](#)

~~a) O Executivo Municipal poderá conceder licença especial para funcionamento dos estabelecimentos comerciais e de serviços fora do horário definido, desde que haja acordo coletivo de trabalho celebrado entre os sindicatos representativos das categorias econômicas e profissionais do comércio.~~

a) Abertura entre 6h e 22h, de segunda-feira a domingo; [\(redação dada pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018\)](#)

~~b) A “Autorização Especial” para funcionamento do estabelecimento além do horário normal poderá também ser cancelada por solicitação dos órgãos federais competentes em matérias de fiscalização do trabalho, se os mesmos apurarem irregularidades no cumprimento das leis trabalhistas ou dos acordos celebrados.~~

b) Fechamento nos feriados nacionais, estaduais e municipais; [\(redação dada pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018\)](#)

c) Fica facultado ao comércio varejista em geral o funcionamento aos domingos que antecedem o dia das mães, dia dos namorados, dia dos pais, dia das crianças e nos dois domingos que antecedem o natal, respeitado o que dispõe o caput deste artigo.

d) Os supermercados e hipermercados funcionarão de 2ª feira a Sábado, de 08:00 às 21:00 horas, exceto nas datas entre 16 a 23 de dezembro de cada ano, quando o horário de fechamento poderá ser prorrogado até às 22:00 horas.

e) Nos casos da construção civil, por conveniências técnicas, poderão ser prolongados os horários das alíneas “a” e “b” do inciso I, do caput, mediante autorização especial do Executivo Municipal.

f) Os bares e similares funcionarão de segunda a quinta-feira, das 6:00 h às 23:00 h e de sexta-feira a domingo, das 06:00 h à zero hora. (NR)

g) Os eventos ou similares com duração não superior a quinze dias, terão licença especial de funcionamento, expedida pelo órgão municipal competente.

III – Para Mercados, supermercados e Hipermercados: [\(incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018\)](#)

- a) O Funcionamento 24/horas, nos dias úteis; (incluída pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)
- b) Fechamento nos feriados nacionais, estaduais e municipais. (incluída pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

~~Parágrafo único. É proibida a concessão de licença especial, de que trata a alínea “a” deste artigo, nos seguintes feriados:~~

- ~~I. Ano novo;~~
- ~~II. Sexta-feira Santa;~~
- ~~III. 1º de Maio;~~
- ~~IV. Finados;~~
- ~~V. Natal.~~

§1º - O Poder Executivo poderá conceder licença especial de funcionamento dos estabelecimentos previstos nos incisos I e II deste artigo, fora dos horários definidos. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

§2º - Nos feriados os estabelecimentos comerciais poderão funcionar entre 8h e 12h, mercados, supermercados e Hipermercados, das 7:30 às 19:30, desde que obtenham autorização especial de funcionamento, expedida pelo Poder Executivo Municipal. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

§3º - A autorização prevista no §2º deste artigo poderá ser estendida até às 24h, para o estabelecimento que requerer e justificar a necessidade da prorrogação do horário de funcionamento. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

§4º - É proibida a concessão de licença especial de funcionamento, nos seguintes feriados: (primitivo parágrafo único, reposicionado pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

- I – Ano Novo;
- II – Sexta-feira Santa;
- III – 1º de maio;
- IV – Finados;
- V – Natal.

§5º - A autorização especial, para funcionamento além do horário normal poderá também ser cancelada por solicitação dos órgãos federais competentes em matérias de fiscalização do trabalho, se os mesmos apurarem irregularidades no cumprimento das leis trabalhistas. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

§6º - O requerimento para autorização especial de funcionamento deverá ser formulado por escrito pelo representante legal do estabelecimento ao Chefe do Poder Executivo Municipal, especificando os dias e/ou o período que pretende obter a autorização, mediante o pagamento da taxa de licença prevista no Código Tributário Municipal. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

§7º - Será de responsabilidade exclusiva do estabelecimento requerente a observância da legislação trabalhista em vigor. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

§8º - A expedição da autorização especial de funcionamento prevista neste artigo, não se sujeitará e nem ficará submetida às composições entre o Sindicato dos Empregadores e o Sindicato dos Empregados. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

§9º - Os interessados que obtiverem à autorização especial de funcionamento nos termos dos parágrafos anteriores, deverão afixar em lugar visível e de forma legível o horário de funcionamento do estabelecimento. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

§10 - Em hipótese alguma será concedida a licença especial de funcionamento pelo Poder Executivo Municipal, ao comércio, às indústrias, às empresas e aos prestadores de serviço que estiverem em débito com o Município de Ponta Porã. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

§11 - A não observância dos preceitos contidos nesta seção, sujeitará o infrator na multa de 200 (duzentas) UFPPs, sem prejuízos das sanções civis e/ou penais cabíveis. (incluído pela Lei Complementar n. 176, de 14 de maio de 2018)

Art. 252. Não estão sujeitos ao horário normal de funcionamento os estabelecimentos:

- I - instalados no interior de aeroportos, estações ferroviárias e rodoviárias, os quais obedecerão ao horário de funcionamento dos mesmos, desde que não tenham comunicação direta com o logradouro público;
- II - que se dediquem à impressão de jornais, laticínios, frio industrial;
- III - serviços de utilidade pública;
- IV - indústrias que, por conveniências operacionais, funcionam em turno ininterrupto.
- V - O *Shopping Center* funcionará no horário das 09:00 às 22:00 horas, de segunda-feira a sábado.

Art. 253. Por motivo de conveniência pública poderão funcionar em horário especial a serem regulamentadas por ato do Executivo Municipal, independente das exigências contidas neste código, mediante licença especial, os seguintes estabelecimentos:

- I - açougues;
- II - agências de aluguel de carro e similares;
- III - barbeiros e cabeleireiros;
- IV - bares, restaurantes e similares;
- V - estabelecimentos de diversões noturnas;
- VI - farmácias;
- VII - hotéis, motéis e similares;
- VIII - lojas de departamento;
- IX - lojas de flores e coroas;
- X - lojas ou feiras de artesanatos;
- XI - padarias;
- XII - postos de serviços;
- XIII - *shopping-center*;
- XIV - varejistas de frutas, verduras, legumes e ovos;
- XV - varejistas de peixes;
- XVI - vendedores de livros, jornais e revistas.

§ 1º Exceção-se do disposto neste artigo, nos feriados mencionados no Parágrafo Único do inciso II do art. 103 desta Lei, os estabelecimentos especificados no inciso VIII deste artigo.

§ 2º Aplicam-se os efeitos desta Lei, também às lojas de comércio varejista situados no interior de *shopping-center*.

Art. 254. Para efeito de licença especial, no funcionamento de estabelecimento de mais de um ramo de negócios deverá prevalecer o horário mais restritivo.

Art. 255. Os mercados municipais e as feiras livres serão objeto de regulamentação própria.

Art. 256. Consultados os proprietários de farmácias e drogarias, o órgão municipal competente fixará as escalas de plantão, visando à garantia de atendimento de emergência a população, independente daqueles que estiverem de plantão.

§1º Quando fechadas, as farmácias deverão afixar à porta, uma placa padronizada pelo órgão municipal competente com a indicação dos estabelecimentos que estiverem de plantão.

§2º Mesmo quando fechadas as farmácias poderão, nos casos de urgência, atender ao público a qualquer hora do dia ou da noite.

Seção III

Comércio ambulante e eventual

Art. 257. O exercício do comércio ambulante ou eventual dependerá de licença especial, a ser expedida pelo órgão municipal competente.

Art. 258. Os vendedores licenciados de que trata esta seção são obrigados:

I - trazer consigo o instrumento da licença, a fim de apresentá-lo à fiscalização municipal sempre que lhe for exigido;

II - manter seus equipamentos em bom estado de conservação e limpeza;

III - manter limpa a área e utilizar um recipiente para lixo;

IV - exercer suas atividades somente nos locais permitidos pelo órgão municipal competente;

V - apresentar carteira sanitária atualizada.

Parágrafo único. A concessão de licença especial de funcionamento ficará condicionada às exigências do código sanitário.

Art. 259. Além de obedecer às disposições do artigo anterior e, no que couber, às relativas ao Trânsito Público, à Higiene e Saúde Pública, à Poluição Sonora e aos Horários de Funcionamento dos Empreendimentos Comerciais e Industriais, os vendedores de que trata este Capítulo também estão sujeitos às seguintes restrições:

I - não efetuar vendas em transporte público;

II - não utilizar equipamentos fora dos padrões aprovados;

III - não utilizar caixa, caixote ou vasilhame nas proximidades do equipamento licenciado.

IV - não poderão vender produtos farmacêuticos e químicos.

Seção IV

Comércio de veículos automotores

Art. 260. O Comércio de Veículos Automotores fica reconhecido por este código, e sua atividade dependerá de licença ou inscrição a ser expedida por órgão municipal competente.

Art. 261. O Comércio de Veículos Automotores será exercido somente por Corretores de Veículos Automotores, no Município de Ponta Porã-MS, dentro do que estiver disciplinado por este Código.

§1º Tal atividade também poderá ser exercida por Pessoas Jurídicas;

§2º As Pessoas Jurídicas inscritas a que se refere o parágrafo anterior, deverão ter como sócio-gerente ou diretor, um Corretor de Veículos Automotores devidamente habilitado.

§3º Compete àquele que exercer o comércio de Veículos Automotores, intermediação na compra, venda e permuta de veículos automotores.

Art. 262. Para o exercício do Comércio de Veículos Automotores será expedida licença ao Corretor de Veículos Automotores, Pessoa Física e, número de inscrição para Pessoa Jurídica, com anuência da entidade representativa.

Parágrafo único: A inscrição de Pessoa Física e Jurídica será objeto de Resolução da entidade representativa que encaminhará para registro no órgão municipal.

Art. 263. O número da licença ou inscrição do Corretor de Veículos Automotores, Pessoa Física ou Pessoa Jurídica, constará obrigatoriamente em toda propaganda, bem como, em qualquer impresso relativo à atividade.

Art. 264. O pagamento de taxas ao Município, constitui condição para o exercício da atividade de Corretor de Veículos Automotores, Pessoa Física ou Pessoa Jurídica.

Art. 265. Só mediante comunicação à entidade representativa poderá ser permitido temporariamente, que estabelecimentos ou pessoas de outras localidades do país possam exercer o Comércio de Veículos Automotores no Município de Ponta Porã-MS.

Art. 266. Serão aplicadas sanções disciplinares, respeitando o que dispõe o Código de Defesa do Consumidor, aos inscritos/licenciados no exercício do Comércio de Veículos Automotores que incorrerem na prática das seguintes condutas:

I - exercer a atividade sem transparência, atentando contra a harmonia da relação de consumo;

II - exercer a atividade sem atender ao Princípio da Boa-fé e Equilíbrio nas relações de consumo;

III - prejudicar, por dolo ou culpa, os interesses que lhe forem confiados;

IV - exercer a atividade quando impedido de fazê-lo ou facilitar, por qualquer meio, o seu exercício aos não licenciados/inscritos ou impedidos; V - fazer anúncio ou impresso relativo à atividade sem mencionar o número da inscrição/licença;

VI - negar aos interessados prestações de conta ou recibos de quantia ou documento, que lhes tenham sido entregues a qualquer título;

VII - violar obrigação legal concernente ao exercício do comércio de Veículos Automotores;

VIII - praticar, no exercício da atividade, ato que a Lei defina como crime ou contravenção;

IX - promover ou facilitar a terceiros transações ilícitas ou, que por qualquer forma prejudique interesse de terceiros;

X - recusar a apresentação de Carteira de Reconhecimento do Exercício do Comércio de Veículos Automotores ou Certificado de Inscrição de Pessoa Física, quando couber.

§ 1º - Os Corretores de Veículos Automotores deverão exercer o comércio de Veículos Automotores respeitando os Direitos Básicos do Consumidor; § 2º - As medidas para aplicação das sanções disciplinares conforme o disposto no presente artigo serão adotadas garantindo-se a defesa do inscrito/licenciado conforme determina legislação especial.

Art. 267. As sanções disciplinares consistem em:

I - advertência notificada;

II - multa;

III - suspensão da inscrição/licença, por 90 dias;

IV - cancelamento da inscrição/licença, com apreensão da Carteira de Reconhecimento do Exercício do Comércio de Veículos Automotores ou Certificado de Inscrição de Pessoa Física.

Parágrafo único - A aplicação das sanções disciplinares descritas neste artigo independe do que dispõe o Código de Defesa do Consumidor.

Art. 268. O valor da multa aplicada ao Corretor seja Pessoa Física ou Jurídica, será fixado pelo órgão Municipal competente.

Seção V

Inflamáveis e Explosivos

Art. 269. É expressamente proibida a venda e ou transporte de materiais inflamáveis e explosivos, nos limites do Município, sem as licenças devidas.

Parágrafo único. É proibida a instalação de bombas ou adequação das instaladas para a venda de inflamáveis ao público, pelo sistema de "auto-serviço".

Art. 270. O requerimento de licença de funcionamento para depósitos de explosivos e inflamáveis será acompanhado de:

I - memorial descritivo e planta, indicando a localização do depósito, sua capacidade, dispositivos protetores contra incêndio, instalação dos respectivos aparelhos sinalizadores e de todo o aparelhamento ou maquinário que for empregado na instalação;

II - cálculo, prova de resistência e estabilidade, ancoragem e proteções, quando o órgão municipal competente julgar necessário.

III - o proprietário ficará obrigado a enviar ao órgão Municipal competente, no espaço de 02 (dois) anos, laudo de vistoria, quanto à segurança, assinado por Engenheiro de Segurança do Trabalho;

IV - fica obrigado o proprietário destes locais, a comunicar ao Órgão competente Municipal qualquer mudança ou alteração do projeto original previamente aprovado.

Art. 271. O Município poderá estabelecer outras exigências necessárias à segurança dos depósitos de explosivos e inflamáveis e das propriedades vizinhas, ouvindo-se órgãos técnicos ou instituições especializadas, se necessário.

Art. 272. Se a coexistência, no mesmo local, de inflamáveis de naturezas diversas apresentar algum perigo às pessoas, coisas ou bens, o Executivo Municipal se reserva o direito de determinar a separação, quando e do modo que julgar necessário.

Art. 273. Nos depósitos, a instalação dos dispositivos protetores contra incêndios deverá obedecer às normas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 274. Não será permitido o transporte de explosivos ou inflamáveis sem as precauções devidas.

§ 1º Não poderão ser transportados simultaneamente, no mesmo veículo, explosivos e inflamáveis.

§ 2º Os veículos que transportarem explosivos ou inflamáveis não poderão conduzir outras pessoas além do motorista e dos ajudantes credenciados pela empresa ou proprietário do veículo.

Art. 275. A queima de fogos de artifícios será permitida desde que restrita a espaços livres, onde não haja a possibilidade de danos pessoais ou materiais.

Parágrafo único. É proibida a queima de fogos em:

I - porta, janela ou terraço das edificações;

II - à distância inferior a 500,00m (quinhentos metros) de hospitais, casas de saúde, asilos, presídios, quartéis, postos de serviços e de abastecimentos de veículos, edifícios-garagem, depósitos de inflamáveis e explosivos, reservas florestais e similares.

III - locais de reunião, definidos neste código.

IV - é proibida a venda de fogos de artifícios a menores de 14 anos.

Seção VI

Postos e serviços de abastecimento de veículos

Art. 276. Os postos de serviços e de abastecimento de veículos obedecerão, além da legislação pertinente, ao disposto na Seção “dos Inflamáveis e Explosivos”.

Art. 277. A edificação destinada a postos de serviços e de abastecimento de veículos deverá conter instalações de tal natureza que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação e lavagem.

Art. 278. Os estabelecimentos de que trata este Capítulo serão obrigados a instalar no alinhamento do imóvel, canteletas providas de grelhas para a coleta de águas superficiais.

~~Parágrafo único. Os postos de serviços e abastecimento de veículos deverão se situar a uma distância mínima de 300m (trezentos) metros de distância um do outro.~~

§1º Os postos de serviços e abastecimento de veículos, deverão se situar a uma distância mínima de 1.000m (mil) metros de distância um do outro. [\(Incluído pela Lei Complementar nº100, de 27.08.2013\)](#)

§2º A limitação imposta no parágrafo anterior aplica-se somente a construções futuras, ficando resguardada a distância de 300 (trezentos) metros aos postos de combustíveis em construção, aos locais que já apresentam estrutura de postos e aos que anteriormente já estavam em funcionamento. [\(Incluído pela Lei Complementar nº100, de 27.08.2013\)](#)

Art. 279. Os reservatórios aéreos de líquidos combustíveis, destinados ao comércio atacadista, varejista ou ao consumo próprio no município de Ponta Porã, com capacidade de armazenamento igual ou superior a 250 litros, por unidade de abastecimento deverão atender ao disposto nesta lei. § 1º As companhias distribuidoras de combustíveis serão co-responsáveis das empresas quando as unidades de abastecimento forem de sua propriedade, limitando-se a co-responsabilidade aos dispositivos legais a eles referentes.

§ 2º Para efeitos desta lei, entende-se por unidade de abastecimento, o conjunto de reservatórios aéreos agrupados ou não, instalados em um mesmo lote.

Art. 280. Os reservatórios aéreos deverão atender as disposições da norma 7505 de armazenagem de líquidos inflamáveis e combustíveis e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. No caso da descarga ocorrer diretamente para tanques aéreos, a operação de descarga de combustíveis.

Art. 281. Os lotes para instalação de qualquer unidade de abastecimento não poderão ter área inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 282. Os estabelecimentos que apresentarem instalações contrariando o aqui disposto, terão um prazo máximo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da publicação da presente lei para realizarem as devidas adequações.

§ 1º Será aplicada multa de R\$ 10.641 (dez mil seiscentos e quarenta e um reais) pelo descumprimento de qualquer exigência estabelecida no artigo 127 e

acrescida de R\$ 266,00 (duzentos e sessenta e seis reais) por dia em caso de reincidência.

§ 2º A utilização monetária dos valores expressos em moeda corrente, será realizada anualmente com base, variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial – IPCA- E conforme a lei nº 3.829 de 14 de Dezembro de 2000.

Art. 283. A fiscalização do cumprimento da presente lei ficará a cargo da Secretaria Municipal competente.

Seção VII

Serviços de Limpeza, Lavagem, Lubrificação, Pintura Pulverizada ou Vaporizada e Similares

Art. 284. Os serviços de limpeza, lavagem, lubrificação, pulverização ou outro que produzam partículas em suspensão, serão realizados em compartimento devidamente fechado e de modo que se evite o arrasto das substâncias em suspensão para o exterior.

Parágrafo único. Fica excetuada da exigência deste artigo a lavagem de veículos, desde que obedeça à distância mínima de 10,00m (dez metros) dos logradouros públicos e 5,00m (cinco metros) das divisas.

Art. 285. O lançamento de água servida no sistema de drenagem de águas pluviais fica condicionado a tratamento prévio realizado em conformidade com as especificações técnicas do órgão municipal competente.

Seção VIII

Diversões Eletrônicas

Art. 286. É obrigatória a afixação, em local visível, das restrições firmadas pelo Juizado de Menores quanto a horário e frequência do menor, nos estabelecimentos com diversões eletrônicas.

Seção IX

Feiras Livres

Art.287. As feiras constituem centro de exposições, produção e comercialização de produtos alimentícios, bebidas, artesanatos, obras de arte, livros, animais domésticos de pequeno porte, peças antigas e similares.

§1º Compete ao Executivo Municipal aprovar, organizar, supervisionar, orientar, dirigir, promover, assistir e fiscalizar a instalação, funcionamento e atividade de feiras, bem como articular-se com os demais órgãos envolvidos no funcionamento das mesmas.

§2º A organização, promoção e divulgação de feira poderá ser delegada a terceiros, a critério do Executivo Municipal.

Art.288. O Executivo Municipal estabelecerá os regimentos que disciplinarão o funcionamento das feiras, considerando sua tipicidade.

Parágrafo único. Além de outras normas, os regimentos definirão:

- I - dia, horário e local de instalação e funcionamento da feira;
- II - padrão dos equipamentos a serem utilizados;
- III - produtos a serem expostos ou comercializados;
- IV - as normas de seleção e cadastramento dos feirantes.

Art. 289. As feiras deverão atender às disposições no código sanitário.

Art. 290. Aos feirantes compete:

- I - cumprir as normas deste Código e do Regimento das Feiras;
- II - expor e comercializar exclusivamente no local e área demarcada pelo Executivo Municipal;
- III - não utilizar letreiro, cartaz, faixa e outro processo de comunicação visual, sem prévia expressa autorização do Executivo Municipal;
- IV - apresentar seus produtos e trabalhos em mobiliário padronizado pelo Executivo Municipal;
- V - não utilizar aparelho sonoro ou qualquer forma de propaganda que tumultue a realização da feira ou agrida sua programação visual;
- VI - zelar pela conservação de jardim, monumento e mobiliário urbano existente na área de realização das feiras;
- VII - respeitar o horário de funcionamento da feira;
- VIII - portar carteira de inscrição e de saúde e exibi-las quando solicitado pela fiscalização;
- IX - afixar em local visível ao público o número de sua inscrição.

Parágrafo único. Em feira de abastecimento é obrigatória a colocação de preços nas mercadorias expostas, de maneira visível e de fácil leitura.

Art. 291. A feira será realizada sempre em área fechada ao trânsito de veículos.

Art. 292. Fica facultado ao Executivo Municipal o direito de transferir, modificar, adiar, suspender, suprimir ou restringir a realização de qualquer feira, em virtude de:

- I - impossibilidade de ordem técnica, material, legal ou financeira para sua realização;
- II - desvirtuamento de suas finalidades determinantes;
- III - distúrbios no funcionamento da vida comunitária da área onde se localizar.

Seção X

Mercados Municipais

Art. 293. Mercado de abastecimento é o estabelecimento destinado à venda a varejo, de todos os gêneros alimentícios e, subsidiariamente, de objetos de uso doméstico de primeira necessidade.

Art. 294. Compete exclusivamente ao Executivo Municipal, organizar, supervisionar, orientar, dirigir, promover, assistir e fiscalizar a instalação e funcionamento de mercados de abastecimento.

Parágrafo único. O Executivo Municipal poderá celebrar convênios com terceiros para fazer a construção, exploração ou operação de mercados de abastecimento, observadas as prescrições deste Capítulo.

Art. 295. Os mercados obedecerão ao presente código, em especial o código sanitário.

Art. 296. O Executivo Municipal elaborará os regulamentos dos Mercados Municipais, normatizando seus funcionamentos e os enviarão ao Legislativo Municipal para suas apreciações e votação.

Parágrafo único. Além de outras normas pertinentes, os regulamentos definirão:

- I - dia e horário de funcionamento;
- II - padrão do mobiliário a ser utilizado;
- III - produtos a serem comercializados.

Art. 297. Ao comerciante do mercado de abastecimento compete:

- I - comercializar, exclusivamente, o produto licenciado;
- II - não utilizar letreiro, cartaz, faixa e outros processos de comunicação visual sem prévia e expressa autorização do Executivo Municipal;
- III - obedecer aos dias e horários estabelecidos para funcionamento;
- IV - não utilizar aparelhos sonoros ou qualquer forma de propaganda que agrida a programação visual;
- V - zelar pela conservação de jardim, monumento e mobiliário urbano existente no entorno;
- VI - portar carteira de inscrição, de saúde e exibi-las quando solicitado pela fiscalização;
- VII - afixar os preços das mercadorias expostas, de forma visível, de fácil leitura;
- VIII - manter a loja, box e mobiliário dentro dos padrões fixados pelo órgão municipal e em adequado estado de higiene e limpeza, assim como as áreas adjacentes;
- IX - acondicionar em saco de papel, invólucro ou vasilhame apropriado, a mercadoria vendida;
- X - cuidar do próprio vestuário e do seu preposto.

Seção XI

Restaurantes, Bares, Cafés e Similares

Art. 298. Os restaurantes, bares, cafés e similares deverão atender, além das exigências deste Capítulo, às contidas no Código Sanitário.

Parágrafo único. Os restaurantes, bares, cafés e similares são obrigados a afixar, em local visível ao público, a tabela de preços de seus produtos e serviços.

Art. 299. Os bares ou similares são obrigados a afixar em local visível ao público os seguintes documentos:

- I - tabela de preços de seus serviços;
- II - alvará de funcionamento da Prefeitura Municipal de Ponta Porá.
- III - licença do serviço de vigilância;
- IV - laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros,
- V - aviso de advertência quanto à proibição de venda de bebidas alcoólicas a menores de 18(dezoito) anos.

Art. 300. O uso de calçada para colocação de mesas e cadeiras em frente a restaurante, bar, café e similar, depende de licença prévia do Órgão Municipal competente.

Parágrafo único. O pedido de licença deverá ser acompanhado de planta do estabelecimento indicando, a testada, a largura da calçada, o número e a disposição das mesas e cadeiras.

Art. 301. O uso de calçada para colocação de mesas e cadeiras pelos estabelecimentos de que trata esta seção só será permitido quando forem cumpridas as seguintes exigências:

I - estejam dispostas em passeio de largura nunca inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

a) nos passeios de largura compreendida entre 2,40m e 4,00m, a faixa mínima destinada ao livre trânsito de pedestre será igual a 1,20m;

b) nos passeios de largura superior a 4,00m e igual a ou inferior a 6,00m, a faixa mínima destinada ao livre trânsito de pedestre será igual a 2,00m;

c) nos passeios de largura superior a 6,00m, e igual ou inferior a 10,00m, a faixa mínima destinada ao livre trânsito de pedestre será igual a 4,00m;

d) nos passeios de largura superior a 10,00m, a faixa mínima destinada ao livre trânsito de pedestre será igual a 40% da largura do passeio;

II - ocupem apenas parte da calçada correspondente a testada do estabelecimento para o qual licenciadas;

III - apresentem autorização expressa dos ocupantes dos imóveis limítrofes, nos casos em que as mesas e cadeiras dispostas extrapolem a testada do estabelecimento licenciado;

IV - obedeçam a padronização fixada no anexo único;

V - não obstrua ou dificulte a entrada e saída de veículos a acessos autorizados;

VI - sejam colocados no horário de funcionamento estabelecido no Alvará Municipal de Localização;

a) nos dias úteis, após as 18h, será permitida a utilização da faixa destinada ao mobiliário urbano para a colocação de mesas e cadeiras.

b) nos sábados, após as 11h, e nos domingos e feriados será permitida a utilização da faixa destinada ao mobiliário urbano para a colocação de mesas e cadeiras.

Art. 302. É de uso obrigatório crachás de identificação de segurança que prestam serviços em restaurantes, bares, café e similares situados no Município de Ponta Porã - MS

Parágrafo único. No crachá de identificação deverá conter:

I - nome completo;

II - foto;

III - cargo que ocupa;

IV - nome da empresa responsável pelo funcionamento, se terceirizada.

CAPÍTULO III

USOS E ATIVIDADES DESCONFORMES

Art. 303. São considerados usos ou atividades desconformes aqueles em desacordo com as normas de uso do solo previstas nesta lei.

Art. 304. Os usos e atividades desconformes terão um prazo de 3 (três) anos, a partir da data de publicação deste Código, para sua regularização ou adequação.

§ 1º Serão permitidas obras de reforma, manutenção ou de adequação às normas de uso e ocupação do solo nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta lei, e apenas sob parecer favorável do Conselho Cidade de Ponta Porã serão admitidas obras de ampliação.

§ 2º Os casos em que não for possível a regularização ou adequação dos usos e atividades, ficarão sujeitos ao cancelamento do Alvará, mediante parecer do Conselho da Cidade.

Art. 305. Os projetos licenciados perderão sua validade se a atividade não for iniciada no prazo de 01 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

LIVRO IV

PARCELAMENTO DO SOLO

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 306. Este livro se destina a disciplinar os parcelamentos do solo para fins urbanos, sendo elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79, suas alterações e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Município.

§ 1º O disposto neste livro obriga qualquer forma de parcelamento, não só os parcelamentos realizados para venda ou o 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.

§ 2º O disposto na presente lei obriga não só a aprovação, como também o registro, os contratos e as disposições gerais referentes aos projetos de parcelamento.

Art. 307. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições deste Código e das legislações pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de vias públicas ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias públicas, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 308. No parcelamento do solo urbano deverão ser observadas as disposições deste código, exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal e das normas urbanísticas.

TÍTULO II ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 309. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas urbanas passíveis de serem parceladas, de acordo com os parâmetros previstos neste código e outros limites previstos em lei, observadas especialmente as leis federal e estadual e o código florestal.

Art. 310. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II - nas nascentes e corpos d'água e nas demais áreas de preservação permanente;
- 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% (trinta por cento);
- V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI - em áreas onde a poluição ou a degradação da qualidade ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

TÍTULO III REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 311. Qualquer modalidade de parcelamento deverá atender ao dimensionamento mínimo de lotes definidos neste Código.

Art. 312. Em parcelamentos sob forma de loteamento, o proprietário da área cederá ao município, sem ônus para este, uma percentagem da área a lotear, que corresponde às áreas destinadas ao uso público, constituídas de:

- I - áreas destinadas ao sistema viário;
- II - áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;
- III - áreas verdes; e
- IV - áreas destinadas à habitação de interesse social.

§ 1º Consideram-se equipamentos urbanos aqueles de escoamento das águas pluviais, iluminação pública e as redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar.

§ 2º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, assistência social e similares.

§ 3º Consideram-se áreas verdes aquelas cujo uso prioritário serve à manutenção do equilíbrio ambiental, excetuando-se destas as áreas inseridas em faixas de APP.

§ 4º Considera-se habitação de interesse social aquela destinada à população com renda familiar mensal limitada a 03 (três) salários mínimos.

Art. 313. As áreas destinadas ao sistema viário devem ser doadas em quantidade que permita:

- I - o acesso a no mínimo uma testada do lote gerado através do parcelamento;
- II - o atendimento às diretrizes expedidas pelo município para o sistema viário principal;
- III - o atendimento às regras sobre o Sistema Viário.

Parágrafo único. Os parcelamentos sob forma de desmembramento devem proceder à doação de áreas para o alargamento das vias, de acordo com o disposto neste código quanto ao sistema viário e em conformidade com as diretrizes fornecidas pelo município.

Art. 314. Em parcelamentos sob forma de loteamentos, as áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, à habitação de interesse social, assim como aquelas destinadas às áreas verdes, devem ser doadas na proporção fixada neste Código para tipo de Loteamento.

§ 1º As áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários podem ser contíguas, mas não podem sobrepor-se.

§ 2º As áreas destinadas às áreas verdes não poderão ser faixas de APP nem se encontrar acima da cota 20 (vinte).

§ 3º As áreas reservadas aos sistemas de circulação devem integralizar, juntamente com as áreas verdes e as áreas reservadas aos equipamentos urbanos e comunitários a área total a ser doada.

Art. 315. Em parcelamentos que resultem em um total de áreas públicas a serem transferidas, inferior a 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), excetuando-se as áreas de vias, poderá ser doada área fora da área do parcelamento.

Parágrafo único. A localização da área a ser transferida será definida pelo órgão municipal competente e deverá ser aprovada pelo Conselho da Cidade

Art. 316. Em desmembramentos de imóveis dentro do perímetro urbano com área superior a 2500 m² ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, deverá haver a doação de áreas destinadas às áreas verdes, à habitação de interesse social e aos equipamentos urbanos e comunitários, na mesma proporção aplicada aos loteamentos.

Parágrafo único. A área considerada no *caput* deste artigo refere-se à área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento à Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO I INFRA-ESTRUTURA BÁSICA

Art. 317. Toda infra-estrutura básica deverá conectar-se com as redes existentes e estar de acordo com os planos setoriais, quando for o caso.

§ 1º Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de:

- I - escoamento das águas pluviais;

- II - iluminação pública;
- III - redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável;
- IV - energia elétrica pública e domiciliar e;
- V - as vias de circulação pavimentadas conforme o sistema viário.

§ 2º Todos os lotes ou parcelas criados por desmembramento ou loteamento devem ter testada para a via pública.

Art. 318. Nos parcelamentos sob forma de loteamento deverá ser implantada pelo loteador a seguinte infra-estrutura mínima:

- I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
- II - tratamento paisagístico dos passeios e instalação de meio-fio, conforme as diretrizes urbanísticas municipais;
- III - coleta e interligação à rede pública de esgotos existente, conforme este Código;
- IV - implantação da rede de energia elétrica pública e domiciliar e iluminação das vias públicas;
- V - captação, condução e disposição das águas pluviais;
- VI - adequação topográfica de modo a garantir acessibilidade entre vias e quadras e greide apropriado;
- VII - demarcação das quadras e lotes;
- VIII - abertura e pavimentação das vias;
- IX - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão municipal responsável pelo meio ambiente;
- X - tratamento das áreas destinadas às áreas verdes com vegetação nativa quando não houver cobertura vegetal remanescente.

Art. 319. Nos parcelamentos sob forma de desmembramento em área urbana deverá ser implantada a seguinte infra-estrutura mínima:

- I - implantação do sistema coletivo de abastecimento de água;
- II - captação, condução e disposição das águas pluviais;
- III - demarcação das quadras e lotes;
- IV - tratamento das faixas ao longo das margens dos córregos, linhas de drenagem sazonais e corpos d'água em geral, que atendam à condição de Área de Preservação Permanente, de acordo com as diretrizes do órgão responsável pelo meio ambiente.

Art. 320. Em desmembramentos de imóveis com área superior a 2500 m² ou cujo desmembramento resulte em mais de 10 (dez) lotes, a infra-estrutura mínima a ser implantada será a mesma aplicada aos loteamentos, conforme relacionado neste capítulo.

§ 1º A área considerada no *caput* deste artigo refere-se a área definida no registro de imóveis apresentada no momento de solicitação do desmembramento à Prefeitura Municipal.

§ 2º As exigências do *caput* deste artigo não se aplicam aos desmembramentos resultantes de herança.

Art. 321. Os parcelamentos situados ao longo de rodovias estaduais deverão conter ruas marginais paralelas à faixa de domínio das referidas estradas conforme o Sistema Viário e demais normas vigentes.

~~Art. 322. As obras e serviços de infra-estrutura urbana exigidos para loteamento deverão ser executados de acordo com o cronograma físico-financeiro, aprovado pela Prefeitura Municipal.~~

~~§ 1º O loteador terá o prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da data de publicação do decreto de aprovação do loteamento, para executar as obras e serviços de infraestrutura, sob pena de caducidade da aprovação.~~

~~§ 2º Poderão ser feitas alterações na seqüência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo, mediante apresentação de cronograma que justifique as alterações, devendo as mesmas ser autorizadas previamente pela Prefeitura Municipal. [\(Revogado pela Lei Complementar n. 138/2015, de 24/06/2015\)](#)~~

TÍTULO IV

CONDOMÍNIO HORIZONTAL
DAS EDIFICAÇÕES

(Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

Seção I

Das residências em série – edificação horizontal

(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

~~Art. 323. A aprovação de condomínios horizontais seguirá os parâmetros urbanísticos deste Código.~~

~~Parágrafo único. Os condomínios horizontais não poderão ter área total superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).~~

Art.323. Consideram-se residências em série o agrupamento de 02 (duas) ou mais unidades de moradia contíguas, contendo o pavimento térreo mais segundo pavimento, nos moldes de kitinetes, blocos de apartamentos ou casas, dispostas num mesmo lote, sendo que o conjunto deverá atender as exigências estabelecidas pela Lei de Uso de Solo e cada unidade obedecerá as normas deste Código. (Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

I – As edificações de residências em série, têm suas regras e definições nas alíneas seguintes: (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

a) Transversais: ao alinhamento predial: cuja disposição exige a cobertura de corredor de acesso, não podendo o número de unidades de moradia no mesmo alinhamento ser superior a 10(dez). (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

b) Paralelas ao alinhamento predial: dispensam a abertura de corredor de acesso às unidades residenciais, devido a situação ao longo do logradouro público oficial. (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

c) Só poderão ser construídas em áreas urbanas onde for perdido o uso habitacional; na Zona de Adensamento Prioritário (ZAP), Zona de Adensamento Secundário (ZAS). (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

d) **(Suprimido)** (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

e) Os afastamentos em relação às vias do sistema viário da cidade deverão seguir às normas existentes neste Código. (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

f) Os demais parâmetros urbanísticos serão aqueles dispostos na Lei Complementar n.º.14 de 16.07.2013. (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

g) **(Suprimido)** (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

h) Havendo acima de 10(dez) moradias, deverá ser reservada uma área livre, de uso comum destinada ao lazer dos moradores, contida em um único espaço de uso comum, na proporção de 1/6 (um sexto) da soma da taxa de ocupação das unidades residenciais. (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

i) Se as residências em série forem projetadas para a implantação em unidades territoriais privativas, a fração do lote onde haverá edificação individual deverá possuir 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 6m(seis metros). (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

§1º. As construções de residências em série transversais ao alinhamento predial deverão obedecer às seguintes condições:

I – O acesso se fará por um corredor com largura mínima de:

a) 4,5 (quatro metros e cinquenta centímetros) sendo 3,0(três metros) para circulação de veículos e 1,5m(um metro e meio) destinado à circulação de pedestres. (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

b) 6,0 (seis metros) quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor sendo 3,0m(três metros) para circulação de veículos e 1,5(um metro e cinquenta centímetros) destinados à circulação de pedestres para cada lado. (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

c) Quando a distância entre o limite frontal e o acesso à última unidade de moradia for maior que 32m (trinta e dois metros) o corredor de acesso será de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) com sentido duplo. (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

§2º. Quando houver mais de 5 (cinco) unidades no mesmo alinhamento será feito um bolsão de retorno cujo diâmetro deverá ser igual a 2(duas) vezes a largura do corredor de acesso. (Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

§3º. Para cada unidade residencial deverá haver no mínimo uma área livre, equivalente à área de projeção da residência sendo computada a área de recuo de frente. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§4º. Cada conjunto de cinco unidades terá uma área correspondente à projeção de uma residência, destinada a "play ground" de uso comum. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§5º. Deverá haver 1(uma) vaga de garagem por unidade. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§6º. O terreno deverá permanecer em nome de um só proprietário ou em condomínio. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§7º. Projetadas horizontalmente para a implantação em unidades territoriais privativas, a fração do lote onde haverá edificação individualizada deverá possuir 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) com testada mínima de 8m(oito metros). [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§8º. Será exigido antecipadamente Projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros, no caso de terrenos com mais de 32m(trinta e dois metros) de comprimento, para a aprovação do projeto arquitetônico e laudo de vistoria para a liberação do habite-se neste tipo de classificação. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art.323-A. As edificações horizontais em série, implantadas transversais ao alinhamento predial, sem prejuízo do disposto no artigo anterior, deverão obedecer às seguintes condições: [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – Os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas, configurando a abertura de uma via de caráter público interna ao conjunto de casas, todavia, poderá haver abertura do dois lados desde que limitadas por portões privativo de uso exclusivo dos moradores; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – O terreno deverá possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes: [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

a) rede de drenagem de águas pluviais; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

b) rede de abastecimento de água potável; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

c) rede de coleta de águas servida; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

d) rede de distribuição de energia elétrica; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

e) corredores de acesso a veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto ou pavimentação similar; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

f) corredores de acesso com revestimento adequado ao pedestre de no mínimo 1,50(um metro e cinquenta centímetros) de largura com piso tátil; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

g) local comum apropriado para a guarda de recipientes de lixo dentro do lote e com acesso fácil ao servidor de coleta de lixo. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art.323-B. As residências em série, implantadas paralelas ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições: [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – o lote destinado às residências em série somente poderá ser desmembrado, após a conclusão da edificação, se for esquina e quando resultar, para cada unidade desmembrada, uma dimensão mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), com uma testada mínima de 10m(dez metros); [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – aplica-se às residências em série paralelas ao alinhamento predial o disposto na Lei Complementar nº. 014 de 16/07/2013. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Seção II

Dos Conjuntos Residenciais Horizontais e/ou Verticais/ Condomínios

[\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

~~Art. 324. As áreas para transferência ao Município em loteamentos, referidas neste Código serão igualmente cedidas ao Município, à exceção das vias de uso condominial.~~

~~Parágrafo único. A totalidade dos equipamentos urbanos e comunitários e de áreas verdes deverá estar localizada fora da área fechada ao acesso público e com frente para a via oficial.~~

Art.324. Considera-se conjunto residencial horizontal e/ou vertical, para efeito desta lei, as edificações em um mesmo lote, de unidades de moradias constituídas por: [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – Edificações residenciais horizontais ou verticais, quer sejam transversais ou paralelas ao alinhamento predial; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – Residências em série ou blocos de apartamentos de até 02(dois) pavimentos no caso das edificações horizontais ou acima de 02(dois) pavimentos, se for edificação vertical, quer sejam isoladas ou geminadas; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

III – Grupamento misto formado por unidades descritas nos incisos I e II deste artigo, compondo um residencial integrado; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

a) quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em só de seus lados, terão as dimensões mínimas: 06m (seis metros) de pista de rolamento, 1,50 (um metro e cinquenta centímetros)

IV – Edificações do tipo “vila” constituídas por unidades habitacionais isoladas, agrupadas, geminadas ou superpostas, que atenderão as disposições contidas na presente seção; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§1º. Os afastamentos em relação às vias do sistema viário da cidade e os lotes vizinhos deverão seguir às instruções deste Código. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§2º. Os afastamentos dos conjuntos residenciais verticais entre uma edificação e outra deverão seguir as instruções desde Código. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§3º. **(Suprimido)** [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§4º. **(Suprimido)** [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art.324-A. Os conjuntos residenciais horizontais e/ou verticais deverão obedecer às seguintes condições: [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – O lote original deverá permanecer de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio e com as dimensões mínimas exigidas para a área urbana a que pertence; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – Somente poderão ser construídos em vias e/ou áreas urbanas onde for permitido uso Habitacional Multifamiliar; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

III – Os corredores de acesso dos conjuntos residenciais horizontais, implantados transversais ao lote, deverão obedecer ao seguinte: [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

a) Quando destinados à passagem de veículos e pedestres, com residências em só de seus lados, terão as dimensões mínimas: 06m (seis metros) de pista de rolamento e 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para calçada, perfazendo um total de 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros); [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

b) Quando destinados a passagem de veículos e pedestres, e possuírem residências de ambos os lados, terão as seguintes dimensões mínimas: 06m (seis metros) de pista de rolamento e 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) para calçada em cada lateral, perfazendo um total de 09m (nove metros); [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

c) Quando destinados somente à passagem de veículos, terão largura mínima de 06m (seis metros) em mão dupla; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

d) Quando destinados somente à passagem de pedestres, terão largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

e) Os corredores de acesso às residências não poderão interligar duas vias públicas, configurando a abertura de uma via de caráter público interno ao conjunto de casas, todavia, poderá haver aberturas dos dois lados, desde que limitadas por portões privativos de uso exclusivo dos moradores; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

f) Admite-se no recuo frontal do lote a construção de guarita com até 20m² (vinte metros quadrados) da área, descontada a área coberta para o acesso de pedestres e veículos à edificação; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

g) Admite-se no recuo frontal do lote a construção de depósito transitório de lixo, ocupando a testada frontal de até 03m (três metros) com altura de 2,10 (dois metros e dez centímetros) e área construída de até 10 m² (dez metros quadrados); [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

h) Será exigido Projeto Aprovado pelo Corpo de Bombeiros antecipado, no caso de terrenos com mais de 32m (trinta e dois metros) de comprimento, para a aprovação do projeto arquitetônico e Laudo de Vistoria para a liberação do Habite-se neste tipo de edificação. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Parágrafo único. Os conjuntos habitacionais horizontais implantados em unidades territoriais privativas deverão seguir as seguintes orientações: [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – A unidade na qual será edificada a residência poderá ser testada mínima de 10m (dez metros); [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – A unidade deverá possuir uma área livre de, no mínimo, 30% da área de projeção da residência, ou seja, a taxa de ocupação é de 70%; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

III – A área mínima da unidade territorial privativa deverá ser de 150 m²(cento e cinquenta metros quadrados); [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

IV – O recuo frontal poderá ser de 03m(três metros), entre o limite da unidade com área de uso comum e da edificação; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

V- Em toda edificação será reservado um espaço a partir do alinhamento do lote, pelo menos 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) por 05 (cinco metros) reservado para a vaga de garagem, no caso de o projeto arquitetônico não apresentar área comum de estacionamento. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

~~Art. 325. Entre 2 (dois) ou mais condomínios horizontais deverá ser respeitada uma distância mínima de 120 m (cento e vinte metros) com, no mínimo, uma via de circulação entre os mesmos, atendendo às necessidades de sistema viário municipal.~~

Art. 325. Os conjuntos residenciais deverão possuir a seguinte infraestrutura mínima, comum e exclusiva do empreendimento, com projetos aprovados pelos órgãos competentes: [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – Rede de drenagem de águas pluviais; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – Rede de abastecimento de água potável; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

III – Rede de coleta de águas servidas; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

IV – Rede de energia elétrica e iluminação; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

V – Corredores de acesso de veículos revestidos com paralelepípedos, blocos intertravados de concreto, asfalto ou pavimentação similar; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

VI – Corredores de acesso de pedestres com revestimento adequado ao pedestre de, no mínimo, 1,50(um metro e cinquenta centímetros) de largura com piso tátil; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

VII – arborização, à razão de 01 (uma) árvore por unidade construída; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

VIII – Local comum apropriado para guarda de recipientes de lixo dentro do lote e com acesso fácil ao serviço de coleta de lixo; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 325-A. Os conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação e lazer para seus moradores, constituindo um ou mais espaços de uso comum, obedecidas a seguinte proporção: [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – 1/6 da soma da taxa de ocupação das unidades de moradia, ou [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – 5% da área das unidades territoriais privativas se forem esta modalidade escolhida. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

~~Art. 326. As divisas dos condomínios horizontais deverão ser feitas com lotes de frente e abertos para a via oficial.~~

Art. 326. Os conjuntos residenciais deverão possuir área destinada a estacionamento de veículos, sendo uma vaga por unidade habitacional. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§1º. No caso de conjunto residencial constituído por residências isoladas, geminadas ou em série transversais ao alinhamento predial, as vagas para estacionamento poderão estar contidas na unidade territorial privativa de cada residência ou agrupadas em um único espaço de uso comum. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§2º. No caso de conjunto residencial constituído por edifícios ou blocos de edifícios de apartamento, as vagas de estacionamento poderão estar contidas nos edifícios, em subsolo, térreo ou outro pavimento, ou ainda fora de projeção dos mesmos, compreendendo um ou mais espaços de uso comum. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 327. Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos condomínios horizontais, respeitando-se o disposto neste Código.

Seção III

Das Residências Geminadas

~~Art. 328. A infra-estrutura básica exigida para aprovação dos condomínios horizontais é a mesma definida para os parcelamentos.~~

Art. 328. Considera-se residência geminada até 02 (duas) unidades de moradias contiguas, num mesmo lote, constituindo-se em 02 (duas) unidades ou mais territórios privativos compartilhando uma parede em comum, atendendo as seguintes condições: [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – constituam um único imóvel motivo arquitetônico; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – Seja devidamente indicado no projeto a fração ideal de cada unidade territorial privativa que não poderá ser inferior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados); para terrenos de esquina com testada mínima de 10m(dez metros) e 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) para terrenos de meio de quadra, testada de 7,5m (sete metros e meio); [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

III – os afastamentos, em relação as vias do sistema viário, deverão seguir as normas já estabelecidas em lei. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

~~Art.329. Os demais procedimentos para aprovação serão os mesmos dos parcelamentos, porém condicionados a aprovação do Conselho da Cidade.~~

Art. 329. O lote destinado as residências geminadas somente poderá ser desmembrada, após a conclusão da edificação, se o imóvel for esquina e com até 02 (duas) unidades habitacionais quando: [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – Resultar para cada unidade desmembrada, uma testada mínima de 10 (dez metros); [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – Resultar,para cada unidade desmembrada, uma dimensão mínima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados). [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

~~Art. 329 – A. Os condomínios horizontais especiais de casas térreas e assobradadas serão regidos pela Lei Federal n. 4.591/64. [\(Incluído pela Lei Complementar nº099, de 23.07.2013\)](#)~~

Art. 329-A. Os condomínios horizontais especiais de casas térreas e assobradadas seguirão o disposto n Lei Federal nº. 4.591/64. [\(Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

~~Parágrafo único. A aprovação dos condomínios horizontais especiais deverá, contudo, ser condicionada à observância do Código de Obras do município no que tange aos requisitos aplicáveis a construção do~~

empreendimento, objetivando zelar pelas normas de segurança aplicáveis, inclusive, o Código Civil Brasileiro quanto ao direito de vizinhança. (Incluído pela Lei Complementar nº 099, de 23.07.2013)

Parágrafo único. A aprovação dos condomínios horizontais especiais deverá, ser condicionada à observância deste Código, no que tange aos requisitos aplicáveis à construção do empreendimento, objetivando zelar pelas normas de segurança aplicáveis, inclusive, o Código Civil Brasileiro quanto ao direito de vizinhança. (Redação dada pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013)

TÍTULO V LOTEAMENTOS

Art. 330. Para a aprovação de projetos de parcelamento o empreendedor, com base nas diretrizes fornecidas deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I – projeto de acordo com as normas técnicas da administração municipal;
- II – anuência prévia dos órgãos competentes, quando a área estiver situada sob rede de alta tensão, às margens de rodovias estaduais ou federais e ferrovias;
- III – projetos técnicos completos detalhados e aprovados pelos órgãos competentes para a execução de obras de infra-estrutura exigidas, quando for o caso.

Art. 331. São requisitos mínimos a ser atendidos em parcelamentos:

- I – área e testada mínima, de acordo com os parâmetros urbanísticos da zona em que se situem;
 - II – reserva de uma faixa *non aedificandi*, de no mínimo 30 m (trinta metros), ao longo das margens das águas correntes e dormentes;
 - III – a reserva de faixa *non aedificandi*, destinada a equipamentos urbanos e infra-estrutura, assim como, faixas de servidão em parcelamentos com declividade superior a 10% (dez por cento), para o escoamento das águas pluviais, a critério da administração municipal;
 - IV – não se localizar em lote ou gleba:
 - a) alagadiço ou sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento das águas, evitando prejuízo ao meio ambiente e a terceiros;
 - b) aterrado com materiais nocivos à saúde, sem que seja previamente saneado;
 - c) com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas desta Lei;
 - d) em condições geológicas e hidrológicas inadequadas ou com risco para as edificações;
 - e) de preservação ecológica ou naqueles onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção, e que resulte em preservação permanente;
 - f) que contenha bens tombados, ou áreas de entorno dos referidos bens, que, neste caso deverá ser analisado previamente pelo órgão municipal competente, para que se faça as exigências cabíveis;
 - V – frente obrigatoriamente para vias de circulação destinadas a veículos e pedestres;
 - VI – a inscrição de um círculo com diâmetro menor que o da testada mínima exigida para a zona de uso ou corredor viário, tangenciando a linha de testada, bem como não serão permitidos, mesmo para arremates e sobras de terras, lotes em áreas e testadas inferiores à prevista nesta Lei;
 - VII – testada em curva ou linha quebrada, formando concavidade, com dimensão menor que a mínima estabelecida nesta Lei, até o mínimo de 5m (cinco metros), devendo o lote, porém, apresentar largura média e área com dimensões correspondentes às mínimas exigidas respectivamente para testada e área da zona ou corredor viário;
- Parágrafo único. Nos casos de desdobros de lotes urbanos oriundos de sociedade, heranças, partilhas de seus imóveis e regularização fundiária, poderão ser aceitos lotes com área de até 125m² (cento e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros).

Art. 332. Quando a área a ser desmembrada ou desdobrada for superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

- I – apresentar GDU de acordo com as normas municipais vigentes;

II – doar áreas livres para fins de instalação de equipamentos urbanos, ruas e avenidas, praças e áreas de preservação ambiental que passará ao domínio público municipal no ato do registro;

§ 1º Ficam isentos de doação de área, todo desmembramento ou desdobro que tenha comprovadamente efetuado a doação de área destinada a equipamentos comunitários da gleba original.

§ 2º Nos casos de loteamentos, poderão ser descontados da área total a ser doada, os 5% (cinco por cento) de área pública comprovadamente doadas por ocasião do desmembramento ou desdobro.

§ 3º A critério do Município a área que passará ao domínio público municipal poderá ser aceita em outro local, que não a do desmembramento ou desdobro, quando:

- a) nos parcelamentos contíguos houver área de domínio público nos percentuais previstos por esta Lei, incluindo o empreendimento a ser implantado;
- b) entre as áreas a ser permutadas houver equivalência financeira, calculada na emissão da GDU.

Art. 333. Aplica-se também aos loteamentos os seguintes requisitos:

~~I – o comprimento das quadras não poderá ser superior a 200,00 m (duzentos metros), exceto nos exclusivamente de Uso Industrial, que ficará a critério do órgão municipal competente;~~

~~II – nos lotes de esquina será obrigatório o chanfro;~~

Art. 333. Aplica-se também aos loteamentos os seguintes requisitos:

I – o comprimento das quadras não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta) metros, exceto nos exclusivamente de uso industrial, que ficará critério do órgão municipal competente. [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

II – (REVOGADO) [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

III – as vias de circulação e área comum destinada a estacionamento deverão:

- a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local, de conformidade com a hierarquização viária;
- b) atender às normas e gabaritos contidos neste Código;
- c) integrar o patrimônio municipal no ato do registro do empreendimento, sem que advenha ao Município ônus de qualquer natureza, exceto as despesas cartorárias, independentemente do percentual que eles representem em relação à área total da gleba, e incluem vias de circulação, praças, largos, parques e estacionamento de uso público.

Art. 334. Para a aprovação do projeto de Loteamento Padrão – L1 deverão ser atendidas, além das demais exigências constantes desta Lei, as seguintes:

I – apresentar GDU aprovada, de acordo com as normas municipais vigentes;

II – dimensão mínima do lote e da testada conforme a zona em que se localiza o empreendimento;

~~III – áreas de domínio público de 35% (trinta e cinco por cento) do total do empreendimento, reservadas para a implantação de equipamentos comunitários;~~

III – áreas de uso público de 35% (trinta e cinco) por cento do total do empreendimento; [\(Redação dada pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

IV – aprovação de projeto e execução das seguintes obras de infra-estrutura:

- a) locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel;
- b) locação de quadras e lotes;
- c) identificação das quadras e dos logradouros utilizando marcos toponímicos específicos com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- d) implantação de rede de alimentação e distribuição de água potável e, quando necessário, captação, adução, tratamento e reserva, de acordo com as normas do órgão competente;
- e) implantação de rede de alimentação e distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de iluminação pública, de acordo com as normas do órgão competente;

- f) implantação de sistema de escoamento de águas pluviais, seus equipamentos e pavimentação viária e meio fio, de acordo com as normas do órgão competente.
- g) implantação de galeria de águas pluviais;
- h) implantação de sistema de esgotamento sanitário e tratamento, de acordo com as normas do órgão competente, sendo que, nos casos em que for tecnicamente viável será admitido o tratamento individualizado, a critério do licenciamento ambiental.

Parágrafo único: em áreas passíveis de loteamento, o município poderá solicitar doação de parte da área para fins de implantação de projeto de interesse coletivo, cabendo ao proprietário, ainda que de forma parcelada, pugnar a compensação da área doada com aquela devida em razão do inciso III deste artigo. [Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014](#)

Art. 335. O Loteamento de Interesse Social – L2 atenderá os critérios da legislação específica de habitação de interesse social.

Art. 336. Para aprovação do projeto de Loteamento L3 – Loteamento Fechado deverá ser atendido além das exigências constantes deste Código o seguinte:

- I – apresentar GDU aprovada, de acordo com as normas municipais vigentes;
- II – dimensão mínima do lote e da testada conforme a zona em que se localiza o empreendimento;
- III – áreas de domínio público de 12% (doze por cento) do total do empreendimento, reservadas para a implantação de equipamentos comunitários, que deverão ter acesso por vias de circulação pública.
- IV – a critério da GDU poderá ser dispensado o percentual de que trata o inciso III deste artigo caso a área do loteamento a ser implantado seja igual ou inferior a 02 ha (dois hectares), em áreas oriundas de parcelamentos aprovados;
- V – a área de domínio público, destinada ao lazer e equipamentos comunitários de que trata o inciso III deste artigo, poderá ser aceita em outro local, fora do empreendimento, quando:
 - a) nos parcelamentos contíguos existir áreas de domínio público nos percentuais previstos por esta Lei, incluindo o empreendimento a ser implantado;
 - b) entre as áreas a ser permutadas houver equivalência financeira calculada na 2ª (segunda) etapa da GDU;
 - c) na impossibilidade do cumprimento das alíneas anteriores, o empreendedor, a critério da administração municipal, poderá compensar financeiramente através de equivalência financeira;
- VI – aprovação de projeto e execução das seguintes obras de infra-estrutura:
 - a) locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel;
 - b) locação de quadras e lotes;
 - c) identificação das quadras e dos logradouros utilizando marcos toponímicos específicos com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
 - d) implantação de rede de alimentação e distribuição de água potável e, quando necessário, captação, adução, tratamento e reserva, de acordo com as normas do órgão competente;
 - e) implantação de rede de alimentação e distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de iluminação, de acordo com as normas do órgão competente;
 - f) implantação de rede de galerias de águas pluviais e pavimentação de todas as vias de circulação de veículos, públicas ou privadas, bem como da via de acesso ao empreendimento, de acordo com as normas do órgão competente;
 - g) implantação de sistema de esgotamento sanitário e tratamento, de acordo com as normas do órgão competente, sendo que, nos casos em que for tecnicamente viável, será admitido o tratamento individualizado, a critério do licenciamento ambiental;
- VII – os lotes podem ter frente para as vias de circulação públicas ou privadas:
 - a) as vias de circulação privada terão largura mínima de 12m (doze metros) de testada a testada, sendo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada pista, esquerda e direita, e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada passeio;

VIII – quando a divisa do loteamento com uma via de circulação pública exceder a 100m (cem metros) de extensão deverão ser atendidas as seguintes exigências:

a) reservar faixa *non aedificandi* de 2m (dois metros) de largura em toda extensão do empreendimento com tratamento paisagístico, executado às expensas do empreendedor, para a via de circulação pública;

b) o fechamento externo poderá ter até um terço de sua extensão construído com sistemas construtivos completamente vedados em termos visuais;

c) não estar situado em frente de empreendimentos com extensões de fechamento externo, visualmente vedados, superiores a 100m (cem metros);

IX – este gênero de loteamento não permite o remembramento de lote com outro oriundo de outro parcelamento;

X – o loteamento não poderá provocar a descontinuidade do sistema viário;

XI – o lote reservado para guarita será de, no mínimo, 200m² (duzentos metros quadrados) e poderá servir como mais um acesso entre a via de circulação pública e a via de circulação privada;

XII – o acesso ao empreendimento não pode impedir a entrada de veículos de serviços públicos de saúde e segurança;

XIII – nas vias de circulação privadas não serão disponibilizados serviços públicos municipais, tais como: varrição das vias, coleta de lixo, iluminação das vias, manutenção da pavimentação, dentre outros;

XIV – os requisitos deste artigo deverão constar, obrigatoriamente, do projeto que será submetido à apreciação e aprovação municipal e, das peças publicitárias de divulgação comercial do empreendimento;

XV – o empreendedor deverá apresentar a forma de administração do empreendimento registrada no Cartório de Registro competente, contendo inclusive as categorias de uso admitidas, podendo ser alterada posteriormente pelos adquirentes, em assembléia.

Art. 337. Para aprovação do projeto de Loteamento Atacadista/Industrial - L4, além das exigências constantes deste Código, deverão ser atendidas as seguintes:

I – apresentar GDU aprovada, de acordo com as normas municipais vigentes;

II – dimensão mínima do lote e da testada conforme a zona em que se localiza o empreendimento;

III – áreas de domínio público de 15% (quinze por cento) da área total do empreendimento, reservadas para recreação, lazer e implantação de equipamentos comunitários.

IV – aprovação de projeto e execução das seguintes obras de infra-estrutura:

a) locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel;

b) locação de quadras e lotes;

c) identificação das quadras e logradouros utilizando marcos toponímicos específicos com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

d) implantação de rede de alimentação e distribuição de água potável e, quando necessário, captação, adução, tratamento e reserva, de acordo com as normas do órgão competente;

e) implantação de rede de alimentação e distribuição de energia elétrica, de acordo com o projeto;

f) implantação de rede de escoamento de águas pluviais, seus equipamentos e pavimentação viária;

g) implantação de rede de galerias de águas pluviais;

h) implantação de sistema de esgotamento sanitário e tratamento, de acordo com as normas do órgão competente;

i) sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos;

Art. 338. A Urbanização Integrada de Interesse Social – L5 atenderá aos critérios da Política Pública Municipal de Habitação e dos Programas Municipais de Habitação de Interesse Social.

Art. 339. Para aprovação do projeto de Loteamento em Área Rural - Chácara de Recreio - L6, além das exigências constantes desta Lei, deverão ser atendidas as seguintes:

I – apresentar a anuência do Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA;

II – apresentar a GDR aprovada, de acordo com as normas municipais vigentes;

III – área mínima do lote de 2,5 ha. 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados) e testada mínima de 50m (cinquenta metros);

IV – acesso através de vias oficiais pavimentadas ou cascalhadas obedecendo-se às normas dos órgãos competentes;

V - vias de circulação de largura mínima de 20m (vinte metros), sendo 7m (sete metros) para cada pista, esquerda e direita, e 3m (três metros) para cada passeio;

VI – área de domínio público de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento;

VII – a área de domínio público de que trata o inciso anterior deste artigo poderá ser doada ao Município em área urbana, a critério da Prefeitura, ou em equivalência financeira, avaliada na emissão da 2ª etapa da GDU;

VIII – demarcação de áreas de reserva legal, atendendo às normas pertinentes;

IX – não serão disponibilizados serviços públicos municipais para este gênero de empreendimento;

XI – aprovação de projeto e execução das seguintes obras de infra-estrutura:

a) locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel;

b) locação de quadras e lotes;

c) identificação das quadras e logradouros utilizando marcos toponímicos específicos com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

d) implantação de rede alimentação e distribuição de energia elétrica, de acordo com as normas do órgão competente;

XII - as obras de infra-estrutura de que trata o inciso XI deste artigo deverão ser executadas previamente;

XIII – é vedado o desdobro de lotes com área resultante menor que 25.000m² (vinte e cinco mil metros quadrados).

Parágrafo único. É de responsabilidade do proprietário de cada lote a solução quanto ao:

a) sistema de captação de água;

b) sistema de esgotamento sanitário; e,

c) destinação de resíduos sólidos.

Art. 340. Para aprovação do projeto de Loteamento L7 – Loteamento Fechado em Área Rural também deverá ser atendido o seguinte:

I – apresentar a anuência do Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA;

II – apresentar GDR aprovada, de acordo com as normas municipais vigentes;

III – área mínima do lote de 1.000m² (mil metros quadrados) e testada mínima de 20m (vinte metros);

V - lotes com frente para as vias de circulação privada com largura mínima de 13m (treze metros), sendo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para cada pista, esquerda e direita, 3m (três metros) para cada passeio;

VI – acesso ao empreendimento através de vias oficiais pavimentadas ou cascalhadas obedecendo-se às normas dos órgãos competentes;

VII – o lote reservado para a guarita será de, no mínimo, 200m² (duzentos metros quadrados) e poderá servir como mais um acesso entre a via de circulação pública e a via de circulação privada;

XIII – o acesso ao empreendimento não pode impedir a entrada de veículos de serviços públicos de saúde e segurança;

IX – divisas do empreendimento com muros ou alambrados com cercas vivas contínuas com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

X – áreas de domínio público, no mínimo, de 20% (vinte por cento) do total do empreendimento, reservadas para recreação, lazer e implantação de equipamentos comunitários doada ao Município em área urbana, respeitando a equivalência financeira entre as áreas permutadas;

a) na impossibilidade do atendimento ao item anterior, o empreendedor, a critério da administração municipal, poderá compensar financeiramente através de equivalência financeira, calculada na emissão da GDU;

XI – demarcação da reserva legal nas áreas, quando for o caso, atendidas as normas pertinentes;

XII – não serão disponibilizados serviços públicos municipais para este gênero de empreendimento tais como: varrição das vias, coleta de lixo, iluminação das vias, manutenção da pavimentação, transporte coletivo, dentre outros nem mesmo no seu acesso;

XIV – execução das seguintes obras de infra-estrutura:

a) locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel;

b) locação de quadras e lotes;

c) identificação das quadras e logradouros utilizando marcos toponímicos específicos com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

d) implantação de sistema de drenagem de águas pluviais e arruamento de todas as vias, bem como da via de acesso ao empreendimento, de acordo com as normas do órgão competente, observado o disposto no art. 58 desta Lei;

e) implantação de rede de alimentação e distribuição de energia elétrica e iluminação e respectiva rede, de acordo com as normas do órgão competente;

XV - as obras de infra-estrutura de que trata o inciso XIV deste artigo deverão ser executadas previamente, bem como as edificações de uso comum;

XVI - os requisitos deste artigo deverão constar, obrigatoriamente, do projeto que será submetido à apreciação e aprovação municipal e, das peças publicitárias de divulgação comercial do empreendimento;

XVII – o empreendedor deverá apresentar a forma de administração contendo, inclusive as categorias de uso admitidas no empreendimento registradas no Cartório de Registro competentes, podendo ser alterada posteriormente pelos adquirentes, em assembléia.

Parágrafo único. É de responsabilidade do proprietário de cada lote a solução quanto ao:

a) sistema de captação de água;

b) sistema de esgotamento sanitário; e,

c) destinação de resíduos sólidos.

Art. 341. O empreendedor deverá executar previamente as obras de infra-estrutura em conformidade com os seguintes procedimentos:

I – após a aprovação do projeto do loteamento, a administração municipal expedirá o Termo de Licenciamento para Início de Obras – TIO;

II – após a execução de todas as obras, inclusive abertura de ruas, demarcação de lotes e quadras e identificação dos mesmos, deverá o empreendedor solicitar aos órgãos competentes, a respectiva vistoria técnica;

III – concluída a vistoria e aceitas as obras, a administração municipal expedirá o Termo de Verificação de Obras – TVO e o Ato de Aprovação do Loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis;

IV – de posse do ato de aprovação do loteamento e dos demais documentos exigidos por lei, o empreendedor terá, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias para registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de ser declarada a caducidade da aprovação do loteamento;

§ 1º O Termo de Licenciamento para Início de Obras – TIO não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

§ 2º O TIO é válido por 02 (dois) anos, podendo a critério da administração municipal, ser prorrogado uma vez, por até 01 (um) ano, contado a partir da data de sua expedição pelo órgão municipal competente;

§ 3º Os critérios estabelecidos neste artigo aplicam-se a todos os tipos de parcelamentos.

Art. 341 – A - A administração municipal poderá expedir o Ato de Aprovação do Loteamento, liberando-o para registro no Cartório de Registro de Imóveis, antes da conclusão das obras de infra estrutura, desde que o empreendedor/loteador, caucione em favor do Município, 40% (quarenta por cento) do total dos lotes do empreendimento mediante Termo de Caução lavrado em cartório e averbado, posteriormente, na respectiva matrícula. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 138/2015, de 24/06/2015\)](#)

Parágrafo Único - O prazo de execução das obras de infra estrutura será de 18 (dezoito) meses, a contar do Ato de Aprovação do loteamento, podendo ser prorrogado, por no máximo 06 (seis) meses a pedido fundamento do empreendedor/loteador, demonstrando que não deu causa no atraso das obras, sob pena de caducidade da aprovação. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 138/2015, de 24/06/2015\)](#)

I - Nos loteamentos com mais de 1000 (mil) lotes o prazo para execução das obras de infra estrutura poderá ser de até 36 (trinta e seis) meses a pedido do interessado; [\(Incluído pela Lei Complementar n. 138/2015, de 24/06/2015\)](#)

II - Deverá constar, obrigatoriamente, no Ato de Aprovação do Loteamento que as obras de infra estrutura ainda encontram-se pendentes de execução, todavia, houve caução em favor do Município; ([Incluído pela Lei Complementar n. 138/2015, de 24/06/2015](#))

III - Após a conclusão das obras de infra estrutura, proceder-se-á a vistoria técnica sendo que, aceita as obras a administração expedirá o Termo de Verificação de Obras e, por conseguinte, Termo de Levantamento de caução, cabendo ao empreendedor/loteador apresentar o referido termo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, correndo as suas expensas todas as despesas decorrentes; ([Incluído pela Lei Complementar n. 138/2015, de 24/06/2015](#))

IV - Caso não haja caução por parte do empreendedor aplicar-se-á as regras constantes do artigo 341 deste código e seus incisos; ([Incluído pela Lei Complementar n. 138/2015, de 24/06/2015](#))

V - As regras constantes do presente artigo e seus parágrafos, aplicar-se-ão aos empreendimentos já aprovados, cujas obras de infra estrutura estejam em andamento devendo os respectivos empreendedores/loteadores, por meio de notificação, apresentarem no prazo de 30 (trinta) dias, a caução de que se trata o artigo acima, sob pena de não se expedir Termo de Conclusão de Obras; Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação. ([Incluído pela Lei Complementar n. 138/2015, de 24/06/2015](#))

Art. 342. A partir da aprovação do loteamento as áreas de domínio público e as vias de circulação constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo empreendedor, salvo nas hipóteses de caducidade da licença de aprovação ou desistência do empreendedor.

Art. 343. A partir da data de registro do loteamento, as vias de circulação e as áreas de domínio público constantes do respectivo projeto passam a pertencer ao Município, constituindo-se patrimônio da municipalidade.

Parágrafo único. São vedadas ao empreendedor as cessões, doações e permutas de quaisquer áreas constantes do *caput* deste artigo pertencentes ao patrimônio do Município.

Art. 344. Os projetos de loteamento apresentados com todos os elementos previstos nesta Lei serão analisados e aprovados em até:

- a) aprovação do projeto – 90 (noventa) dias;
- b) expedição do Termo de Licenciamento para Início das Obras – TIO – 10 (dez) dias;
- c) expedição do Termo de Verificação das Obras – TVO – 10 (dez) dias;
- d) expedição do Ato de Aprovação do Loteamento – 10 (dez) dias.

Art. 345. Todos os prazos previstos no artigo anterior serão computados em dias úteis a partir da data do protocolo de pedido, suspendendo-se por ocasião do cumprimento das exigências por parte do empreendedor.

Art. 346. Para a aprovação de projetos viários devem ser atendidas as seguintes condições:

I – assegurar a previsão de calçadas ou outro espaço exclusivo para pedestres, de modo a proporcionar a sua segurança dos veículos motorizados e mecânicos;

II – prever espaços destinados a jardins e arborização, preferencialmente com plantio de árvores nativas;

III – não desmatar as áreas destinadas a lazer e equipamentos públicos;

IV – implantar a rede de serviços públicos, novas ou remanejadas, preferentemente em um mesmo lado da via e protegidas contra impactos e esforços atuantes;

V – executar o projeto de drenagem, quando houver, de modo que atendam as vazões máximas resultantes das chuvas de efeitos críticos na área, para tempo de recorrência mínimo de 10 (dez) anos;

VI – firmar Termo de Compromisso entre o proprietário e a Prefeitura Municipal, no qual o primeiro se compromete a realizar às suas expensas, sem quaisquer ônus para a administração pública municipal, quando houver, obras de terraplenagem, pavimentação, meio-fio, pontes, pontilhões, bueiros, galerias, linhas adutoras, troncos alimentadores e distribuidores de energia elétrica e de água, redes de esgotamento sanitário, obras de infra-estrutura, contenções e quaisquer outras obras que sejam necessárias ou que venham a ser exigidas pelo órgão municipal competente de acordo com os respectivos projetos técnicos aprovados.

Art. 347. Para a abertura ou modificação de vias de circulação integrantes ou não de arruamento ou parcelamento, devem ser atendidas as seguintes condições:

I – as vias de circulação poderão ter rampas de até 9% (nove por cento), em trechos não superiores a 200m (duzentos metros);

II – as curvas das vias de circulação de largura igual ou superior a 15m (quinze metros) deverão apresentar raio de curvatura mínima igual ou superior a 100m (cem metros), se o ângulo formado pelas duas direções da rua estiver compreendido entre 100° (cem graus) e 170° (cento e setenta graus);

III – as curvas das vias de circulação de largura inferior a 15m (quinze metros), poderão apresentar raio de curvatura mínima de 30m (trinta metros);

IV – o ângulo de intersecção entre duas vias de circulação deverá aproximar-se, o mais possível, a ângulos de 90° (noventa graus), não sendo permitida a intersecção entre vias de circulação formando ângulos inferiores a 60° (sessenta graus);

V – na intersecção de duas vias de circulação, o alinhamento de seus leitos deverá ser concordado com curvas de raio igual à largura do passeio;

VI – as curvas em “S” serão concordadas com uma tangente de comprimento não inferior a 30m (trinta metros);

VII – os pontos de intersecção dos eixos de duas vias de circulação com o eixo de uma terceira, não poderão estar compreendidos entre 10m (dez metros) e 50m (cinquenta metros) de distância;

VIII - nos parcelamentos de interesse social poderão ser permitidas vias de circulação com dimensões menores do que as previstas neste artigo, conforme lei específica;

IX – nas vias de circulação não podem ser computadas como área para estacionamento de uso público ou privativo das unidades imobiliárias;

X – quando, por condições topográficas ou de projeto, forem propostas soluções em cul de sac serão atendidas as seguintes exigências:

a) as vias de circulação terão o comprimento máximo de 125m (cento e vinte e cinco metros);

b) largura mínima de 13m (treze metros);

c) passeio lateral mínimo de 3m (três metros) de cada lado;

d) praça de retorno com diâmetro mínimo de 20m (vinte metros), excetuando-se as dimensões do passeio lateral;

XI – manutenção de faixas de domínio junto às estradas de ferro e às rodovias federais, estaduais e municipais, e linhas de transmissão de energia elétrica, com as dimensões exigidas por cada um dos órgãos responsáveis;

XII – apresentação de projetos constando de:

a) projeto geral, incluindo curvas de nível do terreno de metro em metro, devidamente amarrado ao Sistema Cartográfico Municipal indicando as vias lindeiras implantadas, as vias de circulação projetadas, com nomenclatura provisória através de letras ou números, quadra e planta de situação;

b) perfis longitudinais e seções transversais, indicando greide de todas as vias de circulação;

c) projeto completo de esgotamento de águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e os caimentos de coletores, bocas de lobo e demais equipamentos, indicando a rede existente mais próxima, conforme exigência do órgão municipal competente;

d) projeto de guias, sarjetas e pavimentação de vias, obedecendo as medidas, normas e padrões do órgão municipal competente;

e) projetos das demais infra-estruturas exigidas, obedecendo às normas dos órgãos competentes.

XIII – na escolha dos nomes para as vias de circulação, o empreendedor apresentará uma relação para a apreciação da administração municipal, sem haver repetição de nomes existentes no Cadastro Municipal, atendendo às seguintes condições:

a) nomes de cidadãos brasileiros já falecidos que se tenham distinguido: por relevantes serviços prestados ao Município, ao Estado ou à União, por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano; pela prática de atos heróicos ou edificantes;

b) nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia tirados da história, geografia, flora, fauna, cultura e folclore do Brasil;

c) datas e nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia; de significado religioso;

d) datas de significação especial para a história geral;

f) em nenhuma hipótese será permitida a utilização do nome de pessoas vivas nas denominações das vias de circulação do Município;

g) uma via de circulação não poderá ter mais de um nome, exceto nos casos de interrupção de numeração ou de alinhamento.

Art.348. Quando o arruamento implantado modificar as áreas lindeiras, a administração municipal deverá tomar as providências para a regularização sem ônus para os proprietários.

Parágrafo único Antes do início das modificações das vias de circulação o proprietário deverá ser comunicado pela administração municipal.

Art.349. Os procedimentos para a aprovação de empreendimentos de parcelamento serão disciplinados através de ato do Executivo Municipal.

Art.350. A administração municipal poderá regularizar os lotes vendidos constantes dos loteamentos ou desmembramentos em situações irreversíveis e não registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente até a publicação deste Código, nos seguintes casos:

I – loteamentos situados dentro da área urbana que tenham ocupação mínima de 30% (trinta por cento) por parte dos adquirentes;

II – que tenham pelo menos, três dos seguintes requisitos:

a) transporte coletivo;

b) rede de energia elétrica;

c) rede de distribuição de água;

d) vias de circulação cascalhada;

e) ruas com nome e números nas casas;

f) escolas e Unidades Básicas de Saúde;

g) lançamento de Imposto Predial ou Territorial Urbano - IPTU;

III – para a regularização o órgão municipal competente exigirá o cumprimento das normas vigentes à época da venda dos lotes e, na impossibilidade do cumprimento, as exigências mínimas dos parâmetros de urbanização que garantam a segurança e saúde da população;

IV – os lotes ainda pertencentes ao empreendedor poderão ser regularizados desde que sejam pagas todas as taxas, multas e indenizações cabíveis, sob pena de ser declarada a caducidade do ato de aprovação do loteamento.

TÍTULO VI

CONDOMÍNIO FECHADO

(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014)

Art. 350 - A. Para aprovação do projeto de Condomínios Fechados observar-se-á a Legislação Federal aplicável, bem como deverá ser atendido às exigências constantes deste Código e o seguinte: (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014)

I - apresentar GDU aprovada, de acordo com as normas municipais vigentes; (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014)

II – aprovação de projeto e execução das obras de infraestrutura: (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014)

a) locação topográfica do perímetro da gleba de acordo com a matrícula do imóvel; (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014)

b) locação de quadras e lotes condominiais; (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014)

c) implantação de rede de alimentação e distribuição de água potável; (Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014)

d) implantação de rede de alimentação e distribuição de energia elétrica, inclusive sistema de iluminação, de acordo com as normas do órgão competente. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

e) implantação de rede de galerias de águas pluviais e pavimentação de todas as vias internas do empreendimento. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

f) implantação de sistema de esgotamento sanitário. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

Parágrafo único – Os condomínios fechados não poderão ter área total superior a 600.000 (seiscentos mil metros quadrados). [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

Art. 350 - B. As vias de circulação privada terão largura mínima de 12m (doze metros) de testada a testada, sendo 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) para cada pista, esquerda e direita, e 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) para cada passeio. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

Art. 350 - C. O acesso ao empreendimento não poderá impedir a entrada de veículos de serviços públicos de saúde e segurança. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

Art. 350 - D. Nas vias de circulação privadas não serão disponibilizados serviços públicos municipais de varrição das vias e manutenção da pavimentação. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

Art. 350 - E. Deverão ser previstas áreas para estacionamento de veículos no interior dos condomínios, respeitando-se o disposto neste Código. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

Art. 350 - F. Os requisitos de aprovação dos condomínios fechados deverão constar, obrigatoriamente, do projeto que será submetido à apreciação e aprovação municipal e das peças publicitárias de divulgação comercial do empreendimento. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

Art. 350 - G. Nos condomínios fechados não haverá transferência de áreas para uso público, todavia, deverá constar área verde que atenda os condomínios e a coletividade de forma indireta. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

Parágrafo único – Quando a gleba que se pretende constituir condomínios fechados encontrar-se entre bairros ou setores, a aprovação será condicionada a doação, por parte do empreendedor, de área que viabilize, por meio de arruamento, a ligação entre os bairros. [\(Incluído pela Lei Complementar nº 116, de 29.04.2014\)](#)

LIVRO V EDIFICAÇÕES

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 351. Toda e qualquer construção, reforma, ampliação e demolição efetuados a qualquer título, no território do Município são regulados pelo presente Código, observadas, as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 352. O objetivo é disciplinar a aprovação do projeto, a construção e a fiscalização da edificação, assim como as condições mínimas que satisfaçam a segurança, o conforto, a higiene e a salubridade das obras em geral.

Art. 353. Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O Exercício das funções a que se refere este artigo não implica na responsabilidade do poder público e de seus servidores pela elaboração de qualquer projeto ou cálculo, nem pela execução de qualquer obra ou instalação, exceto em se tratando de projetos de habitação popular, ou ainda, quando a municipalidade julgar necessário.

TITULO II PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 354. As construções, edificações ou quaisquer outras obras somente poderão ser projetadas e executadas por profissionais legalmente habilitados, observada a regulamentação do serviço profissional e registro na Prefeitura.

Art. 355. São considerados profissionais legalmente habilitados a projetar, construir, calcular e orientar, os que satisfizerem as exigências da Legislação do exercício das profissões de engenheiro e arquiteto a as das legislações complementares do CREA e CONFEA.

§ 1º As firmas e os profissionais autônomos, legalmente habilitados, deverão estar escritos na Prefeitura para o exercício de suas atividades em Ponta Porã.

§ 2º A Prefeitura manterá um registro dessa inscrição em que se anotarão as seguintes informações:

- I) número de requerimento;
- II) nome de pessoa, firma ou empresa;
- III) endereço da pessoa, firma ou empresa;
- IV) nome do responsável técnico da empresa;
- V) indicações do diploma ou título;
- VI) número de registro no CREA- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- VII) assinatura do responsável técnico;
- VIII) taxas cobradas;
- IX) observações.

§ 3º Os profissionais não diplomados, já licenciados pelo órgão fiscalizador do exercício profissional, para projetar ou construir na área do Município, serão registrados na Prefeitura com as limitações consignadas em sua licença.

§ 4º Somente o profissional autor dos projetos ou responsável pela execução da obra poderá tratar, junto à Prefeitura, dos assuntos técnicos relacionados com as obras sob sua responsabilidade.

§ 5º Os registros serão realizados anualmente por requerimento do interessado, mediante a comprovação de quitação do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.

Art. 356. Os autores dos projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos que os compõem, assumindo sua integral responsabilidade.

Parágrafo Único. A autoria do projeto poderá ser assumida ao mesmo tempo por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

Art. 357. Os responsáveis técnicos pela obra respondem pela fiel execução dos projetos e suas implicações em eventual emprego de material de má qualidade; por incômodo ou prejuízos às edificações vizinhas durante os trabalhos; pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda de modo impróprio de materiais; pela deficiente instalação de canteiro de serviço; pela falta de precaução e conseqüentes acidentes que envolvam operários e terceiros; por imperícia e, ainda, pela inobservância de quaisquer das disposições deste Código referente à execução de obras e demais legislações pertinentes.

Art. 358. Quando o profissional assinar o projeto como autor e responsável técnico da obra, assumirá, simultaneamente, a responsabilidade pela elaboração do projeto, pela, sua fiel execução e por toda e qualquer ocorrência no decurso das obras.

Art. 359. A Prefeitura pela aprovação de projetos, inclusive apresentação de cálculos, memoriais ou detalhes de instalação complementares, não assume qualquer responsabilidade técnica perante proprietários, operários ou terceiros, não implicando o exercício de fiscalização de obras no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência.

Art. 360. A Prefeitura poderá, desde que devidamente apurada a responsabilidade do(a) profissional(is), sustar o exame e a aprovação de projetos, até que seja sanado o procedimento irregular, cujos autores ou responsáveis técnicos tenham:

I) falseado indicações essenciais ao exame do projeto, como orientação, localização, dimensões e outras de qualquer natureza;

II) executado obra em desacordo com o projeto aprovado;

III) prosseguido na execução de obra embargada.

§ 1º A sustação prevista neste artigo não poderá, em cada caso, ter duração superior a 6 (seis) meses.

§ 2º A Prefeitura comunicará sempre tais ocorrências ao órgão Federal fiscalizador do exercício profissional, solicitando as medidas cabíveis.

§3º O profissional poderá, no prazo de 10 (dez) dias úteis, após a notificação, recorrer a Prefeitura daquilo que trata o *caput* deste artigo.

§4º É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la desde que faça a substituição do profissional punido.

Art. 361. O responsável técnico pela execução de obras poderá solicitar o cancelamento de sua responsabilidade, pelo prosseguimento da obra, mediante requerimento à Prefeitura.

§ 1º O cancelamento de responsabilidade técnica pelo prosseguimento de uma obra, que não exime o responsável técnico de suas responsabilidades anteriores, será concedido pela Prefeitura, após vistoria de cumprimento do projeto aprovado até a fase em que estiverem as obras.

§ 2º Simultaneamente, com a concessão de cancelamento de responsabilidade técnica, a Prefeitura intimará, expressamente por escrito, o proprietário a apresentar novo responsável técnico dentro do prazo de 10(dez) dias sob pena de embargo de obra.

Art. 362. O profissional que substituir outro deverá comparecer ao departamento competente para assinar o projeto, ali arquivado, munido de cópia aprovada que também será assinada.

TÍTULO III **PROJETOS E CONSTRUÇÕES**

CAPÍTULO I **APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO**

Art. 363. A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

I - aprovação do projeto;

II - licenciamento da construção.

Art. 364. Para aprovação do projeto na Prefeitura Municipal o interessando deverá apresentar o projeto obedecendo aos formatos e dobragem indicada pela ABNT e o requerimento, o qual deverá conter as seguintes informações:

I - nome e endereço do requerente;

II - localização da obra ou, na impossibilidade de indicação precisa, um ponto de referência facilmente identificável;

III - natureza da obra especificando:

- a) construção;
- b) ampliação;
- c) reforma;
- d) demolição.

IV - nome do autor do projeto e do respectivo responsável técnico devidamente inscritos perante a Prefeitura Municipal de Ponta Porã;

VI - local, data e assinatura(s) do(s) requerente(s) e do(s) profissional(is) responsável(is);

VII - Certificado de Matrícula – CM do INSS;

VIII) via da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) devidamente assinada e autenticado o seu recolhimento.

IX) Certidão Negativa de Débitos do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ponta Porã–MS;

§1º Além do disposto neste artigo, deverão apresentar projeto de proteção contra incêndio e pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar os empreendimentos destinados as atividades geradoras de risco, definidas em regulamentação própria, ou com área construída superior a 900 m² (novecentos metros quadrados), ou acima de 02 (dois) pavimentos, exceto os empreendimentos uniresidenciais.

§2º O município poderá regulamentar procedimento simplificado para aprovação de projetos que não geram incômodo, dispensem EIV ou construção de imóveis em conformidade a Lei de Política Pública Municipal de Habilitação.

Art. 365. Na apreciação dos projetos em geral, os departamentos componentes farão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o exame detalhado dos elementos que os compõem. As exigências decorrentes desse exame serão feitas de uma só vez.

§ 1º O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§ 2º Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias o processo será indeferido.

Art. 366. O prazo para o despacho decisório dos projetos pela Municipalidade será de 30 (trinta) dias.

§ 1º O prazo estipulado no presente artigo será acrescido do tempo que decorrer entre a anotação das exigências no processo e o cumprimento das mesmas.

§ 2º Não sendo cumprido o prazo estipulado, o profissional poderá iniciar a obra após comunicação por escrito à Prefeitura assumindo a responsabilidade pela não aprovação do projeto.

Art. 367. O Licenciamento da Construção será concedido mediante:

I - requerimento solicitando licenciamento de edificação onde conste o nome e a assinatura do proprietário, CPF, endereço de obra, endereço para correspondência, área da construção e prazo para a conclusão da mesma;

II - pagamento das taxas de licenciamento para a execução dos serviços;

III - apresentação de projeto aprovado.

Art. 368. O profissional responsável pela execução da obra deverá comparecer ao departamento competente da Municipalidade, após o encaminhamento do pedido, para atendimento das exigências decorrentes do exame do processo.

Parágrafo Único. Não sendo atendidas as exigências no prazo de 60 (sessenta) dias, o processo será indeferido o arquivado.

Art. 369. Satisfeitas as exigências o alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 370. As alterações no projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra devem ser aprovadas previamente, excetuando-se aquelas que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação ou as condições de segurança contra incêndio pânico.

CAPÍTULO II

VALIDADE, REVALIDAÇÃO E PRORROGAÇÃO

Art. 371. O projeto aprovado será considerado válido pelo prazo de 12 (doze) meses após a retirada do mesmo, caso ocorra dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias da data do deferimento.

§1º Não sendo retirado o prazo de validade será contado a partir da data do deferimento de aprovação do projeto.

§2º Poderá, entretanto, ser solicitada a revalidação desde que a parte interessada apresente requerimento, sujeitando-se porem às determinações legais vigentes na época do pedido da revalidação.

Art. 372. O licenciamento para início da construção será válido pelo prazo de 12 (doze) meses, findo este prazo e não tendo sido iniciado a construção, o licenciamento caducará.

§1º Para efeito do disposto no *caput* deste artigo, considerar-se-á iniciada a obra que já tiver suas fundações integralmente concluídas.

§2º Após a caducidade do primeiro licenciamento, se a parte interessada tiver interesse em iniciar as obras, deverá requerer e pagar novo licenciamento, desde que ainda válido o projeto aprovado.

§3º Se dentro do prazo fixado a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa de licenciamento correspondente a essa prorrogação

CAPÍTULO III OBRAS PARCIAIS

Art. 373. Para execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário alvará expedido pela Prefeitura.

Parágrafo Único. Excetuam-se os casos de reforma interna sem aumento de área ou alteração do perímetro, reformas internas que não provoquem alteração nas condições de segurança contra incêndio e pânico, de substituição de revestimentos, impermeabilizações, coberturas e seus componentes, portas e janelas, assim como, construção de calçadas no interior de terrenos.

Art. 374. Nas obras de reforma, reconstrução e acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir e crescer, de acordo com as normas da ABNT.

CAPÍTULO IV OBRAS PÚBLICAS

Art. 375. Não poderão ser executadas obras públicas, sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações da presente Lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedade da União, ou Estado;

III – obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais quando para a sua sede própria.

Parágrafo único. O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 376. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada nos moldes exigidos neste Código.

Parágrafo Único. Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que deve, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições da presente lei.

Art. 377. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos aos pagamentos das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deve executar as obras em função do seu cargo.

Art. 378. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas na sua execução, à obediência das determinações da presente lei.

TÍTULO IV **OBRIGAÇÕES NA EXECUÇÃO DAS OBRAS**

CAPÍTULO I **ALVARÁ E PROJETO APROVADO**

Art. 379. Para comprovar o licenciamento, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado acessíveis a Fiscalização Municipal durante o horário de trabalho.

Parágrafo Único. Esses documentos serão acessíveis à fiscalização Municipal durante as horas de trabalho, não podendo ser, durante esse período, guardados em gavetas, em cofres ou qualquer depósito trancado, salvo se as chaves se encontrarem em poder de pessoas que possam, a qualquer momento, e sem demora, apresentá-los quando reclamados

CAPÍTULO II **PROTEÇÃO E SEGURANÇA**

Art.380. Para execução de toda e qualquer construção, reforma ou demolição, junto a frente do lote será obrigatória a colocação de tapume e demais dispositivos de segurança necessários.

Parágrafo único. No caso de não observância do disposto no caput o Poder Executivo poderá aplicar multa no valor de 30 UFPP- Unidade Fiscal de Ponta Porã, sem prejuízo de eventual indenização por prejuízos causados a terceiros.

Art. 381. Os tapumes serão de forma a constituírem uma superfície contínua e deverão ocupar uma faixa de largura no máximo igual a metade da calçada, obedecendo uma largura mínima de 2,00, (dois metros) para passagem de pedestres.

Parágrafo único. O responsável pela colocação dos tapumes poderá utilizá-los como espaço livre para manifestações artísticas independente da autorização do órgão municipal competente, desde que não atente contra os bons costumes.

Art. 382. Por todo o tempo dos serviços de construção, reforma, demolição, conservação e limpeza dos edifícios, será obrigatória a colocação de andaime ou outro dispositivo de segurança, visando preservar a integridade física dos transeuntes.

Art. 383. Em nenhum caso e sob qualquer pretexto os tapumes, andaimes e dispositivos de segurança poderão prejudicar a arborização, a iluminação pública, visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

CAPÍTULO III **OBRAS PARALISADAS**

Art. 384. No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de um muro.

CAPÍTULO IV

CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

Art. 385. Durante a execução das obras o profissional responsável deverá por em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro a obra, seja mantido em estado permanente de limpeza e conservação.

Parágrafo Único. O responsável pela obra colocará em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

Art. 386. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público, senão o tempo necessário para a sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro.

CAPÍTULO V

CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 387. Terminada a execução da obra, qualquer que seja o seu destino, o mesmo somente poderá ser habitado, ocupado ou utilizado após a concessão do "Habite-se".

§ 1º O "Habite-se" será concedido pelo Departamento competente da Prefeitura, depois de ter sido verificado:

I - estar a construção ou unidade isolada, em condições mínimas de segurança e habitabilidade;

II - ter sido obedecido o projeto aprovado;

III - ter sido colocada a numeração do prédio;

IV - ter muro e calçada, quando existir guia ou pavimentação asfáltica.

§2º Além do disposto no parágrafo anterior, deverá ser providenciado pelo proprietário, no passeio, o plantio de árvores em conformidade com o Plano de Arborização do Município.

§3º Até que seja emitido o Plano de Arborização do Município, o proprietário deverá plantar 01 (uma) árvore a cada 10,00 (dez) metros conforme recomendação do Órgão Municipal competente.

Art. 388. Os elementos que deverão integrar o pedido do "Habite-se" serão definidos pela Secretaria de Infra-estrutura e meio ambiente.

Art. 389. O Habite-se será fornecido ao proprietário após a vistoria da edificação e constatação de conformidade com o projeto arquitetônico aprovado.

Parágrafo único. o Habite-se será fornecido no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data do pagamento dos emolumentos e impostos (ISSQN).

TÍTULO V

SANÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 390. Para as infrações aos dispositivos desta lei serão previstas as seguintes sanções:

I - multa;

II - embargo da obra;

III - interdição do prédio ou dependência;

IV – demolição.

§1º A imposição de penalidade não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a de outra, se cabível, podendo ser aplicadas cumulativamente.

Art. 391. A aplicação de penalidade de qualquer natureza e o seu cumprimento em caso algum dispensa o infrator da obrigação a que esteja sujeito, de fazer não fazer ou consentir em que se faça, inclusive para que se cumpra a disposição infringida.

Art. 392. Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas nesta lei, o Município representará ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em caso de manifestar demonstração de incapacidade técnica ou inidoneidade moral do profissional infrator, e em todos os casos manifestamente irregulares.

CAPÍTULO II

MULTA

Art. 393. As multas, independentemente de outras sanções previstas pela legislação em geral e as do presente Código, serão aplicadas:

I – Ao profissional responsável quando:

- a) o projeto aprovado estiver em evidente desacordo com a obra ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou de qualquer elemento do processo;
- b) quando as obras forem executadas em desacordo com projeto aprovado e licenciado ou com a licença fornecida;
- c) não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente.
- d) quando a obra for iniciada sem aprovação do projeto e emissão do respectivo alvará ou executada estando o projeto indeferido.

II – Ao proprietário quando:

- a) a obra for iniciada sem licença;
- b) o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o habite-se;
- c) não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente.
- d) quando vencido o prazo de licenciamento, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 394. As multas são estabelecidas em função da UFPP (Unidade Fiscal do Município de Ponta Porã) e terão os seguintes valores:

I - multas de 1 (um) a 3 (três) UFPPs às infrações do artigo 391, I alínea b e inciso II, alíneas a, b e c e das disposições para as quais não haja indicação expressa de penalidade;

II - multas de 5 (cinco) a 10 (dez) UFPPs às infrações do artigo 391, I alíneas a e c e II alínea d.

III - multas de 25 (vinte e cinco) a 50 (cinquenta), UFPPs à infração do artigo 391, II “d” e quando a obra for executada em desacordo com a Lei de Zoneamento

Parágrafo Único. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - a maior ou menor gravidade da infração;

II - suas circunstâncias;

III - antecedentes do infrator.

CAPÍTULO III

EMBARGO

Art. 395. Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

I - estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

III - não forem observadas as indicações de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo órgão competente;

IV - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura quando for o caso;

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que executa.

Art. 396. O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 397. Verificada, pela autoridade competente, a procedência de notificação, a mesma determinará o embargo em "termo" que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 398. O termo de embargo será apresentado ao infrator, para que assine; em caso de não localização, será o mesmo encaminhado ao responsável técnico pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

CAPÍTULO IV **INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA**

Art. 399. Um empreendimento ou qualquer de suas dependências poderá ser interdito a qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação quando oferecer iminente perigo de caráter público.

§1º A interdição prevista no "caput" deste artigo será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão Municipal competente.

§2º Não atendida a interdição, não interposto recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis.

CAPÍTULO V **DEMOLIÇÃO**

Art. 400. A demolição total ou parcial do empreendimento ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I – quando a obra for irregular, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de licença.

II – quando executada em desacordo ao projeto aprovado e não apresentar condições legais de substituição do mesmo;

III – quando julgada com risco iminente de caráter público e não forem tomadas providências para a sua segurança.

Art. 401. Não serão aplicados a obra, os incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário submeter o projeto ao Órgão Municipal competente, demonstrando:

I – que atende os requisitos regulamentares;

II – que embora não atendendo, sejam executadas modificações que a torne de acordo com a legislação em vigor.

LIVRO VI **POSTURAS**

TÍTULO I **LOGRADOUROS PÚBLICOS**

CAPÍTULO I **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art.402. É garantido o livre acesso e trânsito da população nos logradouros públicos, exceto no caso de realização de obras públicas ou em razão de exigência de segurança.

Art.403. É vedada a utilização dos logradouros públicos para atividades diversas daquelas permitidas neste código. Parágrafo único. Verificada a invasão de logradouro público, o Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para por fim a mesma.

Art. 404. A realização de eventos e reuniões, a colocação de mobiliários e equipamentos, a execução de obras públicas ou particulares em logradouros públicos dependem de licença prévia do órgão municipal competente, garantindo seu sistema de segurança.

Art. 405. O responsável por dano e bens públicos municipais existentes nos logradouros públicos, fica obrigado a reparar o dano independente das demais sanções cabíveis.

Art. 406. É vedado despejar águas e lançar detritos de qualquer natureza nos logradouros públicos, ressalvadas as exceções previstas neste código.

Art. 407. É proibido colocar objetos ou dispositivos delimitadores de estacionamento e garagem, salvo se colocados pelo órgão municipal competente.

CAPITULO II **TRÂNSITO PÚBLICO**

Art. 408. O trânsito é livre e sua regulamentação tem por objetivo manter a segurança e o bem-estar da população.

Art. 409. É proibido embarçar ou impedir por qualquer meio o livre trânsito de pedestre e veículos nas ruas, praças, calçadas, entradas e caminhos públicos, exceto para efeitos de obras públicas ou quando exigências policiais determinarem.

§1º. Sempre que houver necessidade de interromper o trânsito, deverá ser requerida licença prévia e o local deverá ser sinalizado de forma visível de dia e luminosa de noite, conforme especificação do órgão municipal competente.

§2º. O Poder Executivo Municipal, poderá aplicar multa ao responsável que embarçar o trânsito público em desconformidade com este Código.

Art. 410. É proibido o depósito de quaisquer materiais, inclusive de construção, nas vias públicas em geral. Parágrafo único. Tratando-se de materiais cuja descarga não possa ser feita diretamente no interior dos prédios, será tolerada a descarga e permanência na via pública, atendidas as disposições complementares.

Art. 411. É proibido embarçar o trânsito ou molestar os pedestres pelos seguintes meios:

I – conduzir pelas calçadas, volumes que pelo seu porte causem transtornos;

II – dirigir ou conduzir, pelas calçadas, veículos de qualquer espécie;

III – conduzir animais de qualquer espécie, bravios ou não, sem a necessária precaução.

Art. 412. É expressamente proibido danificar ou retirar sinais de trânsito colocados nas vias, estradas ou caminhos públicos.

Parágrafo único. O responsável por dano ao patrimônio público fica obrigado a reparar o dano independentemente das demais sanções cabíveis.

Art. 413. O executivo Municipal impedirá o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à segurança do patrimônio histórico, ambiental ou cultural ou possa prejudicar a segurança ou sossego e a saúde dos munícipes.

§1º No uso de seu poder de polícia o Executivo Municipal poderá apreender veículo ou meio de transporte que infrinja o presente artigo e só promoverá sua liberação mediante o pagamento de multa fixada na lei entre o mínimo de uma e o máximo de cinquenta UFPPs.

§2º No caso de reincidência a multa terá o seu máximo aumentado para quinhentos UFPPs.

CAPITULO III **OCUPAÇÃO DAS VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS**

Seção I

Palanques, palcos e arquibancadas

Art. 414. Poderão ser armados em logradouros públicos, palanques, palcos e arquibancadas para atividade religiosa, cívica, esportiva, cultural ou de caráter popular, observadas as seguintes condições:

I – tenham localização e projeto aprovados pelo órgão municipal competente;

II – não prejudiquem a pavimentação, a vegetação ou o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelo evento os estragos verificados;

III – instalem iluminação elétrica, na hipótese de utilização noturna;

IV – informem ao órgão municipal competente sobre o evento no prazo mínimo de 72 (setenta e duas) horas de antecedência para que se efetuem as modificações cabíveis no trânsito e a divulgação das mesmas.

§1º O executivo Municipal só liberará o alvará de instalação de palanques, palcos e arquibancadas mediante a apresentação de laudo técnico assinado por engenheiro de segurança do trabalho, aprovado pela Prefeitura Municipal.

§2º O cumprimento das normas de segurança ficará a cargo dos responsáveis pelo evento.

Seção II

Circos, parques de diversões e feiras

Art. 415. A armação de circos, parques de diversões e feiras, cobertas ou ao ar livre só será permitida em locais previamente determinados pelo Executivo Municipal e devidamente acompanhado de laudo técnico, quanto à segurança, sob a responsabilidade do engenheiro de segurança do trabalho, desde que não cause transtornos a hospitais, asilos, escolas e congêneres.

§1º Os locais que trata este artigo deverão oferecer condições seguras de evacuação de pedestres e veículos e facilidade de estacionamento, mediante parecer favorável do órgão municipal competente.

§2º A autorização de funcionamento dos circos, parques de diversões e feiras dependerá de vistoria prévia de todas as suas instalações pelo órgão municipal competente, da apresentação de laudo técnico quanto a resistência e segurança de seus equipamentos, e não poderá ser concedida por prazo superior a 30 (trinta) dias.

§3º Ao conceder ou renovar a autorização, o órgão municipal poderá estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de garantir a ordem e segurança dos divertimentos e o sossego da vizinhança.

§4º Para a realização de espetáculos circenses são necessários os atendimentos das condições que serão direcionadas pelo corpo de bombeiros.

Art. 416. A licença para a instalação de circo com capacidade igual ou superior a 300 (trezentas) pessoas ficará condicionada a aprovação prévia pelos órgãos competentes, dos projetos de instalação elétrica, saneamento e de escoamento, sob a responsabilidade de engenheiro de segurança do trabalho.

Art. 417. É obrigatório afixar nos locais de acesso ao público o horário de funcionamento, preço dos ingressos, lotação máxima e limite de idade permitidos.

§ 1º Os programas anunciados deverão ser executados integralmente, não podendo os espetáculos ter início em hora diversa da marcada.

§ 2º Não poderão ser vendidos ingressos por preço superior ao anunciado, nem em número excedente a lotação permitida.

Seção III

Bancas de jornal e revistas

Art. 418. As bancas atenderão ao disposto no presente Código e deverão satisfazer as seguintes condições:

I - só poderão ser instaladas em calçadas cuja largura mínima salvguarde o espaço para pedestre de 2,50 (dois metros e cinqüenta centímetros) do meio fio;

II - será vedada sua localização a uma distância mínima de:

a) a 7,00m (sete metro) do alinhamento predial, dos pontos de parada de coletivo, de edificações destinadas a órgãos de segurança e militar, do acesso a estabelecimentos bancários, repartições públicas, cinemas, teatros, hotéis, hospitais, de monumentos históricos ou tombados e, ainda, de estabelecimentos de ensino;

b) 150,00m (cento e cinqüenta metros) de raio de outra banca, quando situada nas zonas empresariais.

c) 500,00m (quinhentos metros) de raio de outra banca, quando situada nas demais zonas.

Art. 419. As bancas serão sempre móveis, de material determinado pelo órgão municipal competente, e não poderão ultrapassar a medida de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura por 4,00 (quatro metros) de comprimento e altura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

Parágrafo único. As bancas existentes legalmente autorizadas na data da promulgação deste Código terão preservados seus direitos.

Art. 420. As bancas deverão ser mantidas em perfeito estado de conservação e limpeza.

Art. 421. É vedado:

I – aumentar as dimensões da banca com caixotes, tábuas ou por qualquer outro meio;

II – exhibir ou depositar jornais e revistas no solo das calçadas;

III - a publicidade de fins eleitorais, de fumo, cigarros e similares, bebidas alcoólicas e quaisquer produtos nocivos à saúde, ou atentatórios aos bons costumes.

Parágrafo único. No uso do seu poder de polícia o Executivo Municipal poderá apreender os produtos quando utilizados nos moldes descritos no III deste artigo e só os liberará mediante o pagamento de multa arbitrada em 20 UFPPs.

TITULO III

DEVERES DOS PROPRIETÁRIOS

CAPÍTULO I

MUROS, CERCAS, LIMPEZA DOS TERRENOS E ARBORIZAÇÃO URBANA

MUROS, CERCAS, LIMPEZA DE TERRENOS, ARBORIZAÇÃO URBANA, CALÇADAS E MOBILIÁRIO

[\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Seção I

Muros

Art. 422. Os terrenos não edificados, situados dentro do perímetro urbano do Município, com frente para vias ou logradouros públicos, dotados de calçamentos ou guias e sarjetas, serão obrigatoriamente fechados nos respectivos alinhamentos com muro ou estrutura metálica, de altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e guarnecidos de portão.

§1º Nas edificações de esquina situadas no alinhamento será obrigatório o fecho do canto chanfrado ou a tangente externa da parte arredondada deve concordar com a normal à bissetriz no ângulo dos dois alinhamentos, e ter comprimento mínimo de 2.50 (dois metros e cinqüenta centímetros).

§2º A Prefeitura, ouvido o órgão competente da administração Municipal, poderá dispensar a construção de muro de fecho nas seguintes hipóteses:

I – quando os terrenos forem localizados junto a córregos ou apresentarem acentuado desnível em relação ao leito do logradouro, inviabilizando a obra;

II – em terrenos com alvará de construção em vigor, desde que o início das obras ocorra em 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação desta lei, ou em igual prazo, contado a partir da expedição do alvará.

III – o prazo previsto no inciso anterior poderá ser prorrogado por igual período, a pedido do interessado, desde que devidamente justificado, a critério da Administração.

Art. 423. Considerar-se-á inexistente o muro cuja construção ou reconstrução esteja em desacordo com as normas ou técnicas, legais ou regulamentares, cabendo ao responsável pelo imóvel o ônus integral pelas conseqüências advindas de tais irregularidades.

Art. 424. No caso de infrações relativas aos dispositivos relativos a muros, as multas serão aplicadas no valor de 0,5 (zero vírgula cinco) UFPP por metro de testada.

Parágrafo único. As multas previstas neste artigo serão reaplicadas cumulativamente a cada 30 (trinta) dias até que sejam sanadas as irregularidades.

Art.424-A. Os responsáveis por imóveis que sejam lindeiros a vias ou logradouros públicos dotados de calçamentos ou guias sarjetas, edificados ou não, são obrigados a construir os passeios fronteirços e mantê-los em perfeito estado de conservação. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§1º. Para fins do disposto neste artigo, serão considerados inexistentes os passeios quando: [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

I – construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares; : [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – estiverem em mau estado de conservação em pelo menos 1/5 de sua área total ou, quando houver prejuízo ao aspecto estético ou harmônico de conjunto, mesmo na hipótese de ser a área danificada 1/5 da área total. : [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§2º. É vedada a utilização de queimadas para fins de limpeza de terrenos previsto neste artigo, ficando sujeito às sanções legais os proprietários que infringi-lo. : [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-B. Os passeios serão executados em concreto simples, sarrafeados, de acordo com as especificações a serem regulamentadas, excetuadas as hipóteses em que o órgão municipal competente exija a utilização de padronização ou material diverso. No entanto, na região central comercial (especificar perímetro), será obrigatório o uso do piso podotátil na largura de 40x40 cm, com 2,0 (dois metros) livre de passeio e no mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de área verde de dreno. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§1º. Nos casos em que a Prefeitura Municipal reduziu a largura da via asfáltica, conseqüentemente aumentando a largura do passeio e que o transformou em calçada, o proprietário do imóvel fica obrigado a executar a calçada em largura de no mínimo 2,0 (dois metros) no eixo central e fazer a ligação desde até o muro e meio nas entradas social e de veículos, devendo no espaço restante a prefeitura Municipal providenciar, a seu critério, adequada urbanização. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§2º. Os locais onde ocorreu o descrito no parágrafo anterior, faculta-se ao proprietário a construção de calçada ou urbanização em toda área correspondente ao seu imóvel. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-C. Aplicam-se aos passeios, no tocante às exigências, prazos e dispensas, as disposições contidas no parágrafo segundo do art. 424-A desta Lei. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-D. É vedado rebaixar o meio fio sem autorização prévia do órgão municipal competente. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-E. É obrigatória a execução de rampa em toda esquina, na posição correspondente à travessia de pedestres em locais determinados por sinalização pelo órgão municipal competente. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Parágrafo único. Entre as rampas haverá passarela no nível da calçada, estilo *traffic calming* para passagem de cadeirante. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art.424-F. Em caso de uso predominante residencial será permitido ao munícipe o gramado na calçada correspondente ao lote desde que a faixa destinada a pedestres seja pavimentada, tenha largura mínima de 2,0 m (dois metros) e esteja localizada no eixo da calçada. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-G. Será prevista abertura para arborização na calçada, ao longo do meio-fio, com dimensões que serão determinadas pelo órgão municipal competente. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-H. Durante o período de execução do empreendimento, o proprietário é obrigado a manter a calçada fronteira de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos e limpezas que se fizerem necessárias. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-I. Após o término do empreendimento ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 3 (três) meses, quaisquer elementos que avancem sobre os logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se a calçada, e deixando-a em perfeitas condições de uso. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-J. Só será permitida a instalação nas calçadas de mobiliário urbano previsto neste código. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-L. São responsáveis pelas obras e serviços de que trata esta lei:

I – O proprietário ou possuidor do imóvel. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – A concessionária de serviço público, quando a necessidade de obras e serviços decorrer de danos provocados pela execução de obras e serviços de sua concessão. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§1º. No caso de redução de passeios, alteração de seu nivelamento ou quaisquer outros danos causados pela execução de melhoramentos, as obras necessárias para reparação do passeio serão feitas pelo Poder Público sem ônus para o prejudicado. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§2º. Os próprios Federal e Estadual, bem como, as de suas entidades paraestatais, ficam submetidas às exigências desta lei. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 424-M. Nos casos de reconstituição, conservação ou construção de muros, passeios ou calçamentos danificados por concessionária de serviço público, fica esta obrigada a executar as obras ou serviços necessários no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da conclusão da obra principal. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§1º. Considerar-se-ão não executadas as obras de serviços que apresentem vícios, defeitos ou que ainda estejam em desacordo com as normas técnicas pertinentes. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

§2º. Excepcionam-se os casos em que os passeios sejam danificados, atendendo conserto de ramal predial, cujo reparo está a cargo do proprietário. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Seção II

Cercas energizadas

Art. 425. Fica permitida a instalação de cercas energizadas destinadas a proteção de perímetro de imóveis no Município de Ponta Porã, mediante licença da Secretaria Municipal competente.

Art. 426. Para efeito desta Seção, define-se como cerca energizada todas as cercas destinadas à proteção de perímetros de imóveis no Município de Ponta Porã e que sejam dotadas de corrente elétrica, ficando incluída na mesma legislação as cercas que utilizem outras denominações, tais como eletrônicas, elétricas, eletrificadas ou similares.

Art. 427. As empresas e os profissionais responsáveis pela instalação e manutenção de cercas energizadas deverão estar legalmente habilitados, nos termos da Lei Federal nº 5.194/66 e Resolução nº 218/73.

Art. 428. É obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas, a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 429. O Executivo Municipal, através da Secretaria competente, procederá à fiscalização das instalações de cercas energizadas no Município de Ponta Porã.

§ 1º Para instalação de cercas energizadas será exigido Alvará de instalação, emitido pela Secretaria competente, ficando o proprietário do imóvel responsável por sua apresentação, quando solicitado pela fiscalização.

§ 2º Juntamente com o Alvará de Instalação, a Secretaria competente disponibilizará o selo de fiscalização, a ser afixado em local visível da cerca energizada, pelo proprietário do imóvel.

Art. 430. O descumprimento de qualquer um dos dispositivos estabelecidos nesta Seção, acarretará multa ao proprietário do imóvel protegido pela cerca energizada ou a empresa instaladora do equipamento.

Art. 431. As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, às Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC (*International Electrotechnical Commission*), que regem a matéria.

Parágrafo Único - A obediência às normas técnicas de que trata o "caput" deste artigo deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação, que responderá por eventuais informações inverídicas.

Art. 432. As cercas energizadas deverão utilizar corrente elétrica com as seguintes características técnicas:

I - tipo de corrente: intermitente ou pulsante;

II - potência: mínima de 16 (dezesesseis) Watts e máxima de 20 (vinte) Watts;

III - intervalo dos impulsos elétricos (média): 50 (cinquenta) impulsos/minuto;

IV - duração dos impulsos elétricos (média): 0,001 (um milésimo) de segundos.

V - corrente durante o pulso: 0,002 amperes (+ ou - 10%) ;

VI - tensão de saída: entre 8.000 e 10.000 volts (+ ou - 10%).

Art. 433. A Unidade de Controle deverá ser constituída, no mínimo, de um aparelho energizador de cerca que apresente 1 (um) transformador e 1 (um) capacitor, obedecida a exigência do art. 29 - G.

Parágrafo único. Fica proibida a utilização de aparelhos energizadores fabricados a partir de bobinas automotivas ou "fly-backs" de televisão.

Art. 434. Fica obrigatória a instalação de um sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizado para este fim outro sistema de aterramento existente no imóvel.

Art. 435. Os cabos elétricos destinados às conexões da cerca energizada com a Unidade de Controle e com o sistema de aterramento deverão, comprovadamente, possuir características técnicas para isolamento mínimo de 10 (dez) kV.

Parágrafo único. Os cabos elétricos destinados às conexões das cercas energizadas com a Unidade de Controle, serão de alta isolamento, e as conexões abrigadas separadamente em eletroduto rígido de PVC anti-chama, conforme norma da ABNT, com o espaçamento mínimo entre eles de 10 (dez) centímetros.

Art. 436. Os isoladores utilizados no sistema devem ser construídos em material de alta durabilidade, à base de polipropileno com capacidade de isolamento mínima de 10 (dez) kV.

Parágrafo único. Mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte dos fios ou cordoalhas da cerca energizada fabricadas em material isolante, fica obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas exigidas neste artigo.

Art. 437. É obrigatória a instalação, a cada 10 (dez) metros de cerca energizada, placas de advertência.

§1º Deverão ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca.

§2º As placas de advertência de que trata este artigo deverão, obrigatoriamente, possuir dimensões mínimas de 10 cm (dez centímetros) X 20cm (vinte centímetros) e terão seus dizeres e símbolos voltados para ambos os lados da cerca.

§3º A cor de fundo das placas de advertência será, obrigatoriamente, amarela. §4º As placas deverão conter Aviso de Advertência, com um dos seguintes dizeres: CERCA ENERGIZADA, ou CERCA ELETRIFICADA, ou CERCA ELETRÔNICA, ou CERCA ELÉTRICA.

§5º As letras dos dizeres mencionados no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter as dimensões mínimas de:

I - altura: 2cm (dois centímetros);

II - espessura: 0,5cm (meio centímetro).

§6º Fica obrigatória a inserção na mesma placa de advertência de símbolos que possibilitem, sem margem a dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia elétrica e que pode transmitir choque.

§7º Os símbolos mencionados no parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta.

Art. 438. Os fios ou cordoalhas utilizados para condução da corrente elétrica da cerca energizada deverão ser, obrigatoriamente, do tipo liso.

Parágrafo Único. Fica expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica de cerca energizada.

Art. 439. Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio ou cordoalha energizada deverá ser de 2,10m (dois metros e dez centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado.

Art. 440. Sempre que a cerca energizada possuir fios ou cordoalhas energizadas desde o nível do solo, estes deverão estar separados da parte externa do imóvel, cercados através de estruturas (telas, muros, grades ou similares)

Parágrafo Único O espaçamento horizontal entre os fios ou cordoalhas energizadas e outras estruturas deverá ser sempre superior a 0,75m (setenta e cinco centímetros).

Art. 441. Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância explícita dos proprietários destes imóveis com relação à referida instalação.

Parágrafo Único. Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos na instalação de sistema de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com um ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

Art. 442. A empresa ou o responsável técnico, sempre que solicitado pela fiscalização da Secretaria competente, deverá comprovar, por ocasião da conclusão da instalação e/ou dentro do período mínimo de 90 (noventa) dias, após a conclusão da instalação, as características técnicas da corrente elétrica na cerca energizada instalada.

§1º. Para efeitos de fiscalização, as características técnicas de que trata este artigo deverão estar de acordo com os parâmetros fixados neste código.

§2º - O responsável por dano ao bem público ou a terceiros, fica obrigado a reparar o dano independentemente das demais sanções cabíveis.

Art. 443. Os proprietários de imóveis que utilizam cercas energizadas disporão do prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias a contar da regulamentação desta lei, para adequação dos atuais equipamentos e instalações, com vista ao atendimento do disposto na presente Seção.

Art. 444. O Poder Executivo regulamentará a presente Seção no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 445. Ficam autorizadas, para instalação das cercas energizadas, somente as empresas cadastradas na Prefeitura Municipal.

Seção III

Limpeza dos terrenos

Art. 446. Os Proprietários dos imóveis lindeiros a vias e logradouros públicos, são obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados.

Parágrafo único. É vedada a utilização de queimadas para fins de limpeza de terrenos previstos neste artigo.

Art. 446-A. A constatação pela fiscalização municipal de que o proprietário do imóvel descumpriu a obrigação prevista no artigo anterior, será reduzida à termo, notificando o proprietário pessoalmente ou através de correspondência enviada ao endereço contido no cadastro do contribuinte. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§1º. O termo de constatação deverá conter, além da identificação do proprietário, a data, hora e o endereço do imóvel, e a descrição das condições e estado do imóvel quanto a existência de resíduos, entulhos, vegetação, e, sempre que possível, ser à ele anexadas imagens do local. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§2º. O descumprimento da obrigação quanto a limpeza e conservação dos imóveis configura infração, sujeita às penalidades deste Código, em especial a multa prevista no artigo 447. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§3º. Constatada a irregularidade no imóvel relativamente as obrigações contidas no art. 446, o proprietário será notificado para providenciar a limpeza, capinagem e/ou drenagem do imóvel, no prazo de cinco dias, contados da intimação. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§4º. A notificação de que trata o parágrafo anterior poderá ser feita no próprio termo de constatação. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§5º. Quando a limpeza, capinagem e/ou drenagem do imóvel tiver que ser imediata, ou, em sendo notificado para procedê-los, o proprietário não o fizer, o Município, através da Secretaria Municipal de Obra e Urbanismo, poderá executar a limpeza, capinagem e/ou drenagem, emitindo imediatamente a cobrança pelos serviços, independente de aplicação de penalidade. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

~~§6º. Os serviços descritos no parágrafo anterior poderão ser executados por empresa contratada mediante concessão pública ou autorização administrativa. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)~~

§6º - Os serviços descritos no parágrafo anterior poderão ser executados por empresa contratada mediante licitação pública. [\(Redação dada pela Lei Complementar n. 134/2015, de 29.04.2015\)](#)

~~I — A concessão pública deverá ser precedida de licitação pública, na modalidade concorrência, por prazo determinado à empresa que possua capacidade técnica e operacional para a execução dos serviços. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)~~

~~I – (Revogado) [\(Revogado pela Lei Complementar n. 134/2015, de 29.04.2015\)](#)~~

~~II — A autorização legislativa deverá ser expedida por Decreto Municipal, a título precário à empresa que possua capacidade técnica e operacional para a execução dos serviços. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)~~

~~II – (Revogado) [\(Revogado pela Lei Complementar n. 134/2015, de 29.04.2015\)](#)~~

§7º. Os valores à serem reembolsados pelos proprietários dos imóveis que venham a ser limpos, capinados e/ou drenados serão estabelecidos através de Decreto do Poder Executivo, e poderão ser fixados levando em consideração a natureza dos serviços executado, a quantidade de horas e mão-de-obra, os equipamentos e materiais, de modo a ressarcir a despesa suportada pela Administração Pública. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

~~Art. 447. No caso de infrações relacionadas a limpeza de terrenos, o valor das multas será de 0,01 (um centésimo) de UFPP por metro quadrado de área.~~

~~Art. 447. No caso de infrações relacionadas à limpeza de terrenos, o valor das multas será de 0,10 (dez centésimo) de UFPP por metro quadrado de área. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)~~

Art. 447. No caso de infrações relacionadas à limpeza, capinagem e drenagem, o infrator fica sujeito à multa no valor correspondente a 0,15 (quinze centésimos) da Unidade Fiscal de Ponta Porã por metro quadrado de área. [\(Redação dada pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

Parágrafo único. As multas previstas neste artigo serão reaplicadas cumulativamente a cada 30 (trinta) dias até que sejam sanadas as irregularidades.

Art. 447-A. Em caso de reincidência o valor da multa prevista no artigo anterior será correspondente a 0,30 (trinta centésimos) da Unidade Fiscal de Ponta Porã. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

Seção IV

Arborização urbana

Art. 448. Constitui infração a esta lei, todo e qualquer ato que importe em destruição ou danificação de árvores plantadas em áreas públicas municipais.

§ 1º Entende-se por destruição, a morte das árvores, ou que seu estado seja tal, que não ofereça condições para sua recuperação.

§ 2º Entende-se por danificação, os ferimentos provocados na árvore, prejudicando o seu desenvolvimento, com possível consequência, a morte da mesma, incluindo-se neste conceito os atos de remoção, corte, poda e desbastamento.

Art. 449. Visando a boa qualidade do ambiente urbano, a Prefeitura poderá fazer intervenção na paisagem sempre que julgar necessário.

Art. 450. Todos os serviços que impliquem em destruição ou danificação das árvores da arborização pública, deverão ser executados exclusivamente pelo órgão municipal competente ou por delegação deste.

Art. 451. Cada remoção de árvore importará no imediato replantio da mesma ou de nova árvore em ponto cujo afastamento seja o menor possível da antiga posição.

Art. 452. A expedição do habite-se para empreendimento unirresidencial e multirresidencial ficará condicionada ao plantio de espécies arbóreas no logradouro público, na forma a ser regulamentada pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO II **CALÇADAS E PASSEIOS PÚBLICOS**

Seção I **Disposições gerais**

Art. 453. Os responsáveis por imóveis que sejam lindeiros a vias ou logradouros públicos dotados de calçamentos ou guias sarjetas, edificados ou não, são obrigados a construir os passeios fronteiros e mantê-los em perfeito estado de conservação.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, serão considerados inexistentes os passeios quando:

I - construídos ou reconstruídos em desacordo com as especificações técnicas ou regulamentares;

II - estiverem em mau estado de conservação em pelo menos 1/5 de sua área total ou, quando houver prejuízo ao aspecto estético ou harmônico de conjunto, mesmo na hipótese de ser a área danificada 1/5 da área total.

Art. 454. Os passeios serão executados em concreto simples, sarrafeados, de acordo com as especificações a serem regulamentadas, excetuadas as hipóteses em que o órgão Municipal competente exija a utilização de padronização ou material diverso.

§1º Nos casos em que a Prefeitura Municipal reduzir a largura da via asfáltica e

consequentemente aumentar a largura do passeio e transformar em calçada, o proprietário do imóvel fica obrigado a executar a calçada em largura de no mínimo 1,50m no eixo central e fazer a ligação desde até o muro e meio nas entradas social e de veículos, devendo no espaço restante a Prefeitura Municipal providenciar, a seu critério, a adequada urbanização.

§ 2º - Nos locais onde ocorreu o descrito no parágrafo anterior, faculta-se ao proprietário a construção de calçada ou urbanização em toda área correspondente ao seu imóvel.

Art. 455. Aplicam-se aos passeios, no tocante às exigências, prazos e dispensas, as disposições contidas no parágrafo segundo do artigo 16 desta lei.

Art. 456. É vedado rebaixar o meio-fio sem autorização prévia do órgão municipal competente.

Art. 457. É obrigatória a execução de rampa em toda a esquina, na posição correspondente à travessia de pedestres, em locais determinados por sinalização pelo órgão municipal competente.

Art. 458. Em bairros de uso predominantemente residencial será permitido o gramado na calçada correspondente ao lote desde que a faixa destinada a pedestres seja pavimentada, tenha largura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) e esteja localizada no eixo da calçada.

Art. 459. As calçadas deverão manter uma faixa de 1,50m, pavimentada para o trânsito de pedestres e manter uma abertura não pavimentada de no mínimo 50 % (cinquenta por cento) do que exceder à faixa pavimentada, para fins de drenagem, denominando-se faixa de permeabilização e de serviços (calçada drenante).

§1º Excluem-se das exigências do caput deste artigo os imóveis compreendidos no polígono delimitado pelo Município;

§2º É de responsabilidade do proprietário do imóvel e do morador manter a faixa de permeabilização e serviço gramada, limpa e capinada.

Art. 460. Será prevista abertura para arborização na calçada, ao longo do meio-fio, com dimensões de até 0,80 x 0,80 (oitenta por oitenta centímetros) e uma distância de 0,50 (cinquenta centímetros) da face interna do meio-fio ao eixo da planta.

Art. 461. Durante o período de execução de empreendimento, o proprietário é obrigado a manter a calçada fronteira de forma a oferecer boas condições de trânsito aos pedestres, efetuando todos os reparos e limpezas que se fizerem necessários.

Art. 462. Após o término do empreendimento ou no caso de sua paralisação por tempo superior a 03 (três) meses, quaisquer elementos que avancem sobre os logradouros deverão ser retirados, desimpedindo-se a calçada e deixando-a em perfeitas condições de uso.

Art. 463. Só será permitida a instalação nas calçadas de mobiliário urbano previsto neste código.

Art. 464. São responsáveis pelas obras e serviços de que trata esta lei:

I – o proprietário ou possuidor direto do imóvel;

II – a concessionária de serviço público, quando a necessidade de obras e serviços decorrer de danos provocados pela execução de obras e serviços de sua concessão.

§1º Nos casos de redução de passeios, alteração de seu nivelamento ou quaisquer outros danos causados pela execução de melhoramentos, as obras necessárias para reparação do passeio serão feitas pelo Poder Público, sem ônus para o prejudicado.

§2º Os órgãos públicos, bem como, as suas entidades e delegatárias, ficam submetidas às exigências desta lei.

Art. 465. Nos casos de reconstituição, conservação ou construção de muros, passeios ou calçamentos danificados por concessionário de serviço público, fica este obrigado a executar as obras ou serviços necessários no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da conclusão da obra principal.

§1º Considerar-se-ão não executadas as obras ou serviços que apresentarem vícios, defeitos, ou que ainda estejam em desacordo com as normas técnicas pertinentes.

§2º - Excepcionam-se os casos em que os passeios sejam danificados, atendendo conserto de ramal predial, cujo reparo está a cargo do proprietário, desde que causados por interrupção de fornecimento de algum serviço de fornecimento.

Art. 466. No caso de infrações relativas aos dispositivos relativos a passeios e calçadas, as multas serão aplicadas no valor de 0,5 (zero vírgula cinco) UFPP por metro de testada.

Parágrafo único. As multas previstas neste artigo serão reaplicadas cumulativamente a cada 30 (trinta) dias até que sejam sanadas as irregularidades.

Seção II

Mobiliário Urbano

Art. 467. A instalação de mobiliário urbano em logradouro público, somente será permitida mediante licença do órgão municipal competente e obedecerá as disposições deste capítulo.

Art. 468. Considera-se mobiliário urbano de pequeno porte:

I – armários de controle eletro-mecânico e telefonia;

II – bancos;

III – caixas de correios;

IV – coletoras de lixo público;

V – equipamentos sinalizadores;

VI – hidrantes;

VII – postes;

VIII – telefones públicos;

Art. 469. Considera-se mobiliário urbano de grande porte:

I – abrigos para passageiros de transporte público;

II – bancas de jornais e revistas;

III – cabines públicas;

IV – canteiros e jardineiras;

V – painéis de informações.

VI – quiosques;

VII – termômetros e relógios públicos;

VIII – toldos;

IX – parques infantis e monumentos;

Art. 470. São requisitos para a concessão da licença para instalação de mobiliário urbano:

I – observância de padronização estabelecida pelo Executivo Municipal;

II – manutenção dos artefatos em perfeito estado de conservação e funcionamento;

III – a harmonia com os demais elementos existentes no local a ser implantado, além de não causar impacto visual no meio urbano ou interferir no aspecto visual e no acesso às construções de valor arquitetônicos, histórico, artístico e cultural, nem prejudicar o funcionamento do mobiliário já instalado.

IV – localização que na implique em redução de espaços abertos, importante para paisagismo, recreação pública ou eventos sociais;

V – localização que não cause prejuízo à escala, ao ambiente e às características dos entornos;

VI – localização que não oculte placas de sinalização, nomenclatura do logradouro ou numeração de edificação;

VII – localização que não interfira em toda extensão da testada de colégios, templos, prédios públicos e hospitais;

VIII – localização que não prejudique a arborização e a iluminação pública, nem interfira nas redes de serviços públicos;

IX – localização que não prejudique a circulação de veículos, pedestres ou o acesso de bombeiros e serviços de emergência;

X – obediência às normas determinadas pela Comissão de Limites Brasil/Paraguai específicas para locais definidos como faixa de Fronteiras;

Art. 471. Nas calçadas, o mobiliário urbano deverá manter uma distância mínima de 0,50 (cinquenta centímetros) até o meio-fio e de 2,00 (dois metros) até o alinhamento do terreno, para a circulação de pedestres.

Art. 472. A fim de não prejudicar o ângulo de visibilidade das esquinas, é vedada a instalação de mobiliário urbano a uma distância mínima de:

~~I – 3,00 (três metros) dos cruzamentos viários, quando se tratar de mobiliário de pequeno porte;~~

I – 4,00m (quatro metros) dos cruzamentos viários, quando se tratar de mobiliário de pequeno porte; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

II – 7,00 (sete metros) dos cruzamentos viários, quando se tratar de mobiliário de grande porte, com exceção dos toldos.

Parágrafo único. Os equipamentos de sinalização para veículos ou pedestres, toponímico e defesa de proteção poderão ser instalados na intersecção dos meio-fios, mediante autorização do órgão municipal competente.

~~Art. 473. A instalação de coletor público de lixo em logradouro público observará o espaçamento mínimo de 40,00m (quarenta metros) entre cada cesto, o qual deverá estar, sempre que possível, próximo a outro mobiliário urbano.~~

~~Parágrafo único. A caixa deverá ser de material resistente, dotada de compartimento necessário para a coleta de lixo e conter obstáculos à indevida retirada do mesmo.~~

Art. 473. A instalação de coletor público de lixo em logradouro público observará o espaçamento mínimo de 30m (trinta metros) em cada cesto, o qual deverá estar, sempre que possível, próximo a outro mobiliário urbano. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Parágrafo único. A caixa deverá ser de tamanho reduzido, material resistente, dotada de compartimento necessário para a coleta de lixo e conter obstáculos à indevida retirada do mesmo. [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

Art. 474. Nas edificações será permitida a instalação de toldos, com a observância das seguintes exigências:

~~I – projetar-se até a metade dos afastamentos ou da largura da calçada;~~

I – não projetar-se na largura das calçadas; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

~~II – deixar livre no mínimo 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros) entre o nível do piso da calçada e o toldo, sem coluna de sustentação sobre a calçada;~~

II – deixar livre o piso da calçada sem coluna de sustentação sobre a mesma; [\(Incluído pela Lei Complementar n.º105, de 20.11.2013\)](#)

III – respeitar as áreas mínimas de iluminação e ventilação da edificação, exigidas neste código.

Seção III

Estacionamentos e Garagens

Art. 475. O estacionamento ou garagem em lote vago será licenciado desde que o terreno esteja de acordo com as prescrições deste código e tenha pavimentação permeável, com adequada captação de águas pluviais.

Parágrafo único. Os locais de acesso devem ser mantidos livres e desimpedidos, sendo obrigatória instalação de alarme sonoro e visual para os que transitam na calçada.

LIVRO VII

PROCESSO ADMINISTRATIVO PARA APURAÇÃO DAS INFRAÇÕES

CAPÍTULO I

PENALIDADES

Art. 476. Sempre que se verificar a infração de qualquer dispositivo deste Código, sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penal cabíveis, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I - Notificação por escrito;

II - Multa;

III - Apreensão;

IV - Interdição parcial ou total do estabelecimento ou atividades;

V - Embargo da obra;

VI - Cassação da licença;

VII - Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município.

Art. 477. Quando o mesmo fato puder ser punido com duas ou mais penalidades de natureza diversa, ou com multas de diferentes valores, será aplicada a mais onerosa.

Art. 478. A multa consistirá na obrigação de pagar certa importância em dinheiro.

Parágrafo único. A multa poderá ser cumulada com as demais penalidades previstas neste Capítulo.

Art. 479. Excluindo as hipóteses previstas neste código, as demais multas terão o valor de 01 (uma) a 500 (quinhentas) vezes o valor da Unidade Fiscal de Ponta Porã - UFPP, aplicadas de acordo com os seguintes critérios:

I - as circunstâncias em que a infração tenha sido cometida;

II - a gravidade;

III - as conseqüências que possa produzir;

VI- (Revogado). [\(Revogada pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

Parágrafo único. Em caso de reincidência, o valor da multa aplicada deverá ser no mínimo o dobro da multa anteriormente aplicada, caso em que poderá ultrapassar o limite estabelecido no *caput*. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

Art. 480. A apreensão consistirá na tomada dos objetos, produtos, mercadorias ou animais que constituem a infração ou com os quais seja praticada, e o respectivo recolhimento a depósito designado pelo Órgão Municipal competente.

§1º Toda apreensão deverá constar do Auto lavrado pela autoridade competente, com descrição circunstanciada do que for apreendido.

§2º Na hipótese de apreensão de animal, o mesmo deverá ser identificado pelos seus sinais característicos.

§3º No caso de apreensão de bens, produtos, mercadorias ou animais, os mesmos poderão ser liberados, a pedido do interessado, no prazo estipulado pelo órgão competente, mediante a quitação da multa aplicada, das despesas decorrentes da apreensão e cumprimento, de outras eventuais sanções impostas.

§4º Caso os bens, produtos e mercadorias apreendidas não sejam retirados dentro do prazo determinado pelo Órgão Municipal competente, este promoverá a venda dos mesmos em hasta pública, sendo a importância apurada aplicada na indenização das multas e despesas de que trata este Artigo, entregando-se qualquer saldo ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado, que deverá ser entregue ao Serviço de Protocolo Geral até 48 (quarenta e oito) horas após a realização da hasta pública.

§ 5º No caso de apreensão de material ou mercadoria perecível, o prazo para reclamação ou retirada será de 24 (vinte e quatro) horas e, expirado esse prazo, se os referidos produtos ainda forem próprios para o consumo humano, poderão ser doados a instituições de assistência social, sem fins lucrativos, sem qualquer direito a indenização ao proprietário.

§6º Caso não haja arrematante na hasta pública realizada, não haverá direito a qualquer indenização para o interessado e às mercadorias apreendidas será dado o destino que a Administração julgar conveniente, podendo utilizá-los em suas próprias atividades ou para finalidades assistências, sem fins lucrativos.

Art. 481. A interdição consistirá na suspensão de uso ou funcionamento, de estabelecimentos, atividades, habitações, equipamentos ou aparelhos quando:

I - puder constituir perigo à saúde, higiene e segurança, bem estar do público ou das pessoas que freqüentem o local;

II - puder causar dano ao patrimônio público;

III - estiver funcionando sem a respectiva licença e demais autorizações exigidas por Lei, ou em desacordo com as disposições destas, ou com infrações às exigências deste código.

Art. 482. A interdição será precedida da intimação, pela qual o infrator poderá sanar a irregularidade, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, a ser estabelecido pelo agente da fiscalização, conforme a gravidade da infração e suas conseqüências.

Parágrafo único. A interdição será aplicada de imediato, dispensando-se a intimação de que trata este artigo, em caso de reincidência ou se a infração for tal gravidade que possa causar danos irreparáveis aos interesses em proteção.

Art. 483. Não sendo atendida a intimação ou verificada a hipótese de sua dispensa, será lavrado o respectivo termo de interdição, que fará parte integrante do auto de infração e conterà obrigatoriamente, o prazo e as exigências para regularização.

Parágrafo único. A interdição somente será suspensa após o cumprimento das exigências estabelecidas no auto.

Art.484. O não atendimento das exigências estabelecidas com a determinação da interdição implicará na cassação da permissão de funcionamento.

CAPÍTULO II

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA E AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 485. Preliminarmente à autuação, a critério de Administração, poderá ser expedida uma notificação prévia ao infrator, para que este, no prazo determinado, tome as providências cabíveis no sentido de sanar as irregularidades. Parágrafo único. A notificação prévia poderá ser suprimida conforme a conveniência da Administração, especialmente nas hipóteses de reincidência ou de infração que possa importar em risco à Segurança, higiene, saúde ou bem-estar públicos.

Art. 486. Esgotado o prazo na notificação, sem que as irregularidades tenham sido supridas, ou verificada a hipótese de dispensa desta, será lavrado de imediato pelo funcionário da fiscalização municipal o respectivo auto, em modelo a ser determinado pelo Executivo Municipal, em flagrante ou não, do qual constará obrigatoriamente:

I - hora, dia, mês, ano e local da infração;

II - nome do infrator, sua profissão, idade, estado civil e residência;

III- descrição sumária dos fatos, o dispositivo infringido, a penalidade aplicada e a circunstância de ser ou não reincidente o infrator;

IV - nome e assinatura de quem efetuou a lavratura;

V - assinatura do infrator ou a menção de sua recusa em fazê-lo;

VI - a intimação do infrator para pagar as multas devidas e, eventualmente, cumprir disposições legais, ou apresentar defesa nos prazos previstos.

~~Parágrafo único. Quando o infrator não for encontrado no local da infração para a intimação de que trata o inciso anterior, a mesma será feita através de edital publicado em uma única vez em Diário Oficial e em jornal de grande circulação no Município.~~

Parágrafo único. Quando o infrator não for encontrado no local da infração para a intimação dos atos praticados pela fiscalização, a mesma será realizada através de edital publicado em uma única vez em Diário Oficial ou, na falta deste, em jornal de grande circulação no Município. [\(Redação dada pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

Art. 486-A. A intimação dos atos, far-se-á, alternativamente, das seguintes formas: [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

I- ciência direta, feita pessoalmente, colhendo a assinatura do notificado e/ou autuado no próprio termo; II- remessa do ato por via postal ao endereço do , por correspondência registrada, [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§1º. Quando não for possível a realização da intimação em nenhuma das formas previstas no presente artigo, far-se-á através de edital publicado no Diário Oficial e, na falta deste, no jornal de maior circulação no Município. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§2º. No caso de impossibilidade de assinatura ou recusa do infrator e/ou notificado, a autoridade administrativa que estiver cumprindo o ato deverá reduzir a termo, consignando a recusa ou impossibilidade, fazendo constar a hora e o local da ocorrência. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§3º. Considera-se cientificado do inteiro teor de aviso, documento, intimação, notificação ou qualquer outra comunicação oficial, expedidos por agente administrativo, remetidos ao notificado e/ou autuado, por via postal no endereço de seu domicílio, independente do receptor da correspondência. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

§ 4º. É, também, modo válido de intimação, a tomada de conhecimento nos autos de processo ou em outro documento oficial, da exigência da obrigação ou imposição de qualquer dever jurídico, inclusive quanto à ciência de decisões de litígios em qualquer instância administrativa. [\(Incluído pela Lei Complementar n. 131/2014, de 29.12.2014\)](#)

Art. 487. Sempre que houver resistência à fiscalização, autuação e penalização das infrações previstas neste Código, a Administração Municipal poderá solicitar auxílio à força policial.

CAPÍTULO III

DIREITO DE DEFESA

Art. 488. O infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, através de petição escrita devidamente instruída com os documentos indispensáveis para o julgamento, entregue no órgão competente.

Parágrafo único. A defesa será julgada e processada pelo órgão competente responsável pela autuação.

Art. 489. Da decisão proferida pelo órgão autuante caberá recurso ao Secretário municipal que deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão.

Art. 490. A apresentação de defesa ou de recurso suspenderá apenas a aplicação das multas.

Art. 491. Não sendo apresentada defesa no prazo fixado, ou sendo esta julgada insubsistente, o infrator terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para cumprir a obrigação de fazer ou não fazer eventualmente imposta, e recolher a multa aplicada.

§1º O valor estipulado da pena de multa constante do auto de infração será corrigido pelos índices oficiais vigentes, por ocasião da expedição da notificação para o seu pagamento.

§2º A notificação para pagamento da multa será feita mediante registro postal ou por meio de edital publicado na imprensa oficial, se não localizado o infrator.

§3º O não recolhimento da multa no prazo fixado neste artigo, implicará a sua inscrição em dívida ativa do Município e sua conseqüente cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

§4º Os infratores que estiverem em débito com Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 492. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênio com a Secretaria de Segurança Pública, com vistas ao exercício da fiscalização pertinente às normas específicas aos bares ou similares.

Parágrafo único. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar o serviço "DISQUE DENÚNCIA", visando a garantir o melhor cumprimento das normas de fiscalização específicas aos bares ou similares.

Art. 493. As infrações serão apuradas em processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, observados o rito e prazos estabelecidos neste Código.

LIVRO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 494. O Poder Executivo regulamentará as disposições deste Código.

Art. 495. Este Código entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Ponta Porã, 17 de dezembro de 2010.

Flavio Kayatt
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o publicado oficialmente no Diário Oficial do Município de Ponta Porã, ed. 1201, de 24 de dezembro de 2010.