

**EDITAL N° 42
DE 10 DE DEZEMBRO DE 2015**

Estabelece as normas relativas ao Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Guararema e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE GUARAREMA APROVA
E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

**LEI COMPLEMENTAR N° 3116
De 10 de Dezembro de 2015**

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

***Capítulo I
DAS FINALIDADES E OBJETIVOS***

Art.1° O ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Guararema obedecerá aos termos desta Lei Complementar.

Art.2° Constituem finalidades e objetivos do ordenamento do uso e ocupação do solo no Município de Guararema:

I - estabelecer bases sistemáticas de referência e de direito para o exercício do poder de polícia administrativa por parte da Administração Municipal no que diz respeito ao uso e ocupação do solo no território municipal;

II - assegurar às atividades e empreendimentos, públicos e privados, condições de localização adequadas e de definição precisa, possibilitando programações confiáveis e de implantação segura;

III - garantir e defender o valor da terra;

IV - minimizar o risco de aplicações não rentáveis de capitais públicos e particulares em iniciativas que envolvam a separação e a destinação de unidades imobiliárias;

V - garantir a absorção, com minimização dos efeitos negativos, dos impactos causados à estrutura de assentamento, e às conformações fisiográficas, pelas ações humanas voltadas à moradia, ao exercício econômico e sociocultural;

VI - promover a melhoria das condições de vida da população e a integridade das configurações fisiográficas no território municipal;

- VII** - contribuir para a redução da segregação e da exclusão social;
- VIII** - promover a democratização da utilização do espaço de assentamento;
- IX** - garantir a função social da propriedade.

Capítulo II **DAS VINCULAÇÕES**

Art.3º O ordenamento do uso e ocupação do solo objetivado por esta Lei Complementar constitui instrumento de implantação das diretrizes e proposições para o desenvolvimento municipal, expressas no Plano Diretor, de acordo com as funções deste no âmbito do processo permanente de planejamento e participação comunitária do Município.

Parágrafo único. O ordenamento do uso e ocupação do solo observará, ainda, e no que couber, as diretrizes e proposições dos planos específicos que integram o processo de planejamento permanente do Município.

Art.4º Ficam sujeitas às normas instituídas por esta Lei Complementar todas as ações de localização, implantação, configuração de uso e ocupação, que, realizadas por entes públicos ou por particulares, promovam a modificação, a qualificação e a configuração das estruturas de assentamento e urbanísticas no Município.

Parágrafo único. A obediência às normas instituídas nesta Lei Complementar será assegurada pela obrigatoriedade de submissão ao Poder Público municipal dos competentes pedidos de licenciamento ou autorização para a realização das ações citadas no *caput* deste Artigo, bem como pela fiscalização a ser exercida pela autoridade municipal quanto à observância dos termos dos licenciamentos e autorizações expedidos e pela aplicação de sanções nos casos de descumprimento.

Capítulo III **DOS OBJETOS DA INCIDÊNCIA**

Art.5º O ordenamento urbanístico de que trata esta Lei Complementar será efetuado mediante o controle dos empreendimentos e das atividades públicas e privadas que configuram o uso e a ocupação do solo e a interferência sobre as condições da fisiografia no Município.

Art.6º Considera-se empreendimento, para os efeitos desta Lei Complementar, toda e qualquer ação ou conjunto de ações, públicas

e privadas, que, visando a qualquer objetivo, importem ou tenham importado em modificação, separação, delimitação e aproveitamento de qualquer parte do território, do sítio físico ou do espaço municipal.

Art.7° Considera-se atividade, para os efeitos desta Lei Complementar, toda ação humana, de iniciativa de agentes públicos ou particulares, que, voltada para a moradia ou para a produção de bens e mercadorias, a comercialização, a prestação de serviços, a modificação do sítio físico, a difusão e a consolidação de ideias, princípios e culturas, a saúde e o aperfeiçoamento físico-orgânico, envolva a destinação permanente ou temporária de áreas e edificações do território do Município, bem como a associação de imagens e a qualificação destas.

Capítulo IV DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Art.8° Para os efeitos desta Lei Complementar são adotados os conceitos e definições constantes do Anexo 01, que dela faz parte integrante.

Art.9° Os conceitos e definições constantes do Anexo 01 são de observância obrigatória, no que couber, pelos projetos e pedidos de aprovação e expedição de licenças ou autorizações por parte dos interessados, bem como pela autoridade municipal competente no exame, aprovação, expedição de licenças e autorizações, fiscalização e imposição de sanções, nos termos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A autoridade municipal competente diligenciará para que os conceitos e definições constantes do Anexo 01 sejam compatibilizados com os correspondentes empregados por autoridades de outros níveis de governo dotados de competência para atuação junto a assuntos interferentes, ou correlacionados, com o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município.

Capítulo V DA REPRESENTAÇÃO CARTOGRÁFICA

Art.10 Fazem parte integrante da presente Lei Complementar as plantas contendo a representação cartográfica das normas de ordenamento do uso e ocupação do solo que estabelece, elaboradas sobre a Base Cartográfica do Município.

Art.11 As plantas referidas no Artigo 10 serão disponibilizadas ao público usuário em formato não editável, por meio da *Internet* ou

diretamente pelo órgão ou entidade municipal responsável pela manutenção da Base Cartográfica, caso em que será cobrado o valor da impressão em papel ou da gravação em suporte digital correspondente, conforme tabela de taxas de serviços de expediente da Administração Municipal em vigor.

Capítulo VI **DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO**

Art.12 O alinhamento e o nivelamento têm como finalidade assegurar que toda e qualquer obra seja executada em concordância com larguras, direções e níveis dos logradouros em que se situa.

Art.13 O Executivo Municipal regulamentará as normas referentes ao alinhamento e ao nivelamento, bem como os procedimentos a serem observados para solicitação, por parte de interessado, do alinhamento e nivelamento de sua propriedade e para disponibilização dos dados correspondentes pela unidade competente da Administração.

TÍTULO II **DOS EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES E DE SUAS CLASSIFICAÇÕES**

Art.14 Todo e qualquer empreendimento existente ou que venha a ser implantado no Município será enquadrado conforme as categorias:

- a) intervenções sobre a fisiografia e recursos naturais;
- b) empreendimentos de urbanização;
- c) empreendimentos de infraestrutura;
- d) empreendimentos de edificação;
- e) empreendimentos e instalações móveis;
- f) diversos ligados a atividades rurais.

Parágrafo único. As categorias arroladas nas alíneas do *caput* deste Artigo são, para os fins desta Lei Complementar, classificadas nas subcategorias constantes do Anexo 02.

Art.15 Toda e qualquer atividade existente ou que venha a ser exercida no Município será enquadrada conforme as categorias e subcategorias constantes do Anexo 03 que integra esta Lei Complementar.

Art.16 As categorias e subcategorias de empreendimentos e atividades estabelecidas nos Anexos 02 e 03 são de observância obrigatória por parte da Administração e dos agentes públicos e privados, em todo e qualquer procedimento visando à solicitação, exame, aprovação e expedição de licenças ou autorizações para a

realização de empreendimentos e a localização e exercício de atividades.

§1º Os enquadramentos de empreendimentos e atividades nas categorias e subcategorias referidas no *caput* deste Artigo deverão constar, obrigatoriamente, de todos os registros municipais de informações, em especial, os cadastrais e tributários, referentes a empreendimentos existentes ou que venham a ser implantados e atividades existentes ou que venham a ser exercidas, em território municipal.

§2º O Executivo Municipal diligenciará para estabelecer a correspondência entre as classificações de empreendimentos e atividades vigentes anteriormente a esta Lei Complementar e aquelas constantes dos Anexos 02 e 03, de modo a garantir a recuperação adequada dos registros existentes.

§3º Em caso de necessidade de inclusão de novas categorias e subcategorias de empreendimentos e atividades, o Executivo Municipal o fará por instrumento administrativo, mantendo a mesma sistemática dos Anexos 02 e 03.

TÍTULO III
DAS CATEGORIAS DE USO DO SOLO
E SUA CORRESPONDÊNCIA COM EMPREENDIMENTOS E ATIVIDADES

Art.17 Para os efeitos desta Lei Complementar ficam estabelecidas as seguintes categorias de uso do solo:

- I** - Residencial;
- II** - Industrial;
- III** - Comercial/Serviços;
- IV** - Especial.

Art.18 Para os efeitos desta Lei Complementar as categorias de uso do solo estabelecidas nos termos do Artigo anterior ficam subdivididas nas subcategorias constantes do Anexo 04, que dela faz parte integrante.

§1º As subcategorias de uso do solo constantes do Anexo a que se refere o *caput* deste Artigo agrupam empreendimentos e atividades classificados na forma dos Anexos 02 e 03 desta Lei Complementar, associados a seus respectivos portes, segundo critérios de impactos e demandas à estrutura urbana e ao sítio físico.

§2º As subcategorias de usos industriais - IND - constantes do Anexo 04 incorporam a classificação dada pelo Zoneamento Industrial Metropolitano - Zime - estabelecido pela Lei nº 1817,

de 27 de outubro de 1978 e suas modificações, devidamente compatibilizada com a classificação da atividade industrial constante da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE 2.0 - consideradas, ainda, as situações de usos conotados pela realização de empreendimentos voltados à atividade industrial em geral, sem especificações de usos e sem correspondência precisa, entre as classificações básicas adotadas.

§3º No caso de ocorrerem alterações nas classificações dadas pela CNAE, pelo Zime ou pelas autoridades competentes, as alterações correspondentes que se fizerem necessárias nas classificações de usos IND constantes do Anexo 04 serão providenciadas por ato administrativo municipal.

Art.19 As categorias de uso do solo estabelecidas no Anexo 04 são de observância obrigatória, por parte da Administração, e dos agentes públicos e privados, em todo e qualquer procedimento visando à solicitação, exame, aprovação, e fiscalização correspondente, de licenças e autorizações para a realização de empreendimentos, a localização e o exercício de atividades, devendo, igualmente, integrar os registros informacionais e tributários.

TÍTULO IV

DA DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS URBANAS E RURAIS E DO ZONEAMENTO

Capítulo I

DA DIVISÃO TERRITORIAL EM ÁREAS URBANAS E RURAIS

Seção I

Das Áreas Urbanas e Rurais e de sua Delimitação

Art.20 O território do Município fica dividido, para efeito de ordenamento urbanístico e ambiental, tributação, referência informacional e estatística, nas seguintes categorias de áreas:

- a) Áreas Urbanas (AU);
- b) Áreas Rurais (AR).

Art.21 Excluídas as Áreas Urbanas, todas as demais áreas do Município são enquadradas como Áreas Rurais.

Art.22 Excepcionalmente e cumpridos os requisitos previstos na Seção II deste Capítulo, porções de Áreas Rurais poderão receber a qualificação de Áreas de Expansão Urbana (EU), quando essas porções, na data de publicação desta Lei Complementar:

I - constituírem glebas que tenham, pelo menos, 40%(quarenta por cento) de sua extensão total situada em Área Urbana, e estejam

compreendidas em uma distância máxima de 1.000,00m(um mil metros) contados a partir de perímetro urbano;

II - tenham constituído Área Urbana, isolada ou não, na vigência de lei anterior a esta Lei Complementar;

III - sejam designadas nessa condição, expressamente, em Plano Diretor instituído por lei.

Art.23 A delimitação das Áreas Urbanas e Rurais em que se divide o território do Município é a constante do Anexo referido no Artigo 28 desta Lei Complementar.

Seção II

Da Conversão e seus Requisitos

Art.24 Qualquer conversão de Área Rural em Área de Expansão Urbana será efetuada por meio de lei específica que autorize, expresse as finalidades, os requisitos e o prazo para a efetivação daquelas finalidades, obedecidos, em sequência, os seguintes requisitos prévios ao envio do projeto de lei à Câmara Municipal:

I - pareceres do Executivo Municipal favoráveis, formalizados e circunstanciados, exarados pelas unidades funcionais de meio ambiente, urbanismo, obras, serviços municipais, saneamento ambiental, transportes e trânsito;

II - realização de, no mínimo, 2(duas) audiências públicas para exposição e debate da matéria, devendo uma destas audiências ser realizada, obrigatoriamente, na área da conversão pretendida;

III - preparação de Relatório Ambiental Preliminar - RAP - demonstrativo da compatibilidade ambiental da conversão pretendida.

§1º Fica expressamente proibida qualquer conversão direta de Área Rural em Área Urbana.

§2º O prazo máximo para que se cumpram as finalidades da conversão de Área Rural em Área de Expansão Urbana é de 10(dez) anos, contados a partir da publicação da lei que autorizar a conversão.

§3º Decorrido o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que se tenham cumprido as finalidades da conversão efetuada, a área reverte a sua condição de Rural, com todas as consequências que dessa condição derivem.

Art.25 A conversão de Área de Expansão Urbana em Área Urbana se dará por lei específica, obedecidos os mesmos requisitos estabelecidos nos Incisos I, II e III do Artigo 24, desde que existam, em um raio de 3.000,00m(três mil metros) traçado a partir de qualquer ponto da poligonal envolvente da área em questão, 2(dois) dos seguintes equipamentos:

- I** - Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II** - Abastecimento de água;
- III** - Sistema de esgotos sanitários;
- IV** - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V** - Escola primária ou posto de saúde.

§1º É admitida a implantação de uso urbano isolado em Área Rural ou de Expansão Urbana, nos termos da legislação Federal, devendo o Município diligenciar junto à esfera competente da União para ser consultado previamente à expedição, por àquela esfera, do licenciamento ou autorização correspondente à implantação pretendida.

§2º O prazo máximo para que se cumpram as finalidades da conversão de Área de Expansão Urbana em Área Urbana é de 10(dez) anos, contados a partir da publicação da lei específica que autorizar a conversão.

§3º Decorrido o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que se tenham cumprido as finalidades da conversão efetuada, a área reverte à sua condição original de Rural, ficando cancelada sua condição anterior de Área de Expansão Urbana.

Capítulo II **DO ZONEAMENTO**

Art.26 Fica o território das Áreas Urbanas do Município, para os fins desta Lei Complementar, dividido em Zonas das seguintes categorias:

- I** - Residenciais;
- II** - Industriais;
- III** - Mistas;
- IV** - Especiais.

Art.27 As subcategorias, características e finalidades das Zonas arroladas no Artigo 26 são as constantes do Anexo 05 desta Lei Complementar.

Capítulo III **Das Delimitações Zonais**

Art.28 As delimitações das Zonas, segundo suas categorias e subcategorias, são as constantes do Anexo 06 desta Lei Complementar.

§1º O Anexo 06 a que se refere o *caput* deste Artigo conterà necessariamente as delimitações de Áreas Rurais, Áreas Urbanas e,

eventualmente, de Áreas de Expansão Urbana instituídas nos termos desta Lei Complementar.

§2º Para os fins desta Lei Complementar, as delimitações constantes do Anexo 06 serão mantidas com seus registros em meio informacional adequado, os quais serão colocados à disposição dos cidadãos para consulta e verificação de inserção espacial de empreendimentos e atividades.

Capítulo IV **Das Restrições Zonais**

Art.29 A realização de empreendimentos, a localização e o exercício das atividades econômicas no Município ficam sujeitos às restrições zonais de uso e ocupação constantes, respectivamente, dos Anexos 07 e 08 desta Lei Complementar.

§1º As restrições zonais de uso do solo incidem sobre os usos classificados conforme disposto no Anexo 04, e instituem, segundo as diferentes categorias de Zonas, as condições de uso Permitido, Proibido e Permissível.

§2º Uso Permitido é todo aquele que pode se dar em qualquer parte da Zona, não estando obrigado a qualquer comprovação adicional específica.

§3º Uso Proibido é todo aquele que não pode se dar em qualquer parte da Zona, não sendo passíveis de aceitação demonstrações de particularidades ou atributos que possam justificá-lo.

§4º Uso Permissível é aquele cuja ocorrência poderá ser admitida pela autoridade municipal, desde que apresente atributos demonstrativos de sua possibilidade de localização na Zona, em igualdade de condições com os usos Permitidos, com base em projeto técnico elaborado por profissional habilitado, considerando-se como atributos passíveis de consideração para tal finalidade:

I - índices urbanísticos e demais características dimensionais objetos de restrição zonal com valores superiores aos mínimos e inferiores aos máximos exigidos para a Zona;

II - adoção de soluções de infraestrutura energética, de telecomunicações, de saneamento básico e de transportes, que minimizem os impactos urbanísticos do uso pretendido;

III - tratamento ecologicamente adequado da cobertura vegetal e sua ampliação, preferencialmente com uso de espécies nativas da região de Guararema;

IV - garantia de disponibilização, na área de ocorrência do uso, de soluções de acessibilidade a logradouros e imóveis em geral,

situados na Zona, adequadas aos portadores de necessidades especiais;

V - adoção de regulamento particular destinado à garantia de condições de conservação adequada do empreendimento ou atividade e de prevenção de desvios dos mesmos de suas finalidades originais;

VI - análise do impacto na mobilidade urbana em relação ao empreendimento e atividade que se pretende instalar;

VII - conformidade com todas as demais restrições específicas desta Lei Complementar.

§5º A autoridade municipal poderá, para fins de admissão da permissibilidade de um uso pretendido, recorrer aos seguintes meios:

I - consulta ao colegiado de apoio e monitoramento à imposição das normas desta Lei Complementar;

II - convocação de Audiência Pública;

III - exigência de Estudo Preliminar de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV - exigência de outras análises e laudos específicos.

TÍTULO V DOS SISTEMAS VIÁRIO E DE TRANSPORTES

Capítulo I DOS SISTEMAS DE TRANSPORTES

Seção I Da Tipologia dos Sistemas

Art.30 Para os efeitos desta Lei Complementar serão considerados como existentes, ou por se implantar, no Município, os seguintes modos de transportes:

I - aeroviário;

II - hidrovieário;

III - ferroviário;

IV - rodoviário;

V - cicloviário;

VI - pedestre.

Art.31 Serão associadas aos diferentes modos de transportes, no que couber, e atendidas às respectivas peculiaridades, as seguintes modalidades:

I - transporte de cargas;

II - transporte de passageiros, compreendendo as subcategorias:

a) individual

b) coletivo.

Art.32 Serão associados, ainda, aos diferentes modos de transportes, no que couber, e atendidas às respectivas peculiaridades, os seguintes níveis de acessibilidade:

I - local ou de bairro;

II - zonal;

III - inter-zonal;

IV - inter-compartimental ou de ligação entre grandes unidades de assentamento;

V - municipal;

VI - intermunicipal regional;

VII - intermunicipal inter-regional.

Art.33 As combinações segundo as quais os diferentes modos de transportes, modalidades e níveis de acessibilidade se apresentam e são previstas no Município, são as constantes do Anexo 09 desta Lei Complementar.

Seção II

Das Especificações Técnicas

Art.34 As especificações técnicas a serem observadas nos sistemas de transportes, segundo os diversos modos presentes e por implantar no Município, são as constantes do Anexo 10 desta Lei.

Parágrafo único. As especificações técnicas a que se refere o *caput* deste Artigo são de observância obrigatória nos planos e projetos do Poder Público incidentes sobre os sistemas de transportes, bem como nos planos e projetos de iniciativa privada, cabendo à Administração, sempre que solicitado ou necessário, prover às orientações pertinentes aos empreendedores, no que respeita aos enquadramentos e reservas de espaços.

Capítulo II

DO SISTEMA VIÁRIO

Seção I

Das Categorias de Vias

Art.35 As vias que promovem o acesso às diferentes áreas do Município conformam um sistema hierarquizado funcional e dimensionalmente, com as categorias e funções constantes do Anexo 11 desta Lei Complementar, que dela faz parte integrante.

Parágrafo único. As categorias das artérias que compõem o sistema viário serão de observância obrigatória na feitura de empreendimentos públicos e particulares, bem como na aplicação de

critérios associados ao sistema viário para a localização, licenciamento ou autorização de empreendimentos e atividades.

Seção II

Das Especificações e Gabaritos

Art.36 Ficam estabelecidos os gabaritos e demais especificações técnicas para as vias componentes do sistema viário do Município, em correspondência às funções desempenhadas pelas mesmas, segundo o disposto no Anexo 12 desta Lei Complementar, que dela faz parte integrante.

§1º As especificações e gabaritos a que se refere o *caput* deste Artigo serão de observância obrigatória na realização de empreendimentos públicos e privados que envolvam a abertura e conformação de vias, bem como na aplicação de critérios associados ao sistema viário para a localização e licenciamento de empreendimentos e atividades.

§2º Para fins de ordenamento do uso e ocupação do solo, uma via existente poderá ser enquadrada, mediante consulta prévia aos setores pertinentes da Administração e, em caráter excepcional, em uma categoria das constantes do Anexo citado no *caput* deste Artigo, mesmo que não atenda às especificações e gabaritos dele constantes, desde que desempenhe as funções correspondentes a essa categoria.

Seção III

Do Enquadramento das Vias

Art.37 Compete ao Poder Público proceder ao enquadramento progressivo de todas as vias componentes do sistema viário do Município, segundo as categorias, gabaritos e demais especificações técnicas constantes dos Anexos citados neste Capítulo.

§1º Para atendimento do que dispõe o *caput* deste Artigo, a Administração, sempre que solicitado ou necessário, proverá às orientações aos empreendedores quanto a enquadramentos funcionais, traçados e demais especificações concernentes ao sistema viário.

§2º Compete, igualmente, à Administração, por seus setores pertinentes, atender às consultas específicas para fins de aplicação do disposto no §2º do Artigo anterior.

TÍTULO VI
DOS CRITÉRIOS A SEREM OBEDECIDOS NA REALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS,
NA LOCALIZAÇÃO E NO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES

Capítulo I
DOS CRITÉRIOS INDEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO

Art.38 Os critérios independentes da localização aplicam-se, sem prejuízo das demais especificações e restrições constantes desta Lei Complementar, a tipos específicos de empreendimentos, segundo as classificações e especificações constantes do Anexo 13.

§1º Para fins de aplicação dos critérios previstos no Anexo 13, havendo confrontação com outros critérios, prevalecerá aquele mais restritivo.

§2º Caso a aplicação de critérios referentes a lotes mínimos previstos no Anexo 13 divergir dos valores mínimos impostos na restrição zonal, prevalecerá aquele com maior grau de restrição.

Art.39 A realização de empreendimentos, a localização e o exercício de atividades que não obedeçam aos critérios estabelecidos neste Capítulo não terão seu licenciamento ou autorização deferidos, independentemente de obedecerem às demais normas constantes desta Lei Complementar, bem como às da legislação de obras, edificações e instalações.

Capítulo II
DOS CRITÉRIOS DEPENDENTES DA LOCALIZAÇÃO

Seção I

Da Tipologia e Aplicação dos Critérios Dependentes da Localização

Art.40 Os critérios dependentes da localização, que se aplicam sem prejuízo das demais especificações e restrições constantes desta Lei Complementar, classificam-se nas categorias seguintes:

- I** - critérios aplicáveis segundo configurações específicas do sítio e da fisiografia regional;
- II** - critérios de compatibilidade locacional.

Art.41 A realização de empreendimentos, a localização e o exercício de atividades que não obedeçam aos critérios estabelecidos neste Capítulo não terão sua autorização ou seu licenciamento deferido, independentemente de obedecerem ou não às demais normas constantes desta Lei Complementar.

Seção II
Dos Critérios Aplicáveis Segundo Configurações Específicas
do Sítio e da Fisiografia

Art.42 Os critérios constantes do Anexo 14 desta Lei Complementar aplicam-se aos empreendimentos e atividades dependentes de autorização ou licenciamento cuja localização se dê em áreas dotadas das seguintes configurações:

- I** - áreas de encosta;
- II** - áreas de solos instáveis e alagadiços;
- III** - áreas de fundos de vales e talvegues.

Seção III
Dos Critérios de Compatibilidade Locacional

Art.43 São considerados critérios de compatibilidade locacional, para os efeitos desta Lei Complementar, os que limitam a possibilidade de localização de categorias determinadas de uso do solo segundo sua vizinhança ou proximidade com outras, e com a existência ou disponibilidade de infraestruturas específicas nas suas áreas de implantação.

Art.44 Os critérios aplicáveis segundo as situações enumeradas no Artigo 43 são os constantes do Anexo 15 desta Lei Complementar.

TÍTULO VII
DAS SITUAÇÕES ESPECIAIS

Capítulo I
DAS ÁREAS SUJEITAS A REGIME ESPECÍFICO

Art.45 O Município poderá instituir, por ato administrativo, Áreas Sujeitas a Regime Específico - ASRE - visando às seguintes finalidades:

- I** - compatibilização do ordenamento urbanístico municipal às demais normas municipais e às normas do Estado e da União incidentes sobre o seu território, quanto à preservação e proteção dos recursos naturais e do patrimônio histórico, artístico, arqueológico, paisagístico, turístico e monumental, bem como àquelas associadas ao desenvolvimento de programas de promoção social, econômica e ecológica;
- II** - atendimento, pelo ordenamento urbanístico municipal, de necessidades emergentes resultantes de descobertas ou de ampliação do conhecimento disponível a respeito do espaço físico natural e construído;

III - implementação de programas municipais, intermunicipais e regionais de desenvolvimento econômico-social e ecológico.

Art.46 Obedecidas às finalidades de sua instituição, as ASRE poderão classificar-se nas seguintes categorias:

- I** - Áreas de Proteção de Recursos Naturais - APRN;
- II** - Áreas de Proteção Cultural e Paisagística - APCP;
- III** - Áreas Programa - APRG;
- IV** - Áreas de Aplicação Específica de Instrumentos de Política Urbana - AIPU;
- V** - Corredores de Uso Múltiplo - CORR.

Art.47 O enquadramento e a delimitação e a eventual desafetação, por ato do Executivo Municipal, de qualquer área como Área Sujeita a Regime Específico - ASRE - dependerá do atendimento aos requisitos estabelecidos no Anexo 16, nas condições e proporções ali especificadas.

Art.48 Ao instituir uma Área Sujeita a Regime Específico - ASRE - o Executivo Municipal a dotará de regime próprio para o ordenamento do uso e ocupação do solo, prevalecendo esse regimento sobre os das Zonas em que a área em questão estivesse originalmente compreendida.

Art.49 Poderá ocorrer a desafetação de uma Área Sujeita a Regime Específico - ASRE - por ato do Executivo Municipal, quando deixar a mesma de estar sujeita às normas e condições que deram origem a seu enquadramento ou quando surgirem modificações na estrutura territorial do Município, que justifiquem a inaplicabilidade dos critérios constantes do Anexo 16.

§1º A desafetação a que se refere este Artigo deverá ser precedida de estudos específicos, realizados por órgãos técnicos da Municipalidade.

§2º Uma vez desafetada uma Área Sujeita a Regime Específico - ASRE - dessa condição, a ela se aplicarão as normas e restrições correspondentes à Zona ou Zonas em que esteja compreendida.

Art.50 Uma vez enquadrada e delimitada na subcategoria de Área-Programa - APRG - das Áreas Sujeitas a Regime Específico - ASRE - uma área poderá, por ato do Executivo, ter seu processo de enquadramento do uso e ocupação do solo delegado a entidade pública ou privada, obedecidos os preceitos do Anexo 16 desta Lei Complementar.

Art.51 São insuscetíveis da desafetação a que se refere o Artigo 50 as Áreas Sujeitas a Regime Específico - ASRE - enquadradas como

de Preservação de Recursos Naturais - APRN - e de Proteção Cultural e Paisagística - APCP.

Parágrafo único. Ocorrendo o desaparecimento do revestimento vegetal das áreas referidas no *caput* deste Artigo, exigir-se-á o plantio de espécimes previamente escolhidos pelo órgão competente da Municipalidade, de modo a preservar a destinação específica da área.

Art.52 Poderão aplicar-se às Áreas Sujeitas a Regime Específico - ASRE - mediante ato do Executivo Municipal, apenas as restrições constantes do Anexo 17 desta Lei Complementar, segundo as categorias de enquadramento constantes do Anexo 16.

Art.53 Restrições específicas fixadas nas leis pertinentes aplicar-se-ão a Áreas Sujeitas a Regime Específico - ASRE - designadas como de incidência de instrumentos de política urbana - AIPU - seja pelo Plano Diretor do Município, nos casos que requer a lei, seja por atos da Administração, nos demais.

§1º As restrições que se enquadram no disposto no *caput* deste Artigo prevalecem, no que couber, sobre as restrições zonais incidentes sobre as áreas designadas.

§2º Serão consideradas, para fins de aplicação do disposto neste Artigo, apenas as restrições constantes das leis de regulamentação da aplicação dos instrumentos de política urbana.

Capítulo II **DOS INSTRUMENTOS PARTICULARES DE NORMATIVIDADE URBANÍSTICA** **E DE SUA INCORPORAÇÃO**

Art.54 O Município considerará os instrumentos particulares de normatividade urbanística como concorrentes com as restrições zonais incidentes sobre os respectivos empreendimentos, prevalecendo, sempre, as de maior teor de restrição.

Art.55 Para os fins desta Lei Complementar são considerados instrumentos particulares de normatividade urbanística e ambiental os regulamentos próprios de empreendimentos de urbanização e de edificação:

I - que constem dos registros cartorários de aquisição de cada unidade imobiliária, no caso de empreendimentos implantados em data anterior à vigência desta Lei Complementar;

II - que integrem os projetos de empreendimentos regularmente apreciados, aprovados e licenciados pelo Executivo Municipal.

Parágrafo único. Não poderá ser objeto de aprovação, para fins de licenciamento, o projeto cujo regulamento contenha teores de restrição inferiores aos das Zonas onde se situe o empreendimento.

Art.56 A fiscalização da observância das restrições constantes de regulamentos próprios de empreendimentos poderá ser compartilhada pelo Município com os adquirentes de unidades integrantes daqueles, desde que os adquirentes organizem e mantenham, em caráter permanente, entidade associativa dotada de competência para o exercício da fiscalização e a imposição de sanções de caráter particular previstas nos correspondentes contratos de compra e venda das unidades imobiliárias.

TÍTULO VIII DO REGIME DE IMPOSIÇÃO

Capítulo I DOS PEDIDOS DE APROVAÇÃO E EXPEDIÇÃO DE AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS

Art.57 A realização de todo e qualquer empreendimento, a localização e o exercício de qualquer atividade, conforme as disposições constantes desta Lei Complementar, serão obrigatoriamente submetidos à apreciação, aprovação e expedição das autorizações e licenças pertinentes pelo Executivo Municipal.

§1º A realização de quaisquer empreendimentos, bem como a localização e o exercício de quaisquer atividades sem a submissão ao Executivo Municipal prevista no *caput* deste Artigo caracterizará tais empreendimentos e atividades como clandestinos, sujeitando-os à aplicação das sanções previstas nesta Lei, sem prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, cíveis ou penais.

§2º A apreciação de pedidos e a expedição de pertinentes autorizações e licenças pelo Executivo Municipal não desobriga o interessado da observância de toda e qualquer norma de nível federal ou estadual incidente sobre seu empreendimento ou atividade, cabendo-lhe diligenciar junto a essas esferas as tramitações e aprovações correspondentes.

§3º No caso de empreendimentos objeto do pedido que dependam de apreciação por parte das esferas federal ou estadual de governo, o Executivo Municipal só expedirá o Alvará de Licença de sua competência quando juntada, à documentação do pedido, a aprovação da outra ou das outras esferas de governo envolvidas.

§4º Os pedidos de aprovação e expedição de autorizações e licenças de que trata o *caput* deste Artigo serão instruídos e encaminhados

pelo interessado na forma do que dispõe o Anexo 18 desta Lei Complementar.

§5º O requerimento do interessado não será recebido pela unidade competente da Administração Municipal se não se achar instruído com os documentos exigidos no Anexo 18.

Art.58 A pedido dos interessados, o Executivo Municipal poderá fornecer Análises de Orientação Prévia - AOP - individualizadas por imóvel ou empreendimento, em etapa precedente à da apresentação dos pedidos para aprovação e obtenção de autorizações e licenças, nos termos desta Lei Complementar.

§1º A AOP conterá, no mínimo:

I - enquadramento das vias ou logradouros nos quais se situa a unidade imobiliária em categoria constante do Anexo 11;

II - teor dos Critérios a serem observados, conforme estatuídos no Título VI desta Lei Complementar;

III - identificação da Zona ou Zonas, em que se situa a unidade imobiliária na qual se pretende a realização do empreendimento ou a localização e o exercício da atividade;

IV - teor das restrições zonais incidentes, de acordo com o disposto nos Anexos 07 e 08 desta Lei Complementar;

V - possível implicação do empreendimento ou atividade pretendidos com as restrições mencionadas no Título VII desta Lei Complementar.

§2º A AOP expedida pela autoridade municipal não confere ao interessado qualquer prerrogativa em relação à aprovação e à expedição favorável da autorização ou licença pretendida, sendo considerada apenas e tão somente um elemento de informação.

§3º A AOP poderá ser emitida sob os formatos de Certidão de Uso e Ocupação do Solo ou de Certidão de Diretrizes, nos casos de obrigações do uso pretendido junto a outras esferas de governo.

Capítulo II **DA ANÁLISE E DECISÃO DOS PEDIDOS**

Art.59 A tramitação, no âmbito do Executivo Municipal, dos pedidos de aprovação e expedição de autorizações e licenças para a realização de empreendimento ou a localização e o exercício de atividade, será estabelecida conforme Decreto.

Parágrafo único. Terão tramitação prioritária os pedidos de aprovação e expedição de autorizações e licenças que tenham sido antecedidos de AOP, nos termos do Artigo 58 desta Lei Complementar.

Art. 60 Na ocorrência de inexatidões ou deficiências sanáveis na documentação dos pedidos, nos termos do Anexo 18 desta Lei Complementar, a unidade competente da Administração Municipal expedirá comunicado dando ciência das falhas identificadas ao responsável pelo projeto e ao requerente da autorização ou licença para que façam as correções pertinentes no prazo de 30(trinta) dias corridos, prorrogável, mediante solicitação formalmente expressa e justificada pelo interessado, antes do término do prazo inicial.

Art. 61 O prazo máximo para a decisão da Administração sobre o pedido será de 120(cento e vinte) dias corridos, ressalvadas as situações em que sejam necessários estudos complementares.

Parágrafo único. O prazo a que se refere o *caput* deste Artigo ficará suspenso durante a pendência de atendimento, pelo requerente, de exigências feitas em comunicados da unidade competente, nos termos do Artigo 60 desta Lei Complementar.

Art. 62 Decorrido o prazo a que se refere o Artigo 61 sem que seja proferida a decisão pela Administração, o interessado poderá requerer o Alvará de Execução, aplicável ao empreendimento ou atividade pretendido.

Parágrafo único. Decorridos 40(quarenta) dias do requerimento do Alvará de Execução, sem decisão da Administração quanto ao pedido para aprovação e expedição de autorização ou licença, a obra poderá ser iniciada, ou a atividade localizada e exercida, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a adequação do empreendimento ou da atividade às normas municipais.

Art. 63 O pedido será indeferido:

I - se o interessado não atender ao comunicado referido no Artigo 60 no prazo estipulado, corrigindo as inexatidões ou deficiências sanáveis da documentação;

II - se o projeto apresentar incorreções insanáveis;

III - se o pedido for incompatível ou não atender às disposições desta Lei Complementar.

§1º Em caso de indeferimento do pedido, desejando manter a pretensão de realizar empreendimento, localizar ou exercer atividade, o interessado deverá apresentar novo projeto, com novo requerimento e recolhimento das taxas de expediente correspondentes, nos termos da legislação que rege a matéria.

§2º Toda a documentação relativa ao pedido indeferido será mantida em poder da unidade da Administração responsável, vetando-se

terminantemente o desarquivamento de quaisquer peças para devolução ao requerente.

Art. 64 A decisão aprovando o projeto e expedindo a autorização ou licença será expressa em despacho que poderá ser inserido em publicação oficial do Município no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, quando a lei exigir.

Art. 65 Uma vez aprovados e autorizados ou licenciados, a realização de quaisquer empreendimentos, bem como a localização e o exercício de quaisquer atividades, dar-se-ão obrigatória e estritamente nos termos dos competentes alvarás expedidos pelo Executivo municipal.

Parágrafo único. A não observância dos termos dos competentes alvarás expedidos pelo Executivo Municipal caracterizará os empreendimentos e atividades como irregulares, condição em que os alvarás serão cassados, conforme dispõe o Art. 69, Inciso III, desta Lei Complementar.

Capítulo III **DA CADUCIDADE DAS AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS**

Art. 66 A autorização ou a licença expedidas nos termos do Capítulo II deste Título VIII perderão seus efeitos:

I - se o interessado não iniciar as obras de implantação do empreendimento no prazo máximo de 2 (dois) anos ou, no caso de pedido de localização e exercício da atividade, não der início a esse exercício no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da expedição da autorização ou da licença;

II - se, uma vez iniciados, as obras ou o exercício da atividade ficarem paralisados por prazo superior a 2 (dois) anos.

§1º Para os efeitos desta Lei Complementar consideram-se iniciadas:

a) a obra, quando concluído o lançamento das fundações da futura edificação, no caso de uma única ou, no caso de conjunto de edificações, de pelo menos uma delas;

b) a atividade, quando já aperfeiçoada qualquer operação típica da sua finalidade envolvendo terceiras pessoas, físicas ou jurídicas.

§2º Concluída, conforme o projeto apresentado, a execução da cobertura de edificação destinada a residência unifamiliar, a licença para construção não mais caducará.

Capítulo IV
DA ANULAÇÃO, DA REVOGAÇÃO
E DA CASSAÇÃO DAS AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS

Art.67 A autorização ou a licença serão anuladas de ofício pela Administração quando outorgadas com infringência de quaisquer exigências legais.

Art.68 A autorização ou a licença poderão ser revogadas em caso de superveniência de motivo de interesse público que desaconselhe a realização do empreendimento ou a localização e o exercício da atividade autorizados ou licenciados.

Parágrafo único. Em caso de licença, a revogação que gerar prejuízo para o titular implicará a obrigação de indenização por parte da Administração.

Art.69 A autorização ou a licença poderão ser cassadas quando ocorrer descumprimento:

- I** - de partes essenciais do projeto, durante a sua realização;
- II** - da lei ou do regulamento que rege a execução da obra ou o exercício da atividade;
- III** - das exigências do alvará de autorização ou de licença.

Parágrafo único. A cassação poderá implicar a exigência, por parte da Administração, de reparação por danos eventualmente resultantes do descumprimento referido neste Artigo.

Capítulo V
DO CONTROLE DA REALIZAÇÃO DO OBJETO DA AUTORIZAÇÃO OU DA LICENÇA

Art.70 Cabe ao titular da autorização ou da licença comunicar formalmente à unidade competente da Administração, com antecedência mínima de 10(dez) dias úteis, o início das obras ou da instalação da atividade.

Art.71 A Administração diligenciará para que a realização do empreendimento ou a localização e o exercício da atividade autorizados ou licenciados se deem em conformidade com os termos e elementos desta Lei Complementar, dos pedidos, dos projetos e dos alvarás correspondentes, sem prejuízo da obrigação do interessado titular de observar rigorosamente o quanto autorizado ou licenciado.

Art.72 Para cumprir ao que dispõe o Artigo 71, durante a realização do objeto da autorização ou da licença a Administração poderá, por intermédio de seus fiscais:

I - solicitar quaisquer informações necessárias ao bom acompanhamento da execução da obra ou à instalação para o exercício da atividade, no que couber;

II - ingressar no recinto da obra ou no espaço destinado ao exercício da atividade, para vistoriar e fiscalizar sua realização.

§1º A cada vistoria realizada, o fiscal lavrará e entregará à unidade competente da Administração o correspondente Termo de Ocorrência, relatando o quanto verificado.

§2º Em caso de irregularidade constatada e relatada pelo fiscal no Termo de Ocorrência referido no §1º serão notificados ou autuados, no que couber.

Capítulo VI DO CONTROLE DA CONCLUSÃO

Art.73 Cabe ao titular da autorização ou da licença comunicar formalmente à unidade competente da Administração a conclusão das obras autorizadas ou licenciadas ou da instalação necessária ao exercício da atividade, requerendo concomitantemente a expedição do auto de habitação - "habite-se"- no caso de usos residenciais, de utilização, no caso de usos não residenciais, de funcionamento, no caso de atividades ou ainda, o auto de vistoria, no caso de empreendimento de reforma, em um prazo máximo de 30(trinta) dias.

§1º Os autos de habitação -"habite-se"- e de utilização, serão outorgados uma vez constatada, pela unidade competente da Administração, a observância do cumprimento das exigências edilícias e urbanísticas, atestando a idoneidade da obra para o uso a que se destina, conforme autorizado ou licenciado, podendo, portanto, ser ocupada.

§2º O auto de vistoria só será expedido caso a reforma tenha atendido aos requisitos da autorização ou da licença.

Capítulo VII DA CONFORMIDADE E DA DESCONFORMIDADE

Art.74 Aos empreendimentos e atividades já existentes ou realizados, antes da entrada da vigência desta Lei Complementar, aplicar-se-ão as condições de "conforme" ou "desconforme", de acordo com sua compatibilidade às normas desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Caso tenham sido regularmente autorizados ou licenciados na vigência de lei anterior, aos empreendimentos e atividades enquadrados na condição de "desconforme", nos termos do

caput deste Artigo, é assegurada a continuidade de sua existência e operação, bem como a realização de ações que não agravem a desconformidade, ou que contribuam para sua redução ou eliminação, vedando-se, entretanto, qualquer alteração que agrave a desconformidade verificada.

Capítulo VIII **DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

Art.75 Considera-se infração a realização de empreendimentos, a localização e o exercício de atividades que não tenham sido objeto de autorização ou licenciamento, conforme o caso, ou que tenham sido efetuadas em desacordo com esta Lei Complementar e com os termos dos alvarás correspondentes.

Art.76 A infração sujeita o responsável pela obra ou pela atividade às sanções administrativas correspondentes, a serem aplicadas pelo Poder Público Municipal.

Art.77 As sanções aplicáveis às infrações de que trata este Capítulo são as seguintes:

- a) multa;
- b) embargo de obra ou interdição de atividade;
- c) demolição compulsória de obra ou cessação compulsória do exercício de atividade, implicando, quando for o caso, na lacração do estabelecimento a esta destinado.

§1º As sanções a que se refere o caput deste Artigo serão aplicadas proporcionalmente ao vulto da infração cometida, ao impacto da mesma sobre as condições do assentamento urbano e dos recursos naturais e ao tempo decorrido da persistência do ato infracional, conforme disposto no Anexo 19 desta Lei Complementar.

§2º A demolição compulsória prevista na alínea "c" só será aplicada quando a correção da infração não puder ser efetuada por outro meio.

§3º Em caso de obra não autorizada ou licenciada, a ordem de demolição poderá ser efetivada sumariamente.

§4º Em caso de obra licenciada, a ordem de demolição só será expedida se o interessado não providenciar ele próprio a demolição, após ouvido no devido processo administrativo, no qual se desfará a licença por anulação, revogação ou cassação, conforme o caso, nos termos do Capítulo IV deste Título VIII.

Art.78 Serão admitidas, nas condições a serem especificadas em

regulamentação desta Lei Complementar, a correção ou a mitigação dos efeitos das infrações de que trata este Capítulo.

§1º Uma vez introduzidas modificações ou mitigações das infrações de que trata este Capítulo, ficam sanadas as infrações verificadas.

§2º Fica expressamente vedada a concessão de toda e qualquer anistia a empreendimentos ou atividades clandestinos ou irregulares.

§3º Os pedidos e propostas correspondentes de correção e mitigação, nos termos do *caput* deste Artigo serão submetidos à apreciação do Executivo Municipal na condição de Recurso, conforme Inciso III do Artigo 79.

§4º A critério da unidade competente da Administração, o colegiado instituído para apoio à imposição das normas desta Lei Complementar poderá ser solicitado a manifestar-se quanto à aceitação ou não dos pedidos de correção e mitigação.

Capítulo IX **DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

Art.79 Caberá recurso à Administração nos seguintes casos:

- I** - indeferimento do pedido de autorização ou licença quando este indeferimento tiver sido efetuado sem a observância ou em desacordo com as normas desta Lei Complementar;
- II** - desproporcionalidade da sanção em relação à infração cometida, nos termos do §1º do Artigo 77 desta Lei Complementar;
- III** - proposição inadequada de formas para correção ou mitigação dos efeitos das infrações, nos termos do Artigo 78 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os elementos e documentação necessários para a interposição de recurso de que trata o *caput* deste Artigo são os constantes do Anexo 18 desta Lei Complementar.

Capítulo X **DA COOPERAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS**

Art.80 O Executivo Municipal diligenciará no sentido de obter a estreita cooperação das concessionárias de serviços públicos na imposição das normas desta Lei Complementar, de modo que aos empreendimentos e atividades clandestinos e irregulares, nos termos, respectivamente, do Artigo 57, § 1º, e do Parágrafo único do Artigo 65, seja vetado o acesso aos serviços concedidos.

Capítulo XI
DA PROTEÇÃO DA LEGALIDADE URBANÍSTICA PELA VIA JUDICIAL

Art.81 A Administração provocará, de ofício, a instauração de processo judicial nos casos de infrações urbanísticas em que são cominadas sanções penais e nos casos previstos na legislação processual civil.

TÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art.82 As obras já regularmente licenciadas quando do início da vigência desta Lei Complementar, mas ainda sem o auto de habitação -"habite-se"- ou de utilização, enquadrar-se-ão nas seguintes situações:

- I** - obra não iniciada, nos termos do §1º do Art. 66;
- II** - obra já iniciada, nos termos do §1º do Art. 66;
- III** - obra concluída.

Art.83 As obras que se encontrem na situação especificada no Inciso I do Artigo 82 terão suas licenças revogadas, nos termos do Artigo 68 desta Lei Complementar.

Art.84 As obras que se encontrem na situação especificada no Inciso II do Artigo 82 terão a sua continuidade tolerada, desde que a licença correspondente esteja em vigor, nos termos do Artigo 66 desta Lei Complementar.

Art.85 As obras que se encontrem na situação especificada no Inciso III do Artigo 82 obterão os alvarás competentes desde que a comunicação da conclusão tenha sido feita pelo interessado, antes do início da vigência desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Os pedidos de alvarás previstos no *caput* deste Artigo, requeridos após a vigência desta Lei Complementar, observarão o disposto no Anexo 18.

Art.86 Empreendimentos e atividades caracterizados como irregulares, nos termos do Parágrafo único do Artigo 65, em face da lei anterior, nesta condição permanecerão, sujeitando-se à cassação dos respectivos alvarás, caso tenham sido estes expedidos, conforme dispõe o Artigo 69, Inciso III, desta Lei Complementar.

Art.87 Empreendimentos e atividades clandestinos, nos termos do §1º do Artigo 57, em face da lei anterior, estarão sujeitos à aplicação das sanções previstas nesta Lei Complementar, sem

prejuízo da aplicação de outras sanções cabíveis, cíveis ou penais.

Art.88 O Executivo Municipal diligenciará no sentido de regulamentar a regularização, nos termos desta Lei Complementar, dos empreendimentos e atividades irregulares e a legalização, quando possível, dos empreendimentos e atividades clandestinos, provida sempre e necessariamente, a adoção de medidas mitigadoras das irregularidades ou da clandestinidade.

Art.89 Para efeito da imposição das normas desta Lei Complementar consideram-se:

I - Unidade de Planejamento, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Urbano;

II - Unidade de Imposição, esta mesma Secretaria, com apoio das Secretarias de Administração e Finanças e Indústria, Comércio, Turismo e Agricultura no caso de licenciamento ou autorização de atividades;

III - Unidade Jurídica, a Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos;

IV - Alta Autoridade, o Prefeito Municipal, com seu Gabinete;

V - Outras Unidades, todas as demais da Administração;

VI - Unidade de Apoio e Monitoramento, o Colegiado, a ser instituído por ato administrativo, integrado, no mínimo, por representantes das Unidades capituladas nos incisos I a IV deste Artigo.

TÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.90 O Poder Público Municipal diligenciará junto aos órgãos e entidades federais e estaduais dotados de competência para atuação em matérias interferentes com o ordenamento do uso e ocupação do solo de que trata esta Lei Complementar, para a compatibilização de suas normas e procedimentos correspondentes, com os termos desta.

Art.91 O Executivo Municipal, uma vez aprovada e promulgada esta Lei Complementar, procederá à sua divulgação junto à população, investidores e demais agentes cuja atuação no Município interfira no ordenamento urbanístico, podendo, para esse efeito, editar manuais e outros elementos de informação relativos a seu teor e forma de imposição.

Art.92 Os projetos de alteração ou complementação de qualquer Artigo ou disposição específica desta Lei Complementar ensejarão a

promulgação de novo texto legal, com as adequações necessárias de forma a manter-se, permanentemente, as normas de ordenamento consolidadas num só e único diploma.

Art.93 O acompanhamento e o monitoramento da imposição das normas constantes desta Lei Complementar serão efetuados pela Unidade de Apoio e Monitoramento, com o suporte das Unidades da Administração dotadas de competência para a imposição dessas normas e para o planejamento municipal.

Art.94 A regulamentação dos dispositivos desta Lei Complementar que a requerem será levada a efeito pelo Executivo Municipal em um prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos contados a partir do início da sua vigência.

Art.95 Esta Lei Complementar será revisada e atualizada sistematicamente, no que couber, uma vez concluído o Plano Diretor do Município, de forma a promover os ajustes eventualmente necessários de suas normas às diretrizes e proposições daquele Plano.

Parágrafo único. Fica estabelecido o prazo máximo de 12 (doze) meses para a conclusão da revisão e atualização de que trata o *caput* deste Artigo, contado tal prazo a partir da data da promulgação da Lei de aprovação do Plano Diretor.

Art.96 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 3006, de 20 de dezembro de 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA, 10 DE DEZEMBRO DE 2015.

**ADRIANO DE TOLEDO LEITE
PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado na Secretaria Municipal de Administração e Finanças e publicado na Portaria Municipal na mesma data.

**VÂNIA DA CONCEIÇÃO NOGUEIRA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**