



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

LEI Nº 253, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2023.

“ESTABELECE NORMAS E CONDIÇÕES PARA O PARCELAMENTO, A OCUPAÇÃO E O USO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE NOVA COLINAS - MA, E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS. ”

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA COLINAS, ESTADO DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte Lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

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

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

Art. 3º. O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido somente no perímetro urbano.

Art. 4º. O parcelamento do solo de imóveis localizados fora do perímetro urbano devem atender a legislação que lhe é própria.

Art. 5º. As normas contidas nesta Lei têm como objetivos:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

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

Art. 6º. As disposições aplicar-se-ão às obras de infraestrutura, urbanização, reurbanização, regularização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive a aprovação de projetos, concessão de licenças para construção, e de certidões de habite-se.

Art. 7º. A utilização do solo, para quaisquer fins, far-se-á através da adoção de técnicas, processos e métodos que visem a sua conservação, recuperação e melhoria, observadas as características geofísicas, morfológicas, ambientais e sua função sócia econômica.

TITULO II
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPITULO II
DO ZONEAMENTO

Art. 8º. O zoneamento ambiental consiste na definição de áreas do território do Município, de modo a regular as atividades bem como definir ações para a proteção e melhoria da qualidade do ambiente, considerando as características ou atributos das áreas.

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

Parágrafo segundo - O zoneamento Ambiental deverá ser definido em decreto regulamentador desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 9º. Para efeito de planejamento das ações municipais e aplicação da legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo, o Município de Nova Colinas fica dividido, espacialmente, em quatro zonas:

- I- Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU;
- II- Zonas de Expansão Urbana – ZEU;
- III- Zonas de Transição – ZT;
- IV- Zonas de Usos Especiais – ZUE.

Parágrafo Único - Cada uma dessas áreas será delimitada em função da topografia, condições ambientais, ocupação urbana existente, disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários, serviços e sistema viário.

Art. 10. As Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU: compreendem as áreas destinadas à concentração das atividades eminentemente urbanas, onde serão intensificados o uso e a ocupação do solo observadas as características do meio ambiente, a capacidade do solo e as possibilidades da infraestrutura instalada ou projetada. Corresponde às áreas centrais e adjacências, com infraestrutura de saneamento em parte do território, onde observa-se certa concentração de atividades habitacionais, institucionais, comerciais, industriais e de serviços;

Art. 11. As Zonas de Expansão Urbana – ZEU: são aquelas destinadas ao crescimento e expansão das atividades urbanas. Compreende as áreas do Município consideradas urbanas, com grandes extensões de áreas loteadas, embora com carência de infraestrutura mínima de abastecimento d' água, esgotamento sanitário, rede de energia e até de circulação e acessos.

Art. 12. As Zonas de Transição – ZT: compreende as áreas que fazem mediação entre as atividades urbanas e rurais. São áreas de pequena vocação para o abrigo de atividades urbanas, desprovidas de infraestrutura, onde ainda se encontram presente atividades agropecuária, além de sítios e chácaras de lazer.

Art. 13. As Zonas de Usos Especiais – ZR: compreende a áreas onde os usos têm normas e padrões específicos estabelecidos em função da peculiaridade das atividades e por características ambientais e urbanísticas, assim definidas:

Parágrafo Único - As Zonas de Usos Especiais - ZUE dividem-se nas seguintes áreas:

- I- Áreas de Preservação Ambiental - APAM;
- II- Áreas de Proteção Urbana - APUR;
- III- Áreas Industrial - AI;
- IV- Áreas de Interesse Social - AIS;
- V- Área Estratégica de Exploração Mineral - AEEM;
- VI- Área de Uso Institucional – AUI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

SEÇÃO I

DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 14. A Área de Preservação Ambiental - APAM - compreende as áreas cujas características de suas componentes físico ambientais e paisagísticas a qualificam de acordo com a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre o Código Florestal.

Art. 15. Nas Áreas de Preservação Ambiental já ocupadas com usos e atividades inadequados ficam proibidas quaisquer mudanças de uso e/ou acréscimos na área construída e impermeabilizada.

Art. 16. Nas Áreas de Preservação Ambiental, a delimitação do lote ou gleba só poderá ser feita por cercas vivas, grades ou cercas de arame, ficando proibida a construção de muros nos limites dos terrenos.

Art. 17. A aprovação ou licenciamento de qualquer parcelamento do solo, execução de obras, serviços ou atividades em terrenos que incluam áreas de preservação ficará condicionado à emissão de pareceres favoráveis pelo Conselho Municipal e pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo Único - Em função das características e do porte da atividade, a Municipalidade poderá solicitar análise prévia ou manifestação, de outros órgãos estaduais ou federais que tenham vinculação com o caso.

Art. 18. Os trechos dos recursos hídricos canalizados a céu aberto, com ou sem arruamento limítrofe ao canal, terá a Área de Preservação estabelecida conforme a legislação ambiental municipal específica.

Art. 19. Os trechos dos recursos hídricos canalizados em galeria, e que não apresentam área de preservação, terão uma "faixa de proteção de galeria" com dimensão mínima de dois metros para cada lado dos limites da galeria.

SEÇÃO II

DA ÁREA DE PROTEÇÃO URBANA

Art. 20. A Área de Proteção Urbana - APUR - compreende as áreas contíguas as Áreas de Preservação Ambiental funcionando como área de transição com as outras áreas ou zonas de uso.

SEÇÃO III

DA ÁREA INDUSTRIAL

Art. 21. A Área Industrial é aquela de uso estritamente industrial, destinada à implantação de indústrias de grande porte, bem como suas atividades complementares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 22. Ficará definida como Área Industrial a área delimitada em decreto regulamentador desta lei.

Art. 23. Os indicadores urbanísticos destas áreas serão apresentados em decreto próprio regulamentados desta lei.

Art. 24. O Poder Executivo poderá delimitar outras Áreas Industriais, caso julgue necessárias, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

SEÇÃO IV

DA ÁREA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 25. A Área de Interesse Social tem por objetivo garantir aos cidadãos a função social da cidade e da propriedade, garantindo dessa forma a diminuição das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 26. A Área de Interesse Social compreende:

- I- As áreas destinadas a projetos de urbanização de terrenos ou de construção de conjuntos de habitações de interesse social;
- II- As áreas ocupadas com necessidade de regularização fundiária;
- III- As áreas de urbanização de aglomerados habitacionais ou assentamentos espontâneos.

Art. 27. São Aglomerados Habitacionais de Interesse Social as áreas enquadradas nas seguintes situações:

- I- Assentamentos Populares - são ocupações por população de baixa renda, favelas ou assemelhados em terrenos públicos ou privados, destituída de propriedade dos terrenos, cuja forma de ocupação se dá em desacordo com a legislação urbanística em vigor;
- II- Reassentamentos Populares - ocupação de terreno nos quais o Poder Público municipal, estadual ou federal tenha o interesse na promoção de loteamentos e assentamentos para a população de baixa renda.

Parágrafo Único - Ficam proibidos os assentamentos ou reassentamentos em logradouros públicos, áreas livres destinada a uso público e a equipamentos urbanos e comunitários, oriundos ou não da transferência para o patrimônio público em processo de loteamento.

Art. 28. Não será permitida a urbanização de assentamentos populares localizados em áreas:

- I- Com risco à segurança de seus ocupantes;
- II- Com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);
- III- De preservação ambiental e de proteção urbana;
- IV- Com condições físicas e ambientais inadequadas à edificação;
- V- Aterradas com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- VI- Causadoras de transtornos à rede de infraestrutura implantada e projetada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

VII-Destinadas à realização de obras ou implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, incluídas as áreas institucionais, as áreas de uso livre e as vias públicas.

Art. 29. As áreas de assentamento e reassentamento populares deverão ser delimitadas pelo Poder Público municipal, estadual e federal com o objetivo de urbanizar- lá com infraestrutura e equipamentos urbanos e, quando for o caso, regularizá-las juridicamente quanto à propriedade da terra.

Art. 30. Conjuntos habitacionais de interesse social são os projetos urbanísticos enquadrados em programas governamentais federal, estadual e municipal para atendimento da população de baixa renda, incluindo a infraestrutura básica e os equipamentos urbanos.

Art. 31. Os casos de empreendimentos da iniciativa privada ou de entidades representativas de comunidades, com características enquadradas como Conjunto Habitacional de Interesse Social serão analisados como projeto especial.

Art. 32. São exigências para aprovação de construção de Conjunto Habitacional de Interesse Social;

- I- Aprovação do projeto compreendendo parcelamento do solo, se a área já não for loteada, edificações e infraestrutura;
- II- Obras de infraestrutura dimensionadas de forma compatível com a densidade projetada para o conjunto.
- III- Construção de equipamentos comunitários, simultaneamente, aos conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades;
- IV- Análise prévia da definição de equipamentos comunitários que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.

Parágrafo Único - Para efeitos dessa Lei, são obras de infraestrutura a execução:

- I- Das vias de circulação;
- II- Dos sistemas de esgotamento sanitário e abastecimento d'água;
- III- Da drenagem urbana;
- IV- Da rede de energia elétrica;
- V- Da arborização.

SEÇÃO V

DA ÁREA ESTRATÉGICA PARA EXPLORAÇÃO MINERAL

Art. 33. A Área Estratégica para Exploração Mineral - AEM compreendem as áreas de reconhecido potencial para exploração mineral de granito, areia, argila etc, certificado pelo órgão competente de acordo com a legislação federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 34. No município de Nova Colinas, a atividade de exploração mineral poderá ser licenciada nas áreas identificadas como Zona de Expansão Urbana.

Art. 35. No licenciamento pelo Município para a atividade de exploração mineral será exigido a comprovação pelo requerente do licenciamento pelos órgãos competentes estadual e federal.

Art. 36. Para o licenciamento referido no artigo anterior é obrigatório a aprovação do Plano de Manejo e Recuperação da área a ser minerada e do Plano de Segurança para a população envolvida.

SEÇÃO VI

DA ÁREA DE USO INSTITUCIONAL

Art. 37. As Áreas de Uso Institucional - AUI - compreendem as áreas onde as edificações ou grupos de edificações abrigam atividades do grupo de uso institucional nos setores de administração, defesa, segurança, saneamento, transportes, cultura, esporte, saúde, lazer, abastecimento, e a atividade de educação, universidade que, pelo porte e natureza das atividades, deverão ser considerados projetos especiais.

Parágrafo Único - A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo destas áreas deverá cumprir os dispositivos previstos para os Projetos Especiais de Impacto Urbano.

Art. 38. O Poder Executivo poderá delimitar Áreas Institucionais, caso julgue necessário, ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente.

TÍTULO III

PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO III

DA DIRETRIZ GERAL PARA PARCELAMENTO

Art. 39. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em área urbana devidamente definida em Lei Municipal.

Art. 40. O parcelamento deverá ser projetado objetivando o desenvolvimento urbano integrado, de modo a se obter conjuntos urbanos incorporados ao sistema de circulação e aos logradouros, em função da sua localização, destino e uso, harmonizando-se com a topografia local.

Parágrafo Único - As informações necessárias para a incorporação do parcelamento ao sistema de circulação e logradouros públicos serão fornecidas pelo órgão municipal competente, quando da consulta de viabilidade.

Art. 41. Não será permitido o parcelamento:

- I- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências necessárias para assegurar o escoamento das águas e em não havendo restrição ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

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

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

Art. 42. Obedecidos às normas gerais e os critérios básicos para apresentação de projetos de especificação técnica e de aprovação previstos nesta Lei, o parcelamento do solo se subordinará às necessidades locais quanto à destinação e utilização das áreas de acordo com de Zoneamento Municipal.

Art. 43. O parcelamento do solo para fins urbanos deve observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos em legislação, bem como as exigências específicas estabelecidas pela licença urbanística e ambiental do empreendimento.

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS TÉCNICOS
SEÇÃO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 44. Caberão ao loteador a execução do sistema viário, demarcação das quadras e lotes do loteamento, meios fios e sarjetas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 45. As margens das rodovias e das linhas de transmissão de energia elétrica serão obrigatórias à reserva de uma faixa de no mínimo de 30 (trinta) e no máximo de 60 (sessenta) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específicas.

Art. 46. Orientado pelas diretrizes consubstanciadas na consulta a Prefeitura deverá o loteador submeter o projeto ao exame e anuência previa da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Administração e posteriormente a Prefeitura Municipal para a sua aprovação definitiva.

Art. 47. O interessado em elaborar projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos, ambiental e as diretrizes para o Uso do Solo e Sistema Viário.

Art. 48. A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada ou lembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

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

SEÇÃO II

INFRAESTRUTURA

Art. 49. São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I- Demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental;
- II- Abertura das vias de circulação e respectiva terraplanagem;
- III- Rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais de acordo com as normas do órgão municipal regulador;
- IV- Rede de abastecimento de água potável de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- V- Rede de saneamento de acordo com as normas da respectiva concessionária ou certidão desta dispensando a execução da mesma, quando de impedimento técnico, devidamente acompanhada de termo de responsabilidade;
- VI- Rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública de acordo com as normas da respectiva concessionária;
- VII- Pavimentação das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

- VIII- Passeios e muretas;
- IX- Projeto de calçadas em conformidade com as normas de acessibilidade;
- X- Arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale;
- XI- Recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar;
- XII- Executar a sinalização viária do tipo horizontal e vertical, bem como, placas com denominação das ruas do empreendimento.

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

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

§3º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no caput deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto de desmembramento certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

Art. 50. As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

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

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

SEÇÃO III

DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 51. Considera-se sistema viário o conjunto de vias, sinalização de trânsito e seu funcionamento no território do Município destinado ao prolongamento, alargamento de vias existentes e implantação e aberturas de vias, rotatórias, concordâncias, viadutos, passarelas e melhorias no sistema viário do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 52. A hierarquização viária, para fins exclusivamente da distribuição dos usos classifica as vias em:

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

§1º - As vias dos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário originário e harmonizar-se com a topografia local.

§2º O dimensionamento das vias deverá ser proposto conforme sua função, e estas deverão obedecer a módulos de 4 (quatro) metros de caixa de rolamento e o mínimo de 3 (três) metros de passeio para cada lado.

§3º O sistema viário municipal é constituído pelas estradas já existentes ou que venham a ser implantadas, organicamente articuladas entre-se, compondo-se referidas estradas no todo, pela pista de rolamento e as reservas marginais.

Art. 53. Os projetos das estradas municipais obedeceram às características técnicas que lhe são próprias, segundo as prescrições desta Lei.

Art. 54. No cruzamento ou entroncamento de uma estrada municipal e desta com estrada Estadual, deverá ser prevista uma área cujas dimensões permitam a construção das obras necessárias à eliminação das interferências de tráfego e que proporcionem as distâncias de visibilidade de segurança da estrada preferencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 55. Nos entroncamentos deve ser previsto um redutor de velocidade na estrada de menor fluxo de tráfego, a fim de impor a redução da velocidade dos veículos ao ingressarem na estrada de maior tráfego ou de características técnicas superiores.

Art. 56. Nas estradas e caminhos existentes até a promulgação desta Lei as medidas serão consideradas tornando-se por base o seu eixo.

Art. 57. Para abertura de estradas de uso público no território deste município, constituindo frente de glebas ou terrenos, é obrigatória prévia autorização do município.

Parágrafo Único – Fica reservada a municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de construção das estradas projetada, aprovada e oficializada.

Art. 58. Salvo com autorização formal do Poder Público Municipal é proibida a qualquer pessoa física ou jurídica, sob qualquer pretexto:

- I- Obstruir, modificar ou dificultar de qualquer modo o livre trânsito nas estradas;
- II- Destruir, danificar ou obstruir o leito das vias, pontes, bueiros e canaletas de escoamento e bacias de contenção de águas pluviais;
- III- Abrir valetas, buracos ou escavações nos leitos das estradas;
- IV- Erguer qualquer tipo de obstáculo ou barreira, tais como cercas, pontes, tapumes placas ou plantio de árvores, dentro da faixa de domínio das estradas.

CAPÍTULO V
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO
SEÇÃO I
DA CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE TÉCNICA

Art. 59. Para efeito de aprovação de projeto técnico de parcelamento do solo o interessado deverá solicitar ao órgão municipal competente Consulta de Prévia de Viabilidade técnica contendo:

- I- Croquis da situação do imóvel a ser parcelado com dimensões, nome da rua mais próxima, distância até a rua transversal mais próxima e a direção norte;
- II- Indicar quaisquer águas correntes ou dormentes e talvegues existentes no terreno;
- III- Certidão de inteiro teor do imóvel atualizada;
- IV- Certidão de viabilidade, pelo órgão competente pelo abastecimento de água, energia elétrica e esgotamento sanitário, quando for o caso, da possibilidade de atendimento por esses serviços;
- V- Certidão do órgão competente ambiental da existência ou não de áreas de preservação ambiental.

Parágrafo Único - O prazo de validade da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica será de 12 (doze) meses a contar da data de sua expedição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 60. Orientado pelas informações oficiais, consubstanciadas na Consulta Prévia de Viabilidade Técnica, deverá o interessado encaminhar ao órgão municipal competente requerimento solicitando Diretrizes Básicas para o Parcelamento, devendo apresentar:

- I- Certidão de inteiro teor do imóvel, atualizada;
- II- Planta do imóvel em 2 (duas) vias na escala 1:500;
- III- Cópia da Consulta Prévia de Viabilidade Técnica;
- IV- Divisas da gleba a ser parcelada locada na prancha da última restituição do levantamento aerofotogramétrico oficial na escala 1:2000;
- V- Levantamento topográfico com curvas de nível a cada metro na escala mínima de 1:500, que deverá abranger a totalidade do imóvel, mesmo que o requerente se disponha a parcelar apenas parte do mesmo;
- VI- Localizações topográficas relevantes;
- VII- No caso de loteamento, o tipo de uso predominante a que se destina;
- VIII- Indicação dos arruamentos contíguos ao perímetro, construções, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com a respectiva distância da área a ser parcelada;
- IX- Estudo preliminar da situação ambiental, urbanística e social do local.

Art. 61. O órgão municipal competente com base nos documentos requisitados fornecerá diretrizes básicas para parcelamento indicando na planta apresentada:

- I- As vias de circulação do Sistema de Circulação do Município, de modo a permitir o enquadramento e entrosamento com o sistema existente e o proposto;
- II- Faixa para escoamento de águas pluviais;
- III- Especificação e posição aproximada das áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 62. O prazo máximo de validade das Diretrizes Básicas para o Parcelamento é de 12 (doze) meses ano a contar da sua expedição.

CAPÍTULO VI
DOS PROJETOS DE LOTEAMENTO
SEÇÃO I
DO CONTEÚDO DO PROJETO

Art. 63. O projeto de parcelamento deve ser elaborado com base nas disposições desta Lei e nas diretrizes formuladas pela autoridade licenciadora, considerando:

- I- A valorização do patrimônio natural e cultural;
- II- A execução das obras necessárias em sequência que evite situações de risco; e
- III- A reposição da camada superficial do solo nas áreas que forem terraplenadas, com plantio de vegetação apropriada, preferencialmente nativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 64. O projeto de parcelamento deve incluir desenhos, memorial descritivo e cronograma físico de obras e serviços.

§1º Os desenhos devem conter, no mínimo:

I- No loteamento, a definição:

- a) Do sistema viário com a respectiva hierarquia de vias;
- b) Da divisão em lotes e, se couber, em quadras, com as respectivas dimensões, área e numeração, bem como com a indicação dos usos previstos;
- c) Das áreas destinadas a uso público;
- d) Das faixas não edificáveis, APPs e outras áreas com vegetação a ser preservada ou recomposta; e
- e) Da infraestrutura básica e complementar a ser instalada, contemplando o traçado das redes de saneamento e energia elétrica, nos moldes dos projetos aprovados pelas concessionárias de serviços públicos de água e saneamento básico e de energia elétrica.

II- No condomínio urbanístico, a definição:

- a) Do sistema viário interno, com a respectiva hierarquia de vias;
- b) Das unidades autônomas e, se couber, das quadras, com as respectivas dimensões, área e numeração, bem como dos usos previstos;
- c) Das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e, nos termos da lei municipal, das áreas destinadas a uso público; e
- d) Das informações requeridas no inciso I deste parágrafo, alíneas “d” e “e”;

III- No desmembramento, a divisão de lotes pretendida, com as respectivas dimensões, área e numeração, bem como a indicação dos usos previstos;

IV- Na regularização de parcelamento consolidado, a definição:

- a) Das vias lindeiras à gleba ou ao lote e os parcelamentos contíguos;
- b) Dos usos previstos e sua localização;
- c) Dos lotes ou unidades autônomas, com as respectivas dimensões, área e numeração;
- d) Das faixas não edificáveis, APPs e outras áreas com vegetação a ser preservada ou recomposta;
- e) Do sistema viário com a respectiva hierarquia de vias existentes;
- f) Das áreas destinadas ao uso público; e
- g) Da infraestrutura básica e complementar implantada e a implantada, se for o caso.

§2º Os desenhos devem estar, preferencialmente, georreferenciados.

§3º O memorial descritivo deve conter, no mínimo:

I- A indicação da finalidade do parcelamento e dos usos previstos;

II- A descrição dos lotes ou unidades autônomas e das áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos, com os elementos necessários à abertura das respectivas matrículas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

- III- A indicação das áreas a serem transferidas ao domínio do município; e
- IV- A enumeração das obras e serviços previstos para o parcelamento, com a indicação de responsabilidade técnica.

Art. 65. O projeto do empreendimento, adequado às diretrizes fixadas, deve ser apresentado à autoridade licenciadora, acompanhado:

- I- Da certidão atualizada da matrícula do imóvel;
- II- Dos contratos ou outros atos que comprovem a condição de empreendedor;
- III- Da anuência expressa da secretaria do patrimônio da união ou do órgão estadual competente, quando o empreendimento for realizado integral ou parcialmente em área, respectivamente, da união ou do estado;
- IV- Da autorização do cônjuge do proprietário e do empreendedor, salvo no caso de o matrimônio ter sido contraído pelo regime de separação de bens e participação final nos aquestos;
- V- Da proposta de instrumento de garantia de execução das obras e dos serviços a cargo do empreendedor, que deve ser compatível com o valor estimado das obras e dos serviços;
- VI- Do estudo de impacto de vizinhança (EIV), nos casos previstos em lei municipal; e
- VII- Do estudo ambiental competente, nos casos previstos em Lei.

SEÇÃO II

APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 66. Orientado pelas diretrizes consubstanciadas na consulta a Prefeitura deverá o loteador submeter o projeto ao exame e anuência previa das Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Administração e posteriormente a Prefeitura Municipal para a sua aprovação definitiva.

Art. 67. O projeto deverá ser apresentado em 05 (cinco) vias, uma das quais em papel vegetal, escala 1:1000, o projeto deve estar assinado todas as 05 (cinco) cópias por profissional devidamente registrado no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

- I- Planta de locação do parcelamento em escala 1:25000 ou 1:10000;
- II- Planta de detalhe das quadras na escala 1:100 ou 1:500;
- III- Planta de detalhe esquemático das vias na escala 1:100 ou 1:200, apresentando perfil transversal e planta com indicação da largura dos passeios e caixas de rolamento;
- IV- Indicação do sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais comunitários e suas respectivas áreas;
- V- Subdivisão das quadras e lotes, com respectiva numeração, dimensão e áreas;
- VI- Indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, raios cordas, arcos, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias em curvas, bem como outros elementos necessários à sua perfeita definição;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

- VII-Indicações de marcos de alinhamento e nivelamento localização nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas a referência do nível existentes e identificáveis;
- VIII- Projetos de meio fios e sarjetas;
- IX- Projeto de redes de energia elétrica;
- X- Projeto de redes de abastecimento de água;
- XI- Memorial descritivo do projeto contendo a relação definitiva das quadras, lotes arruamentos e respectivas áreas bem como o cronograma de execução das obras, ao encargo do loteador, descritas nos incisos VII, X, XI.

Art. 68. O projeto deverá conter a indicação da área total loteada, das áreas de vias de circulação e da área reservada para uso público.

SEÇÃO III

DOS ATOS DE APROVAÇÃO DO PROJETO E GARANTIAS

Art. 69. Uma vez aprovado o projeto do parcelamento, serão elaborados e formalizados os seguintes acordos:

- I- Termos de acordo;
- II- Decreto de aprovação do projeto.

Art. 70. Pela assinatura do termo de acordo, o loteador obriga-se a:

- I- Executar no prazo mínimo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura as seguintes obras:
- II- Abertura e terraplanagem das vias de circulação, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- III- Rede de distribuição de energia elétrica com voltagem adequada ao abastecimento domiciliar, com projeto aprovado pela equatorial energia.

Art. 71. O decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá conter:

- I- Dados que caracterizam e identificam o parcelamento;
- II- Condições em que o parcelamento foi aprovado;
- III- Indicações das áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao proprietário ao patrimônio municipal como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie a Prefeitura.

SEÇÃO IV

DO REGISTRO DA FISCALIZAÇÃO

Art. 72. Os parcelamentos e remembramentos serão submetidos à fiscalização dos órgãos municipais competentes, quando da execução de seus serviços e obras de infraestrutura urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

§1º O loteador deverá comunicar, por escrito, aos mencionados órgãos competentes, a data de início de qualquer serviço ou obra de infraestrutura.

§2º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo do serviço ou obra de infraestrutura, sem prejuízo de outras cominações legais.

§3º A construção e/ou assentamento de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, que poderá ser levantado após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§4º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos da presente Lei.

§5º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto e/ou obra fiscalizada.

Art. 73. Após a lavratura do Decreto de aprovação a Prefeitura entregará ao loteador a certidão do loteamento.

Parágrafo Único - A certidão do “caput” do artigo não tirará a obrigação do empreendedor solicitar as certidões e licenças ambientais na Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Município.

SEÇÃO V DA ÁREA PÚBLICA

Art. 74. As áreas destinadas a uso público, para implantação do sistema viário, de equipamentos comunitários bem como os espaços livres, não poderão constituir em seu todo parcela inferior a 40% (quarenta por cento) do total da gleba a ser loteada, sendo no mínimo de 20% (vinte por cento) para áreas verdes, recreação e equipamentos comunitários.

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

Art. 75. As áreas destinadas aos equipamentos comunitários, recreação ou áreas verdes deverão estar explicitadas na planta e sua localização deverá ser proposta de forma a atender satisfatoriamente toda a área loteada.

Art. 76. As áreas reservadas para os equipamentos comunitários deverão ser mantidas com a cobertura vegetal existente até que o Município lhes dê destinação, salvo determinação expressa do órgão municipal competente.).

Art. 77. A critério do órgão municipal competente, a área loteável inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados) poderá ter área pública com percentual inferior a 35% (trinta e cinco por



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

cento), desde que o loteamento esteja em região que já possua equipamentos comunitários próximos.

SEÇÃO VI

DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 78. A regularização fundiária no Município seguirá o disposto na legislação federal sobre o tema, situado na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, nas suas alterações, e outras normas que possam ser aprovadas com data posterior a da publicação desta Lei.

Art. 79. O proprietário de parcelamento já existente e não aprovado pela autoridade municipal anteriormente a esta Lei, deverá apresentar-se ao órgão competente do Município, para fins de regularização da área em questão, no prazo de 120 (cento e vinte) dias após a publicação desta Lei, sob pena de aplicação das sanções previstas e demais providências cabíveis pelo Poder Público Municipal.

Art. 80. Visando solucionar os problemas de infraestrutura, contabiliza-se o prazo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação dessa lei para a regularização.

TITULO III

DA SITUAÇÃO AMBIENTAL

CAPÍTULO VII

DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL E URBANÍSTICO

Art. 81. A implantação de parcelamento do solo para fins urbanos, depende da aprovação do projeto pela autoridade licenciadora, e será formalizada pela emissão da licença urbanística e ambiental.

§1º No requerimento da licença urbanística e ambiental, deve ser apresentado e avaliado o impacto urbanístico e ambiental do empreendimento, bem como explicitadas as exigências demandadas do empreendedor.

§2º No parcelamento do solo implantado em Município de gestão plena, a autoridade licenciadora pode adotar a modalidade de licenciamento urbanístico e ambiental integrado, a ser emitido em ato único.

§3º O licenciamento ambiental será exigido para as atividades potencialmente poluidoras, definidas pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente, observado o porte e o potencial poluidor.

Art. 82. Antes da elaboração do projeto de urbanização, o empreendedor deve solicitar à autoridade licenciadora que defina, com base no Plano Diretor e na legislação urbanística municipal, bem como nas normas ambientais, as diretrizes específicas para:

- I- O parcelamento ou condomínio, o uso e a ocupação do solo;
- II- O traçado do sistema viário;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

- III- A reserva de áreas destinadas a uso público e de faixas não edificáveis; e
- IV- As áreas legalmente protegidas.

Parágrafo Único - A autoridade licenciadora pode definir, complementarmente, diretrizes relacionadas à infraestrutura básica e à complementar, consultadas previamente as concessionárias de serviços públicos de energia elétrica e de água e saneamento, quanto à viabilidade técnica e econômica de atendimento do projeto de urbanização nos moldes propostos pelo empreendedor.

Art. 83. A autoridade licenciadora deve indeferir a solicitação de diretrizes, declarando a impossibilidade de implantação do empreendimento, quando caracterizadas as seguintes situações:

- I- Inadequação do empreendimento as Leis Ambientais;
- II- Inadequação do empreendimento a Lei de Uso e Ocupação do Solo; e
- III- Situação jurídica do imóvel que possa comprometer a implantação do empreendimento ou prejudicar os adquirentes de lotes ou unidades autônomas.

CAPITULO VIII

DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

SEÇÃO I

DA PROTEÇÃO AOS MANACIAIS, AO PATRIMONIO HISTÓRICO E PAISAGISTICO

Art. 84. As áreas de proteção ao Patrimônio Histórico e Paisagístico são porções e expressões situadas e conformadas do território do Município, constituídas por bens materiais e imateriais, móveis e imóveis, conjuntos urbanos e sítios naturais significativos, de relevante valor para a proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, paisagístico, cultural e ecológico, e que são de efetivo interesse de preservação por parte da vontade coletiva e do Poder Público Municipal, até que estejam definitivamente salvaguardados.

Art. 85. Às margens dos mananciais, córregos, riachos ou rios ou em área designadas em Lei Municipal como pertencente ao Patrimônio Histórico ou Paisagístico, será obrigatória a reserva de faixa para proteção ambiental de no mínimo 100 (cem) metros de cada lado.

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

- I- Ao longo dos rios ou de outros cursos d'água desde seu nível mais alto, em faixa marginal cuja largura mínima seja:
- II- 30 (trinta) metros para cursos d'água com menos de 10 (dez) metros de largura;
- III- 50 (cinquenta) metros para cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- IV- 100 (cem) metros para cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a menos de 200 (duzentos) metros de largura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

- V- 200 (duzentos) metros para cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) metros a menos de 600 (seiscentos) metros de largura;
- VI- 500 (quinhentos) metros para cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros de largura.
- VII- Ao entorno de nascentes de rios preservarem a largura mínima de 50 (cinquenta) metros de vegetação.

SEÇÃO II

DA PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E ÁREAS VERDES

Art. 86. As áreas e zonas de domínio e proteção ambiental situam-se em regiões de terra firme, bem como em margens e interiores de bacias hidrográficas, lagos, lagoas, igarapés, rios e outras áreas inundáveis, sendo considerado de preservação ambiental todo o interior das áreas definidas as disposições sobre a área de ocupação.

Art. 87. Os limites das zonas de proteção ambiental estão estabelecidos nas disposições para estes fins na presente lei.

Art. 88. Os usos e ocupações das áreas de proteção ambiental devem priorizar a recreação, o lazer público, turismo e educação ambiental, e a valorização do meio ambiente.

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

Art. 89. Ficam criadas áreas de proteção ambiental voltadas à preservação, conservação, recuperação, proteção e valorização dos recursos naturais e bem-estar da população.

Art. 90. Nas Áreas de Proteção Ambiental serão priorizadas as atividades educativas e científicas voltadas para recuperação, conservação e proteção ambiental.

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

Parágrafo segundo - Os casos omissos serão analisados pelos órgãos municipais do meio ambiente, de urbanismo e planejamento.

Art. 91. Nas Áreas de Proteção Ambiental ficam estritamente proibido os desmembramentos, loteamentos, condomínios e conjuntos de caráter habitacional.

Art. 92. Devem ser submetidos à apreciação da Prefeitura e órgãos Estadual e Federal, caso necessário, afins com assuntos de proteção ambiental, os projetos e atividades referentes a qualquer intervenção, ocupação, uso e obras (reforma e/ou construção) de edificações nas áreas de interesse e preservação ambiental estabelecidas nesta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 93. Competem aos proprietários de terrenos cortados e/ou margeados por cursos de água, córregos, riachos, a sua conservação e limpeza nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão se mantenham sempre desimpedidas.

Art. 94. Quaisquer desvios ou tomadas d'água, modificação de seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas laterais e muros nas margens, no leito ou sobre os cursos d'água, valas, córregos ou riachos canalizados ou não, só poderão ser executados com aprovação de órgãos competentes.

Art. 95. Nas áreas de interesse e preservação ambiental é permitida a construção de vias de acesso de forma a compatibilizar com a cobertura arbóreo-vegetal estabelecida.

Art. 96. Nas Áreas de Preservação Ambiental, definidas por áreas intensamente erodidas, é permitida ocupação de medidas de controle de erosão aprovadas por órgãos competentes, o qual determinará as normas referentes à edificação, parcelamentos e usos.

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

Art. 97. Para qualquer árvore ou grupo de árvores, situado em área urbana e imóvel público ou particular, poderá ser decretada a proibição de seu corte, quando motivada pela sua localização, unidade, beleza, raridade, condição de porte e semente, ou quando em via de extinção no território do Município.

Art. 98. Decretada à preservação, através de ato do Poder Executivo, caberá ao proprietário ou responsável pelo imóvel zelar pela incolumidade da (s) árvore (s) ou plantação arbórea similar, bem como pela prática dos atos de conservação destas.

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

Art. 99. Consideram-se resíduos tóxicos e materiais perigosos, aqueles que por suas características podem apresentar risco a saúde pública e/ou efeitos adversos ao meio ambiente quando manuseados ou dispostos inadequadamente.

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

Art. 100. O órgão municipal do meio ambiente deverá ser previamente notificado do transporte de todos os resíduos perigosos gerados no Município e dos que nele tenham destinação final ou temporária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 101. Não é permitido o armazenar ou acumular no solo, resíduos perigosos em qualquer estado da matéria, salvo se sua disposição for feita de forma adequada, estabelecida sem projetos específicos, de transporte e armazenamento, pela autoridade estadual e municipal para controle da poluição ambiental.

CAPÍTULO IX

O USO DO SOLO EM ÁREAS RURAIS

Art. 102. O uso do solo abrange atividades rurais, através de sua preparação manual ou mecânica, tratamento químico e orgânico e cultivo, bem como atividades urbanas, através do parcelamento e uso do solo residencial, de serviços, de lazer, comercial, institucional e industrial.

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

Parágrafo segundo - Todas as construções ou ocupações territoriais e todas as localizações funcionais de atividades dependerão de licença da Administração Municipal.

Art. 103. Os projetos de uso e ocupação do solo urbano, que implicarem em riscos potenciais ou efetivos à fauna, à cobertura vegetal, à atmosfera, aos recursos hídricos e ao controle de drenagem local, sujeitar-se-ão a análise e licenciamento ambiental devendo ser exigido, ainda:

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

SEÇÃO I

DA AGRICULTURA E PECUÁRIA

Art. 104. Não será permitido o desenvolvimento das atividades de agricultura e pecuária nos seguintes casos:

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

Art. 105. Nas demais áreas, as atividades de agricultura e pecuária poderão ser desenvolvidas, mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I- A utilização de defensivos e fertilizantes deverá ser feita de forma restrita, levando em conta as condições de sobrevivência e reprodução das espécies animais e vegetais, com especial atenção para os problemas da poluição hídrica e observando-se a classificação dos rios e corpos d'água da bacia receptora das águas superficiais oriundas da área sob a exploração;
- II- As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem, utilizando-se critérios adequados, de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;
- III- Nas áreas onde já se realizam atividades agropastoris, estas poderão ter continuidade, desde que, por sua localização, não impliquem na desestabilização das encostas e maciços adjacentes e sejam adotados sistemas de manejo não degradantes.

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

Art. 106. Nas demais áreas, as atividades de agricultura e pecuária poderão ser desenvolvidas, mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I- Não será permitida a aplicação aérea de agrotóxicos em áreas situadas a uma distância mínima de:
 - a) 500 (quinhentos) metros de povoações, cidades, vilas, bairros e mananciais de captação de água para abastecimento da população;
 - b) 250 (duzentos e cinquenta) metros de mananciais de água, moradias isoladas e agrupamento de animais.
 - c) Para pulverização com aplicação terrestre:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

- d) 250 (duzentos e cinquenta) metros de mananciais de captação de água para abastecimento da população;
- e) 150 (cento e cinquenta) metros das nascentes, ainda que intermitentes, cidades, vilas, povoados, bairros e cursos hídricos;
- f) 100 (cem) metros de moradias isoladas e agrupamentos de animais.
- g) Para aplicação com pulverizadores costal ou outra tecnologia de aplicação manual:
- h) 30 (trinta) metros de povoações, cidades, vilas, bairros, moradias isoladas e agrupamentos de animais;
- i) 50 (cinquenta) metros de mananciais de captação de água para abastecimento da população.

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

§2º Considera-se poluição do solo a disposição, descarga, infiltração, acumulação, injeção ou o enterramento no solo, em caráter temporário ou definitivo, de substância ou produtos potencialmente poluentes, em estado sólido, pastoso, líquido ou gasoso.

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

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

SEÇÃO II

AQUICULTURA

Art. 107. Não será permitido o desenvolvimento da atividade de aquicultura, nos seguintes casos:

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

Art. 108. Nas demais áreas as atividades de aquicultura poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

- I- As obras civis, cortes e aterros, viveiros, barragens e outras instalações necessárias deverão ser executadas levando em conta critérios e estruturas que garantam sua estabilidade por período compatível com o risco ambiental derivado de seu eventual rompimento;
- II- A atividade deverá ser devidamente licenciada pelos órgãos ambientais competentes;
- III- Deverão ser mantidas as condições de escoamento e estabilidade dos corpos e cursos d' água;
- IV- Os “bota-foras”, locais de disposição final de estéreis e rejeitos, não poderão obstruir ou contaminar cursos e corpos d' água;
- V- As áreas de empréstimos deverão ser recompostas floristicamente, mediante emprego diversificado de essências nativas adequadas pertencentes à floresta original;
- VI- As áreas de “bota-fora” deverão ser reflorestadas com espécimes autóctones adequados;
- VII- Quando as áreas de empréstimos e de “bota-fora” se localizarem em áreas que permitam atividades florestais, agropecuárias e outras, poderão ser utilizadas com esses fins, de acordo com as normas estabelecidas para as Áreas, Unidades ou Zonas onde se localizem;
- VIII- O desmatamento e os movimentos de terra só serão permitidos nas áreas previstas nos projetos de implantação e ampliação;
- IX- O cultivo de espécies nativas só será permitido quando se dominar o ciclo biológico completo das espécies cultivadas, não podendo ser utilizadas como insumo para a atividade produtiva, espécimes retirados do meio natural em nenhum estágio de desenvolvimento;
- X- O cultivo de espécies exóticas deverá contar com sistemas de segurança nos canais de escoamento ou outros locais, a fim de impedir sua fuga para o meio ambiente.

SEÇÃO III
DA SILVICULTURA E EXTRAÇÃO VEGETAL

Art. 109. Não será permitido o corte, desmatamento ou remoção da cobertura vegetal nos seguintes casos:

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

Art. 110. Nas demais áreas, as atividades de silvicultura e extração vegetal poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

- I- As estradas e caminhos necessários à exploração deverão ser executados adotando as convenientes estruturas de drenagem e utilizando-se critérios adequados de forma a evitar os problemas de erosão hídrica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

II- As atividades de remoção da cobertura vegetal e de corte seletivo deverão ser efetuadas de forma a não permitir a poluição, por resíduos de quaisquer naturezas, dos mananciais, corpos e cursos d' água.

SEÇÃO IV **DA MINERAÇÃO**

Art. 111. Não será permitida a atividade minerária nos seguintes casos:

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

Art. 112. Nas demais áreas, a atividade minerária poderá ser desenvolvida, mediante prévia aprovação pelos órgãos competentes e da observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

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

Art. 113. A pesquisa e exploração de recursos minerais serão objetos de licença ambiental, nos termos desta Lei, sem prejuízo da aplicação da legislação Federal e Estadual, ficando seu responsável a recuperar o meio ambiente degradado.

Art. 114. A realização de pesquisa mineral quando envolve guia de utilização fica sujeito ao licenciamento ambiental pelo órgão competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 115. A execução dos trabalhos de lavra e pesquisa que causem degradação ambiental, contraindo as exigências legais e tecnicamente estabelecidas na ocasião da outorga da licença ambiental, ou em desacordo com normas legais ou medidas diretivas de interesse ambiental, após análise do nível de degradação pelo órgão ambiental, será objeto de elaboração de Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD, com suspensão definitiva ou temporária das atividades de pesquisa ou lavra, sem prejuízo das sanções previstas na Lei.

Art. 116. O titular de autorização de pesquisa, de concessão de lavra, de permissão lavra garimpeira ou quaisquer outros títulos minerários, responde pelos danos causados ao meio ambiente, sem prejuízo das cominações legais pertinentes.

SEÇÃO V

DOS EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS EM ÁREAS RURAIS

Art. 117. Não serão permitidas as atividades industriais nos seguintes casos:

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

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

Art. 118. Nas demais áreas, as atividades industriais poderão ser desenvolvidas mediante observância dos seguintes princípios gerais e restrições:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

CAPÍTULO X

DA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES

Art. 119. A instalação, funcionamento e mudança de qualquer atividade somente serão admitidos após a obtenção da licença a ser expedida pelo Município.

Parágrafo primeiro - Os procedimentos de obtenção de licença e os respectivos prazos de validade serão regulamentados por Decreto.

Parágrafo segundo - A execução de obras pelos poderes Público Federal, Estadual e Municipal também está sujeita à aprovação, licença e fiscalização.

SEÇÃO I

DA CERTIDÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 120. A Certidão de Uso do Solo é um documento com informações sobre as atividades permissíveis ou toleradas, e parcelamento do solo Municipal.

Parágrafo primeiro - A Certidão de Uso do Solo informará se o uso é permitido, ou em quais condições serão possíveis à instalação da atividade, os níveis de incomodidade admissíveis, bem como os requisitos ambientais para sua instalação.

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

Art. 121. O Município fornecerá Certidão de Uso do Solo para seguintes empreendimentos:

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

Parágrafo segundo - Empreendimentos já instalados que precisam da renovação da certidão de uso e ocupação do solo.

Art. 122. O Município fornecerá Certidão de Uso do Solo a todo interessado, mediante o cumprimento das seguintes formalidades:

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

SEÇÃO II

DA INSTALAÇÃO DE ATIVIDADES CONFLITANTES COM O USO

Art. 122. Na hipótese de implantação de empreendimento conflitante com o uso predominante na área, será exigida a anuência de 80% (oitenta por cento) dos proprietários dos imóveis situados no entorno imediato.

Art. 123. A instalação e o funcionamento de empreendimentos de impacto ficam condicionados à elaboração, pelo empreendedor, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 124. É dispensado do Estudo de Impacto de Vizinhança as atividades de classificadas como de baixo risco.

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

Art. 125. O Estudo de Impacto de Vizinhança é o documento que apresenta o conjunto de informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das diferenças entre as condições que existirão com a implantação do mesmo, e as que existiriam sem essa iniciativa.

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

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

Art. 126. O vizinho confinante ao empreendimento que não concordar com a implantação do empreendimento, deverá, de forma escrita e fundamentada, impugnar o ato considerando as normas:

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

SEÇÃO III

DOS NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Art. 127. Para fins de localização, os usos e atividades serão classificados por fator de incomodidade, nos níveis que estabelecem os padrões de incomodidade admissíveis, em função do zoneamento e da hierarquização viária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

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

Art. 128. Para os fins desta Lei o incômodo poderá ser causado por

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

TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS
CAPÍTULO XI
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Art. 129. Para fins das disposições desta Lei, consideram-se agentes envolvidos no processo de produção da construção ou equipamento, e a execução de obra ou serviço:

- I- Poder Público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

- II- Proprietário ou possuidor;
- III- Responsável Técnico.

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

Art. 130. Visando ao cumprimento das exigências desta Lei e outras correlatas, são da competência do Município:

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

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

Art. 131. Para fins das disposições desta Lei considera-se proprietário do imóvel, a pessoa física ou jurídica, possuidora do título de propriedade, registrado em seu nome, no Cartório de Registro de Imóveis.

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

Art. 132. São direitos e responsabilidade do proprietário:

- I- Promover e executar obras e serviços mediante aprovação e licenciamento na Prefeitura Municipal, observadas, o direito de vizinhança e a legislação pertinente;
- II- Atender às especificações do projeto aprovado e às orientações do responsável técnico, sob a pena das responsabilidades advindas do não atendimento;
- III- Apresentar novo profissional habilitado, se ocorrer à baixa de responsabilidade técnica.

Art. 133. Considera-se profissional habilitado a pessoa física ou jurídica com atribuições específicas profissionais registradas nos respectivos Conselhos de Classe, e regularmente cadastradas no Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

Art. 134. Considera-se autor do projeto o profissional habilitado responsável pela elaboração e apresentação gráfica do projeto, assumindo sua responsabilidade, no momento do protocolo da solicitação a ser feita.

Art. 135. Considera-se responsável técnico o profissional habilitado responsável pela direção técnica e execução de obra ou serviço, bem como pela sua segurança e eventuais riscos a que venha causar a terceiros, assumindo sua responsabilidade, no momento do protocolo da solicitação a ser feita.

Art. 136. Compete ao responsável técnico:

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

SEÇÃO I

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 137 O infrator de qualquer preceito desta Lei deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor a serem regulamentados.

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

Art. 138. A infração a qualquer dispositivo desta Lei que implique perigo de caráter público, ou à pessoa que o execute, ensejará o embargo imediato da atividade ou obra, ou interdição do imóvel, sendo o infrator notificado para que regularize a situação no prazo que lhe for determinado.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÃO FINAL

Art. 139. As novas edificações residenciais multifamiliares, comerciais e/ou mista devem possuir as mínimas condições de habitabilidade, com estabilidade e segurança devendo os prédios apresentar os requisitos a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

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

Art. 140. Caberá ao Poder Executivo Municipal exigir, sempre que necessário, a apresentação de laudos técnicos e/ou apreciações de órgãos públicos municipais, estaduais e federais e de controle social sobre os projetos sem análise anteriormente à emissão do Alvará de Construção e/ou documento de aprovação.

Art. 141. Os empreendimentos geradores de trânsito e tráfego, bem como aqueles de impactos urbanos serão analisados através de procedimento especial em duas etapas, conforme condições a seguir:

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

Art. 142. São considerados empreendimentos geradores de trânsito e tráfego e de impacto urbano aqueles que possam representar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana, ou aqueles que possam provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

Art. 143. O Município poderá assumir e executar obras, retomar posse, demolir ou tomar qualquer providência para a preservação da segurança e do patrimônio público, em situações de emergência, independentemente de prévio processo administrativo ou de autorização judicial.

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

Art. 144. Constitui infração passível de penalização toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições desta Lei, ou de outras leis, decretos e regulamentos baixados pela Administração Municipal.

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

Art. 145. A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

- I- Quando a edificação estiver em obras sem a prévia aprovação do projeto e o respectivo licenciamento;
- II- Quando a edificação estiver concluída sem a prévia autorização do projeto e o respectivo licenciamento;
- III- Quando a edificação for executada em desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA COLINAS
Rua São Francisco s/n, Centro Nova Colinas – MA
CNPJ: 01.608.768/0001-05

IV- Quando a edificação foi julgada como de risco iminente de caráter público, e o proprietário não tomar as providências determinadas pela Prefeitura para sua segurança.

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

Art. 146. Durante a execução de obras ou demolição, todos os materiais empregados, resíduos da construção civil, equipamentos, máquinas e utensílios de construção civil e trabalho, bem como os elementos de segurança incluindo telas, gradis, tapumes, platibandas, plataformas de proteção e andaimes, não deverão ultrapassar ou permanecer fora dos limites do terreno, sob a pena de paralisação, multa e embargo da obra.

Art. 147. Serão resolvidos pelo Prefeito os casos omissos na presente Lei, após apreciação e mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se fixarão a normas ou regras omissas, precedidas os considerando necessários à sua justificação.

Art. 148. A Prefeitura baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, que servirá de norma, geral ou de aplicação de quaisquer dispositivos da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral ou de aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 149. Os projetos já devidamente protocolados na data anterior à publicação desta Lei nos órgãos encarregados de sua aprovação reger-se-ão pela Legislação anterior.

Art. 150. Esta Lei entrará em vigência na data de sua publicação, com vigência após o prazo de 90 dias e serão revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA COLINAS, ESTADO MARANHÃO, AOS 13 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2023.

JOSEÍ REGO RIBEIRO
Prefeito Municipal