Câmara Mun.
otocolo Nº 1097
As 12h15
14 NOV. 2007
Secretaria Ge

LEI MUNICIPAL N° 186 / 2007

Dispõe sobre o zoneamento, uso e ocupação do solo, na área de expansão urbana denominada Zona de Vazio 02, as margens da BR-316 no município de Marituba.

A Câmara Municipal de Marituba aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO ÚNICO

DO ZONEAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

CAPÍTULO I

DO PLANEJAMENTO ESPECÍFICO, IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA E CRIAÇÃO DE SETOR HABITACIONAL.

Art. 1º. Conforme o disposto no Plano Diretor do Município, Lei Municipal 170 de 25 de maio de 2007, Artigo 43, §18, ficam instituídos através desta Lei os parâmetros urbanísticos relativos ao uso e ocupação do solo, para a seguinte área:

Parágrafo Único. O perímetro de abrangência desta Lei, está definido no Anexo I.

Art. 2º – Fica criado para a área urbana constante no artigo anterior o Setor Habitacional denominado de Jardins, destinado ao desenvolvimento das atividades urbanas e em particular, ao parcelamento do solo, vinculado ao crescimento demográfico e as atividades comerciais voltadas aos atendimentos: regional, local e as atividades de lazer.

CAPÍTULO II

DO SETOR HABITACIONAL JARDINS

Seção I

DO USO E OCUPAÇÃO PERMITIDOS

Prefeitura Mun Marituba
Visto
Procuradoria

Câmara Mun... Protocolo Nº 1017
Às 12h15
14 NOV. 2007
Secretaria Ge...

Art. 3º. O Setor Habitacional Jardins será destinado prioritariamente à moradia, no máximo com 160 unidades habitacionais por hectare, a exceção de habitações coletivas e comerciais.
Art. 4º – No Setor Habitacional Jardins os usos serão:

Habitação unifamiliar – unidade habitacional em edificação a qual corresponde um lote exclusivo;

Habitação geminada – duas unidades habitacionais justapostas ou contíguas em lote exclusivo, e ambas com acesso direto à via, ocupando uma fração ideal que não será inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados;

Habitação seriada – mais de duas unidades habitacionais justapostas ou contíguas, cada qual com acesso exclusivo à via, ocupando uma fração ideal que não será inferior a 180 (cento e oitenta) metros quadrados;

Habitação coletiva – duas unidades habitacionais justapostas ou sobrepostas em uma ou mais edificações, em lote exclusivo;

Condomínio Horizontal por Unidades Autônomas – empreendimento que será projetado nos moldes definidos no Código Civil e Lei 4.591/64, no qual cada lote será considerado como unidade autônoma, a ela atribuindo-se fração ideal ao todo;

Comércio Varejista local e regional – atividades de venda de mercadorias ao consumidor final, **incluindo Shopping Center, Galerias e Centros Comerciais;**

Comércio Atacadista – atividades destinadas a suprir o estoque do comércio em geral, com porte médio, com área construída de até 1.500 (um mil e quinhentos) metros quadrados;

Prestação de Serviço – atividades materiais ou intelectuais, com fim produtivo ou lucrativo, incluso nesta categoria os serviços de Hotelaria, Clube de Lazer e Marina.

Seção II
PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 5º. No Setor Habitacional Jardins as edificações atenderão aos seguintes Parâmetros Urbanísticos:

Prefeitura Mun. Marituba
Visto
Procuradoria

Câmara Mun. Marituba
Protocolo Nº 1017
Às 12h15
14 NOV. 2007
Secretaria Geral

§ 1º. Habitação unifamiliar, geminada, seriada e condomínio horizontal por unidades autônomas, serão adotados os seguintes parâmetros:

I -	Área mínima do lote ou unidade autônoma	: 360 m²
II -	Coeficiente de aproveitamento	: 2,0
III -	Índices de ocupação	: subsolo 50%
		: térreo 60%
		: demais pavimentos 50%
IV -	Índice de permeabilidade	: 30%
V -	Recuo frontal	: 4 metros
VI -	Recuo lateral e do fundo	: do térreo ao 4º pavimento mínimo de 2 metros

§ 2º - Habitação coletiva, comércio varejista local ou regional, comércio atacadista e prestação de serviços, serão adotados os seguintes parâmetros:

I -	Área mínima do lote ou unidade autônoma	: 480 m²
II -	Coeficiente de aproveitamento	: 3,5
III -	Índices de ocupação	: subsolo 100%
		: térreo 70%
		: demais pavimentos 50%
IV -	Índice de permeabilidade	: 30%
V -	Recuo frontal	: 5 metros
VI -	Recuo lateral e do fundo	: térreo e 2º pavimento mínimo de 2 metros
		3º, 4º, 5º e 6º pavimento mínimo de 3 metros
		Do 7º ao 15º pavimento mínimo de 5 metros
		Do 15º em diante mínimo de 7 metros
VII -	Garagens e ou estacionamento	01(uma) vaga de 10 m² para cada 50 metros quadrados de loja ou comércio, podendo ser localizada no subsolo, térreo ou em andares próprios para garagens.

Prefeitura Mun Marituba
Visto
Procuradoria

Câmara Mun
otocolo Nº 1017
As 12h15
14 NOV. 2007
Secretaria Ge

Seção III

DA CONCEITUAÇÃO DOS PARAMETROS URBANISTICOS

Art. 6º. Setor Habitacional Jardins os Parâmetros Urbanísticos se conceituam e se norteiam da seguinte forma:

I – Área dos lotes – conceitua a área mínima dos lotes:

II – coeficiente de aproveitamento – define a área máxima a ser construída no lote, obtida pela multiplicação do coeficiente pela área do lote;

III – índice de ocupação – define a percentagem máxima do lote a ser edificada no subsolo, pavimento térreo e demais pavimentos, a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote;

IV – índice de permeabilidade – define a parcela mínima de solo permeável do lote, destinada à infiltração de água, com função principal de recarga do lençol freático, prevenção de enchentes e melhoria do clima na área urbana.

V - recuos ou afastamentos – definem as distâncias medidas perpendicularmente a partir das divisas do lote entre elas e os limites externos da projeção horizontal da edificação, classificados em:

1. **recuo frontal**: medido em relação a todas as divisas do lote com logradouros ou áreas verdes públicas;
2. **recuo lateral**: medido em relação a cada divisa lateral do lote com outro lote; e
3. **recuo de fundo:** medido em relação a divisa de fundo do lote com outro lote.

VI – área não edificada – define a área do lote que não poderá ser edificada, seja por razões de proteção contra os perigos da linha de alta tensão ou para deixar abertos corredores de transmissão de telecomunicações, além de garantir percentuais de preservação ambiental.

§ 1º - Solo criado – será aplicado às construções em todas as zonas com um coeficiente de aproveitamento maior do que 1,0 (um), conforme estabelecido no Plano Diretor de Marituba;

§ 2º - Para efeito desta lei considera-se:

1. **Pavimento térreo** – cuja cota do piso fique no máximo 1,20 (um metro e vinte centímetros) mais alta do que a cota de nível mais baixo da(s) testada(s) do lote e que tenha pé-direito máximo de 6,0 (seis) metros;

Prefeitura Mun Marituba
Visto
Procuradoria

Câmara Mun.
otocolo Nº 1017
Às 12h15
14 NOV. 2007
Secretaria Ge...

2. **subsolo** – com o piso inferior o pavimento térreo, não podendo seu pé direito ultrapassar a 1,20 metro da cota da via de acesso;
3. demais pavimentos aqueles com os pisos superiores ao pavimento térreo.

Seção IV

DOS PARAMETROS AMBIENTAIS E SUAS CONCEITUAÇÕES

Art. 7º. No Setor Habitacional Jardins conceituam-se as áreas de proteção ambiental e seus parâmetros a serem aplicados em consonância com o Plano Diretor do Município em:

1. **ÁREA VERDE (15%)** – Constituída de praças urbanizadas, cinturões verdes nas quadras, ilhas de divisão das vias públicas internas e externas. No caso da existência de Áreas de Preservação Permanente – APPs dentro do perímetro do parcelamento, a exigência de áreas verdes será de no mínimo 10% (dez por cento), sendo que o total das áreas, nunca será inferior a 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.
2. **APP** - São consideradas Áreas de Preservação Permanente, as matas ciliares e demais formas de vegetação natural situadas:
   - I. Ao longo dos igarapés e rios ou de qualquer curso d'água, numa largura mínima de 30 metros para cada lado;
   - II. Ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios naturais ou artificiais, numa largura mínima de 100 metros em torno de seu perímetro;
   - III. Nas nascentes, ainda que intermitentes, e nos chamados olhos d'água, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 metros;
3. **Transferência de Área Verde** – Poderá o poder público municipal, a seu critério, conceder que até 5% (cinco por cento) do percentual de área verde, seja transferida, para outro local dentro do perímetro do Setor Habitacional Jardins ou fora dele.
4. **ÁREA DE PROTEÇÃO** –Áreas definidas em lei, que margeiam as redes de transmissão de alta e baixa tensão dentro do perímetro do Setor Habitacional Jardins.

Prefeitura Mun. Marituba
Visto
Procuradoria

Câmara Mun
otocolo Nº 1017
Às 12h15
14 NOV. 2007
Secretaria Ge

Seção V

DAS ÁREAS INSTITUCIONAIS

Art. 8º. Setor Habitacional Jardins, os empreendimentos tipo condomínio horizontal por unidades autônomas (lotes urbanos) ou parcelamento urbano deverão destinar 7,5% (sete e meio por cento) de sua área total parcelada para as áreas institucionais, que poderão ser localizadas no setor ou em outro local do município, ficando a destinação a critério do Poder Executivo, sempre observando a legislação vigente e o Plano Diretor do Município.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Marituba, 13 de novembro de 2007.

ANTONIO ARMANDO AMARAL DE CASTRO
Prefeito Municipal de Marituba

Registrada na Secretaria Municipal de Administração nesta mesma data, 13 de novembro de 2007.

SÍLVIA ESTELA PINTO BASTOS BRITO
Secretária Municipal de Administração

Prefeitura Mun. Marituba
Visto
Procuradoria