Lei Complementar nº 06/2006

Publicada no Placar em:
Data _____/_____/_____

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas do Município de Porto Nacional e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Porto Nacional - TO, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o uso e a ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas do Município de Porto Nacional com o objetivo de:
I - promover a implementação das diretrizes de desenvolvimento sustentável e de ordenamento territorial urbano, em especial as relativas à função social da propriedade urbana, constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Porto Nacional;
II - promover a distribuição das atividades no território urbano;
III - promover a otimização dos equipamentos urbanos e comunitários, existentes ou projetados;
IV - proteger o patrimônio cultural e ambiental.

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, entende-se como:
I - alinhamento do lote: a linha divisória entre o lote e o logradouro público;
II - área construída: a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados os pátios internos sem cobertura, as sacadas abertas do pavimento-tipo e as áreas de estacionamento ou de garagem;
III - chácara de recreio: lotes com grandes áreas, destinados à habitação unifamiliar, nos quais será permitida a existência de duas habitações, uma principal e outra secundária;
IV - coeficiente de aproveitamento: o índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote a fim de se obter a área máxima de construção permitida no mesmo;
V - condomínios urbanísticos: a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação de habitações e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.
VI - edificações desconformes: aquelas que não atendem às restrições quanto ao dimensionamento, recuos, ocupação e aproveitamento do lote para cada zona;
VII - edificação secundária: é aquela isolada da edificação principal, sendo acessória e não podendo constituir domicílio independente;
VIII - estacionamento: a área para guarda de veículos, de uso rotativo;
IX - fecho divisório: o fechamento do lote por meio de cercas, cercas vivas, muros ou grades, construídos no alinhamento do logradouro público;

X - frente do lote ou testada: a dimensão medida na parte anterior do lote que faz divisa com o logradouro público;
XI - gleba: a área de terra com localização e configuração definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;
XII - habitação unifamiliar: aquela constituída por uma única unidade habitacional autônoma;
XIII - infra-estrutura básica: os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não.
XIV - logradouro público: os espaços de propriedade pública e de uso comum do povo, destinados a vias de circulação de pedestres e de veículos e os espaços livres de uso público;
XV - lote: a parcela de terreno, bem definida e delimitada, resultante do parcelamento do solo urbano devidamente aprovado e inscrito no Registro de Imóveis competente, servido, pelo menos, de infra-estrutura básica;
XVI - pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;
XVII -profundidade do lote: a distância entre a testada do lote e a divisa de fundo;
XVIII - recuo: a distância entre o alinhamento do lote existente e o alinhamento da edificação projetada, sendo os recuos da direita e esquerda considerados com o observador de frente para a testada do lote;
XIX - taxa de ocupação máxima do lote: o percentual da área do lote que pode ser edificado;
XX - taxa de permeabilidade: o percentual de área descoberta e permeável do terreno em relação à sua área total, dotado de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana;
XXI - zona: a área definida por esta Lei Complementar onde prevalecem os mesmos parâmetros de uso e ocupação.

CAPÍTULO II - DO USO DO SOLO

Art. 3º O uso do solo nas Macrozonas Urbanas observará as seguintes categorias:
I - habitacional;
II - comercial e de prestação de serviços;
III - industrial;
IV - paisagístico-ambiental;
V - especial;
VI - de desenvolvimento agrícola.

Art. 4º A categoria de uso do solo habitacional compreende duas subcategorias:
I - Habitação 1 - HB 1;
II - Habitação 2 - HB 2.

Parágrafo único. Os tipos de habitação das subcategorias, nos termos do *caput* deste Artigo, são especificados no Quadro 1 do Anexo I da presente Lei Complementar.

Art. 5º A categoria de uso do solo comercial e de prestação de serviços compreende duas subcategorias:
I - Comércio e Serviços 1 - CS 1;
II - Comércio e Serviços 2 - CS 2.

Parágrafo único. Os tipos de comércio e serviços das subcategorias, nos termos do *caput* deste Artigo, são especificados no Quadro 1 do Anexo I da presente Lei Complementar.

Art. 6º A categoria de uso do solo industrial compreende as áreas destinadas a estabelecimentos de produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos, compreendendo duas subcategorias.
I - Indústria 1 - IN 1;
II - Indústria 2 - IN 2.

§ 1° As atividades industriais de uso incômodo devem ser submetidas a métodos adequados de proteção.

§ 2° São consideradas atividades industriais incômodas as que promovem a emissão de material particulado, gases, vapores e ruídos.

§ 3° As atividades industriais consideradas incômodas, especificadas no Quadro 1 do Anexo I, deverão ser submetidas ao licenciamento ambiental, nos termos da Resolução n.º 237, de 19 de dezembro de 1997 do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 7º A categoria de uso do solo paisagístico-ambiental compreende as áreas que exigem tratamento especial devido às suas características naturais e ao seu potencial paisagístico, ambiental e turístico.

Art. 8º A categoria de uso especial compreende áreas destinadas a atividades que impliquem em grande concentração de pessoas ou veículos e que exigem preservação e controles específicos.

§ 1º Para obter as licenças de construção, ampliação ou funcionamento das atividades a que se refere o *caput* deste Artigo, a cargo do Poder Público municipal, nas zonas onde existe uso residencial será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança não substitui o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, quando requerido nos termos da legislação ambiental, em especial a Lei estadual n º 261, de 20 de fevereiro de 1991, regulamentada pelo Decreto 10.459, de 08 de junho de 1994.

Art. 9º A categoria de uso do solo para desenvolvimento agrícola compreende as áreas destinadas ao plantio de produção e desenvolvimento agrícola, integrados a logística de transportes, proporcionando estocagem e armazenamento de bens e produtos para melhor desenvolvimento da região.

Art. 10 As atividades ou estabelecimentos não mencionados nos Artigos anteriores serão equiparados, por similitude, às atividades e estabelecimentos considerados em uma determinada categoria.

Art. 11. A Macrozona Urbana 1 - MU 1 corresponde à sede do Município e se subdivide nas seguintes Zonas de Uso e Ocupação do Solo:

I - Zona Histórica 1 - ZH 1, área de proteção histórica, correspondente ao Conjunto Arquitetônico, Paisagístico e Urbanístico do núcleo histórico, onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:

a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1;
b) comércio de consumo local, incluído na subcategoria CS 1.

II - Zona Histórica 2 - ZH 2, áreas predominantemente residenciais unifamiliares, de transição entre o núcleo histórico e a área central, com baixa densidade de ocupação, onde são admitidos as seguintes categorias de uso do solo:
a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1;
b) comércio de consumo local, incluído na subcategoria CS 1;

III - Zona Residencial 1 - ZR 1, áreas predominantemente residenciais de baixa densidade de ocupação, onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:
a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1;
b) comércio e prestação de serviços na subcategoria CS 1.

IV - Zona Residencial 2 - ZR 2, áreas exclusivamente residenciais sob a forma de chácaras de recreio, onde é permitida a categoria de uso do solo habitacional da subcategoria HB 1.

V - Zona Mista 1 - ZM 1, áreas mistas de habitação, comércio e serviços onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:
a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1 e HB 2 sob a forma de residências multifamiliares, construídas verticalmente, em condomínio;
b) comercial e prestação de serviços, incluídos na subcategoria CS 1 e CS2;
c) edificações mistas de habitações da subcategoria HB 1, com comércio e prestação de serviços da subcategoria CS 1, vinculada às atividades de comércio de consumo local, comércio varejista, serviços profissionais, de negócios e serviços pessoais;
d) especial.

VI - Zona Mista 2 - ZM 2, áreas mistas de habitação, comércio e serviços onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:
a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1;
b) comercial e prestação de serviços, incluídos na subcategoria CS 1 e CS 2.

VII - Zona Paisagístico-Ambiental - ZPA, destinada aos usos de esporte e lazer, constituída por Áreas de Preservação Permanente e destinadas à preservação da paisagem onde são permitidas as categorias de uso do solo:
a) paisagístico-ambiental;
b) comercial e de prestação de serviços, da subcategoria CS 1, vinculadas às atividades de lazer e turismo, como comércio varejista diversificado associado a diversões, tais como lanchonetes, bares e restaurantes.

VIII - Zona de Abastecimento e Serviços - ZAS, áreas onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:
a) industrial da subcategoria IN 1;
b) comercial e de prestação de serviços na subcategoria CS 2;
c) especial.

Art. 12. Macrozona Urbana 2 – UM 2, correspondente ao Distrito de Luzimangues, dividida nas seguintes Zonas de Ocupação:

I – Zona de Ocupação Prioritária – ZOP, onde serão permitidas as categorias de uso do solo habitacional nas subcaterorias HB 1 e HB 2; comercial e de prestação de serviços, nas subcategorias CS 1 e CS 2;
II – Zona de Ocupação Secundária – ZOS, onde serão permitidas as categorias de uso do solo habitacional na subcategoria HB 1 e HB 2; comercial e de prestação de serviços, nas subcategorias CS 1 e CS 2;
III – Zona de Ocupação Restrita – ZOR, onde serão permitidas as categorias de uso do solo habitacional nas subcategorias HB 1 e HB 2; e de desenvolvimento agrícola;
IV – Zona de Administração da Ocupação Restrita – ZAOR, onde serão permitidas as categorias de uso do solo habitacional nas subcategorias HB 1 e HB 2, comercial e de prestação de serviços, nas subcategorias CS 1 e CS 2;
V – Zona de Ocupação Industrial – ZOI, onde serão permitidas as categorias de uso do solo IN 1 e IN 2;
VI – Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

§ 1º. Os índices urbanísticos dos loteamentos inseridos nas zonas de ocupação restrita serão determinados pelos memoriais descritivos dos respectivos loteamentos, não podendo:
I- ter taxa de ocupação superior a 20 % (quinze por cento);
II- ter coeficiente de aproveitamento superior a 0,4 (zero vírgula três) vezes a área do lote;
III- ter lotes inferiores a 4.000,00 m2 (quatro mil metros quadrados);
IV- ter testada menor que SOm (vinte e cinco metros);
V- ter os afastamentos entre a edificação e as divisas inferiores a 5m (cinco metros);

§ 2° As restrições constantes deste artigo são extensivas aos empreendimentos denominados condomínios horizontais e loteamentos fechados, cuja área equivalente não poderá ser inferior a 4.000,00 m2 (quatro mil metros quadrados).

§ 3º Somente será permitido o desenvolvimento de microparcelamento fora da Zona de Ocupação Prioritária quando esta tiver atingido ocupação mínima de 70% (setenta por cento) de sua área microparcelada, **salvo na Zona de Ocupação Industrial,** por interesse relevante da administração pública, devidamente motivado.

§ 4º Na extensão confrontante com a cota 212m do lago formado pela UHE do Lajeado, excetuando-se o trecho entre o Córrego Capivara e Córrego Caracol, **descrita e delimitada nos memoriais constantes do Anexo**, será mantida uma faixa de **Proteção Permanente** com projeção horizontal de, no mínimo, 100m (cem metros) de largura, além da faixa de preservação permanente exigida por legislação federal pertinente, será reservada uma faixa adicional não edificante com largura mínima de 15m (quinze metros), em projeção horizontal, a partir da qual deverá ser reservada uma faixa não edificante com projeção horizontal de, no mínimo, 45m (quarenta e cinco metros) de largura, que deverá ser utilizado para sistema viário, passeio público, gramado para passagem de pedestres, ciclovias ou estacionamento de veículos.

§ 5º Para adoção do limite de preservação fixado no parágrafo anterior, será admitida a supressão da vegetação nativa necessária, desde que comprovada e justificada a viabilidade ambiental, mediante aprovação do órgão ambiental competente, com anuência prévia do órgão ambiental municipal competente, atendendo-se ao disposto no art. *4°,* § *2°,* da Lei n. o 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal.

§ 6º. Os imóveis situados na Zona de Ocupação Prioritária, localizada na Macrozona 2, deverão ser loteados no prazo de 5 (cinco) anos da entrada em vigor da presente lei, atendidos os reaquisitos legais, podendo o Poder Público Municipal, depois desse prazo, utilizar-se dos instrumentos legalmente previstos para implementação da política de desenvolvimento sustentável, na forma legal.

Art. 13. Macrozona Urbana 3 - MU 3, correspondente Distrito Agro-industrial de Porto Nacional, área onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:
a) industrial da subcategoria IN 1 e IN 2;
b) comercial e de prestação de serviços da subcategoria CS 2;
c) especial.

Parágrafo único. A Macrozona Urbana 3, além do que estabelece o *caput* deste Artigo, deve atender o que estabelece a Lei Municipal n º 1.332, de 16 de dezembro de 1991.

IV - Macrozona Urbana 4 - MU 4, correspondente ao povoado Escola Brasil, área onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:
a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1;
b) comércio e prestação de serviços na subcategoria CS 1

V - Macrozona Urbana 5 - MU 5, correspondente ao povoado Nova Pinheirópolis, área onde são permitidas as seguintes categorias de uso do solo:
a) habitacional, incluído na subcategoria HB 1;

b) comércio e prestação de serviços na subcategoria CS 1.

Art. 14. O Poder Executivo Municipal delimitará topograficamente as Zonas de Uso e Ocupação do Solo da Macrozona Urbana 1 - MU 1, a partir de levantamento plani-altimétrico a ser realizado, em conformidade com o estabelecido no Anexo II da presente Lei Complementar.

Art. 15. Nas zonas de uso e ocupação do solo separadas por vias de circulação, prevalecerão sempre os usos e índices de maior intensidade de uso, em ambos os lados da via.

CAPÍTULO III - DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.16 A ocupação do solo fica condicionada à observância dos seguintes índices urbanísticos:
I - taxa de ocupação máxima do lote;
II - coeficiente de aproveitamento básico do lote;
III - recuos mínimos;
IV - número máximo de pavimentos;
V - taxa de permeabilidade do lote;
VI - fecho divisório do lote.

Art. 17. Os índices urbanísticos são estabelecidos segundo as características de cada zona e as atividades nelas permitidas.

§ 1º. A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os recuos são estabelecidos com base nas dimensões dos lotes.

§ 2º Os índices urbanísticos referidos no parágrafo anterior serão revisados após o levantamento topográfico cadastral, respeitado o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 18. Até o cumprimento do que estabelece o § 2° do artigo 17, os índices urbanísticos mínimos são os seguintes:
I - taxa de ocupação máxima:
a) 0,5 (cinco décimos) nas Macrozonas 1, 4 e 5, à exceção da ZR 2 da MU 1;
b) 0,3 (três décimos)na ZR 2 da MU 1;
c) a MU 3 atenderão ao disposto nesta lei e em legislação específica;
d) a MU 2, na forma que for regulamentada, observado o disposto no parágrafo primeiro, do artigo 12.

II - coeficiente de aproveitamento básico:
a) 0,5 (cinco décimos) nas ZH 1 e ZH 2 da MU 1;
b) 0,6 (seis décimos) na ZR 2 da MU 1;
c) 1,00 (um) nas demais zonas da MU 1, na MU 2, MU 4 e MU 5;
d) a MU 3 atenderá o que estabelece a legislação específica.
e) a MU 2, na forma que for regulamentada, observado o disposto no parágrafo primeiro, do artigo 12.

III - recuos mínimos:
a) nas ZH 1 e ZH 2 da MU 1:
1. sem afastamento frontal;
2. 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros nas divisas laterais e dos fundos quando houver abertura para iluminação ou ventilação de cômodos destinados a curta permanência, tais como banheiros ou depósitos;
3. 3,00m (três metros) das divisas laterais e dos fundos, quando houver abertura para ventilação ou iluminação de cômodos destinados a longa permanência, tais como quartos, cozinhas, copas, escritórios e atelier;
4. dispensável o afastamento lateral ou dos fundos quando não houver aberturas;
b) nas ZR 1 e ZR 2, da MU 1, o afastamento frontal e de fundo será de 5,00m (cinco metros) e o lateral, de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
c) nas ZM1 e ZM 2 da MU 1:
1. afastamento de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) na lateral direita do lote;
2. é permitido o pavimento térreo encostar na lateral esquerda do lote, mantendo o segundo pavimento com afastamento de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) em ambas as laterais;
3. afastamento de 5,00m (cinco metros) no fundo do lote;
4. é admitido construir na testada do lote;
d) na Zona de Abastecimento e Serviço - ZAS da Macrozona Urbana 1 - MU 1:
1. para lotes de até 500,00m² (quinhentos metros quadrados) o afastamento frontal e de fundo é de 5,00m (cinco metros) e o lateral de 3,00m (três metros);
2. para lotes maiores que 500,00m² (quinhentos metros quadrados) o afastamento frontal é de 10,00m (dez metros), de fundo, de 5,00m (cinco metros) e o lateral de 3,00 (três metros);
e) nas Macrozonas Urbanas 2, 4 e 5 o afastamento mínimo frontal e de fundo é de 5,00m (cinco metros) e o lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
f) na Macrozona Urbana 3 - MU 3 prevalecem as normas específicas do Distrito Agro-industrial;
g) na Macrozona Urbana 2, na forma que for regulamentada, observado o disposto no parágrafo primeiro, do artigo 12.

IV - número máximo de pavimentos:
a) na Macrozona Urbana 1 :
1. um pavimento na ZH 1, com altura máxima de 5.00m (cinco metros) em relação à cota de soleira;
2. até dois pavimento nas ZH 2, com altura máxima 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) em relação à cota de soleira;
3. até dois pavimentos na ZR 1, ZR 2, ZM 1 e ZAS;
4. até dois pavimentos na ZM 2
5. um pavimento na ZPA;
b) até dois pavimentos nas Macrozonas Urbanas 4 e5;
c) até três pavimentos, na Macrozona Urbana 2;
d) todas as unidades habitacionais do condomínio urbanístico deverão ter altura máxima de 8,00m (oito metros).

e) na Macrozona Urbana 3 - MU 3 prevalecem as normas específicas do Distrito Agro Industrial.
f) na Macrozona Urbana 2, na forma que for regulamentada, observado o disposto no parágrafo primeiro, do artigo 12.

V - taxa de permeabilidade mínima, de 20% (vinte porcento) em todas as Macrozonas Urbanas;

VI - fecho divisório dos lotes:
a) quando existe afastamento para a divisa voltada para a via pública, deverá ter 70% (setenta por cento) de transparência visual.
b) nas ZM1 e ZM 2 da MU 1 caso haja afastamento frontal não será permitida existência de fecho divisório na testada do lote.

§ 1º A Prefeitura Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico.

§ 2º Na ZM 2 da Macrozona Urbana 1 é admitido outorgar onerosamente o exercício do direito de construir com o coeficiente de aproveitamento 2,0 (dois), com o máximo de 4 (quatro) pavimentos, nos termos estabelecidos pela Lei Complementar do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Nacional.

§ 3º Define-se como altura máxima, para efeito desta Lei Complementar, a medida entre o ponto mais alto da cobertura e a cota de soleira, excetuando-se os volumes necessários para a instalação de caixa de água ou casa de máquinas.

§ 4º Os imóveis construídos na ZH 1 da MU 1 terão como característica obrigatória os seguintes elementos:

I - todas as coberturas deverão ser em telhas cerâmicas do tipo capa e canal em duas, três ou quadro águas, com inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento) e beirais encachorrados;
II - beirais com no mínimo 0,90m (noventa centímetros);
III - não serão permitidos o uso de balanços ou marquises sobre a área pública, mas somente beirais não superiores a 0,90 (noventa centímetros) de comprimento, contados a partir da extremidade da telha até o plano vertical da parede da fachada;
IV - esquadrias em madeira;
V - paredes externas revestidas em massa;
VI - paredes e aberturas em proporção de áreas aproximadamente igual a 4:1 (quatro por um);
VII - adornos se houver, em argamassa ou gesso pintados;
VIII - moldura das esquadrias na parte externa das fachadas, em argamassa, com pintura diferenciada das paredes.

§ 5º Os imóveis construídos na ZH 2 da MU 1 terão como característica obrigatória os seguintes elementos:

I - todas as coberturas deverão ser em telhas cerâmicas do tipo capa e canal em duas, três ou quadro águas, com inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento) e beirais encachorrados;
II - beirais com no mínimo 0,90m (noventa centímetros);
III - esquadrias em madeira;
IV - paredes externas revestidas em massa.

Art. 19. A Zona Paisagístico-Ambiental - ZPA da Macrozona Urbana 1 terá regime urbanístico próprio em razão de sua localização, estrutura fisiográfica, interesse ecológico e proteção à paisagem.

Parágrafo único. A Zona Paisagístico-Ambiental - ZPA será objeto de planos e programas específicos destinados a:

I - promover o seu aproveitamento para lazer, recreação e turismo;
II - assegurar a preservação e valorização do patrimônio cultural e natural;
III - estabelecer normas de uso e ocupação do solo, nomeadamente naquelas áreas que, por suas qualidades de ecossistemas e paisagem natural, são passíveis apenas de ocupações rarefeitas;
IV - orientar a alocação de recursos necessários a atender aos objetivos e diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Nacional.

CAPÍTULO IV - DO ESTACIONAMENTO POR CATEGORIA DE USO

Art. 20. Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:
I - privativos, quando se destinarem ao uso exclusivo dos usuários da edificação;
II - coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 21. É obrigatória a reserva de espaços, no interior do lote, para estacionamentos ou garagens de veículos vinculados às atividades da edificação, salvo na Zona Histórica 1.

§ 1° O número de vagas por estacionamento é estabelecido em função do porte do equipamento e de acordo com o tipo de ocupação do imóvel.

§ 2° O número mínimo de vagas por estacionamento é calculado conforme o disposto no Anexo II, parte integrante desta Lei Complementar.

§ 3° No caso da categoria industrial e na subcategoria CS 2 da categoria comercial e de prestação de serviços, é obrigatória a reserva de espaço para carga e descarga no interior do lote.

§ 4º Não havendo disponibilidade de área no terreno edificado, o espaço destinado ao estacionamento poderá localizar-se em outro imóvel, à distância máxima de 100,00m (cem metros), mediante vinculação deste espaço com a edificação.

Art. 22. As vagas para estacionamento serão fixadas de acordo com as seguintes condições:
I - largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
II - comprimento mínimo de 6,00m (seis metros), quando a vaga for paralela à via, e de 5,00 (cinco metros), quando inclinada.

Art. 23. É obrigatória a reserva de vaga de estacionamento em especial à acessibilidade de pessoas com deficiência ou restrição de mobilidade, de acordo com norma da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

CAPÍTULO V - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 24. O descumprimento do disposto nesta Lei Complementar sujeitará os infratores às seguintes sanções:

I - advertência, com fixação de prazo para a regularização da situação, prorrogável a juízo da Administração Municipal, mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras;
II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e à área construída da edificação, em valor não inferior a X[1]X e não superior a YY Unidades Fiscais de Porto Nacional por dia em que persistir a infração, durante o período que exceder os prazos do inciso anterior ou durante a prorrogação do prazo concedido de ofício, a critério do Poder Executivo, para a regularização da situação;
III - embargo das obras ou demolição, nos casos de edificação iniciada ou executada sem o necessário licenciamento, em desacordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas neste Artigo será regulamentada por Decreto.

Art. 25. Todas as atividades realizadas nas Macrozonas Urbanas serão obrigatoriamente objeto de licenciamento.

§ 1º A licença para exercício de atividade somente será expedida quando a edificação na qual ela deverá ser exercida estiver de acordo com a legislação em vigor.

§ 2º A licença para o exercício de atividade poderá ser requerida pelo interessado, isolada ou conjuntamente com o projeto da edificação na qual ela se realizará.

§ 3º A aprovação de projeto de edificação, submetido ao exame dos órgãos competentes, sem referência expressa às atividades correspondentes, não configura direito, prerrogativa ou privilégio com respeito ao exercício de qualquer atividade, em razão do disposto neste Artigo.

§ 4º Uma vez aprovada a atividade a ser realizada em determinada edificação, não será admitida qualquer alteração de uso, salvo se a substituição de atividade houver sido aprovada previamente pelo órgão competente.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26. Ficam mantidas as licenças e respectivos alvarás de construção expedidos em conformidade com a legislação anterior até a data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 27. Serão mantidos os usos das atuais edificações, desde que licenciados pelo Município até a data da entrada em vigor desta Lei Complementar.

Art. 28. Nas edificações desconformes, cujos índices urbanísticos tenham atingido ou ultrapassado o máximo permitido para a zona de uso que em estiverem localizadas, não serão admitidas quaisquer ampliações que agravem a desconformidade em relação à legislação em vigor, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e à higiene da edificação, instalações e equipamentos.

Art. 29. Os índices urbanísticos e as delimitações das zonas de uso e ocupação do solo serão ratificados ou retificados com base no levantamento planialtimétrico cadastral das Macrozonas Urbanas.

Art. 30. Lei específica poderá dispor especificamente sobre normas complementares para uso e ocupação do solo na Macrozona MU-2.

Art. 31. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DO TOCANTINS, GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL, Estado do Tocantins, aos vinte e oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e seis.

PAULO SARDINHA MOURÃO
Prefeito de Porto Nacional