

§2º A categoria de Uso Não Residencial – NR compreende todas as atividades de comércio varejista e atacadista, agropecuária, serviços, industrial, institucional e de infraestrutura.

Art. 165. São condições para instalação do Uso Não Residencial – NR:

disponibilidade de vagas para estacionamento;

de veículos;

de bicicletas;

destinadas a pessoas com deficiência, idosos e pessoas com mobilidade reduzida, de caráter permanente ou temporária.

disponibilidade de espaço para carga e descarga;

disponibilidade de área de embarque e desembarque de pessoas;

observância quanto ao horário de funcionamento;

observância quanto às proporções dos logradouros públicos.

Art. 166. As categorias de uso não residencial serão classificadas de acordo com o seu nível de incomodidade por zona, de acordo com o Tabela I do Anexo III desta Lei Complementar.

§1º Nas edificações ou lotes ocupados por mais de uma atividade não residencial, deverão ser observadas as condições de instalações de atividades mais restritas, quando não for possível diferenciar os parâmetros aplicáveis a cada uso.

§2º O quantitativo de vagas de estacionamento para os diferentes tipos de Uso Não Residencial - NR, deverá constar em regulamento específico, observando os parâmetros de incomodidade descritos na Tabela I do Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 167. Os Usos Não Residenciais - NR deverão atender aos parâmetros de incomodidade relativos à:

ruídos;

vibração associada;

radiação;

odores;

gases, vapores e materiais particulados.

§1º Os parâmetros de incomodidade mencionados no caput deste artigo, deverão sofrer variações, observando o regramento estabelecido para cada zona, bem como, o horário em que tais atividades serão exercidas.

§2º Os parâmetros de incomodidade estabelecidos no caput deste artigo, em caráter de excepcionalidade, através de legislação específica, poderão ser alterados, ponderando o interesse público e o bem-estar da população.

Art. 168. A instalação de atividade de Uso Não Residencial – NR deverá observar as diretrizes fixadas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Barbalha, para cada zoneamento.

CAPÍTULO IX

DO PARCELAMENTO IRREGULAR DO SOLO

Art. 169. Aqueles que realizarem parcelamento do solo, em qualquer de suas modalidades, sem prévia aprovação do respectivo projeto pelo órgão municipal competente, ou, executar em desacordo com o projeto aprovado, ficarão sujeitos às seguintes sanções administrativas:

multa, aplicada no momento da vistoria inicial, no valor de 5.000 (cinco mil) Unidades Fiscais de Referência de Barbalha – UFIRM até 10.000 (dez mil) UFIRMs;

intimação, lavrada simultaneamente com a imposição da multa, para que, no prazo de 10 (dez) dias, apresentem a documentação que comprove a regularidade do parcelamento do solo.

Art. 170. A multa estabelecida pelo não atendimento à intimação, prevista no inciso II, do art.169, será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que haja comunicação expressa do responsável, ao órgão competente, comprovando a regularização ou paralisação total da execução do parcelamento, incluindo quaisquer obras ou edificações nele inserido.

Art. 171. Na ausência de documentos que comprovem a regularidade do parcelamento do solo, no local das obras, além da aplicação de multa e intimação, serão adotadas as seguintes medidas:

apreensão de máquinas, veículos e demais equipamentos que estejam sendo utilizados na implantação do parcelamento do solo;

apreensão ou inutilização de materiais de construção.

Art. 172. Nos casos das edificações não autorizadas, serão aplicadas as seguintes sanções administrativas:

multa e embargo de cada edificação, conforme previsto no Código de Obras e Edificações, vigente na época da constatação da irregularidade;

apreensão ou inutilização dos materiais de construção;

intimação dos responsáveis para desfazerem voluntariamente as obras, ampliações ou edificações em parcelamento não consolidados, no prazo de até 7 (sete) dias.

Art. 173. A inobservância da intimação prevista no inciso III do art. 172, acarretará em demolição das obras, ampliações ou edificações, ficando as dispensas a cargo do infrator.

Art. 174. A qualquer tempo, pode ser apreendido todo o material utilizado para promoção de venda e compra de lotes, a exemplo de plantas, propostas de negócio, faixas e papéis de propaganda.

Art. 175. Para efeito do disposto neste Capítulo, entende-se por infrator o proprietário ou seu sucessor a qualquer título, o possuidor do imóvel, ou, ainda, as associações, cooperativas ou imobiliárias que promoveram a ocupação irregular.

Art. 176. A oferta, venda, promessa de venda ou qualquer forma de comercialização de lotes de parcelamento irregular do solo, comprovada através de propaganda em qualquer veículo de comunicação, feito por pessoa física ou jurídica, está sujeita às seguintes sanções administrativas:

multa de 5000 (cinco mil) UFIRMs a serem aplicadas através de processo administrativo, instruído por documentos comprobatórios da comercialização do parcelamento irregular do solo;

intimação, lavrada simultaneamente à imposição da multa, para que, no prazo de 10 (dez) dias, apresentem a documentação que comprove a regularidade do parcelamento do solo, ou a paralisação da comercialização dos lotes.

Parágrafo único. A multa pelo não atendimento à intimação prevista no inciso II, do caput deste artigo, será renovada automaticamente a cada 30 (trinta) dias, até que seja comunicada pelo responsável, por escrito, ao órgão municipal competente, a comprovada regularização ou paralisação total da comercialização de lotes do parcelamento irregular do solo.

Art. 178. Aplicar-se-á a este capítulo, naquilo que não for conflitante, as disposições do Código de Obras e Edificações do Município quanto aos procedimentos fiscais e as normas básicas sobre o processo administrativo no âmbito da administração pública municipal.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 179. Os prazos fixados nesta Lei Complementar serão contínuos, excluindo-se na sua contagem o dia de início e incluindo-se o de vencimento.

Art. 180. Nas edificações existentes com uso inadequado, serão permitidas somente obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando vedado acréscimos de área construída e/ou pavimentada.

Art. 181. O processo de aprovação de loteamento ou desmembramento, unificação, desdobro, remembramento ou remanejamento do solo, protocolado antes da data de início da vigência desta Lei Complementar e sem despacho decisório final, será apreciado integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo.

§ 1º O disposto no caput, será aplicado somente aos processos que obtiverem aprovação final no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da notificação do interessado para o cumprimento de exigências.

§ 2º O não cumprimento do prazo previsto no § 1º deste artigo ou a inércia do interessado implicará acatamento do processo, o qual, se reaberto, deverá ser integralmente reanalisado conforme as disposições desta Lei Complementar.

Art. 182. Os imóveis edificados e consolidados na Zona de Proteção Ambiental – ZPA, até a aprovação desta Lei Complementar, não serão alcançados, desde que atendidas as legislações aplicáveis à matéria,

Art. 183. O órgão municipal competente de análise e aprovação de projetos, por solicitação do interessado e quando um determinado uso não estiver previsto nesta Lei Complementar, poderá classificá-lo como uso semelhante e compatível para uma determinada zona.

§1º O enquadramento a que se refere o caput deste artigo, acompanhado de justificativa, deverá ser encaminhado ao Conselho Municipal do Plano Diretor para fins de análise e deliberação.