

LEI COMPLEMENTAR 012/2008, de 12 de dezembro de 2008.

DO PLANO DIRETOR

Plano 
Diretor 
Participativo

MUNICÍPIO DE JOSÉ BOITEUX SANTA CATARINA



PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DE JOSÉ BOITEUX

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

JOSÉ LUIZ LOPES - Prefeito Municipal

ADAIR ANTONIO STOLLMEIER- Vice-Prefeito

Rua 16 de Junho, 13-Centro – Fone/Fax: (47) 3352-7111- Cep: 89145.000

www.pmjb.sc.gov.br

ELABORAÇÃO:

AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí

DIRIGENTES DA AMAVI EM 2008:

Presidente: Paulo Cezar Schlichting da Silva

1º Vice-Presidente: Ivo Adami *

2º Vice-Presidente: Odenir Felizari *

Secretário Geral: Hugo Lembeck *

1º Secretário: Vilmar Zandonai

Tesoureiro Geral: Vanderlei Voltolini

1º Tesoureiro: José Goetten de Lima*

CONSELHO FISCAL:

Edna Beltrame Gesser *

Milton Hobus *

Neri Fermio *

SUPLENTE DO CONSELHO FISCAL:

Paul Zerna

Lourival Lunelli *

Fernando Luiz Hoffmann *

SECRETÁRIO EXECUTIVO:

Agostinho Senem

Eleição: 13 de dezembro de 2007 – Posse: 07 de fevereiro de 2008.

ASSESSORIA TÉCNICA:

Prof. Dr. Arq. Luiz Alberto De Souza (Outubro/2007 a Julho/2008)

COORDENAÇÃO E RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Norma Leindorf Bartz – Arquiteta - CREA/SC 022149-4

EQUIPE DA PREFEITURA:

Juliano Leite

Alex da Cunha

Jonas Anderson Deringer

EQUIPE DE APOIO:

Secretários Municipais:

Administração, Finanças e Planejamento:

Educação: Maria Fusinato

Saúde e Assistência Social: Ana Aparecida Vieira Lopes

Agricultura: Alex da Cunha

Transportes e Obras: Josnei Cássio da Cunha - Jonas Pudwell*

CÂMARA DE VEREADORES:

Hélio Cuzum Farias – Presidente Da Câmara

Lourival de Carvalho

Elias Kopp

Genésio Lunelli

Jonas Pudwell

Silvio Rescarolli

Emerson Genésio Del'Agnollo

Leonora Fusinato

Claudino Comper

Suplentes:

Vildomar Gorgik

Olívio Castellani

Edson da Cunha

Clarice Priprá

Demais munícipes que participaram das reuniões do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial:

Márcia M. Fonseca

Dorzila Gonçalves

Nilson da Fonseca

*Desincompatibilizados e afastados pela Lei Eleitoral

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente Projeto de Lei, dispõe sobre o **PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE JOSÉ BOITEUX**, acompanhado de seus anexos, elaborado em conformidade com o disposto na Lei nº 10.257/2001 – Estatuto das Cidades, e no artigo 182 da Constituição Federal.

A partir da Lei do Estatuto das Cidades, o planejamento municipal apontou para uma mudança de conceito, onde o planejamento passa a ser realizado com a Gestão Democrática, apresentando diretrizes, estratégias e zoneamento para o desenvolvimento das Políticas Públicas, que passam a ser formuladas e executadas na integralidade do município.

O Levantamento de Dados nos municípios do Alto Vale do Itajaí, iniciado em Junho de 2005, com a nomeação de uma equipe técnica da AMAVI, teve participação de membros dos municípios, buscando a elaboração de um diagnóstico com assuntos sobre a infra-estrutura, sistema viário, desenvolvimento sócio-econômico, educação, saúde, legislação e outros dados que contribuíram para o conhecimento da real situação dos municípios, buscando cumprir os dispositivos legais e baseado no princípio do Planejamento Territorial Participativo visando a realidade local.

A partir de informações, documentos, visitas técnicas nas localidades e reuniões com a comunidade foram identificadas as qualidades, problemas e oportunidades, gerando uma tabela de necessidades, compreendendo a leitura técnica e comunitária.

Com a Lei do Núcleo Gestor aprovado pelo Legislativo, oportunidades surgem para as diversas entidades se fazerem representar, sendo nomeados os membros do Núcleo Gestor, em número de 11 efetivos e seus respectivos suplentes, que representarão a comunidade municipal, acompanhando e discutindo o desenvolvimento do município de José Boiteux.

Será entregue ao Executivo Municipal a proposta de Lei do Plano Diretor, cabendo a ele a discussão pública com participações populares, integrantes do Núcleo Gestor e Legislativo, onde serão propostos ajustes. Em seguida, deverá o Executivo Municipal implantar a estrutura de planejamento e gestão democrática, participativa e permanente, sendo acompanhada, aprovada e fiscalizada pelo Legislativo.

A experiência de elaborar a proposta da Lei do Plano Diretor para os seis municípios do Vale Norte fez com que as equipes municipais ressaltassem a importância de uma legislação com base única para estes municípios, visando a padronização e regionalização da legislação, incluindo as particularidades de cada município.

A proposta de Lei em questão busca o desenvolvimento social e econômico de forma sustentável, a valorização da identidade cultural, do patrimônio histórico e natural, da inserção das políticas públicas no contexto municipal e regional, garantir às funções sociais do município e o bem estar de seus habitantes.

Norma Leindorf Bartz
Arquiteta - Julho/2008

ÍNDICE

CAPÍTULO I.....	1
DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA.....	1
Seção I.....	1
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	1
Seção II.....	1
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS.....	1
Seção III.....	2
DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	2
CAPÍTULO II.....	3
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE.....	3
Seção I.....	3
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE.....	3
Seção II.....	3
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	3
CAPÍTULO III.....	4
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS.....	4
Seção I.....	4
DAS DIRETRIZES GERAIS.....	4
Seção II.....	5
DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	5
Seção III.....	5
DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA.....	5
Seção IV.....	6
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE.....	6
Seção V.....	6
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO.....	6
Seção VI.....	7
DA POLÍTICA DO LAZER E BEM ESTAR.....	7
Seção VII.....	7
DA POLÍTICA DE SEGURANÇA.....	7
Seção VIII.....	7
DA POLÍTICA DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL.....	7
Seção IX.....	8
DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO E CULTURA.....	8
Seção X.....	8
DA POLÍTICA DE TURISMO E CULTURA.....	8
Seção XI.....	8
DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE.....	8
Seção XII.....	9
DA DEFESA CIVIL.....	9
Seção XIII.....	10
DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	10
Seção IX.....	10
DA POLÍTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL.....	10
CAPÍTULO IV.....	11
DO MACROZONEAMENTO E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	11
Seção I.....	11
DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL.....	11

Subseção I	11
DA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS URBANAS, RURAIS E ESPECIAIS.....	11
Seção II.....	11
DAS MACROZONAS	11
Subseção I	12
A MACROZONA RURAL.....	12
Subseção II.....	12
DA MACROZONA URBANA.....	12
Subseção III.....	13
DA MACROZONA ESPECIAL.....	13
Seção III.....	13
DO ZONEAMENTO.....	13
Seção IV	13
DA SUBDIVISÃO DAS MACROZONAS	13
Subseção I	13
DA MACROZONA ESPECIAL.....	13
Subseção II.....	14
DA MACROZONA URBANA.....	14
Subseção III.....	14
DA MACROZONA RURAL	14
Seção V	15
DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL.....	15
Subseção I	15
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL	15
Subseção II.....	17
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO	17
Subseção III.....	17
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL	17
Subseção IV	17
DAS ÁREAS DE ESPECIAS INTERESSE PARA UTILIZAÇÃO PÚBLICA.....	17
Subseção V	18
DAS ÁREAS ESPECIAS DE INTERESSE SOCIAL	18
Subseção VI	19
DAS ÁREAS DE INTERESSE TURISTICO	19
Seção VI	19
DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	19
CAPÍTULO V.....	20
DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	20
Seção I	20
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS.....	20
Subseção I	20
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA).....	20
Subseção II.....	21
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO).....	21
Subseção III.....	22
DOS AFASTAMENTOS E RECUOS	22
Subseção IV	24
DO GABARITO DE ALTURA	24
Subseção V	25

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	25
Subseção VI	26
DAS MOVIMENTAÇÕES DE TERRA.....	26
Seção II.....	26
DO USO DO SOLO.....	26
Subseção I	29
DO USO AGROPECUÁRIO.....	29
Subseção II.....	29
DO USO EXTRATIVISTA.....	29
Seção III.....	30
DA OCUPAÇÃO DO SOLO	30
Subseção I	30
DOS ASPECTOS GERAIS.....	30
Subseção II.....	31
DAS RESTRIÇÕES.....	31
Subseção III.....	40
DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO	40
Subseção IV	40
DA PROTEÇÃO AMBIENTAL.....	40
Subseção V	42
DOS EQUIPAMENTOS DE USO COLETIVO	42
Subseção VI	42
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL	42
Subseção VII.....	43
DA SANEAMENTO BÁSICO	43
Subseção VIII.....	43
DA PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO	43
CAPÍTULO VI.....	43
DO PARCELAMENTO DO SOLO.....	43
Seção I	43
DAS DIRETRIZES GERAIS.....	43
Seção II.....	44
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	44
Seção III.....	45
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS	45
Seção IV	46
VIAS DE CIRCULAÇÃO.....	46
Seção V	47
PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO	47
Seção VI	50
APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO.....	50
Seção VII.....	51
DISPOSIÇÕES FINAIS.....	51
CAPÍTULO VII.....	51
DO SISTEMA VIÁRIO.....	51
Seção I	54
DO GABARITO DAS VIAS	54
Seção II.....	55
DO TRANSPORTE COLETIVO.....	55

Seção III.....	55
DAS CICLOVIAS	55
Seção IV	56
DOS PASSEIOS.....	56
CAPÍTULO VIII	56
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS.....	56
Seção I	56
DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE	56
Subseção I	58
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	58
Subseção II.....	59
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	59
Subseção III.....	60
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	60
Subseção IV	60
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	60
Subseção V	61
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	61
Subseção VI	61
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO	61
Subseção VII.....	62
DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO	62
Subseção VIII.....	63
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	63
Subseção IX	63
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	63
Subseção X	64
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	64
CAPÍTULO IX.....	66
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.....	66
Seção I	66
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO.....	66
Seção II.....	67
DAS AÇÕES GOVERNAMENTAIS.....	67
CAPÍTULO X.....	67
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	67
Seção I	67
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO	67
Seção II.....	68
DO SISTEMA DE GESTÃO DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS	68
Seção IV	69
NUCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL.....	69
Seção V	69
DA CONFERÊNCIA DA CIDADE	69
CAPÍTULO XI.....	69
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	69
CAPÍTULO XII.....	70
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	70

LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2008, de 12 de dezembro de 2008.

Dispõe sobre o Plano Diretor Físico Territorial de José Boiteux, (SC) e sua Adequação ao Estatuto da Cidade e dá outras providências.

O Prefeito Municipal em Exercício, Sr. José Luiz Lopes, do Município de José Boiteux, Estado de Santa Catarina, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA

Seção I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. A presente lei tem por finalidade instituir o Plano Diretor Físico Territorial - PDFT de José Boiteux, atendendo as disposições do art. 182 da Constituição Federal, bem como em observância aos princípios e diretrizes da Lei Federal nº. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e, de acordo com a Lei Orgânica do Município, sendo ele o instrumento básico norteador das ações que visem disciplinar a produção, o ordenamento e a gestão do território municipal, devendo ser respeitada tanto pelos agentes públicos como pelo setor privado.

Art. 2º. O presente PDFT abrange a totalidade do território municipal e é parte integrante do processo de planejamento municipal e, conforme disposto no art. 40 do Estatuto da Cidade, deve ser orientativo para a elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual do Município.

Art. 3º. O presente PDFT deverá ser amplamente revisado e atualizado em um prazo máximo de 05 (cinco) anos, a partir de um processo participativo, contínuo e permanente de avaliação e de controle, sempre pautado pelos princípios e diretrizes estabelecidos por ele e pelo Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único: Toda legislação correlata e suplementar que venha a ser editada no Município de José Boiteux deverá respeitar o conteúdo e as diretrizes estabelecidas no presente PDFT e no Estatuto da Cidade.

Seção II
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 4º. O PDFT tem como princípios o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a sustentabilidade e a gestão democrática e participativa.

Art. 5º. São princípios fundamentais do PDFT:

- I. Garantir o cumprimento da função social da propriedade e da cidade;
- II. Promover a gestão democrática das políticas públicas e dos serviços públicos;
- III. Buscar o desenvolvimento sustentável do município em todas as dimensões;
- IV. Incentivar a articulação de políticas de abrangência e de integração regional.

Art. 6º. O PDFT tem como objetivo a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município, através da ordenação e controle do uso do solo.

Art. 7º. São objetivos do PDFT:

- I. Assegurar a oferta dos serviços de infra-estrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, drenagem urbana, coleta de lixo, energia elétrica e pavimentação, além dos equipamentos públicos

e sociais necessários à população atual e futura de José Boiteux, levando em consideração a influência regional do Município;

- II. Incentivar a produção e a modernização do setor primário, reservando-se as atuais áreas rurais para o desenvolvimento da agricultura, pecuária e também ao turismo rural;
- III. Consolidar o Município como centro comercial e de prestação de serviços, através da ordenação do uso do solo, possibilitando assim o desenvolvimento equilibrado das atividades dos setores produtivos;
- IV. Aproveitar o potencial turístico do Município através da construção de equipamentos específicos para incentivo à promoção dos esportes aquáticos, congressos e exposições, turismo ecológico-rural e nas áreas histórico-culturais do Município;
- V. Dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano futuro antes que os mesmos aconteçam, e ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais;
- VI. Incentivar a diversificação do uso e da ocupação do solo na malha urbana promovendo uma maior integração territorial, evitando dessa forma a dispersão da malha urbana e a ocupação nas áreas ambientalmente frágeis, de interesse ambiental e de risco;
- VII. Promover a inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infra-estrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade, à moradia digna à população de baixa renda e a urbanização e regularização das áreas precárias;
- VIII. Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, de forma a recuperar parte dos investimentos públicos que resultem na valorização dos imóveis urbanos;
- IX. Atender às necessidades de mobilidade da população, promovendo um padrão sustentável, que seja democrático, não poluente, que respeite a dignidade humana e valorize o ambiente urbano;
- X. Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município;
- XI. Articular e promover a integração e cooperação no âmbito Federal e Estadual, e com os municípios integrantes da Região do Vale do Itajaí, no processo de planejamento e de gestão urbana e ambiental nas questões de interesse comum;
- XII. Ampliar as possibilidades de parceria público-privada ou iniciativas relacionadas à criação e manutenção de espaços públicos de lazer, reconhecendo sua importância como áreas essenciais para a qualidade de vida;
- XIII. Realizar estudos técnicos para implantar rotas alternativas de ligação viária com os municípios vizinhos e na implantação dos equipamentos de segurança e trevos nas vias estaduais e federais que cortam o município.
- XIV. Garantir a proteção e a preservação da paisagem natural e do patrimônio paisagístico do Município.

Seção III

DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 8º. As estratégias de Ordenamento Territorial do Município são orientadas pelas seguintes diretrizes:

- I. Crescimento linear de forma a propiciar a integração do município às cidades do entorno;
- II. Descentralização e flexibilização das atividades produtivas;
- III. Desenvolvimento sustentável e preservação ambiental.

Art. 9º. O PDFT tem como diretrizes gerais promover:

- I. A atratividade e a viabilidade econômica do município, respeitando suas características e vocações econômicas em prol de seu desenvolvimento;
- II. A função social da propriedade;
- III. A gestão participativa e democrática do município;
- IV. A qualidade de vida e do ambiente, assim como da justiça social, reduzindo as desigualdades e a exclusão social;
- V. A equidade de oportunidades e de acessibilidade aos equipamentos e aos serviços públicos a todos os municípios;
- VI. A articulação das políticas de desenvolvimento do município no contexto regional.

Art. 10. Para a realização das diretrizes da estratégia de ordenamento territorial devem ser adotadas as seguintes ações:

- I. Ordenar e disciplinar o crescimento da cidade dotando essas áreas de infra-estrutura adequada;
- II. Garantir uma maior dinâmica viária e de acessibilidade para a diminuição dos deslocamentos e para a fluidez do trânsito;
- III. Implantação de programa(s) de incentivo à preservação dos imóveis de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico;
- IV. Utilizar de forma sustentável os recursos naturais do município, incentivando o turismo ecológico sustentável;
- V. Incentivar políticas de atração de atividades geradoras de emprego e de geração de renda, em especial com alta tecnologia.

Art. 11. Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida à presente e as futuras gerações.

Art. 12. A gestão da política municipal se fará de forma democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento, primando por assegurar apoio aos organismos e instituições dedicados ao atendimento social sem fins lucrativos, se fazendo representar pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial - NGPT e pelo cumprimento das decisões deliberadas.

Art. 13. Após a aprovação do PDFT, o NGPT passa a representar o Conselho da Cidade, respeitando o Regimento Interno e suas alterações.

CAPÍTULO II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE

Seção I

DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 14. O Município de José Boiteux para garantir o cumprimento da função social da cidade, tanto na área urbana como na área rural, deve implantar os princípios, diretrizes e objetivos constantes do presente PDFT, bem como aqueles contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade e, ainda propiciar o acesso a todos os cidadãos a serviços públicos ou privados de qualidade e a equipamentos urbanos essenciais, principalmente à saúde e a educação, procurando ainda atender:

- I. a promoção de uma justiça social e territorial a partir da redução das desigualdades sócio-espaciais;
- II. ampliar o direito de acesso a terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, para o transporte coletivo, trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.

Seção II

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 15. A propriedade tanto urbana como rural, cumpre com sua função social no Município quando atende às disposições e aos parâmetros contidos e estabelecidos pelo presente PDFT e demais legislações correlatas e/ou suplementar, observando ainda os seguintes princípios:

- I. Ser utilizada em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como em respeito ao meio ambiente;
- II. Garantir o uso e a ocupação do solo sempre de forma compatível com a infra-estrutura urbana e de serviços disponível;
- III. Assegurar o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Art. 16. O processo de elaboração e de gestão da política territorial no Município terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.

Art. 17. O município e suas propriedades cumprem sua função social quando simultaneamente observem as exigências fundamentais de ordenação do município expressas no PDFT, de forma a atender as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e do meio ambiente, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, objetivando o seguinte:

- I. Aproveitamento e utilização para atividades de interesse coletivo, em intensidade e em compatibilidade com a capacidade de atendimento dos equipamentos e serviços públicos;
- II. Aproveitamento e utilização compatíveis com a segurança e a saúde de seus usuários e propriedades vizinhas;
- III. Aproveitamento e utilização compatíveis com a conservação e melhoria da qualidade do meio ambiente natural e social.

§ 1º Atividades de interesse coletivo são aquelas inerentes às funções sociais do município e ao bem estar de seus habitantes, incluindo a moradia, sobretudo a moradia de interesse social, os serviços públicos de educação, saúde, promoção social, esporte e lazer, áreas de drenagem, a produção e o comércio de bens, a prestação de serviços, a circulação de pessoas e bens, turismo, conservação do patrimônio cultural, histórico, ambiental e paisagístico e a preservação dos recursos necessários à vida, tais como mananciais e áreas de vegetação arbórea.

§ 2º Objetivando o cumprimento da função social da propriedade nas áreas das micro-bacias hidrográficas destinadas a captação de água potável, desde suas nascentes até o ponto onde ocorre a captação d'água para abastecimento, é vedado o parcelamento de alta densidade do solo e obrigatório o manejo adequado do solo para fins agropecuários.

§ 3º A função social da propriedade, para as faixas de drenagem dos fundos de vale e outras áreas importantes para a drenagem, considerar-se-á cumprida pelo não parcelamento do solo e pela execução de medidas corretivas e preventivas quando se fizerem necessárias.

§ 4º Nas áreas degradadas por processos erosivos e nos locais onde foram dispostos lixo, é vedado o parcelamento e ocupação urbana e obrigatória execução de medidas corretivas e preventivas para sua recuperação ambiental.

§ 5º Considerar-se-á cumprida a função social da propriedade, para os casos de lotes e glebas, alienados através de programas específicos do Poder Público (habitacional, de zonas industriais e serviços) e não edificadas no prazo contratual ou não destinadas de acordo com o interesse social definido no respectivo programa, pela devolução dos mesmos para o Poder Público que dará nova destinação.

CAPÍTULO III DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

Seção I DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 18. A Política de Planejamento Territorial do Município é pautada pela integração das suas ações com as demais políticas setoriais do município, sempre observando as características peculiares e suas especificidades, orientada pela descentralização das ações com o objetivo de promover a inclusão política, sócio-econômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Art. 19. As estratégias propostas pelo Plano Diretor Físico Territorial para o desenvolvimento sustentável do município, tem por base o cruzamento das leituras comunitária e técnica do município e a realização de audiências, debates e consultas públicas envolvendo os cidadãos, movimentos populares, entidades civis, instituições governamentais, organizações não-governamentais e organizações da sociedade civil de interesse público, consolidando a gestão da política municipal de forma democrática, ao incorporar a participação dos diferentes segmentos da sociedade na sua formulação, execução e acompanhamento.

Parágrafo Único: As Políticas, Planos e Projetos deverão ser revisados, atualizados e divulgados amplamente logo após cada revisão do Plano Diretor Físico Territorial.

Art. 20. A gestão integrada das diversas políticas municipais observará as seguintes diretrizes:

- I. Articulação entre os vários conselhos municipais e suas políticas próprias, com vistas à efetivação de processos de planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de suas ações;
- II. Criação de mecanismos de participação popular e do exercício da democracia nos processos deliberativos de suas ações;
- III. Instituição de política de comunicação e divulgação das ações intersetoriais.

Seção II

DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 21. A política de promoção do desenvolvimento econômico no Município deve estar articulada ao desenvolvimento social e à proteção do meio ambiente, visando à redução das desigualdades sociais e à melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 22. A Política do Desenvolvimento Econômico atenderá às seguintes diretrizes:

- a. Determinar critérios para implantação de indústrias, incentivando as localização fora da área central, definindo o zoneamento industrial;
- b. Estudo de impacto em relação as indústrias existentes;
- c. Ampliação da rede de distribuição em alta tensão;
- d. Estudo para definição de áreas possíveis para implantação de granjas (aves e suínos);
- e. Estudo sobre os resíduos produzidos (destino - transporte - utilização econômica).

Seção III

DA POLÍTICA DE INFRA-ESTRUTURA

Art. 23. Para efeitos desta Lei Complementar são considerados componentes da infra-estrutura os sistemas de drenagem de águas pluviais, o sistema de coleta de águas servidas, o sistema de abastecimento de água potável, o sistema de energia elétrica e o sistema de resíduos sólidos e orgânicos.

Art. 24. A Política de infra-estrutura deve atender às seguintes diretrizes:

I. Água

- a. Criação de área de preservação para futura captação de água potável na bacia hidrográfica do Rio Scharlach;
- b. Atender com a distribuição de água potável maior número de consumidores estendendo a todo o perímetro urbano e sede de localidades;
- c. Estabelecer critérios para a instalação de poços artesianos.

II. Esgoto

- a. Executar projeto e implantação de rede de esgoto doméstico e residual;
- b. Implantar rede de tratamento e estação de tratamento de esgotos na sede do município;
- c. Fiscalizar em conjunto com a vigilância Sanitária todos os estabelecimentos e edificações para que possuam sistema de tratamento adequado.

III. Lixo

- a. Ampliar o recolhimento do lixo orgânico e reciclável em todo o município;
- b. Implantar um galpão de reciclagem;

- c. Criar opção e fiscalizar a coleta de lixo reciclável por parte dos catadores;
- d. Capacitação dos agentes comunitários para conscientização da população;
- e. Criar programa de educação e conscientização nas escolas e nas comunidades;
- f. Criar uma área para despejo de entulhos de limpeza pública e em separado os resíduos da construção civil;
- g. Exigir a implantação de lixeiras em todas as propriedades, fixadas nas cercas ou muros, não permitindo que sejam colocadas nas calçadas, dando prazo para que sejam relocadas aquelas que estiverem implantadas nos passeios;
- h. Criar legislação que onere o contribuinte que não respeite o programa de recolhimento municipal;
- i. Determinar o destino apropriado do lixo seco e lixo tóxico nas propriedades rurais;
- j. Gerar estudo de viabilidade e implantar a coleta seletiva antes do despejo no aterro sanitário;
- k. Cobrança de multas para os proprietários que despejam seus resíduos em terrenos baldios, ribeirões, grotas ou calçadas;
- l. Apoio ao agricultor no que se refere ao lixo tóxico.

IV. Energia Elétrica

- a. Implantação de iluminação pública em todas as vias urbanas e localidades;
- b. Ampliação da rede de distribuição, atualização de rede;
- c. Ampliação da rede de distribuição em alta tensão.

Seção IV DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 25. Para efeito desta Lei Complementar é considerado meio ambiente todo e qualquer espaço sendo que este deverá ser utilizado de forma sustentável para garantir qualidade de vida à presente e futuras gerações.

Art. 26. A Política do Meio Ambiente deve atender às seguintes diretrizes:

- a. Elaborar o Plano Municipal de Meio Ambiente;
- b. Restringir a ocupação de encostas e de áreas consideradas de risco, preservando-se as características originais dos terrenos;
- c. Criar um Conselho de Meio Ambiente atuante, com Secretaria específica, para análise, controle e fiscalização por profissional habilitado e cumprimento da Legislação Ambiental e Sanitária vigente;
- d. Implantar programa de recuperação de áreas de preservação permanente degradadas e/ou alteradas;
- e. Implantar programas de educação ambiental;
- f. Implantação de Saneamento básico no município;
- g. Criar unidades de conservação ao longo dos rios, ribeirões, bacias de captação atual e futura de água potável, bem como das áreas de interesse turístico, ecológico e culturais;
- h. Controle do uso de agrotóxicos;
- i. Controle por parte do município sobre os usos e despejos nos cursos d'água, dos resíduos e dejetos das diversas atividades econômicas, turísticas e de hábitos incorporados pela população;
- j. Criar programa de controle de abertura de poços artesianos;
- k. Criar a nível regional critérios para o uso do solo com reflorestamentos de exóticas;
- l. Desenvolver política para aproximar a população dos cursos d'água, através de equipamentos públicos, alternativas ambientais, culturais e de lazer, considerando as características de cada trecho, mantendo a preocupação ambiental.

Seção V DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 27. Para efeito desta Lei Complementar são consideradas componentes da Política de Habitação todas as formas de suprir as necessidades de moradia digna no município.

Art. 28. A Política de Habitação deve atender às seguintes diretrizes:

- a. Elaborar o Plano Municipal de Habitação Social;

- b. Criar programa de incentivo à construção de moradias econômicas isoladas, com acesso a materiais de qualidade e valores acessíveis à população de baixa renda;
- c. Criar programa e cadastro para acompanhamento das edificações quando estas são proporcionadas por outros órgãos como EPAGRI, SDR, Governo Estadual ou Federal;
- d. Fiscalização intensiva para coibir o início de obras sem os projetos aprovados pelo município;
- e. Fiscalizar e proibir o uso de áreas impróprias para habitação;
- f. Estabelecer critérios e parâmetros junto a CASAN e CELESC para que as ligações de água e energia somente sejam efetuadas após a liberação do Alvará de Construção na Prefeitura Municipal.

Seção VI

DA POLÍTICA DO LAZER E BEM ESTAR

Art. 29. Para efeito desta Lei Complementar são considerados componentes do lazer e bem estar todas as formas de incentivo, patrocínio, edificações, ambientes naturais ou construídos que possibilitem o convívio e o bem viver da população.

Art. 30. As Políticas do Lazer e Bem Estar devem atender às seguintes diretrizes:

- a. Implantação de áreas para atividades físicas como caminhadas, exercícios ao ar livre, ciclovia nas áreas de maior tráfego, play-ground, aproveitando as áreas públicas;
- b. Controle da poluição sonora (carros de publicidade, reunião de jovens, atividades econômicas);
- c. Controle sobre a poluição visual (placas e painéis de propagandas);
- d. Proibir a liberação de atividades comerciais do tipo “bar, que se transformam a posterior em: whyskerias, casas noturnas e boates”, a 200,00 metros de locais residenciais, de escolas e locais de concentração de empresas que possuam atividades noturnas.

Seção VII

DA POLÍTICA DE SEGURANÇA

Art. 31. Para efeito desta Lei Complementar são consideradas componentes da segurança todas as formas de controle e segurança que possibilitem a tranquilidade da população.

Art. 32. As Políticas de Segurança devem atender às seguintes diretrizes:

- a. Maior controle e fiscalização de menores dirigindo veículos e motos;
- b. Melhorar o atendimento na Delegacia, principalmente na emissão de B.O.;
- c. Implantar policiamento que acompanhe as trilhas turísticas;
- d. Vigilância ostensiva no combate ao tráfico e uso de drogas;
- e. Criar e tornar o Conselho de Trânsito um órgão atuante;
- f. Fiscalização e cumprimento das legislações (horários, menores de idade, venda de bebidas alcoólicas);
- g. Intensificar as rondas policiais.

Seção VIII

DA POLÍTICA DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art. 33. Para efeito desta Lei Complementar são consideradas componentes da saúde e assistência social todas as formas de prevenção, controle e acompanhamento da população e de agentes externos.

Art. 34. As Políticas de Saúde e Assistência Social devem atender às seguintes diretrizes:

- a. Capacitação dos agentes comunitários e equipe de enfermagem para a conscientização da população no que se refere aos hábitos alimentares, produtos tóxicos, água, esgoto, lixo e uso de medicamentos;
- b. Criar trabalho compartilhado entre a Saúde, Assistência Social e Vigilância Sanitária;
- c. Criar trabalho compartilhado entre os agentes de saúde e a Secretaria de Agricultura no que se referir ao manuseio de produtos tóxicos;

- d. Criar programa de incentivo e cooperação técnica entre o poder público, empresas e os Bombeiros Voluntários dos municípios vizinhos;
- e. Fixar metas para diminuir os confrontos indígenas.

Seção IX

DA POLÍTICA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Art. 35. Para efeito desta Lei Complementar são considerados componentes de educação e cultura, toda a forma de memória, ensino, adaptação ao conhecimento e desenvolvimento pessoal e de grupos, histórias e formas de representação da comunidade.

Art. 36. A Política de Educação e Cultura deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a. Estudo para diminuir o tempo de permanência das crianças no transporte escolar;
- b. Melhoria dos veículos utilizados no transporte escolar, adequando às normas de trânsito e segurança;
- c. Atendimento ao transporte escolar em todas as localidades;
- d. Implantação de cursos profissionalizantes em parceria com a ACIPG e entidades de ensino;
- e. Implantação de creches domiciliares nas localidades com programa integrado com a Secretaria Municipal de Educação e iniciativa privada;
- f. Ampliação de vagas e horários nas creches existentes, atendendo os horários de funcionamento das atividades econômicas;
- g. Destinação das escolas desativadas para uso das entidades;
- h. Implantação de sistema escolar que mantenha o aluno em contato com sua localidade e as atividades familiares;
- i. Implantação na rede escolar de disciplina que atue sobre meio-ambiente, cultura e turismo e Direitos e Deveres do Cidadão.

Seção X

DA POLÍTICA DE TURISMO E CULTURA

Art. 37. Para efeito desta Lei Complementar são considerados componentes do patrimônio ambiental todos os recursos naturais e culturais, sobre Áreas de Especial Interesse Histórico, Turístico e Ambiental.

Art. 38. A Política de Turismo e Cultura deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a. Levantamento e mapeamento dos diversos produtos e potencialidades para programas de incentivos e conscientização da população com intuito de preservação da história e da cultura bem como da exploração turística;
- b. Elaboração de projeto de tombamento das unidades ambientais e edificadas, iniciando com as propriedades públicas e religiosas;
- c. Criar em conjunto com os demais municípios, o roteiro turístico para o Vale Norte;
- d. Estabelecer diretrizes mínimas para exploração das potencialidades e aberturas de produtos turísticos;
- e. Criar parcerias com os diversos departamentos municipais, entidades, órgãos públicos Estaduais/Federais para geração e capacitação dos agentes, proprietários e funcionários dos estabelecimentos de produtos turísticos;
- f. Implantação de mapa e sinalização turística.

Seção XI

DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE

Art. 39. A Política de Transporte e de Mobilidade do Município tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte, dentro e fora do seu perímetro, com incentivo à utilização do transporte coletivo, promover a interligação com as demais cidades da região e importantes centros urbanos regionais, possibilitando melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda, bem como aos portadores de necessidades especiais.

Art. 40. A Política de Transporte e de Mobilidade deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a. Implantação de abrigo de passageiros que atenda a população, as indústrias e os escolares;
- b. Implantação horários e linhas que respeitem o horário de trabalho das diversas atividades econômicas e solucione o transporte dos idosos e incapazes nos períodos de férias escolares;
- c. Alargamento e retificação das vias urbanas dentro de padrões mínimos estabelecidos;
- d. Determinar prazo para que os proprietários retirem as árvores localizadas no leito das vias públicas;
- e. Implantação de redutores de velocidade nas proximidades de escolas e atividades econômicas;
- f. Implantação de placas de sinalização, faixas de pedestres e estacionamentos para deficientes;
- g. Implantação de passeios (calçadas) em todas as vias pavimentadas;
- h. Qualificação, em áreas centrais, da utilização do espaço urbano por portadores de necessidades especiais;
- i. Elaborar o Plano de Transporte e Mobilidade Municipal pelo Poder Executivo;
- j. Elaborar projeto para a ligação viária da Aldeia Cafusa com a localidade da Tajuva e Benetito Novo e a ligação da sede do Caminho dos Caçadores com a localidade de Caminho do Meio, em Ibirama;
- k. Elaborar projeto para implantação de uma ponte de concreto no local da ponte pencil, ligando a SC491 ao Caminho dos Caçadores;
- l. Reduzir os conflitos entre o tráfego de veículos e pedestres, priorizando o pedestre;
- m. Implementar parcerias público/privada objetivando soluções para o sistema de circulação;
- n. estimular o uso dos meios não-motorizados de mobilidade na área central e nos centros de bairro, priorizando-se nessas áreas o deslocamento em curtas distâncias de pessoas com mobilidade reduzida, pedestres e ciclistas, nessa ordem, sobre os meios motorizados de transporte;
- o. elaborar o Plano Viário Municipal.

Seção XII DA DEFESA CIVIL

Art. 41. A Política Pública Municipal de Defesa Civil compreende um conjunto de ações preventivas destinadas a evitar ou minimizar os desastres naturais ou causados pela ação do homem, bem como restabelecer a normalidade social preservando o moral da população.

Art. 42. São diretrizes da Política Pública Municipal de Defesa Civil:

- a. promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem;
- b. prevenir ou minimizar danos, socorrer e assistir populações atingidas, reabilitar e recuperar áreas deterioradas por desastres;
- c. atuar na iminência ou em situações de desastres;
- d. promover a articulação e a coordenação do Sistema Municipal de Defesa Civil;
- e. desenvolver parceria pública/privada;
- f. fortalecer o Fundo Municipal de Defesa Civil.

Art. 43. Para o cumprimento das diretrizes da política municipal de defesa civil, deve-se:

- a. estudar as ameaças, o grau de vulnerabilidade, permitindo a avaliação, hierarquização e a definição das áreas de maior risco de desastres;
- b. implementar medidas estruturais e não-estruturais, visando a redução dos riscos de desastres;
- c. elaborar planos de contingência/operacional para os prováveis desastres no município;
- d. implantar sistema de monitoramento, alerta e alarme para as diversas situações de risco;
- e. fortalecer a participação popular na execução da política de Defesa Civil;
- f. executar campanhas educativas preventivas, visando a redução/ minimização dos riscos de desastres;
- g. modernizar os equipamentos e melhorar o apoio logístico ao Corpo de Bombeiros;
- h. apoiar o desenvolvimento de novas tecnologias científicas visando a prevenção de desastres;
- i. promover apoio logístico e assistencial à população atingida por desastre e reabilitar os serviços essenciais;
- j. relocar as populações das áreas de maior risco e racionalizar o uso do solo e do espaço geográfico.

Seção XIII

DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 44. A Política Pública de Regularização Fundiária deve definir um conjunto de ações, instrumentos e intervenções para promover a urbanização e a humanização dos assentamentos precários, tais como, loteamentos clandestinos, loteamentos irregulares e ocupações, melhorando as condições de habitabilidade, a qualidade de vida e a condição social de seus moradores, bem como o acesso à terra e à edificação legalizada.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei Complementar, os assentamentos precários são assim definidos:

- a. Loteamento clandestino é a área parcelada sem o conhecimento do órgão público competente, efetuada por proprietário ou não da terra;
- b. Loteamento irregular é aquele cujo loteador ou proprietário da terra apresentou o projeto ao Município, porém não finalizou sua aprovação ou execução e, mesmo assim, comercializou a área;

Art. 45. São diretrizes da Política Pública Municipal de Regularização Fundiária:

- a. Elaborar e programar o Plano de Regularização Fundiária, observando a legislação vigente, em especial o instituto da substituição processual;
- b. Identificar os assentamentos precários e sua situação fundiária e ambiental;
- c. Programar ações para regularização fundiária que deverá integrar a área à cidade e garantir a sustentabilidade de seus ocupantes;
- d. Definir critérios para acesso aos mecanismos que viabilizem a implantação do processo de urbanização;
- e. Buscar parcerias público/privadas;
- f. Programar e implantar ações multidisciplinares e intersetoriais, criando mecanismos e parcerias público/privadas para melhorias de sub-habitações como forma de promover a efetiva regularização fundiária das áreas considerados de interesse social, na forma da lei.
- g. Implantar o cadastro municipal dos assentamentos precários, procurando identificar seus loteadores ou moradores.
- h. Implantar normas e critérios rigorosos de fiscalização das atividades ilegais dos loteadores e dos moradores de terras, comunicando-se os fatos dessas ocorrências imediatamente ao Ministério Público;
- i. Criar mecanismos para a agilização dos processos de legalização das edificações existentes nos empreendimentos objeto de Regularização Fundiária das situações consolidadas.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá garantir estrutura administrativa e suporte técnico e operacional, a serem regulamentados mediante Lei Complementar específica, visando, sobretudo, atender as diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária.

Seção IX

DA POLÍTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 46. A Política do Sistema de Planejamento do Município tem por objetivo melhorar o atendimento à população de forma organizada, respeitando as diversas legislações municipais, estaduais e federais em vigência, servindo de referência para o desenvolvimento do município.

Art. 47. A Política do Sistema de Planejamento deverá seguir as seguintes diretrizes:

1- Criar sistema de planejamento e fiscalização municipal atendendo:

- a. Rede de telefonia fixa/celular nas áreas habitadas;
- b. Implantação de ponto de coleta de baterias e pilhas e estudo do destino final;
- c. Criar projeto de contenção de cheias;
- d. Incentivar a representatividade das localidades na eleição municipal;
- e. Implantação de Internet nas escolas;
- f. Melhoria nas antenas de televisão;

- g. Estabelecer planos e metas para o desenvolvimento;
- h. Realizar o levantamento cadastral da área urbana;
- i. Criar legislação que defina os bairros e as localidades;
- j. Criar incentivo para o uso de fontes de energia alternativa;
- k. Implantar normas e critérios rigorosos em defesa da paisagem urbana nos espaços públicos e privados, como medida de coibir drasticamente a poluição visual resultante da instalação de comunicação visual na cidade;
- l. Elaborar o mapeamento e cadastro das Áreas de Interesse Especiais.

2- Estudo sobre a criação de sistema de organização para o Vale Norte, atendendo em conjunto os municípios de Ibirama, Presidente Getúlio, Dona Emma, Witmarsum, Vitor Meireles e José Boiteux.

CAPITULO IV DO MACROZONEAMENTO E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL

Subseção I DA DEFINIÇÃO DAS ÁREAS URBANAS, RURAIS E ESPECIAIS

Art. 48. Para efeitos de planejamento e de gestão fica o território municipal subdividido em Área Rural, Áreas Urbanas e Áreas Especiais.

§ 1º - Área Urbana é aquela definida em Lei Municipal específica – Lei do Perímetro Urbano, e que tem por objetivo abrigar o crescimento ordenado da cidade sendo seu uso prioritário destinado às atividades e usos de natureza urbana, não sendo obrigatoriamente contínua, estendidas as áreas com destinação predominantemente urbana, delimitadas pelos atuais perímetros urbanos da sede e dos distritos, áreas de expansão urbana e núcleos rurais com características urbanas.

§ 2º - Área Rural é a porção restante do território municipal, que se destina predominantemente agropecuária ou extrativista, à conservação dos recursos naturais e a outras atividades assemelhadas, bem como ao desenvolvimento das atividades turísticas e de lazer, e que se encontram fora dos limites das áreas urbanas.

§ 3º - Áreas Especiais são áreas com legislação e normas específicas, emanadas dos diferentes níveis de governo, que recebem tratamento diferenciado de uso do solo.

§ 4º - As Áreas Urbanas e Rurais do Município estão fixadas no Anexo 1, as Áreas Especiais do Município estão fixadas no Anexo 3 e podem ser classificadas como:

- a. Área de Consolidação: áreas já urbanizadas, cuja ocupação se dará através da intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação aos serviços, infraestrutura, equipamentos e meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;
- b. Área de Adensamento Controlado: áreas já urbanizadas ou não, que necessitam de controle de adensamento em razão das condicionantes geológicas, topográficas, hidrológicas e urbanísticas;
- c. Área de Expansão: áreas de direcionamento do crescimento da cidade, a médio e longo prazo, já urbanizadas ou não estimulando a implantação e qualificação da rede de serviços, infraestrutura e equipamentos para melhor aproveitamento de regiões adequadas para a expansão populacional e econômica.

Seção II DAS MACROZONAS

Art. 49. O Macrozoneamento territorial tem como objetivo principal propor critérios de uso e de ocupação na utilização do espaço do Município, levando-se em consideração as características ambientais e suas potencialidades,

propiciando o uso racional para fins urbanos, para atividades rurais, ao desenvolvimento das atividades econômicas e as áreas destinadas à preservação ambiental e de interesse turístico.

Art. 50. Para fins de planejamento territorial, o Município fica subdividido em 03 (três) Macrozonas:

- I – MZR - Macrozona Rural – Anexo 25
- II – MZU - Macrozona Urbana – Anexo 25
- III - MZE - Macrozona Especial. – Anexo 26

Art. 51. As delimitações das Macrozonas visam atingir os seguintes objetivos:

- I - incentivar, coibir e qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infra - estrutura instalada com a proteção ao meio ambiente;
- II - contenção da expansão desordenada da área urbana que possa acarretar problemas de natureza sócio-ambiental;
- III - minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;
- IV - ordenar o processo de expansão territorial visando o desenvolvimento sustentável do Município.

Subseção I A MACROZONA RURAL

Art. 52. A MZR, denominada de Macrozona Rural, são áreas com destinação predominantemente agropecuária ou extrativista.

Parágrafo Único - São objetivos das áreas classificadas como Rural:

- I. Minimizar os impactos do uso industrial e comercial de grande porte no território do Município;
- II. Controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;
- III. Disponibilizar áreas propícias para atividades agrícolas;
- IV. Promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente;
- V. Incentivar o turismo rural e o ecoturismo, disciplinando a implantação de equipamentos e de serviços nessas áreas.

Art. 53. A Macrozona Rural, que pelas suas características deve conter usos e ocupações destinadas preferencialmente às funções produtivas do setor primário, secundário e de incentivo ao turismo. A Macrozona Rural será subdividida em demais zonas:

- I. ZR1 – Predominantemente de Produção Primária e
- II. APP – Áreas de Preservação Permanente.

Subseção II DA MACROZONA URBANA

Art. 54. A MZU, denominada de Macrozona Urbana, são áreas com destinação predominantemente urbana, delimitadas pelos atuais perímetros urbanos da sede e dos distritos, áreas de expansão urbana e núcleos rurais com características urbanas. A MZU será subdividida em demais zonas:

Parágrafo único. São objetivos das áreas inclusas na Macrozona Urbana:

- I. Promover o adensamento populacional;
- II. Evitar a ociosidade da infra-estrutura instalada;
- III. Democratizar o acesso a terra urbanizada;
- IV. Garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

Art. 55. As Zonas a serem delimitadas no interior da Macrozona Urbana são aquelas que devem conter usos e ocupações destinadas prioritariamente às funções urbanas e delimitadas de acordo com critérios específicos que priorizem a sua vocação e suas particularidades.

Subseção III DA MACROZONA ESPECIAL

Art. 56. A MZE, denominada de Macrozona Especial são áreas com legislação e normas específicas, emanadas dos diferentes níveis de governo, que recebem tratamento diferenciado de uso do solo.

Parágrafo Único - São objetivos das Áreas e Zonas classificadas Especiais:

- I. Controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;
- II. Disponibilizar áreas para atividades de lazer, recreação e para equipamentos urbanos e sociais;
- III. Promover o uso controlado do solo em áreas rurais compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente;
- IV. Incentivar a implantação de chácaras de lazer e de hotéis-fazendas;
- V. As atividades rurais também serão admitidas na Macrozona de Interesse Ambiental e Turístico.

Art. 57. As Zonas a serem delimitadas no interior da Macrozona Especial devem ser aquelas que por suas características, contenham usos e ocupações destinadas preferencialmente à atividades de baixo impacto e de preservação ambiental, devendo respeitar ainda os seguintes limites:

- I. As áreas delimitadas e definidas por lei específica;
- II. Os usos a serem definidos devem ser delimitados através de critérios técnicos e sociais e são destinadas à transição do uso do solo entre as áreas de preservação e as áreas de uso urbanas ou rurais;
- III. As áreas de proteção são aquelas definidas por lei específica e que apresentam certa fragilidade ambiental e contam com grandes áreas sem ocupação para fins urbanos;
- IV. As Áreas de Preservação Permanente – APPs, definidas e classificadas por lei federal, estadual ou municipal, são aquelas destinadas à proteção do meio ambiente e da biodiversidade e que visam evitar a degradação ambiental.

Seção III DO ZONEAMENTO

Art. 58. A divisão do território municipal em zonas visa garantir critérios para o uso e a ocupação do solo no Município em cada uma das zonas criadas, objetivando ordenar sua ocupação e garantir a preservação do meio ambiente conforme suas características, evitando o descontrole urbanístico e a expansão desnecessária da malha urbana em direção as áreas ambientalmente mais frágeis.

Parágrafo Único - A delimitação das Zonas, tanto nas áreas urbanas como na área rural obedece aos princípios, às diretrizes e aos objetivos contidos na presente Lei Complementar, em particular, na adequação de seus limites ao Macrozoneamento proposto e delimitado pelos Anexos 1, 2 e 3.

Seção IV DA SUBDIVISÃO DAS MACROZONAS

Subseção I DA MACROZONA ESPECIAL

Art. 59. A MZE – denominada de Macrozona Especial subdivide-se em:

- I. ZE1 - Zona Especial 1 – Área sujeita a alagamentos;
- II. ZE2 – Zona Especial 2 – Área da Bacia Hidrográfica do Rio Scharlach – Zona de Preservação para futura captação de água potável;
- III. ZE3 - Zona Especial 3 – Área da Aldeia Cafusa;

- IV. ZE4 - Zona Especial 4 – Área da Reserva Indígena Duque de Caxias;
- V. ZE5 - Zona Especial 5 – Áreas de preservação permanente de acordo com a Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Art. 60. São objetivos das Zonas Especiais:

- I. Fazer cumprir a legislação específica;
- II. Preservar as condições naturais existentes;
- III. Recuperar o ambiente com projetos que mantenham a condição de fornecimento de água potável;
- IV. Assegurar o meio ambiente, a segurança da população e o bem estar da presente e das futuras gerações.

Subseção II DA MACROZONA URBANA

Art. 61. A MZU, denominada de Macrozona Urbana subdivide-se em:

- I. Zona Urbana 1 (ZU1): Zona delimitada pelas Vias Locais, com uso Predominantemente Residencial;
- II. Zona Urbana 2 (ZU2): Zona delimitada pelas Vias Coletoras, com uso Predominantemente Comercial e Serviços, que desempenham importante papel na economia do município;
- III. Zona Urbana 3 (ZU3): Zona delimitada pelas vias Arteriais, com uso Predominantemente Comercial, de Serviços e Industrial;
- IV. Zona Urbana 4 (ZU4): São área com restrições físico-ambientais à ocupação do solo;
- V. Zona Urbana 5 (ZU5): Zona delimitada pelas Vias do Tipo BECO, com uso Exclusivamente Residencial;
- VI. Zona de Expansão Urbana (ZEU) – são áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendências de ocupação a médio e a longo prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas e as áreas a serem delimitadas nas comunidades de Papanduva, Serra dos Índios e a Serra Vencida;
- VII. APP – Áreas de Preservação Permanente de acordo com a Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Parágrafo Único – Na Zona de Expansão Urbana (ZEU), serão respeitados os Índices urbanísticos das demais Zonas.

Art. 62. São objetivos das Zonas Urbanas:

- I. Induzir a ocupação ordenada, de baixa densidade nessas áreas, promovendo a integração sócio-territorial dos bairros;
- II. Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infra-estrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais;
- III. Permitir atividades agrícolas de baixa intensidade, em especial, a agricultura familiar.

Subseção III DA MACROZONA RURAL

Art. 63. A MZR, denominada de Macrozona Rural, são as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde deve ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo, dividindo-se em:

- I. Zona Rural 1 (ZR1): Zona delimitada pelas Vias Locais, predominantemente residenciais e de produção agrícola ou extrativista;
- II. Zona Rural 2 (ZR2): Zona delimitada pelas Vias Coletoras, predominantemente residenciais e de produção agrícola ou extrativista que apresentam viabilidade comercial e de serviços, que desempenham importante papel na economia do município;

- III. Zona Rural 3 (ZR3): Zona delimitada pelas vias Arteriais, predominantemente residenciais e de produção agrícola ou extrativista que apresentam viabilidade comercial, de serviços e industriais;
- IV. Zona Rural 4 (ZR4): São área com restrições físico-ambientais à ocupação do solo;
- V. APP – Áreas de Preservação Permanente de acordo com a Legislação Federal, Estadual e Municipal.

Seção V

DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL

Art. 64. As Áreas de Interesses Especiais compreendem as áreas do território municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se do zoneamento usual e são classificadas em:

- I. Área de Especial Interesse Ambiental – AIA;
- II. Áreas de Especial Interesse Urbanístico - AIU;
- III. Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural – AIHC;
- IV. Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública – AIUP;
- V. Áreas de Especial Interesse Social – AIS;
- VI. Áreas de Especial Interesse Turístico – AIT.

§ 1º. Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei, as Áreas de Interesse Especiais deverão obedecer aos parâmetros de uso do solo e os coeficientes de aproveitamento da Zona onde se localizam.

§ 2º. Os demais parâmetros urbanísticos para as Áreas de Interesse Especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a VI.

§ 3º. As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

§ 4º Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Áreas de Interesse Especiais.

§ 5º As Áreas de Interesses Especiais deverão ser mapeadas e cadastradas pelo Poder Público no prazo de 1 (um) ano.

Subseção I

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL

Art. 65. A Área de Especial Interesse Ambiental - AIA é constituída por áreas necessárias à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos, bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano.

§ 1º A identificação das Áreas de Especial Interesse Ambiental possui ainda o objetivo de proteger e preservar o patrimônio cultural e natural do Município, devendo ser instituídas através de lei municipal, com definição de limites, usos permitidos, prazos para a sua recuperação ambiental, instrumentos e regime urbanístico próprios para cada caso.

§ 2º Ficam as Áreas de Especial Interesse Ambiental consideradas como áreas de conservação e sujeitas a parâmetros urbanísticos e de manejo de solo determinados pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial junto com a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, de forma coerente a cada área e à legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 66. As Áreas de Especial Interesse Ambiental – AIA, no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

- I. AIA 01 - são as faixas de proteção de fundo de vale. Estas áreas devem possuir largura de acordo com a respectiva faixa de drenagem de cada curso d'água ou fundo de vale, independente se for seco. Nestas faixas são apenas permitidos usos preservacionistas. Podendo ser:
 - a. - as faixas de proteção do Rio principal da Bacia Hidrográfica, em toda sua extensão. As áreas de mata ali existentes devem ser preservadas, as Áreas de Proteção Permanente, até a distância determinada pela legislação federal e pela Regulamentação da Promotoria do Meio Ambiente Local devem ser reflorestadas com espécies nativas, não sendo nelas permitidas edificações. Após esta linha, o Poder Público poderá construir equipamentos para fins de lazer e turismo, desde que conservada a taxa de permeabilidade do solo igual ou superior a 70% (setenta por cento).
 - b. - as faixas de proteção dos demais cursos d'água da Bacia Hidrográfica, em toda sua extensão. As áreas de mata ali existentes devem ser preservadas, as Áreas de Proteção Permanente, até a distância determinada pela legislação federal e pela Regulamentação da Promotoria do Meio Ambiente Local devem ser reflorestadas com espécies nativas, não sendo nelas permitidas edificações. Após esta linha, o Poder Público poderá construir equipamentos para fins de lazer e turismo, desde que conservada a taxa de permeabilidade do solo igual ou superior a 70% (setenta por cento).
 - c. - a área da micro bacia hidrográfica que é manancial de abastecimento de água superficial ou subterrânea. As áreas industriais já aprovadas e pertencentes a esta micro bacia hidrográfica, quando da implantação de novos estabelecimentos não-residenciais, devem ser obrigatoriamente não polutivos ou potencialmente polutivos e quando for o caso, estarem sujeitos à execução do estudo de impacto de vizinhança. No caso das atividades rurais nesta bacia-hidrográfica, fica proibido o uso de agrotóxico ou de qualquer outro elemento químico que possa gerar poluição.
- II. AIA 02 - são as áreas degradadas na área urbanizada ou próxima a ela, sendo referentes a:
 - (a) erosão dos Córregos. Estas áreas devem ser recuperadas e transformadas em parques urbanos sendo permitidos usos conservacionistas e deve se manter a taxa de permeabilidade do solo igual ou maior que 70% (setenta por cento). Por estas áreas estarem junto a cursos d'água deve-se procurar o equilíbrio da drenagem, por meio de execução de bacias de retenção de água.
- III. AIA 03 - é a área de proteção sanitária para futura implantação da Estação de Tratamento de Esgoto, envolvendo uma faixa de 200 (duzentos) metros ao redor deste equipamento. Nestas áreas não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 1000 m² e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agrícolas.
- IV. AIA 04 - é a área de proteção sanitária para implantação do aterro sanitário e Usina de Compostagem, envolvendo uma faixa de 500 (quinhentos) metros ao redor deste equipamento. Nesta área não será permitido o parcelamento do solo em lotes inferiores a 1.000 m² e os usos permitidos são para habitações isoladas e para a prática de agricultura e pecuária, excetuadas tais práticas nas áreas de Zonas Industriais.
- V. AIA 05 - é a área atualmente utilizada ou anteriormente utilizada como aterro sanitário e está em fase de saturação ou descanso. Esta área deverá ser ambientalmente recuperada e reflorestada com espécies nativas. Não é permitido uso habitacional ou parcelamento desta área.
- VI. AIA 06 - são as áreas de mata remanescente. As matas deverão ser conservadas e a área poderá ser transformada em parques, trata-se de área propícia à drenagem e ao saneamento ambiental como um todo, destinada à formação de parque para conservação. Nesta área são permitidos usos conservacionistas e deve-se procurar manter a taxa de permeabilidade do solo igual ou superior a 70% (setenta por cento).
- VII. AIA 07 - são os espaços onde ocorrem as atividades extrativo-minerais. Estas atividades devem ser cadastradas, regulamentadas e fiscalizadas pelo Poder Público municipal, estadual e federal. As lavras esgotadas devem ser necessariamente recuperadas pelo explorador antes de se partir para nova exploração apresentando um Projeto de Recuperação de Área Degradada, elaborado às expensas do requerente e aprovadas junto à

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento e NGPT, que deve estabelecer as providências a serem tomadas.

Subseção II

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE URBANÍSTICO

Art. 67. A Áreas de Especial Interesse Urbanístico - AIU é constituída por áreas que demandem tratamento urbanístico próprio por sua expressão ou ainda por ser área degradada, necessitando a sua reestruturação urbana.

Parágrafo único: A criação de cada Área de Especial Interesse Urbanístico deverá ser analisada pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial junto com a Secretaria Municipal de Planejamento e aprovada em legislação municipal específica com definição de limites e regime urbanístico próprios.

Art. 68. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AIU, no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

- I. AIU 01 - são as áreas destinadas à expansão do sistema viário conforme proposto e suas alterações. Estas vias devem ser previstas nos novos parcelamentos e em áreas já urbanizadas;
- II. AIU 02 - são as áreas previstas para formação de marginais à Rodovias Estaduais, bem como rodovias municipais de anéis viários;
- III. AIU 03 - trata-se de trechos dos lotes que fazem frente a vias, para sua consolidação como via preferencial de pedestre;
- IV. AIU 04 - trata-se de áreas necessárias para a execução das passagens em desnível para pedestres e veículos, no trecho urbano da Rodovia Estadual, a serem executadas mediante convênio com o Governo.

Subseção III

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL

Art. 69. A Área de Especial Interesse Histórico e Cultural - AIHC é constituída por áreas ou conjunto arquitetônico com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional. Qualquer modificação seja ela reforma, ampliação ou demolição, numa Área de Especial Interesse Histórico, fica sujeita à aprovação prévia do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial junto com a Secretaria Municipal de Cultura.

Art. 70. As Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural - AIHC, no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

- I. AIHC 01 - São os espaços e edificações mencionados no Artigo 69. Qualquer uso não residencial, reforma, demolição e ampliação devem ser submetidos ao Núcleo Gestor de Planejamento Territorial;
- II. AIHC 02 - trata-se de edificações onde o espaço deve ser revitalizado e destinado prioritariamente às atividades culturais, respeitadas as regras estabelecidas no processo de tombamento estadual.

Subseção IV

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE PARA UTILIZAÇÃO PÚBLICA

Art. 71. A Área de Especial Interesse para Utilização Pública - AIUP é constituída por áreas que forem necessárias para a instalação dos equipamentos e infra-estrutura. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública são coordenadas pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial junto com a Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 72. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública - AIUP, no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

- I. AIUP 01 - trata-se da área onde existe o interesse pela utilização comunitária;
- II. AIUP 02 - toda a área pertencente aos governos federal, estadual e municipal;
- III. AIUP 03 - trata-se das áreas reservadas às praças municipais;

Subseção V

DAS ÁREAS ESPECIAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 73. A Área Especial de Interesse Social - AIS é constituída por áreas que por suas características seja destinada à habitação da população de baixa renda, tal como:

Art. 74. As Áreas Especiais de Interesse Social – AIS, no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

- I. AIS 1 - as áreas ocupadas por assentamentos habitacionais de população de baixa renda onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra, a sua integração à estrutura urbana e a melhoria das condições de moradia;
- II. AIS 2 - o lote ou gleba ainda não edificados, subutilizados ou não utilizados, onde haja interesse público em elaborar programas habitacionais para a população de baixa renda;
- III. AIS 3 - os loteamentos irregulares onde houver o interesse de regularização jurídica da posse da terra, a sua integração à estrutura urbana, de acordo com as diretrizes estabelecidas em legislação própria.

Parágrafo único: Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas Especiais de Interesse Social são determinados e executados com a coordenação do Departamento de Planejamento, assessorados pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial e Conselho Municipal de Habitação junto com a Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 75. A delimitação da AIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo.

Parágrafo único: A delimitação da AIS só será admitida nas áreas ocupadas por favelas e em loteamentos irregulares e clandestinos ocupados por população de baixa renda.

Art. 76. O Plano de Urbanização para cada AIS será estabelecido por Lei específica e deverá prever:

- I. as diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento e para o uso e a ocupação do solo;
- II. diagnóstico da AIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização sócio-econômica da população;
- III. os planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;
- IV. instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;
- V. condições para o remembramento de lotes;
- VI. forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;
- VII. fontes de recursos para a implementação das intervenções;
- VIII. atividades de geração de emprego e renda;
- IX. plano de ação social;
- X. a realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em APP ou área de risco para áreas dotadas de infra-estrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) implementados nas AIS.

Art. 77. Nas AIS do tipo 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS) sob a modalidade de Consórcio Imobiliário entre o Poder Público e a Iniciativa Privada.

Parágrafo único. Consideram-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes urbanizados, com tamanho mínimo de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), destinados ao assentamento de famílias cadastradas pelo Município e que possuam renda familiar igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos.

Art. 78. Deverão ser constituídas em todas as AIS, comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização.

Parágrafo único: Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores das AIS poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Subseção VI DAS ÁREAS DE INTERESSE TURISTICO

Art. 79. A Área de Interesse Turístico - AIT é constituída pelos acessos, produtos e atrativos turísticos.

Art. 80. As Áreas de Interesse Turístico - AIT, no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

- I. AIT 01 - tratam-se de vias de acesso a importantes atrativos e produtos turísticos;
- II. AIT 03 - tratam-se dos atrativos e produtos.

Seção VI DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 81. São consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP), Áreas de Restrições Físico Ambientais, de Preservação de Mananciais e de Interesse Ecológico no Município, aquelas assim classificadas pela legislação.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal deverá apontar no ato da Consulta Prévia para Licenciamento de Obras, as áreas protegidas por lei bem como as áreas sujeitas a algum tipo de risco ambiental.

Art. 82. Os limites mínimos para a ocupação dos terrenos e glebas que contenham em seu interior áreas consideradas de preservação permanente (APPs) devem respeitar obrigatoriamente o estabelecido pela legislação competente, salvo se possuam autorização de órgão competente para sua utilização.

§ 1º - Nos terrenos e glebas situadas na Área Rural do Município deve ser observado os limites e parâmetros de ocupação estabelecidos pela legislação.

§ 2º - No caso de terrenos e glebas consolidadas, localizadas na Área Urbana, assim entendida àquelas compreendidas no perímetro urbano delimitado por lei municipal e, atendendo às seguintes prerrogativas:

- a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será de 15 (quinze) metros.
- b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais, um raio de 15 (quinze) metros, e, ao redor de lagoas, lagos ou reservatórios d'água artificiais, um raio de 10 (dez) metros;
- c) nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;
- d) o 1/3 (terço) superior dos topos de morros, montes, montanhas e serras;
- e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45° (quarenta e cinco graus), equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

§ 3º - Para efeitos desta lei, consideram-se glebas, terrenos e edificações consolidadas, aquelas compreendidas nas faixas marginais ao longo dos cursos d'água, comprovadamente existentes e legalizadas.

§ 4º - No caso de arruamento oficial existente até a aprovação da presente Lei, a faixa marginal de proteção dos recursos hídricos não poderá ultrapassar o mesmo para fins de delimitação da faixa mínima a que se refere o § 2º deste artigo.

§ 5º - O Município deverá providenciar um estudo específico que dimensione, através de critérios técnicos, as faixas necessárias de drenagem e de preservação ambiental a serem observadas ao longo dos rios que cortam o município, objetivando a proteção do meio ambiente e o cumprimento da função sócio-ambiental da propriedade.

Art. 83. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando assim declaradas por ato do Poder Público, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas:

- a) a atenuar a erosão das terras;
- b) a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;
- c) a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;
- d) a asilar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção;
- e) a manter o ambiente necessário à vida das populações silvícolas;
- f) a assegurar condições de bem-estar público.

Parágrafo Único - A supressão total ou parcial de florestas de preservação permanente só será admitida com prévia autorização do Órgão Executivo Federal ou pelo Conselho de Meio ambiental, quando for necessário à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

CAPÍTULO V

DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 84. Os limites à ocupação do solo no Município serão regulados pelo disposto na presente Lei e no Anexo 30, sendo que os índices e instrumentos urbanísticos adotados para disciplinar o ordenamento territorial no Município, são os seguintes:

- a) Natureza do Uso
- b) Índice de Aproveitamento do lote;
- c) Taxa de ocupação do lote;
- d) Gabarito máximo (número de pavimentos);
- e) Recuos e afastamentos das edificações;
- f) Tamanho e testada mínima do lote;
- g) Usos proibidos, Tolerados e Permitidos.

Parágrafo Único - Para os efeitos de planejamento, constituem-se ainda em dispositivos especiais de controle do uso e da ocupação do solo:

- a. Embasamento da edificação;
- b. Número mínimo de vagas de estacionamento e vagas para carga e descarga.

Subseção I

ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)

Art. 85. O Índice de Aproveitamento é o índice urbanístico que define o potencial construtivo de cada lote a partir da unidade territorial em questão, e é calculado através do produto entre este e a área do lote, sendo calculado através da seguinte fórmula:

$$\text{Potencial Construtivo} = \text{área do lote} \times \text{índice de aproveitamento}$$

Parágrafo único. A área de que trata o caput deste artigo, é obtida por meio da multiplicação da área construída pela área escriturada do terreno exceto:

- I – para os imóveis que já tenham sido indenizados pelo órgão público ou tenham utilizado o incentivo da transferência do direito de construir que utilizarão a área real;
- II – por área real entende-se a área escriturada menos aquela destinada à área pública.

Art. 86. Para os edifícios-garagem, a título de incentivo construtivo, o índice de aproveitamento será acrescido em 80% (oitenta por cento), sendo todas as áreas construídas computáveis para o cálculo da área máxima a ser construída.

Parágrafo único. Considera-se edifício-garagem quando a edificação possuir mais que dois pavimentos e tiver 80% (oitenta por cento) ou mais de sua área destinada a estacionamento.

Art. 87. No cálculo da área a ser construída não são computadas:

- I – as áreas cobertas não fechadas correspondentes aos estacionamentos residenciais, e para os usos não residenciais as áreas cobertas de estacionamento necessárias para o número de vagas exigidas na Tabela de área mínima de estacionamento;
- II – as áreas correspondentes aos estacionamentos de edificações residenciais e não residenciais;
- III – as áreas de recreação cobertas coletivas, que não excedam a 2,5% (dois e meio por cento) da área máxima que pode ser edificada;
- IV – poços de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, centrais de gás, contadores e medidores em geral, depósito de lixo, estações de tratamento de efluentes, pergolados, floreiras, beiral e elementos decorativos.

Subseção II **TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)**

Art. 88. A Taxa de Ocupação determina a área que a projeção horizontal de uma edificação pode ocupar no terreno em que esta se implanta e tem por finalidade determinar o limite máximo de impermeabilidade do solo.

Art. 89. A taxa de ocupação é expressa em porcentagem, segundo a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de ocupação} = \frac{\text{Projeção da edificação} \times 100}{\text{Área do terreno}}$$

Art. 90. No cálculo da taxa de ocupação não são computadas:

- I – as áreas cobertas destinadas a estacionamentos não fechados residenciais, estacionamentos descobertos, poços de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, centrais de gás, contadores e medidores em geral, depósito de lixo, estações de tratamento de efluentes, marquises, beirais, pergolados, floreiras, elementos decorativos e áreas de recreação cobertas coletivas, que não excedam a 2,5% (dois e meio por cento) da área máxima que pode ser edificada.

Art. 91. A área do terreno empregada no cálculo da taxa de ocupação é a área real e não a escriturada, desde que seja comprovada com levantamento topográfico acompanhado de ART.

Art. 92. Nas Zonas Especiais, para o cálculo da taxa de ocupação, consideram-se, além da edificação, as áreas impermeáveis tais como quadras esportivas, estacionamentos, acessos, piscinas e áreas pavimentadas em geral.

Art. 93. Os imóveis situados nas Zonas Especiais terão seus índices urbanísticos definidos pelo Núcleo Gestor de Planejamento territorial que analisará se o projeto construtivo incorpora-se ao local de forma a valorizar os imóveis, sendo sua taxa de ocupação máxima de 10% (dez por cento) e sua altura limitada a 01 (um) pavimento.

Subseção III DOS AFASTAMENTOS E RECUOS

Art. 94. Considera-se afastamento e/ou recuo, o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais, laterais e de fundos do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção horizontal da construção ao alinhamento predial, de acordo com os limites estabelecidos nos Anexos 1 a 12 e 16 a 21 desta lei, podendo ser classificado como:

- I. Afastamento e/ou Recuo do sistema viário;
- II. Afastamento e/ou Recuo de ajardinamento;
- III. Afastamento para estacionamento;
- IV. Afastamentos dos cursos d'água correntes ou dormentes.

§ 1º - O afastamento e/ou recuo do sistema viário é a faixa de domínio de utilização pública, obtida a partir do eixo da pista em direção a cada uma de suas laterais, definidas pelos órgãos competentes, nas vias Estaduais e nas rodovias Municipais.

§ 2º - Os recuos de ajardinamento poderão ser solicitados pelo órgão de Planejamento e/ou pelo NGPT para assegurar as áreas necessárias à segurança, valorização da paisagem da cidade, podendo serem utilizados para a implantação de jardins em locais de moradia, ou para a ampliação da calçada e desenvolvimento de atividades ao ar livre em áreas comerciais e de serviços.

§ 3º - O afastamento para estacionamento é a faixa não edificante, obtida a partir da testada do lote, definidas pelos órgãos competentes, nas vias e nas rodovias Estaduais e Municipais.

§ 4º - O afastamento dos cursos d'água correntes ou dormentes é a faixa não edificante, obtida a partir da cota de cheias em cada margem nos cursos d'água naturais e no caso de cursos d'água canalizados, o recuo é a partir do eixo da tubulação, de acordo com o Anexo 23 desta Lei.

Art. 95. Entende-se por afastamentos laterais e fundos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela projeção da edificação às divisas do lote.

Art. 96. Os recuos mínimos obrigatórios das edificações, previstos no Anexo 30 desta Lei, são disciplinados nesta Subseção.

Parágrafo único. Os recuos mínimos obrigatórios para as faixas de APP dos cursos d'água correntes ou dormentes, no perímetro urbano serão de 15,00 (quinze) metros e na área Rural será obedecido a Legislação Estadual e Federal Vigentes.

Art. 97. O recuo mínimo frontal medido a partir do gabarito oficial da via pública para qualquer tipo de uso é a fixada nos Anexos 1 a 12, 16 a 17, 19 a 21 e no Anexo 30, exceto:

§ 1.º Por medida de segurança, nos imóveis lindeiros às rampas ou alças de pontes sobre cursos d'água, viadutos, a vias arteriais, o recuo mínimo frontal da edificação será de 10,00m (dez metros), salvo quando a condição topográfica, visual e acústica do imóvel em relação à via permitir a dispensa desta distância a critério do Órgão municipal competente, podendo este liberar com recuo de 6,00m (seis metros), usos de utilização transitória como estacionamentos, depósitos e outros do gênero.

§ 2.º Para as vias estaduais (SC 491) e de jurisdição Estadual, as edificações poderão ser construídas a partir do gabarito oficial, excetuando:

Parágrafo único. Nas rodovias estaduais, fora do perímetro urbano, as edificações poderão ser construídas a partir da faixa "non aedificandi", determinada pelo órgão competente - DEINFRA;

Art. 98. Como recuo frontal será considerada apenas a testada do imóvel que faz divisa com a via pública, e não a frente total do imóvel como possa estar descrita em escritura pública, hipótese em que o restante da confrontação será tratado como recuo lateral.

Art. 99. Como frente do imóvel serão consideradas todas as testadas com as vias públicas e para os parques e praças públicas quando da abertura de acesso de pedestres.

Art. 100. O recuo lateral e posterior das paredes com ou sem aberturas, o recuo mínimo será o definido nos Anexos 1 a 12, 16 a 17, 19 a 21 e no Anexo 30, exceto:

- I – Postos de abastecimento de combustíveis, depósitos de explosivos, depósitos de gás, devem observar regras específicas estabelecidas em Leis Estaduais ou Federais;
- II – As antenas de radiação eletromagnética que observam as regras específicas estabelecidas em Leis Estaduais ou Federais;
- III – De depósitos de produtos químicos observarão regras específicas estabelecidas em Leis Estaduais ou Federais.

Art. 101. As paredes ou muros sem abertura (paredes cegas) ficarão desobrigadas de recuo lateral e posterior, desde que seja localizado em uma das laterais e fundo, sendo respeitados os indicativos dos Anexos 1 a 12, 16 a 17, 19 a 21 e no Anexo 30.

§ 1.º No cálculo da altura máxima da parede cega na divisa, a altura acima do nível do solo, para subsolos e pilotis, contará para o cálculo da altura.

§ 2.º Independente das situações de liberação de recuo, para qualquer uso gerador de ruídos somente será permitido parede cega nas divisas quando possuírem tratamento acústico ou outros, mantendo-se dentro dos decibéis permitidos e não causando interferências como vibrações e outras, sempre sujeito à fiscalização e liberação do NGPT e do Órgão Municipal de Controle Ambiental.

§ 3º Indústrias existentes, quando instaladas com parede cega nas divisas, para sua adequação, os equipamentos geradores de ruídos e vibrações não poderão ser instalados junto as divisas, com parecer favorável do NGPT e do Órgão Municipal de Controle Ambiental.

Art. 102. Quando admitida a implantação de mais de 1 (uma) edificação isolada num mesmo terreno, as construções deverão conservar entre si um afastamento, observado o afastamento mínimo de duas vezes o recuo mínimo estabelecido para os recuos laterais do lote quando houver abertura em ambas as edificações.

§ 1.º Para edificações com até dois pavimentos, se existir parede cega em uma delas, o recuo entre ambas poderá ser reduzido ao mesmo recuo lateral estabelecido.

§ 2.º Os imóveis de interesse do patrimônio histórico observarão o disposto neste artigo, salvo quando exigido recuo maior por critérios técnicos relativos à preservação e visualização do imóvel, mediante deliberação do Conselho do Patrimônio Histórico e do NGPT.

§ 3.º Para as edificações geminadas, edificadas sobre o mesmo lote, será admitida uma parede cega, edificada com a espessura mínima de vinte centímetros (0,20m).

Art. 103. As áreas resultantes dos recuos mínimos obrigatórios deverão ser tratadas como áreas verdes, garantindo-se a permeabilidade do solo em pelo menos 50% (cinquenta por cento) de sua superfície, não podendo ser inferior a 5% da área do lote.

Parágrafo único. Nas áreas previstas neste artigo, será permitida a realização das seguintes obras:

- I – beirais e toldos com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II – cobertura para abrigar o pedestre do alinhamento até a edificação;
- III – cobertura sem estrutura para abrigar até dois veículos;
- IV – brizes, pergolados, elementos decorativos sobrepostos às fachadas, letreiros, tubulações para água pluvial e proteções para ar condicionados, com projeção máxima de 0,60m;

VI – no recuo frontal, a instalação de obra de arte, guaritas com área máxima de 6,00 m² (seis metros quadrados), central de gás e central de lixo;

VII – instalação de áreas de recreação descoberta, piscinas, cisternas, subsolos e estacionamento descoberto.

Subseção IV DO GABARITO DE ALTURA

Art. 104. O gabarito de altura é o índice que limita o número máximo de pavimentos permitido para cada zona em que se situa a obra, visando garantir segurança, conforto ambiental e preservação da paisagem urbana.

§ 1º - Considera-se altura da edificação a distância vertical medida entre a cota média do meio-fio e a laje de cobertura do último pavimento.

§ 2º - Os pavimentos considerados como subsolo não serão considerados para efeito de cálculo do gabarito.

Art. 105. Os limites de altura das edificações para cada zona são definidos pelo número de pavimentos, inclusive térreo, determinados nos termos do Anexo 30 desta Lei.

Parágrafo único. Para o cálculo do número de pavimentos, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,15m (três metros e quinze centímetros), excetuando-se o pavimento térreo que poderá ter altura máxima entre pisos de:

- I – 6,00m (seis metros), quando destinado a usos não residencial e localizado em zoneamento não residencial,
- II – 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), quando destinado a uso residencial independente do zoneamento.

Art. 106. A altura de qualquer edificação será medida a partir do nível do solo ou nível superior da laje de cobertura do subsolo quando existir, até o ponto de maior altura do último pavimento de cada bloco edificado.

§ 1.º Considera-se como nível do solo, para os efeitos desta Lei:

- I – quando o terreno não for modificado, o nível natural do terreno;
- II – quando houver corte no terreno, o nível do terreno modificado, excetuando o corte para a edificação de subsolos;
- III – quando houver aterro, muro de contenção ou cortina de concreto sustentando a edificação, o nível natural do terreno.

§ 2.º Considera-se como subsolo, para o efeito desta Lei, o pavimento abaixo do nível do solo em todo o perímetro da edificação, permitindo-se que:

- I – um pavimento de subsolo esteja com a face superior da laje de cobertura a, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo;
- II – uma das faces de um dos pavimentos em subsolo, por onde for projetado o acesso ao subsolo poderá estar totalmente livre (desenterrada).

Art. 107. Não serão computadas para efeito de cálculo da altura das edificações, as seguintes situações:

- I – pavimentos em subsolo e pilotis cuja face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo;
- II - edificação na cobertura, em prédios construídos anteriormente a vigência desta lei, para administração, lazer e recreação de uso comum dos condomínios desde que: não ultrapasse: à 50% (cinquenta por cento) da área da cobertura, um pavimento e ponto máximo de cobertura de 6,00m (seis metros) acima da laje de cobertura do último pavimento da edificação;
- III – caixas d'água, antenas, casas de máquinas, de bombas, de transformadores, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, acessos a escadas e demais instalações de serviços, excetuando-se

dependências de zeladoria, desde que tenham altura máxima de 6,00m (seis metros), acima da cobertura da edificação.

§ 1.º Para o cálculo dos 50% previstos no inciso II deste artigo, será considerada a área total construída, inclusive as edificações constantes inciso III.

§ 2.º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos alturas maiores que as referidas neste artigo, a soma dos excessos contará como 1 (um) ou mais pavimentos, ficando a fração arredondada para o número inteiro inferior para as frações de 0,1 até 0,5 e para o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.

Art. 108. As antenas sobre os prédios terão altura máxima limitada a 6,00m (seis metros), independente da altura máxima permitida para a edificação.

Art. 109. Muros e caixas d'água independentes ou isolados da construção principal poderão:

I – ser edificados junto às divisas do imóvel, a partir do nível do solo, observadas as seguintes condições:

- a) a altura máxima do muro, independente de sobreposição de muros, será de 3,00 metros;
- b) quando houver necessidade de muro de contenção, a altura máxima será de 3,00 metros;
- c) a altura máxima da caixa d'água será correspondente à permitida para a sobreposição dos muros na divisa.

II – ser edificados fora das divisas do imóvel, respeitando a altura máxima da zona em que se localizam e o recuo previsto para as edificações.

Parágrafo único: Na hipótese de que trata a alínea “b” do inciso I deste artigo, quando para contenção:

I – de aterro e para contenção de corte limítrofe com a via pública, a altura máxima permitida será compartilhada entre o muro de contenção e os 3,00 metros de altura máxima para o muro de divisa;

II – de corte não limítrofe com a via pública, a altura do muro de contenção será a altura do corte mais os 3,00 metros de altura máxima para o muro de divisa.

Art. 110. Muros de contenção, antenas, caixas d'água, mirantes e outras construções de caráter especial somente poderão ultrapassar a altura máxima mediante justificativa técnica.

Subseção V DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 111. As Vagas mínimas destinadas a estacionamento de veículos estão estabelecidas por tipo de uso, no Anexo 31 desta Lei.

§ 1.º Os casos não mencionados no Anexo 31, serão tratados por analogia aos casos nela previstos, desde que com parecer favorável do NGPT.

§ 2.º Para o cálculo do número de vagas, considerar-se-á o número inteiro inferior (das áreas) para as frações de 0,1 até 0,5 e o número inteiro superior para as frações acima de 0,5.

Art. 112. Quando houver acréscimo de área construída em edificações existentes, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos incidirá apenas sobre as áreas ou unidades acrescidas.

Art. 113. Para garantir o estacionamento de veículos fora das vias públicas, a exigência da destinação de áreas de estacionamento de veículos dar-se-á na forma desta Lei;

Parágrafo único. Não serão exigidas vagas de estacionamento para:

I – as edificações cadastradas e/ou tombadas como de interesse do patrimônio histórico e arquitetônico, salvo quando o uso for caracterizado como pólo atrativo de trânsito.

Art. 114. Para garantir o estacionamento de veículos nas vias públicas, será exigida área de estacionamento frontal em edifícios comerciais, prestadores de serviço e multifamiliares, de acordo com os tipos mencionados no Anexo 15 desta Lei.

Subseção VI DAS MOVIMENTAÇÕES DE TERRA

Art. 115. Para garantir a segurança e definir parâmetros para escavações e aterros, deverá ser utilizado os padrões de alturas máximas de taludes e muros de contenções de acordo com o Anexo 24 desta Lei, não sendo permitido o aterro, escavações e o uso do solo em áreas alagáveis.

Seção II DO USO DO SOLO

Art. 116. O uso do solo no Município será regulamentado pelos dispositivos constantes no Anexo 30 desta Lei e nas demais legislações pertinentes.

Art. 117. Para efeito desta lei, consideram-se as seguintes tipologias de uso do solo:

- I – residencial;
- II – comercial e/ou serviços;
- III - comunitário e/ou institucional;
- IV – industrial e/ou apoio industrial;
- V – agropecuário;
- VI – extrativista;
- VII – misto

§ 1º - Considera-se uso residencial, aquele destinado à habitação permanente, esta unifamiliar ou multifamiliar;

§ 2º - Considera-se uso comercial e/ou serviços, aquele destinado ao exercício de atividades caracterizadas pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadores, ou atividade caracterizada pela utilidade de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual, incluindo atividades hoteleiras e de alimentação, serviços para veículos, de serviços de saúde humana ou animal, excluídos os motéis;

§ 3º - Considera-se uso comunitário e/ou institucional, aquele espaço, estabelecimento ou instalação destinada à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social, cultos religiosos e administração pública;

§ 4º - Considera-se uso industrial e/ou apoio industrial, aquela atividade pela qual se transforma matéria-prima em bens de produção ou consumo, e a prestação de serviços diretamente relacionados, como armazenagem de produtos e matérias primas, apoio logístico, armazenamento e fornecimento de combustíveis exclusivamente para as atividades industriais e de apoio industrial;

§ 5º - Considera-se uso agropecuário as atividades primárias de cultivo da terra e criação de animais, visando ao consumo próprio ou à comercialização;

§ 6º - Considera-se uso extrativista a atividade primária de extração de recursos vegetais e/ou minerais;

§ 7º - Considera-se uso misto aquele destinado à moradia e também a um outro tipo de uso, conforme descrito no parágrafo § 2º.

Art. 118. Como princípio geral, todos os usos serão admitidos no território do Município, salvo àqueles expressamente proibidos pela presente Lei, e desde que obedeçam as condições, princípios e diretrizes indicados na Tabela de Índices Urbanísticos, integrante desta Lei, podendo os mesmos serem Permitidos, Tolerados ou Proibidos, de acordo com as diretrizes fixadas no Plano Diretor do Município.

§ 1º - Considera-se permitidos os usos que se enquadram no padrão urbanístico determinados para uma zona;

§ 2º - Considera-se tolerados os usos que estão sujeitos à análise prévia pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial;

§ 3º - Considera-se proibidos os usos que por seu porte ou natureza, são perigosas, nocivas, incômodas e incompatíveis com as finalidades urbanísticas do local, onde:

a) considera-se perigosa a atividade, principalmente a industrial, que pelos ingredientes utilizados ou processos empregados, possam dar origem a explosões, poeiras, exalações e detritos danosos a saúde que eventualmente, possam por em perigo a propriedade e a vida de pessoas, incluindo-se nesta classe, também os depósitos de inflamáveis e explosivos, seguindo o critério do CORPO DE BOMBEIROS;

b) considera-se nocivas as atividades que durante o seu funcionamento possam dar origem a produção de gases, poeiras, exalações e detritos prejudiciais a saúde da vizinhança;

c) considera-se incômodas as atividades que durante seu funcionamento possam produzir ruídos, trepidações, gases, poeiras e exalações venham incomodar os vizinhos.

§ 4º - Considera-se ainda, para o efeito desta lei, como inócuas, as atividades que para o seu funcionamento não resultem em perturbações à vizinhança.

Art. 119. A proibição de alguns usos e atividades em determinadas zonas do município, estabelecidos na presente Lei, é determinada pela sua função, pelo porte ou ainda se for considerada:

- I – Pólo Gerador de Tráfego (PGT);
- II – Gerador de Ruído Noturno (GRN);
- III – Gerador de Ruído Diurno (GRD);
- IV – Pólo Gerador de Risco (PGR).

§ 1º - Os usos e atividades que se enquadrarem nos incisos I a IV do “caput” deste artigo e definidos pelo Plano Diretor ou por legislação específica, para serem autorizados deverão se submeter à exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser regulamentado por lei municipal específica, devendo atender, ainda, eventuais exigências da legislação federal e/ou estadual, conforme classificação emitida pelo órgão competente de meio ambiente.

§ 2º - Considera-se como Pólo Gerador de Tráfego o local que centraliza, por sua natureza, a utilização rotineira de veículos, representado pelas seguintes atividades:

a) estabelecimentos de comércio ou serviço, geradores de tráfego pesado, quando predomina a movimentação de caminhões, ônibus e congêneres;

b) estabelecimentos de posto de abastecimento de combustíveis com mais de duas bombas de óleo diesel;

c) estabelecimentos de companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadoria, de mudança e congêneres, que operem com frota de caminhões;

d) estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima;

e) estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas;

f) estacionamentos de ônibus;

g) instituições ou estabelecimentos de comércio ou serviço geradores de tráfego intenso, onde predomina a atração ou geração de grande quantidade de veículos leves, ou transporte pessoal, considerando as áreas de estacionamento, conforme ANEXO 31 desta lei;

h) estabelecimentos de comércio de serviço de grande porte, tais como supermercados, “shopping centers”, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, mercados, varejões e congêneres;

i) locais de grande concentração de pessoas, tais como salas de espetáculos, centros de convenções, estádios e ginásios de esportes, locais de culto religioso, estabelecimentos de ensino, universidades, faculdades e congêneres;

j) escolas especiais, escolas de línguas e cursos profissionalizantes, inclusive academias de ginástica ou

esportes e congêneres;

- k) estabelecimentos destinados a hotel ou apart-hotel;
- l) agências bancárias;
- m) estabelecimentos de serviços de saúde, inclusive prontos socorros e laboratórios de análises;
- n) estabelecimentos destinados a reparo e pintura de veículos.

§ 3º - Considera-se como Gerador de Ruído Noturno o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição que, pela sua atividade, gere sons ou ruídos no horário compreendido entre as 22 horas e as 6 horas do dia seguinte, representado pelas seguintes atividades:

- a) bares com música, bilhares, clubes noturnos, boates e congêneres;
- b) salões de baile, salões de festas, locais de ensaio de escola de samba e congêneres;
- c) campos de esportes, edifícios para esporte ou espetáculo;
- d) locais de culto religioso que utilizem alto-falante em cerimônia noturna.

§ 4º - Considera-se como Gerador de Ruído Diurno o estabelecimento de comércio, serviços ou instituição, com atividade que gere sons ou ruídos no horário das 6 horas às 22 horas, representado pelas seguintes atividades:

- a) estabelecimentos com atividade de serralheria, carpintaria ou marcenaria que utilizem serra elétrica e similar;
- b) estabelecimentos de comércio de discos, fitas e congêneres desprovidos de cabine acústica;
- c) estabelecimentos de clínica veterinária, canis, escolas de adestramento de animais e congêneres;
- d) estabelecimentos destinados a reparo e pintura de equipamentos pesados ou de veículos automotores.

§ 5º - Considera-se como Pólo Gerador de Risco a atividade que pode representar risco para a vizinhança por explosão, incêndio, envenenamento e congêneres, principalmente:

- a) pedreiras;
- b) campos de tiro e congêneres sem as condições adequadas das normas de segurança;
- c) estabelecimentos de depósito ou lojas com estoque de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável e elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes.

§ 6º - A exigência do EIV não dispensa a apresentação do EIA/RIMA para os casos em que a legislação estadual/federal assim o exigir.

§ 7º - O porte da edificação definido no *caput* do artigo é classificada de acordo com os seguintes critérios e usos:

1. Para o uso Comercial e/ou Serviços:

- I – Pequeno Porte: edificações de até 100,00 m² (cem metros quadrados);
- II – Médio Porte: edificações de 101,00 m² (cento e um metros quadrados) até 200,0m² (duzentos metros quadrados);
- III – Grande Porte: edificações acima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

2. Para o uso Comunitário e/ou Institucional:

- I – Pequeno Porte: edificações de até 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de até 100 pessoas por dia;
- II – Médio Porte: edificações de 251,00 m² (duzentos e cinquenta e um metros quadrados) até 500,0m² (quinhentos metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de 101 até 500 pessoas por dia;
- III – Grande Porte: quando for superior aos demais itens relacionados acima.

3. Para o uso Industrial e/ou Apoio Industrial:

- I – Pequeno Porte: edificações de até 300,00 m² (trezentos metros quadrados);
- II – Médio Porte: edificações de 301,00 m² (trezentos e um metros quadrados) até 1.000,0m² (mil metros quadrados);
- III – Grande Porte: edificações acima de 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

4. Para o uso Agropecuário e/ou Extrativismo:

I – Pequeno Porte: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar;

II – Médio Porte: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar, plantio e criação de animais para elaboração, comercialização do excedente da produção própria;

III – Grande Porte: quando a atividade desenvolvida caracteriza-se para fins de comercialização.

§ 8º - Observar para o uso Industrial e/ou Apoio Industrial ou uso Agropecuário e/ou Extrativismo:

a) quando a atividade não apresentar qualquer risco ambiental, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA;

b) quando a atividade não apresentar risco ambiental leve ou moderado, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA;

c) quando a atividade não apresentar risco ambiental alto ou grande impacto, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA.

Subseção I DO USO AGROPECUÁRIO

Art. 120. Para o Uso Agropecuário fica definido nesta Lei:

§ 1.º Para uso da propriedade como geradora de produção primária vegetal, o lote mínimo urbano de 360,00 m² e o módulo de parcelamento do INCRA para fins rurais;

§ 2.º Para uso da propriedade como geradora de produção primária vegetal, o lote mínimo urbano de 360,00 m² sem a presença de animais, 10.000,00 m² quando existirem animais e o módulo de parcelamento do INCRA para fins rurais;

§ 3.º Fica a Vigilância Sanitária e o Conselho de Meio Ambiente responsável pela liberação das atividades e dos estabelecimentos localizados nas diversas Zonas Municipais;

§ 4.º Fica estabelecido o prazo de 5 anos para que as propriedades se adequem as regras estabelecidas nesta Lei.

Subseção II DO USO EXTRATIVISTA

Art. 121. Para o Uso Extrativista fica definido nesta Lei:

§ 1.º Para uso da propriedade como geradora de produção primária vegetal, o lote mínimo urbano ou rural é de 30.000,00 m²;

§ 2.º Fica o prazo de 5 anos estabelecido nesta Lei para as propriedades, urbanas, de expansão urbana ou rurais, com reflorestamentos de qualquer espécie, fazerem a retirada da faixa de aceiro preventivo determinado no Anexo 11 desta Lei:

- a. para árvores de porte \leq a 15,00 metros, a faixa de aceiro é de 6,00 metros;
- b. para árvores de porte \geq a 15,00 metros, a faixa de aceiro é de 10,00 metros;

§ 3.º Fica o prazo de 17 anos estabelecido nesta Lei para as propriedades com reflorestamentos de exóticas, localizados nas áreas urbanas ou de expansão urbana, fazerem a retirada total das espécies cultivadas;

§ 4.º Fica o prazo de 2 anos estabelecido nesta Lei para as propriedades com reflorestamentos de EXÓTICAS, localizados nas áreas urbanas, de expansão urbana ou rurais, fazerem a retirada total das espécies cultivadas dentro da faixa de domínio da via municipal ou estadual, bem como da faixa de recuo frontal;

§ 5.º Fica a Vigilância Sanitária e o Conselho de Meio Ambiente responsável pela liberação das atividades localizadas nas diversas Zonas Municipais.

Seção III DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Subseção I DOS ASPECTOS GERAIS

Art. 122. O estabelecimento, construção ou reforma de qualquer empreendimento ou evento, público ou privado, serão submetidos à consulta prévia.

Art. 123. Serão regulamentados por ato do Poder Executivo, os empreendimentos e atividades públicos e privados que dependem de elaboração de estudo de impacto de vizinhança ou for pólo atrativo de trânsito, para obter as licenças de construção, ampliação ou estabelecer.

§ 1.º Para os empreendimentos ou parcelamentos considerados como pólo atrativo de trânsito, dependendo do porte e da localização, poderá ser exigido estudo de impacto de vizinhança, sistema especial de acesso, alteração na quantidade de vagas para estacionamento exigidas por Lei e até contrapartida em obras para melhoria e modernização dos sistemas viário, de circulação e transporte e de outras obras de infra-estrutura urbana na área de influência do empreendimento.

§ 2.º Para o uso ainda que considerado adequado para determinado zoneamento poderá haver restrições de implantação, quanto a ter seus acessos por vias públicas com gabarito insuficiente.

Art. 124. A adequação dos usos ao zoneamento fica indicada no Anexo 30 desta Lei, podendo os mesmos ser Permitidos ou Permissíveis pelo NGPT, de acordo com as diretrizes fixadas no Plano Diretor do Município.

Art. 125. Quando um terreno for atingido por mais de uma zona, inclusive os corredores de serviço e o uso preferencialmente industrial, os usos do solo serão considerados adequados de acordo com o zoneamento da testada do imóvel para a qual é definido o acesso da edificação.

§ 1.º Quando o terreno confrontar com mais de uma via, os acessos de veículos e pedestres deverão ocorrer pela via onde o uso é adequado, devendo o requerente observar a segurança e fluidez do tráfego de veículos e pedestres.

§ 2.º O Núcleo Gestor de Planejamento Territorial poderá autorizar abertura de acessos de veículos ou pedestres para uma via onde o uso não seja adequado, para minimizar os problemas já existentes com relação aos conflitos de circulação ou favorecer a acessibilidade e integração da comunidade à atividade.

§ 3.º Sempre que o imóvel confrontar com área de circulação de parques e praças públicas poderão ser liberados pelo órgão municipal competente a abertura de vitrines, vãos para iluminação e ventilação e acessos de pedestres.

§ 4.º Não se aplica o disposto no caput deste artigo, quando o imóvel é de uso Recreacional, permanecendo a adequação dos usos separadamente para cada parcela do terreno.

§ 5.º Sempre que o uso permitido para o zoneamento da testada do imóvel conflitar com os demais zoneamentos lindeiros, o empreendimento poderá se instalar desde que as áreas geradoras de ruídos ou outros conflitos estejam dispostas de forma a não interferir com as atividades das zonas lindeiras ou provejam suas instalações de proteção acústica ou outras que se fizerem necessárias, a critério do Órgão Municipal de Controle Ambiental.

Art. 126. Qualquer uso, ainda que considerado adequado para determinado zoneamento, deverá manter-se dentro das interferências ambientais permissíveis.

Parágrafo Único: Adequando-se às exigências do Órgão Municipal de Controle Ambiental e/ou atender ao

licenciamento ambiental exigido por lei.

Art. 127. Para efeito de concessão ou renovação de alvarás de funcionamento para estabelecimento em edificações já existentes, desde que construídas e aprovadas para o uso requerido e sem a ampliação das mesmas, excetuando o previsto no § 1.º deste artigo, serão permitidos os usos previstos nas Leis anteriores à vigência desta Lei, sempre que a presente Lei alterar o uso da área respectiva.

§ 1.º É permitida a anexação de terrenos contíguos e ampliação da área construída nos estabelecimentos de que trata o caput deste artigo, apenas para o caso de ampliação ou melhoria das instalações de tratamento de efluentes, estacionamento, áreas verdes e área de recreação.

§ 2.º São consideradas ampliação da empresa as atividades que venham a ampliar a sua estrutura funcional e produtiva, tais como refeitórios, escritórios, alojamentos, área de produção, dentre outras.

Art. 128. Nas situações consolidadas até a aprovação desta lei, sobre imóveis considerados de uso não adequado à Zona onde se encontra, poderá ser concedida a licença para localização e permanência no local à atividade consolidada, ficando seus acréscimos e alterações obrigadas ao cumprimento da presente Lei.

Art. 129. Nas diversas Zonas e em edificações existentes, construídas e aprovadas para a finalidade que exercem, a ampliação e outros usos considerados adequados e também outros usos mesmo que considerados inadequados para a zona, poderão ser licenciados desde que esta ocupação não cause maior impacto que a ocupação original, mediante parecer favorável do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial e do Órgão Municipal de Controle Ambiental, quando envolver questões ambientais.

Art. 130. Todos os usos lindeiros a rampas ou alças de pontes, viadutos, passarelas e vias de circulação, bem como ao longo de toda a extensão das vias, serão considerados adequados caso o imóvel possa ter acesso por outra via onde o uso é permitido.

Parágrafo único. Quando pela sua localização o imóvel não tiver viabilidade de acesso por outra via e não interferir significativamente no fluxo de veículos, a critério do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, poderá ser liberada com acesso pelas vias de que trata este artigo.

Subseção II DAS RESTRIÇÕES

Art. 131. Ficam definidos na forma deste artigo, os usos permitidos com restrições desde que aprovados pelo NGPT, previstos nesta Lei, observados os seguintes critérios:

I – na análise da interferência:

- a) com o sistema viário, serão considerados a visibilidade, o gabarito das vias, a capacidade do sistema viário em absorver o tráfego gerado e as condições de manobra, carga e descarga, embarque e desembarque, estacionamento e acesso;
- b) restrições com a atividade residencial serão considerados as atividades não residenciais já existentes, o nível de ruído ou interferência ambiental gerado, o horário de funcionamento, o número de veículos e pessoas atraído pela atividade e os interesses da comunidade envolvida e o que estabelece a legislação do Código de Posturas e a Lei da Vigilância Sanitária;
- c) restrições ambientais serão considerados, todos os fatores geradores de degradação ambiental, como terraplanagens, cortes de árvores e emissão de efluentes poluidores, de acordo com a legislação municipal, estadual e federal vigente;

II – restrições quanto ao Uso Residencial Unifamiliar e Multifamiliar onde este for considerado adequado de acordo com o parecer do NGPT, devendo o proprietário ser alertado, quando da consulta de viabilidade, acerca das interferências que sofrerá com o comércio, o tráfego de veículos e as indústrias características da zona onde pretende localizar-se;

- a) nas Zonas ZU1, ZU2, ZU3 e ZU4, ZR1, ZR2, ZR3 e ZR4, onde estes forem considerados adequados de acordo com o parecer do NGPT, devendo o proprietário ser alertado, quando da consulta de viabilidade, acerca das interferências que sofrerá com o comércio, o tráfego de veículos e as indústrias características da zona onde pretende localizar-se;
- b) nas Zonas Especiais e na MZR, com análise e parecer do Núcleo Gestor de Planejamento territorial e do Órgão Municipal de Controle Ambiental, poderá ser permitida a implantação de atividades relativas ao lazer, turismo e cultura;
- c) na Zona ZU4 e ZR4, será adequado o uso residencial multifamiliar, devendo ser alertado, durante a consulta de viabilidade, quanto à interferência ambiental e do tráfego de passagem que poderá sofrer em função dos usos considerados adequados ao uso industrial;

IV – quanto ao Uso Hoteleiro:

- a) na ZU1, ZU2 e ZR1, ZR2, será permitido apenas quando as áreas geradoras de ruído do empreendimento forem dispostas de forma a não interferir com o entorno residencial, com parecer favorável do NGPT e do Órgão Municipal de Controle Ambiental;
- b) na Zona Especial, será permitido mediante análise e parecer favorável do NGPT e do Órgão Municipal de Controle Ambiental, a implantação de áreas de lazer anexas ao projeto de implantação do hotel;

V – quanto aos Usos Prestação de Serviço:

- a) para o Uso Prestação de Serviço, ZU1, ZU2 e ZR1, ZR2, para ser considerado adequado, deverá ser considerado o fator gerador de tráfego, ruídos e horário de funcionamento, devendo tal restrição ser considerada tanto para edificações novas quanto para instalações de atividades em imóveis já existentes;

VI – quanto ao Uso Comércio Local :

- a) para o Uso Comércio Local, nas Zonas ZU1, ZU2 e ZR1, ZR2, para ser considerado adequado, deverá ser considerado o fator gerador de tráfego, estacionamento, ruídos e odores, bem como a legislação sanitária e o horário de funcionamento, devendo tal restrição ser considerada tanto para edificações novas quanto para instalações de atividades em imóveis já existentes;

VII – quanto ao Uso Institucional :

- a) nas Zonas ZU2 e ZR2, as delegacias de polícia, cadeias, presídios e antenas de transmissão de radiação eletromagnéticas serão consideradas inadequadas;
- b) nas Zonas ZU1 e ZR1, não será permitida a instalação de antenas de transmissão de radiação eletromagnéticas, delegacias, cadeias e presídios;

VIII – quanto ao Uso Veterinário e Agropecuário:

- a) nas Zonas ZU1 e ZR1, quando possuir internação e guarda de animais, será considerado inadequado;
- b) nas Zonas ZU2 e ZR2, será considerado adequado quando não possuir internação e guarda de animais;

IX – quanto ao Uso da Área de Saúde:

- a) nas Zonas ZU1 e ZR1 o Uso da Área de Saúde poderá ser autorizado para hospitais de pequeno porte e postos assistenciais, não podendo ser autorizado para os demais casos exemplificados;
- b) nas ZU2 e ZR2 o Uso da Área de Saúde será adequado, quando da viabilidade acerca das interferências que sofrerá com o tráfego de veículos, ruídos e outras interferências pertinentes a vias de grande fluxo de passagem;
- c) nas Zonas ZU3 e ZR3 os Usos das Áreas de Saúde serão permitidos, quando da viabilidade, acerca das interferências que sofrerá com o tráfego de veículos, ruídos e outras interferências pertinentes a vias de grande fluxo de passagem;
- d) nas Zonas ZU2 e ZR2 da Área de Saúde será permitido quando o acesso para o hospital for independente da via local que dá acesso às unidades residenciais existentes, sendo as áreas geradoras de ruídos, como lavanderias, geradores e similares, dispostas de forma a não interferirem com a atividade residencial ou provejam as suas instalações de proteção acústica;

e) nas Zonas Especiais, o Uso da Área de Saúde será adequado somente mediante análise e parecer favorável do Órgão Municipal de Controle Ambiental referente ao projeto de implantação;

X – quanto ao Uso Educacional:

a) nas Zonas ZU1 e ZR1, ZU2 e ZR2, o Uso Educacional será considerado adequado;

b) nas Zonas ZU3 e ZR3, será considerado inadequado

c) nas Zonas ZU5 e ZR5 serão proibidos;

d) nas Zonas ZU1 e ZR1, os Usos Educacionais serão adequados, devendo:

1) funcionar em horário restrito das sete às vinte e duas horas;

2) dispor as áreas geradoras de ruído de seu empreendimento de forma a não interferir com o entorno residencial ou provê-las de proteção acústica;

e) nas Zonas ZU2 e ZR2 o uso Educacional será adequado somente para atendimento dos estabelecimentos, sendo estes internos aos lotes onde a atividade está implantada.

XI – quanto ao Uso Religioso:

a) nas Zonas ZU2 e ZR2 as igrejas, templos, capelas mortuárias, cemitérios e congêneres serão considerados adequados, desde que disponham de pátio para abrigar, fora das áreas públicas de circulação, o acúmulo de pessoas ocasionado normalmente no início e no final das cerimônias litúrgicas, com capacidade mínima de 15% (quinze por cento) do total da área reservada aos fiéis e mantendo-se dentro dos índices de decibéis permissíveis, e inadequado para os demais usos previstos;

b) nas Zonas ZU1 e ZR1, será adequado para:

1) igrejas, templos e semelhantes desde que não cause interferência com o uso residencial, com relação a ruído excessivo, mantendo-se dentro dos índices de decibéis permissíveis e dispondo suas instalações de forma a não interferir com a atividade residencial;

2) cemitérios, apenas para a ampliação dos já existentes, conforme os parâmetros definidos em Lei específica para cemitérios;

c) nas Zonas Especiais, será adequado para igrejas, templos e cemitérios conforme os parâmetros definidos em Lei específica para cemitérios, desde que atendam às restrições do Órgão Municipal de Controle Ambiental quanto ao impacto ambiental, não podendo o acesso ser por parcelamento residencial já implantado;

XII – quanto aos Usos Recreacionais:

a) nas Zonas ZU2 e ZR2 os Usos Recreacional, serão adequados quando as atividades geradoras de ruídos que possam vir causar interferência com as outras atividades provejam suas instalações de equipamentos de proteção acústica, mantendo-se dentro dos índices de decibéis permissíveis, ou localizem-se em áreas que não venham a impactar com a vizinhança, mediante parecer favorável do Órgão Municipal de Controle Ambiental;

b) nas Zonas ZU1 e ZR1, o Uso Recreacional será adequado:

1) desde que restrinja suas atividades ao uso esportivo e de lazer sem a prática de atividades como bailes e apresentações musicais, que venham causar interferências com a atividade residencial;

2) quando forem clubes, associações e outros que promovam atividades geradoras de ruído que possam vir a causar interferência com a atividade residencial provejam suas instalações com equipamentos de proteção acústica, mantendo-se dentro dos índices de decibéis permissíveis, mediante parecer favorável do Órgão Municipal de Controle Ambiental, ou localizem-se em terreno de no mínimo 10.000,00 m² (dez mil metros quadrados), dispondo suas instalações de forma a não interferir com a atividade residencial;

c) nas Zonas Especiais, o Uso Recreacional será permitido mediante análise e parecer favorável do Órgão Municipal de Controle Ambiental referente ao projeto de implantação;

XIII – quanto ao Uso para Veículos, observadas as restrições previstas no § 4.º, deste artigo:

a) nas Zonas ZU1 e ZR1, os postos de abastecimento de combustíveis serão inadequados;

b) nas Zonas Misto ZU2 e ZR2, ZU3 e ZR3 os postos de abastecimento de combustíveis serão adequados;

c) nas Zonas Especiais os postos de abastecimento de combustíveis serão proibidos;

XIV – quanto ao Uso Serviço Especial Pesado, observadas as restrições previstas no § 5.º deste artigo:

- a) nas Zonas ZU2 e ZR2, será adequado apenas para depósito para materiais recicláveis somente quando instalados em galpões fechados e inadequado para os demais usos;
- b) nas Zonas ZU3 e ZR3, os usos para ferro velho, depósitos e comércio de autopeças (depósitos abertos), depósitos de materiais recicláveis e depósitos de armazenagem, serão considerados adequados, desde que instalados em galpões fechados ou delimitados por muros ou cercas, e quando estes não forem suficientes ao bloqueio visual, cinturão verde e/ou tratamento paisagístico, restringindo a visibilidade da via pública aos produtos estocados, e adequado para os demais usos, independente das instalações;
- c) nas ZU3 e ZR3, os usos para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis serão considerados adequados, observadas as normas do Ministério do Exército;
- d) nas Zonas ZU3 e ZR3, será adequado para ferros-velhos, depósito e comércio de autopeças usadas (depósitos abertos) e depósitos de materiais de recicláveis, desde que instalados em galpões fechados; os demais depósitos de armazenagem para serem considerados adequados, deverão restringir a visibilidade dos produtos estocados da via pública e, para os demais Usos dos Serviços Especiais serão considerados adequados independente das instalações;

XV – quanto ao Uso Recursos Naturais:

- a) nas Zonas Especiais, será adequado, devendo ter assessoria do NGPT e do Órgão Municipal de Controle Ambiental quanto à sua implantação;

XVI – quanto ao Uso Industrial , observadas as restrições:

- a) nas Zonas ZU1 e ZR1 e Zonas Especiais , as Indústrias, para serem consideradas adequadas respeitarão os índices urbanísticos para atividades nocivas, incômodas ou perigosas, sempre que estes forem mais restritivos que os índices dessas zonas, caso contrário, respeitarão os índices previstos para essas zonas, devendo tal restrição ser considerada tanto para edificações novas quanto para instalações de atividades em imóveis já existentes.

§ 1.º O acesso ao uso quando se tratar da BR470, quando existir via pública secundária ou marginal, será por esta via, e quando houver necessidade de abertura de via específica para o acesso destas áreas, esta via deverá ser pública, não sendo possível o acesso direto deste uso às vias mencionadas na alínea acima.

§ 2.º Com relação ao inciso XIII, deste artigo:

- I - nas zonas onde o uso é considerado adequado, além das restrições previstas neste inciso, os postos de abastecimento de combustíveis serão permitidos quando mantiverem recuo mínimo de 30,00m (trinta metros) entre as bombas e reservatórios de abastecimento e as divisas do imóvel onde estiver instalado, podendo extrapolar as divisas do imóvel, utilizando para fins de recuo, a via pública implantada, as APP (Áreas de Preservação Permanente), rios e ribeirões e as faixas sanitárias;
- II – é desconsiderado o recuo de que trata o inciso “I” deste parágrafo, para as reformas e/ou ampliações dos estabelecimentos de revenda de combustíveis instalados anteriormente à vigência desta lei;
- III – são enquadrados na mesma exigência dos postos de abastecimento de combustíveis a instalação de bombas para abastecimento de uso privativo, em estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transportes e entidades públicas;
- IV – fica proibida a construção de postos de abastecimento e serviços a menos de 200 (duzentos) metros de batalhões de polícia, quartéis, hospitais, escolas, igrejas e outros estabelecimentos de grandes concentrações, a ser medido entre o ponto de instalação do reservatório e o terreno da entidade ou estabelecimento.
- V - fica proibida a construção de posto ou bomba de abastecimento de combustíveis junto a supermercado ou shopping center.
- VI - os depósitos de explosivos e munições e as instalações de recipientes transportáveis de GLP, deverão manter recuo mínimo conforme regulamentação da Norma de Segurança contra Incêndio e do Ministério do Exército, entre as áreas de depósitos e estocagem e as divisas do imóvel onde estiver instalado;
- VII – os usos de máquinas pesadas, depósitos de produtos químicos, explosivos, munições e inflamáveis serão considerados adequados mediante parecer favorável do Órgão Municipal de Controle Ambiental;

§ 3.º Além das restrições ao uso residencial multifamiliar previstas no inciso III deste artigo, caberá ao Núcleo Gestor de Planejamento territorial, para que não ocorra prejuízo ambiental ao uso residencial e à mobilidade urbana, a análise e aprovação dos projetos, onde será avaliado o número de unidades e a área total a ser implantada; a localização e o zoneamento e o sistema viário existente e projetado.

I – necessitarão de parecer Núcleo Gestor de Planejamento territorial, os condomínios e loteamentos residenciais que:

- a) o acesso se der por via de gabarito inferior a 8,00 (oito) metros de pista;
- b) que sejam denominados como condomínio fechado;
- c) que o acesso se dê a partir da SC491.

§ 4.º Além das restrições previstas no inciso VII deste artigo, quando o Uso Institucional é permitido, as antenas de transmissão de radiação eletromagnéticas deverão obedecer aos recuos fixados pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, e também respeitar:

I - o recuo de h/7 das divisas frontais, laterais e posterior, com o mínimo de 4,00m (quatro metros) para as torres de sustentação;

II - das divisas que confrontarem com o ZU1, ZR1 e ZU5, uso saúde e uso educacional, a torre deverá manter recuo mínimo de 30,00m (trinta metros) das divisas do imóvel onde estiver instalada, podendo extrapolar as divisas do imóvel, utilizando para fins de recuo a via pública, os rios e ribeirões, as APP (Áreas de Preservação Permanente);

III - nos casos de compartilhamento no mesmo imóvel com o uso saúde e uso educacional, o ponto de emissão deverá manter destes usos o mesmo recuo do item II;

IV - quando a localização da torre causar interferência com o patrimônio cultural, arquitetônico, turístico e paisagístico do município, além dos critérios acima estabelecidos, deverá ter parecer favorável dos conselhos municipais competentes.

§ 5.º Além das restrições previstas no inciso XVI deste artigo as indústrias de produtos tóxicos deverão manter recuo mínimo de 80,00m (oitenta metros) entre as áreas de depósitos e estocagem e as divisas do imóvel onde estiver instalado.

XVII – quanto ao de Cercas Eletrificadas, observados os seguintes parâmetros:

- a) todas as cercas destinadas à proteção de perímetros e que sejam dotadas de corrente elétrica, serão classificadas como energizadas, ficando incluídas na mesma legislação as cercas que utilizem outras denominações, tais como: eletrônicas, elétricas, eletrificadas e similares;
- b) Que se definam como cercas energizadas, todos os ofendículos que sejam dotados de corrente elétrica ou utilizem as denominações elétricas, eletrificadas, eletrônicas ou similares, quando usadas sobre edificações, muros ou outras variações, e as utilizadas para controle de animais na área rural;
- c) Seja obrigatório o Requerimento de Licença para Instalação e Regularização de Cerca Eletrificada e Similares Elétricos, Eletrônicos e Afins, sendo acompanhado de:
 - 1. Croquis de localização da área a ser cercada ou controlada;
 - 2. Corte esquemático indicando a altura da cerca em relação aos muros, à cota do terreno, ao passeio ou via pública;
 - 3. Diagramas ou esquemas de instalação elétrica;
 - 4. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)/Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina, emitida pelo Responsável Técnico pelo projeto e execução, no caso de instalação a ser efetuada, e de laudo técnico e regularização para o caso de instalação iniciada ou concluída;
- d) As empresas e pessoas físicas que se dediquem à instalação de cercas energizadas deverão possuir registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e profissional habilitado na condição de responsável técnico;
- e) As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, às Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC (International Electrotechnical Commission), que regem a matéria;
- f) A obediência às normas técnicas, deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela

instalação, que responderá por eventuais informações inverídicas;

- g) Que se afixe placas de identificação, advertência ou alerta em lugar visível, inclusive com símbolos que possibilitem o entendimento por pessoas analfabetas ou leigas ou, ainda, pessoas que só entendam idioma estrangeiro, contendo informações que alertem sobre o perigo iminente ou próximo, devendo ser colocadas placas de advertência nos portões e/ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em cada mudança de sua direção, sendo:
 - 1. uma placa a cada 6 (seis) metros quando se tratar de área urbana;
 - 2. uma placa a cada 50 (cinquenta) metros quando se tratar de área rural;
 - 3. O texto mínimo das placas de advertência deverá ser de: CERCA ENERGIZADA, ou CERCA ELETRIFICADA, ou CERCA ELETRÔNICA, ou CERCA ELÉTRICA;
- h) Que a instalação de "cerca eletrificada ou similar" quando instaladas em área urbana, deva ser feita a uma altura de, no mínimo, dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) acima do nível do piso externo ou interno ao imóvel sem, no entanto, deixar de considerar as normas técnicas, reguladoras e de segurança, para evitar ou minimizar a possibilidade de acidentes ao domínio ou propriedade;
- i) Que a instalação de "cerca eletrificada ou similar" na área rural deva ser feita a uma distância de, no mínimo, um metro (1,00 m) afastado do limite do imóvel, quando se tratar de limites internos, em linhas divisórias, e quando se tratar de vias municipais, dois metros (2,00 m) afastado da cerca de limite do imóvel, sem no entanto, deixar de considerar as normas técnicas, reguladoras e de segurança, para evitar ou minimizar a possibilidade de acidentes ao domínio ou propriedade;
- j) Fica expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada;
- k) Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinhos na instalação de sistema de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com um ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) máximo de inclinação para dentro do imóvel beneficiado;
- l) Que sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver a concordância explícita dos proprietários destes imóveis com relação à referida instalação;
- m) Que a instalação de cercas energizadas, ampliação ou modificação das características técnicas, bem como a adequação das já existentes, deva ser objeto de licenciamento por parte do poder público, devendo estas serem legalizadas e autorizadas no prazo máximo de 90 (noventa) dias;
- n) Que a manutenção do equipamento deva ser realizada de acordo com as especificações do fabricante ou na ausência desta a cada período de doze (12) meses, a contar da data de sua instalação, e que deva ser aferida e certificada por Profissional habilitado, Pessoa Física ou Jurídica, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica;
- o) Que se estabeleça a penalidade de apreensão de equipamentos, materiais, acessórios ou peças e multa ao infrator, em valor e forma definidos pelo Poder Público Executivo, pelo descumprimento das normas aqui disciplinadas;
- p) Que a apreensão de materiais e equipamentos por irregularidades de fabricação, instalação, utilização e manutenção ou, ainda, por insuficiência ou falta total de placas de advertência do sistema de "cerca eletrificada" ou similares só seja efetivada mediante avaliação técnica escrita, datada e assinada por pessoa habilitada;
- q) Que para se adaptarem ou se adequarem às exigências aqui disciplinadas, o proprietário ou usuário de imóvel urbano ou rural e a empresa ou responsável técnico pelo projeto de instalação, pela instalação ou pela manutenção, reparo ou conserto de "cerca eletrificada e similares" disporão de noventa (90) dias, contados da data de sua publicação;

XVIII – quanto as normas gerais sobre publicidade ao ar livre, veiculada por meio de letreiros ou anúncios publicitários, afixados em locais visíveis, expostos ao público:

1. Para os fins desta lei, considera-se:

- a. Letreiros: as indicações colocadas no próprio local onde a atividade é exercida, desde que contenham apenas o nome do estabelecimento, a marca ou logotipo, a atividade principal, o endereço e o telefone;
- b. Anúncios Publicitários: as indicações de referências de produtos, serviços ou atividades por meio de placas, painéis, out-doors ou similares, colocados em local estranho aquele em que a atividade é exercida ou no próprio local, quando as referências extrapolarem às contidas no inciso anterior.

2. Toda e qualquer indicação colocada no alto dos edifícios será considerada anúncio publicitário.

3. A divulgação de anúncios publicitários só poderá ser requerida por pessoa jurídica com comprovada especialização na área de publicidade e cadastrada na Prefeitura Municipal.

4. Fica instituído o cadastro de publicidade na Prefeitura Municipal. para registro e controle de letreiros e anúncios publicitários.

5. As empresas responsáveis pela publicidade ao ar livre encaminharão à Prefeitura Municipal, relação da publicidade exposta com respectiva localização e dimensões.

6. A licença de publicidade deverá ser requerida à Prefeitura, instruído o pedido com as especificações técnicas e mediante apresentação dos seguintes documentos:

I. requerimento padrão fornecido pela Prefeitura Municipal, onde conste:

- a) CGC da empresa;
- b) a localização do equipamento;
- c) número de cadastro imobiliário;
- d) a assinatura do representante legal;

II. fotocópia do cartão de cadastramento na Prefeitura Municipal;

III. fotocópia do alvará de localização e funcionamento;

IV. autorização do proprietário do terreno com firma reconhecida;

V. projeto de instalação contendo:

- a) especificação do material a ser empregado;
- b) dimensões;
- c) altura em relação ao nível do passeio;
- d) disposição em relação à fachada ou ao terreno;
- e) comprimento da fachada do estabelecimento;
- f) sistema de fixação e iluminação;
- g) inteiro teor dos dizeres;
- h) tipo de suporte sobre o qual será sustentado;

VI. termo de responsabilidade técnica quanto à segurança da instalação e fixação, assinado pela empresa fabricante, instaladora e pelo proprietário da publicidade.

7. Fica dispensada a exigência contida na alínea "g" deste artigo, quando se tratar de anúncio que por suas características apresente periodicamente alteração de mensagem, tais como out-door, painel eletrônico ou similar.

8. Em se tratando de painel luminoso ou similar, além dos documentos elencados no item 6, serão apresentados:

- a) projeto do equipamento composto de planta de situação, vistas frontal e lateral como indicação das dimensões e condições necessárias para sua instalação;
- b) projeto paisagístico da área de viabilidade de instalação fornecido pela CELESC.

9. Para a expedição da licença serão observadas as seguintes normas gerais:

- a) para cada estabelecimento poderá ser autorizada uma área para letreiro e anúncio, nunca superior a terça parte do comprimento da fachada do próprio estabelecimento multiplicada por um metro;
- b) no caso de mais de um estabelecimento no térreo de uma mesma edificação, a área destinada à publicidade deverá ser subdividida proporcionalmente entre todos e, aqueles situados acima do térreo, deverão anunciar no hall de entrada;
- c) será considerado para efeito de cálculo da área de publicidade exposta qualquer inscrição direta em toldos e marquises que poderão ter uma projeção máxima de um metro e vinte centímetros além do plano da fachada, desde que respeitada uma distância mínima de um metro do meio-fio e uma altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros em relação ao nível do passeio;
- d) será permitida a subdivisão do letreiro, desde que a soma das áreas de suas faces não ultrapasse a área total permitida;
- e) no caso de anúncio incorporado a letreiro, a área do anúncio não poderá ser superior a um terço da área total da publicidade;
- f) no caso de letreiro com propaganda de empresa patrocinadora, a área destinada ao logotipo da mesma não poderá ultrapassar um quinto da área total da publicidade;
- g) os letreiros deverão respeitar uma altura livre mínima em relação ao nível do passeio de dois metros e cinquenta centímetros para os perpendiculares e dois

metros e vinte centímetros para os paralelos, sendo permitidos exclusivamente no pavimento térreo;

- h) os letreiros perpendiculares à fachada não poderão ultrapassar um metro e vinte centímetros de comprimento e deverão permitir também uma distância livre mínima de um metro do meio-fio da calçada;
- i) os letreiros e anúncios localizados a menos de quinze metros das esquinas, deverão ter a sua posição paralela à fachada, não podendo distar do plano desta mais de vinte centímetros;
- j) os letreiros e anúncios não poderão encobrir elementos construtivos que compõem o desenho da fachada, interferindo na composição estética da mesma, nem ultrapassar a altura de um metro sobre a marquise;
- k) os letreiros poderão ser pintados sobre a fachada frontal ou confeccionados em acrílico, neon, chapas de madeira, vidro ou metal e iluminados, devendo respeitar o uso de no máximo três cores, incluindo a utilizada na iluminação;
- l) são permitidos anúncios em terrenos não edificadas, ficando sua colocação condicionada à capina e remoção de detritos, durante todo o tempo em que o mesmo estiver exposto, não sendo admitido corte de árvores para viabilizar a instalação dos mesmos;
- m) os anúncios deverão observar as dimensões máximas de três por nove metros, sendo sua maior dimensão no sentido horizontal, contendo, em local visível, a identificação da empresa de publicidade e o número da licença afixados em placa de no máximo quinze por trinta centímetros, observados os seguintes parâmetros:
 - I. altura máxima de seis metros acima do nível do solo;
 - II. meio metro entre anúncios num mesmo lote;
 - III. um metro e meio em relação às divisas do terreno;
 - IV. distância mínima de trezentos metros entre anúncios e/ou conjunto de anúncios;
 - V. número máximo de três unidades por conjunto de anúncios numa mesma testada;
 - VI. recuo do alinhamento predial de acordo com o exigido para a via na qual se implantar
 - VII. o anúncio, podendo ser dispensado o recuo caso as construções vizinhas não o tenham observado;
 - VIII. em terrenos não edificadas lindeiros à faixa de domínio das rodovias, poderá ser autorizado o anúncio desde que observados os parâmetros do presente artigo e uma faixa “non aedificandi” de quinze metros além da faixa de domínio público das rodovias.

10. É vedada a publicidade que afete a perspectiva ou deprecie, de qualquer modo, o aspecto de edifício ou paisagem, vias ou logradouros, especialmente quando:

- a) em áreas de proteção de recursos naturais e de preservação permanente e em zona de preservação ambiental;
- b) em bens de uso comum da comunidade, tais como: parques, jardins, túneis, rótulas, pontes, viadutos, passarelas e respectivos acessos;
- c) em calçadas, trevos, canteiros e cemitérios, em árvores, postes ou monumentos;
- d) obstruir a visão de imóvel localizado na Zona de Preservação Histórica;
- e) obstruir porta, janela ou qualquer abertura destinada à iluminação ou ventilação;
- f) oferecer perigo físico ou risco material;
- g) obstruir ou prejudicar a visibilidade da sinalização, placa de numeração, nomenclatura de ruas e outras informações oficiais;
- h) empregar luzes ou inscrições que gerem confusão com sinais de trânsito ou dificultem sua identificação;
- i) colada ou pintada diretamente em muros ou paredes frontais ao passeio, vias ou logradouros públicos ou visíveis destes;

- j) em faixas, inscrições, plaquetas e similares ou balões de qualquer natureza, sobre as vias públicas;
- k) em volantes, folhetos e similares distribuídos manualmente ou lançados;
- l) em faixas de domínio de rodovias, ferrovias, redes de energia e dutos em uso.

11. A critério da Prefeitura Municipal, ouvido o NGPT, poderão ser admitidos:

I – publicidade sobre a cobertura de edifícios, de uso exclusivamente comercial, observado o cone de Aeronáutica, devendo o respectivo requerimento ser acompanhado de:

- a) fotografia do local, no tamanho de doze por dezoito centímetros;
- b) projeto detalhado, subscrito por profissional responsável por sua colocação e segurança;
- c) cópia da Ata de Assembléia ou documento equivalente aprovando a instalação e autorização expressa do síndico com firma reconhecida;

II – decorações e faixas temporárias relativas a eventos populares, religiosos, culturais, cívicos ou de interesse público nas vias e logradouros públicos ou fachadas de edifícios;

III – publicidade móvel, sonora ou não, mesmo em veículos, segundo legislação específica;

IV – publicidade em mobiliário e equipamento social e urbano;

V – painéis artísticos em muros e paredes;

VI – inscrições em vitrines e publicidade sonora no próprio estabelecimento.

12. A exibição de anúncios em peças do mobiliário urbano, tais como, cabines telefônicas, caixas de correios, lixeiras, abrigos de ônibus, bancos de jardim, bebedouros públicos, guaritas e outros que se enquadrem nesta categoria, dependerá de permissão a ser outorgada pelo NGPT, sempre por meio de licitação pública.

13. O edital que instruir a licitação conterá, entre outros elementos, a localização dos espaços, tipos de equipamentos que poderão ser instalados, prazos, restrições, bem como as condições gerais que vincularão o ato de permissão de uso e o percentual de 20% (vinte por cento) dos equipamentos instalados destinados para fins sociais.

14. É vedada a colocação de anúncios publicitários de bebidas alcoólicas num raio de duzentos metros das escolas.

15. A exibição de anúncios com finalidade educativa e cultural, bem como os de propaganda política de partidos e candidatos regularmente inscritos no Tribunal Regional Eleitoral – TRE, será permitida, respeitadas as normas próprias que regulam a matéria e os parâmetros constantes desta Lei.

16. Todos os anúncios, referentes à propaganda eleitoral, deverão ser retirados pelos responsáveis até 15 (quinze) dias após a realização de eleições e plebiscitos.

17. A licença será expedida sempre a título precário e prazo indeterminado pelo órgão municipal de controle urbanístico.

18. A mudança de localização da publicidade exigirá nova licença.

19. Na ocorrência de simultaneidade de requerimento para uma mesma área, serão adotados os seguintes critérios:

- a) ser o primeiro requerimento registrado no Protocolo da Prefeitura;
- b) ter sede ou filial no Município.

20. O Município, por motivo de conveniência administrativa ou interesse público, poderá determinar a remoção do engenho publicitário num prazo máximo de 15 (quinze) dias, sem que caiba à empresa o pagamento de qualquer indenização ou ressarcimento.

21. A transferência de concessão de licença entre empresas deverá ser solicitada previamente à Prefeitura, antes de sua efetivação, sob pena de suspensão da mesma.

22. Constitui infração punível:

I – a exibição de publicidade:

- a) sem licença;
- b) em desacordo com as características aprovadas;
- c) em estado precário de conservação;
- d) além do prazo da licença.

II – a não retirada da publicidade irregular no prazo determinado pelo Município;

III – a inobservância de qualquer outra norma desta lei.

23. Findo o prazo de notificação e verificada a persistência da infração, o órgão competente fará a remoção da publicidade às expensas do infrator, sem prejuízo das multas e penalidades cabíveis.

- a) Considera-se infrator o proprietário da publicidade, detentor da licença ou na falha deste, o anunciante.

- b) No caso de reincidência, a penalidade será aplicada em dobro, sem prejuízo da cassação da licença e de remoção da publicidade.

24. A taxa de licença para Publicidade será cobrada conforme estabelecido no Código Tributário Municipal.

25. A publicidade atualmente exposta, em desacordo com as normas da presente lei, deverá ser regularizada no prazo máximo de 6 (seis) meses a partir da data de sua publicação.

- a) Quando houver necessidade de eliminação de alguma publicidade para adequação à lei, será obedecido o critério de antigüidade do pedido e/ou da respectiva licença.

Subseção III

DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 132. O controle da ocupação do solo disciplina o adensamento do Município, além de reservar área para ventilação das edificações e dos logradouros garantindo qualidade de vida para a população.

Art. 133. Os limites de ocupação do solo são determinados pelos índices urbanísticos que consistem da aplicação simultânea do coeficiente de aproveitamento, da taxa de ocupação, dos recuos mínimos e número de pavimentos indicados no Anexo 30 desta Lei.

§ 1.º Os índices urbanísticos poderão ser elevados ao índice máximo para incentivar e viabilizar projetos de interesse do Município de cunho turístico, de preservação do patrimônio histórico, de preservação ambiental e urbanístico, de acordo com as Políticas de desenvolvimento Municipal previstas no Anexo 30 desta lei.

Art. 134. Quando um terreno for atingido por mais de uma zona, os índices urbanísticos serão calculados proporcionalmente a cada parcela do terreno, de acordo com o respectivo zoneamento, considerando que:

- I – a área construída permitida na parcela de menor coeficiente de aproveitamento poderá ser edificada cumulativamente na parcela do terreno de maior coeficiente de aproveitamento;
- II – se o imóvel for atingido por mais de um zoneamento, considera-se para o cálculo dos índices urbanísticos o zoneamento de maior potencial construtivo.

Art. 135. Todos os loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei receberão os índices urbanísticos de Zona ZU1.

Art. 136. Quando tiver ocorrido permuta ou indenização pelo Município de parte da área escriturada, os índices urbanísticos serão calculados pela área da escritura menos a área já permutada ou indenizada.

Subseção IV

DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 137. O gerenciamento ambiental no Município deverá obedecer a legislação ambiental federal, estadual e municipal, dentro das respectivas áreas de competência.

§ 1º - O licenciamento de obras, instalações e atividades e suas ampliações, de origem pública ou privada, efetiva ou potencialmente causadoras de alteração no meio ambiente e na qualidade de vida, estará sujeito a exame e aprovação pelo Órgão Municipal de Meio Ambiente, a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

§ 2º - As obras ou atividades efetiva ou potencialmente causadoras de alteração no Meio-Ambiente e na qualidade de vida, assim consideradas pelo Órgão Municipal de Meio-Ambiente, já licenciadas, que não tenham sido iniciadas até a data da publicação desta lei, terão prazo fixado para a apresentação de estudo de impacto ambiental e de relatório de impacto ambiental, contendo, no mínimo, as informações técnicas e as conclusões contidas na legislação federal, estadual e municipal. Findo este prazo sem a apresentação do estudo e do relatório, fica sem efeito a licença anteriormente concedida.

Art. 138. Para a proteção de áreas de valor ambiental e de áreas frágeis e/ou impróprias à urbanização, além das legislações federal, estadual e municipal vigentes serão estabelecidos neste código, no Zoneamento e Uso do Solo, Código de Parcelamento da Terra e no Código de Obras, parâmetros reguladores de ocupação destas áreas.

Parágrafo Único - Constituem áreas com condições físicas adversas à ocupação urbana, as áreas frágeis de encostas e as áreas frágeis, também chamadas de áreas de risco.

Art. 139. As áreas frágeis de encostas, ocupadas indevidamente, anterior à vigência desta lei, terão seus usos condicionados a critérios geotécnicos de avaliação de riscos de deslizamentos, dividindo-se em áreas passíveis de ocupação desde que efetuadas obras estabilizantes e impróprias à ocupação, sendo estas objeto de estudos definidos em plantas pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano e aprovadas pelo NGPT.

Art. 140. As áreas frágeis e contíguas aos cursos d'água poderão comportar usos agrícolas e de lazer, condicionados a projetos específicos.

Art. 141. Os serviços de exploração e manuseio dos recursos naturais, de desmatamento, de movimento de terra e intervenção no sistema de drenagem, somente poderão ser realizados mediante prévia autorização dos órgãos municipais competentes.

Art. 142. Serão consideradas áreas não edificáveis e não aterráveis, as faixas marginais mínimas de 15,00 (quinze) metros na área urbana e 30,00 (trinta) metros na área rural ao longo das águas dormentes e correntes, tomada como referência o nível médio das águas, de acordo como Anexo 23 desta Lei.

Parágrafo único. As áreas urbanizadas consideradas de risco, determinadas após levantamento geotécnico, poderão ter as faixas não edificáveis e não aterráveis ampliadas de acordo com a gravidade de cada caso e fixadas mediante parecer técnico dos órgãos municipais competentes.

Art. 143. Ficam proibidos o uso residencial e os demais usos abaixo da cota média das águas, com exceção dos usos para estacionamento, túnel para pedestres e veículos, área de recreação e subsolo para estacionamento, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

§ 1.º - Nas áreas localizadas abaixo da cota média das águas e fora das faixas a que se refere o Art 143, ao longo das águas dormentes e correntes, poderão ser permitidas edificações sobre pilotis, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

§ 2.º - As edificações em áreas sujeitas a inundações devem prever sistema eficiente para escoamento das águas.

§ 3.º - Nas áreas localizadas fora da faixa a que se refere o Art 143, ao longo das águas dormentes e correntes, abaixo da cota da faixa, não serão permitidos aterros.

§ 4.º - Acima da cota média das águas da faixa a que se refere o Art 143, ao longo das águas dormentes e correntes, fora desta faixa, os aterros serão permitidos desde que comprovadamente não interfiram com o fluxo máximo de enxurradas no local, atendendo a vazão de recorrência de 25 (vinte e cinco) anos, confirmada por meio de parecer técnico dos órgãos municipais competentes.

Art. 144. Para a proteção de áreas de valor ambiental e de áreas frágeis impróprias à urbanização, ainda não degradadas ou recuperáveis poderão ser criadas por lei ou decreto, após parecer do Órgão Municipal do Meio Ambiente, do Órgão Municipal de Planejamento Urbano e do NGPT, unidades de conservação ambiental conforme determina legislação federal e estadual vigente.

Parágrafo Único - O ato de criação da unidade de conservação ambiental indicará o bem objeto de proteção, fixará sua delimitação, estabelecerá sua classificação e as limitações de uso ocupação e disporá sobre sua gestão.

Art. 145. Para proteção de mananciais e remanescentes da Mata Atlântica fica definido a área de preservação permanente de topo de morro e outras áreas de preservação permanente conforme determinação das legislações federal, estadual e municipal.

Art. 146. O Órgão Municipal do Meio Ambiente exigirá instalação de sistema de tratamento de efluentes industriais, de acordo com as legislações federal, estadual, municipal e Código de Obras.

Parágrafo Único - O lançamento conjunto dos efluentes das diversas indústrias não deverá provocar uma modificação negativa na classificação do curso d'água, segundo legislação ambiental federal, estadual e municipal.

Art. 147. Os estabelecimentos industriais a serem instalados, ficam obrigados a implantar faixas arborizadas nas divisas do imóvel.

Art. 148. A vigilância sanitária no Município obedecerá ao disposto no Código de Posturas e em Legislação própria, Leis Estadual e Federais.

Subseção V DOS EQUIPAMENTOS DE USO COLETIVO

Art. 149. A localização dos equipamentos de uso coletivo do Município (escolas, centros sociais, postos médicos, hospitais, feiras, postos policiais e outros) deverá ser indicada pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano, com parecer favorável do NGPT, afim de que este indique as áreas mais adequadas em termos urbanísticos.

Parágrafo Único - A localização dos equipamentos de uso coletivo obedecerá os seguintes critérios:

- I - localização integrada com outros equipamentos, com distribuição uniforme em toda a malha urbana;
- II - localização, sempre que possível, em áreas atendidas por infra-estrutura e adensamento populacional sendo vedada a localização em áreas com geografia de risco.

Subseção VI DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

Art. 150. Serão declaradas e delimitadas como Área de Especial Interesse Social por ato do Poder Executivo, os imóveis públicos ou privados não utilizados ou subutilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de baixa renda ou ainda àqueles ocupados por favelas, por loteamentos irregulares e por conjuntos habitacionais de baixa renda, destinando-os a programas específicos de urbanização, implantação de equipamentos urbanos e regularização fundiária.

Art. 151. Não serão declaradas como Áreas de Especial Interesse Social as áreas ocupadas por assentamento situados em áreas de risco, em áreas de preservação permanente e nas faixas de domínio estaduais, federais e municipais.

Art. 152. Para as áreas declaradas de especial interesse social, o Poder Executivo, poderá estabelecer padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra, uso e ocupação do solo, através de lei específica, com parecer favorável do NGPT.

Art. 153. Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo, poderá, na forma da lei:

- I - exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos, atendendo ao projeto habitacional de baixa renda;
- II - impor imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;
- III - desapropriar, mediante indenização.

Art. 154. São instrumentos básicos para a realização de programas habitacionais de baixa renda, além de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:

- I - a declaração e a delimitação de áreas de especial interesse social;
- II - o solo criado;
- III - o imposto progressivo previsto no artigo 156, parágrafo 1º da Constituição Federal;
- IV - a concessão de direito real de uso resolúvel.

Subseção VII DA SANEAMENTO BÁSICO

Art. 155. Todo projeto de execução de obras de saneamento do Município deverá ser realizado obedecendo as diretrizes do Plano Diretor Físico Territorial e submetido à aprovação dos Órgãos Municipais de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 156. As determinações sobre o manejo dos resíduos sólidos, domésticos, hospitalares e industriais, bem como o sistema de abastecimento de água e drenagem urbana obedecerão ao disposto no Código de Obras do Município.

Art. 157. A infra-estrutura sanitária nos loteamentos deverá seguir as disposições do Parcelamento da Terra.

Art. 158. As servidões administrativas para passagem de tubulações serão não edificáveis, garantida a livre passagem para instalação e conservação dos equipamentos públicos, devendo-se respeitar o que determinam as legislações federal, estadual e municipal a respeito.

Subseção VIII DA PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO

Art. 159. Serão considerados imóveis de valor cultural, histórico e arquitetônico, aqueles que fizerem parte da história do município e contribuírem para a preservação da paisagem tradicional da cidade.

Art. 160. A nível de zoneamento e uso do solo serão criadas zonas especiais, destinadas à proteção e conservação dos imóveis de valor cultural, histórico e arquitetônico, adotando-se índices urbanísticos compatíveis com as edificações a serem preservadas.

Art. 161. A coordenação das ações que visam a conservação dos imóveis de valor cultural, histórico e arquitetônico do Município deverão ser instituídas por Órgão competente.

CAPÍTULO VI DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 162. Os procedimentos para aprovação e implantação de novos parcelamentos do solo no Município, devem ser àqueles previstos neste Capítulo, bem como na legislação Estadual e Federal pertinente e nas disposições constantes na presente Lei.

§ 1º - O tamanho do lote mínimo a ser respeitado em cada Zona compreendida na Área Urbana ou Rural é aquele previsto no Anexo 30 e deverá sempre ser observado quando da aprovação dos novos loteamentos e desmembramentos a partir da entrada em vigor da presente Lei.

§ 2º - Para loteamentos considerados de interesse social e destinado a programas habitacionais realizados pelo poder público municipal, estadual ou federal, as dimensões mínimas do lote ofertados devem ser de:

- a) área mínima = 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados);
- b) testada mínima = 6,00 m (seis metros).

§ 3º - Poderá ser autorizado pelo poder público, através de lei específica, a implantação por entidades privadas, de loteamentos comprovadamente de interesse social e destinados a programas habitacionais, com as dimensões dos lotes determinadas no parágrafo 2º.

Art. 163. Os condomínios urbanísticos, assim classificados e enquadrados por lei federal, e destinados para fins residenciais só poderão se localizar nas Áreas Urbanas, e devem respeitar as demais exigências da presente Lei, onde couber.

Art. 164. Os projetos de condomínios urbanísticos serão analisados de acordo com o que dispõe a legislação pertinente.

Art. 165. Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado no Município sem a devida apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, assinada por profissional habilitado pelo Sistema CREA/CONFEA.

§ 1º - Uma vez aprovado o processo de parcelamento do solo pela Prefeitura Municipal, o mesmo deverá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo de 90 (noventa) dias, sob pena de cassação da respectiva Certidão de Aprovação anteriormente expedida.

§ 2º - Em caso de cassação da Certidão de Aprovação do Parcelamento do Solo o interessado deverá requerer uma nova licença junto a Prefeitura Municipal.

Seção II

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 166. O parcelamento do solo urbano no Município, rege-se por esta lei, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e pela Lei Estadual nº 6063, de 24 de maio de 1982 e suas alterações e regulamentações.

Art. 167. O parcelamento do solo urbano será efetuado sobre forma de loteamento, desmembramento e remembramento.

Art. 168. Para Fins de disposto nesta Lei, considera-se:

I – Loteamento – a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamentos das vias existentes;

II – Desmembramento – a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente e sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes;

III – Remembramento – a junção de 2 ou mais lotes formando um novo imóvel.

Art. 169. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos ou de expansão urbana do município, assim definidas por lei.

Art. 170. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – Em áreas onde as condições geológicas não aconselhem edificações;

II – Em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definida por lei;

III – Em terrenos com inclinação igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneadas, conforme dispõe o parágrafo deste artigo;

V – Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas.

Parágrafo único – Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da prefeitura o Projeto de Saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura).

Art. 171. Compete ao NGPT proceder ao exame e dar anuência, para posterior aprovação pelo município, em projeto de parcelamento quando:

- I – localizados em áreas de interesse especial, assim definidas pelo Estado ou União;
- II – Localizados em áreas limítrofes do município, assim considera até a distância de 1 (um) quilômetro da linha divisória ou que pertença a mais de um município;
- III – Localizados em aglomerações urbanas;
- IV – O loteamento abranger área superior a 1.000.000 (um milhão) de metros quadrados.

Parágrafo único – Para o cumprimento do disposto neste artigo, a parte interessada deverá instruir seu processo de loteamento com projetos, desenho, memorial descritivo, planta do imóvel, título de propriedade e certidão de negativa da Fazenda Pública Estadual.

Art. 172. Considera-se área especial:

- I – As necessárias à preservação do meio ambiente;
- II – As que dizem respeito à proteção dos mananciais, ao patrimônio cultural, artístico, paisagístico e científico;
- III – As reservas para fins de planejamento regional urbano;
- IV – As destinadas à instalação do distrito e áreas industriais.

Parágrafo único – Na análise dos projetos de parcelamento localizados em áreas de que trata este artigo, o NGPT poderá ouvir outros órgãos ou entidades da Administração Pública Estadual, na conformidade de suas respectivas competências.

Seção III **REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS**

Art. 173. As áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas e não poderão ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, de acordo com o artigo 4º, incisos I, III e IV, e Parágrafos 1º e 2º da Lei 6.766, de 19/12/79. (redação dada pela Lei 1.290/90 de 17-12-90).

§ 2º - Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes fores de 15.000m² (quinze mil) metros quadrados terão o percentual de áreas estabelecidas por lei Municipal, isentando-se dos Índices fixados neste artigo.

Art. 174. São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais.

Parágrafo único – Poderá a Prefeitura Municipal complementarmente exigir em cada loteamento, a reserva de faixa “non aedificandi” destinada a equipamentos urbanos.

Art. 175. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo, e similares, quando pertencentes ao poder público.

§ 1º - Quando o espaço destinado a implantação da área comunitária da gleba a ser loteada for inferior ao lote mínimo exigido por lei, lembrar-se-á esta ao espaço destinado à área verde, podendo a Prefeitura optar por uma das destinadas ou fazê-lo mista.

§ 2º - Caso a soma da área comunitária com a área verde não perfaça o lote mínimo exigido por esta lei, dar-se-á a destinação segunda.

Art. 176. As dimensões dos lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes do Quadro de Índices Urbanísticos, de acordo com zonas e usos; entretanto nenhum lote poderá ter área inferior a 360m² (trezentos e sessenta) metros quadrados, e frente para a via de circulação de largura inferior a 12m (doze) metros.

§ 1º - Quando o terreno possuir uma declividade entre 20% (vinte) e 30% (trinta) por cento, o lote não poderá ter área inferior a 450m² (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados e frente para a via de circulação de largura inferior a 15 metros, sendo que a ocupação do solo, não será superior a 40% (quarenta) por cento e a altura igual a 3 (três) vezes a área da edificação. Os 60% (sessenta) por cento restantes do terreno citado no parágrafo acima, deverão ser totalmente preservados.

§ 2º - Os lotes de esquina deverão ter no mínimo 17 (dezessete) metros de testada.

§ 3º - Fica proibida a construção em área com inclinação superior a 30% (trinta) por cento.

Art. 177. Ao longo das faixas de domínio público das vias será obrigatório a reserva de uma faixa “non aedificandi” de cada lado da via, de acordo com o estabelecido nos Anexos 16, 17 e 18 desta Lei.

Art. 178. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatório a reserva de uma faixa “non aedificandi” conforme o estabelecido no Anexo 23 desta Lei.

Art. 179. Na aprovação de loteamentos será sempre considerado a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articularem-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 180. A Prefeitura deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendida para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 181. Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes encravados, ainda que comunicáveis com o sistema de circulação por meio de servidão predial legalmente constituída nos termos do Art. 695 do Código Civil Brasileiro.

Art. 182. Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá se prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação.

Seção IV VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 183. A abertura de qualquer via ou logradouro público, subordinar-se-á ao prescrito nesta lei e a prévia aprovação da Prefeitura.

Parágrafo Único – Para fins desta Lei considera-se via ou logradouro público, todo o espaço destinado à circulação e utilização pelo público em geral.

Art. 184. Para fins previstos nesta Lei, deverão as vias de circulação, enquadrar-se nas determinações estabelecidas pelo Sistema Viário, de acordo com os Anexos 16, 17 e 18, desta Lei.

Art. 185. As Vias somente poderão ser arborizadas se obedecerem o disposto no Anexo 13 desta lei.

Art. 186. As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Plano Diretor Físico Territorial, ou quando a juízo do Setor de Planejamento interessar ao desenvolvimento urbano do município.

Parágrafo único – Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverão estas vias acabar em praça de retorno, dimensionadas conforme Art 237 desta Lei.

Art. 187. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa da rua, e, se contando com esta, seu comprimento não ultrapassar a 20 (vinte) vezes a largura da via.

Art. 188. A rampa máxima nas vias de circulação será de 10% (dez) por cento.

Parágrafo único – Em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 15% (quinze) por cento desde que não ultrapasse a 1/3 (um terço) do total arruado.

Art. 189. A inclinação transversal mínima nas vias de circulação será de 0,5 (meio) por cento.

Parágrafo único – A inclinação transversal poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades, e de uma extremidade para outra.

Art. 190. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 191. Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 9m (nove) metros de raio.

Art. 192. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240m (duzentos e quarenta) metros.

Art. 193. O (s) acesso (s) ao parcelamento, a partir do sistema viário básico do município, ou a partir de estradas municipal estadual ou federal existente, deve (m) ser realizado (s) através de sua (s) via (s) de maior largura.

Art. 194. O parcelamento deve garantir que entre as frentes de dois lotes quaisquer considerados, a distância a percorrer pelas vias de acesso ou pelo passeio seja de, no mínimo 4 (quatro) vezes aquela a percorrer em linha reta.

Art. 195. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nomeação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Seção V

PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 196. Na elaboração de qualquer projeto de loteamento ou desmembramento, deverão ser observadas as disposições constantes desta Lei, do Código de Posturas e demais dispositivos legais pertinentes.

Art. 197. Os projetos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 198. Antes da elaboração do projeto de loteamento o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira solicitando à Prefeitura Municipal que defina-se as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes do sistema viário, dos espaços livres e as obras comunitárias.

§ 1º - Para fins do disposto neste artigo, o interessado apresentará ao órgão técnico do Setor de Planejamento, requerimento e planta do imóvel em 3 (três) vias, contendo:

- I – as divisas da gleba a ser loteada;
- II – as curvas de nível com equidistância de 1 (um) metro;
- III – a localização dos cursos d'água, bosques, mananciais e outras indicações topográficas que interessarem;
- IV – a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de circulação, áreas livres, construções e equipamentos urbanos e comunitários, existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V – o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI – as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas à área a ser loteada.

§ 2º - A planta a que se refere o parágrafo primeiro, deverá vir assinada pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com a indicação do respectivo registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) desta região e na Prefeitura.

Art. 199. O Setor de Planejamento expedirá as diretrizes, indicando na planta apresentada:

I – as vias de circulação existentes ou projetadas, pertencentes ao sistema viário básico da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II – as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

III – a localização aproximada dos terrenos destinados a implantação de áreas comunitárias e de áreas livres de uso público;

IV – a (s) zona (s) de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 1º - O Setor de Planejamento terá o prazo de 30 (trinta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados no parágrafo primeiro do artigo 198.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

Art. 200. Sempre que se fizer necessário, o Setor de Planejamento poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou o talvegue de maior proximidade.

Art. 201. Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, o Setor de Planejamento poderá exigir que a planta abranja a totalidade do imóvel.

Art. 202. Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo Setor de Planejamento, o interessado apresentará o projeto juntamente com os seguintes documentos:

I – cópia autenticada da planta de diretrizes;

II – título de propriedade do imóvel;

III – certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

IV – certidões negativas de tributos municipais e estaduais relativos ao imóvel;

V – planta do imóvel a parcelar, em 3 (três) vias, contendo:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações.

b) Os afastamentos exigidos, devidamente cotados.

c) O sistema de vias com a respectiva hierarquia.

d) As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva.

e) Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças.

f) A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.

g) A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais

VI – memorial descritivo em 3 (três) vias, contendo:

1. a denominação do loteamento.

2. A fixação da (s) zona (s) de uso predominante.

3. A localização e área total do imóvel com descrição das linhas de divisa, nome dos confrontantes e demais dados que caracterizem mais detalhadamente a gleba a ser loteada.

4. As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas.

5. A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento.

6. A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

VII – projeto da rede de distribuição de água, com indicação da fonte de abastecimento, exame biofísioquímico, volume de descarga por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados e demais detalhes necessários.

VIII – projeto da rede de esgoto pluvial, com a diimetragem das canalizações, especificação dos materiais empregados e demais detalhes;

IX – projeto da rede de iluminação pública e particular, de acordo com a normatização da CELESC;

X – projeto de pavimentação com os cálculos respectivos e classe dos materiais a serem empregados;

XI – projeto paisagístico das praças, parques, canteiros e demais, com a indicação do tipo de pavimentação, arborização empregada e demais detalhes;

XII – orçamento detalhado com a relação de materiais dos projetos apresentados.

Parágrafo único – A escala das plantas que instruírem o processo desde a fase preliminar até a aprovação final, será de 1.500 devendo as pranchas do projeto obedecer normatização da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 203. Todas as peças do projeto de loteamento serão assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por responsável técnico legalmente habilitado com indicação do respectivo registro no CREA desta região e na Prefeitura, devendo ser apresentada a guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) dos projetos e execução das obras.

Art. 204. A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no artigo 202, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e com andamento do processo.

§ 1º - Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, deverá o interessado atender no prazo de 20 (vinte) dias qualquer pedido de esclarecimento ou de apresentação de documentos elucidativos formulados pelo Setor de Planejamento.

§ 2º - O não atendimento do pedido na forma do artigo precedente implicará no arquivamento do processo, por abandono, mediante parecer do Setor de Planejamento.

§ 3º - O reinício do andamento do processo somente será permitido com autorização do Prefeito Municipal, mediante juntaada ao processo dos elementos que haviam sido solicitadas, pagas novamente as respectivas taxas regulatórias.

Art. 205. Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará à Prefeitura Municipal, juntando:

- I – Título de propriedade do imóvel a desmembrar ou remembrar;
- II – Planta do imóvel em 3 (três) vias, em escala 1.500, contendo:
 - a) a indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel;
 - b) a indicação da divisa de lotes pretendida no imóvel contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;
 - c) a indicação do tipo de uso predominante no local.
- III – Memorial descritivo do projeto em 3 (três) vias, indicando as características do terreno, limites e confrontações área total e área dos lotes, construções existentes e demais dados necessários à perfeita compreensão do projeto apresentado.

Art. 206. Aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terrenos e sua anexação a outro lote adjacente.

Art. 207. As peças do projeto de desmembramento deverão obedecer ao disposto no artigo 202.

Art. 208. Os lotes resultantes de desmembramentos, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na Lei Municipal de Zoneamento, conforme a zona em que se situem, observadas, entretanto, as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 30 desta lei.

Parágrafo único – as partes restantes dos terrenos, remanescentes de desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo.

Art. 209. Quando o desmembramento decorrer da subdivisão de lotes pertencentes a loteamento nos quais a destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista no artigo 173 desta Lei e o total da área desmembrada for superior a 10.000m² (dez mil) metros quadrados destinar-se-á 10% (dez por cento) da área ao Poder Público, que a receberá com um dos encargos previstos nos incisos do artigo supra mencionado.

Art. 210. A construção de mais de uma unidade de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta lei, não constituirá desmembramento.

Art. 211. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o artigo 172, parágrafo único, e ao processo de aprovação dos projetos de desmembramentos e remembramento, no que for aplicável, as disposições relativas aos loteamentos.

Seção VI

APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 212. Apresentando o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 30 (trinta) dias e 40 (quarenta) dias respectivamente, para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.

§ 1º - Os prazos a que este artigo se refere, terão como termo inicial a data de apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos artigos 202 e 203.

§ 2º - Quando a Prefeitura Municipal solicitar esclarecimentos elucidativos ou fizer exigências no sentido de garantir o bom andamento do processo, os prazos aqui mencionados suspender-se-ão até o respectivo atendimento pelo interessado.

Art. 213. Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentre um dos casos previstos no artigo 13 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do Órgão responsável pelo Desenvolvimento Regional.

Art. 214. Em áreas onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia audiência do órgão competente.

Art. 215. Na aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento observar-se-ão ainda as exigências expressas em Legislação Federal e Estadual pertinente, em especial Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 – Código Florestal, e Decreto nº 24.643, de 10 de julho de 1934 – Código de Águas.

Art. 216. Os projetos de loteamentos e desmembramentos poderão a qualquer tempo ser alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação da Prefeitura, ficando estas alterações entretanto, sujeitas às exigências desta Lei, sem prejuízo dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a resposta.

Parágrafo único – Se a alteração pretendida vier a atingir lotes já vendidos ou prometidos à venda, o interessado deverá juntar ao processo, declaração firmada pelos respectivos proprietários ou promitentes compradores de que concordam com a respectiva alteração.

Art. 217. A Prefeitura Municipal não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 218. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos desmembrados ou loteados sem prévia aprovação do Setor de Planejamento.

Art. 219. Nas desapropriações não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares nem serão considerados terrenos loteados para fins de indenização, as glebas que forem desmembradas ou loteadas sem aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 220. Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado após a aprovação do respectivo projeto.

- I – Sistema de escoamento das águas pluviais;
- II – Rede de distribuição de água;
- III – Rede de iluminação pública e particular;
- IV – Demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- V – Execução das vias de circulação, incluindo calçamento e colocação de meio-fio.

Parágrafo único – O Setor de Planejamento promoverá vistoria no local, e, desde que seja constatado o cumprimento do disposto no presente artigo, expedirá Termo de Verificação.

Art. 221. Concluída a execução, sem ônus para a Prefeitura, das obras relacionadas no artigo precedente, o interessado poderá requerer a aprovação do loteamento, aceitação e entrega das vias e logradouros ao uso público.

Art. 222. Quando a execução total do projeto de loteamento, não for imediata, o proprietário do loteamento firmará compromisso com a Prefeitura Municipal de executar as obras e benfeitorias nele incluídas mediante cronograma de obras, prestando caução real correspondente ao valor da obra a ser executada.

§ 1º - O loteador prestará caução real, mediante hipoteca de um número de lotes correspondentes ao valor das obras e benfeitorias a que se obrigou quando da prestação do projeto de loteamento mais 20% (vinte) por cento à título de administração da obra que poderá ser executada pela Prefeitura ou por empresa particular.

§ 2º - A avaliação das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será procedida pela Prefeitura, que de comum acordo com o proprietário definirá os lotes a serem hipotecados, e que juntos deverão perfazer o montante avaliado para execução das obras e benfeitorias, conforme o disposto no parágrafo anterior.

Art. 223. Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias, e não tendo o loteador cumprido o disposto no artigo 221, a Prefeitura executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 224. Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas poderá ser requerida a liberação da área caucionada, procedendo-se conforme o disposto nos artigos 220 e 221.

Seção VII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 225. Após a aprovação de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, na forma da Legislação Federal dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 226. Desde a data da inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias as praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

Art. 227. O proprietário de imóvel em processo de parcelamento, deverá informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta lei.

Parágrafo único – A Prefeitura Municipal poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções, quando for o caso.

Art. 228. Os projetos de desmembramento protocolados, ou não nesta Prefeitura, à data de aprovação do Plano Diretor e que sigam a legislação em vigor na época, poderão ser aprovados nesta Prefeitura.

Art. 229. Constitui crime contra a administração Pública, nos termos do artigo 50 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo pra fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal, em desacordo com as disposições desta lei.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 230. As novas vias a serem implantadas no Município, devem respeitar as diretrizes estabelecidas pela presente Lei, bem como as exigências do Código Brasileiro de Trânsito.

Parágrafo Único - As vias abertas à circulação, de acordo com sua utilização, classificam-se em:

I - Via Arterial - destinada a atender com prioridade ao tráfego de passagem e secundariamente ao local, servindo altos volumes de tráfego;

II - Via Coletora - destinada tanto ao tráfego de passagem como ao tráfego local, funcionando normalmente como ligação entre as vias arteriais e locais;

III - Via Local - destinada ao tráfego local, permitindo acesso direto aos imóveis lindeiros, onde o tráfego de passagem deve ser desestimulado;

IV - Via Projetada - via prevista para ampliação do sistema viário, podendo ser uma via arterial, coletora ou local.

V - Via Beco - via particular do tipo servidão.

Art. 231. As vias arteriais e coletoras compõem o Sistema Viário Básico do Município por serem os principais corredores de transporte, recebendo tratamento diferenciado das vias locais.

Art. 232. A transição mínima entre o Acesso Expresso da SC 491 e as vias marginais para talude, segurança e/ou alargamento futuro das pistas é de 4,00m (quatro metros).

Art. 233. As vias existentes implantadas tem gabarito variado.

§ 1º - O gabarito aprovado das vias existentes poderá ser alterado quando impraticável em campo, a critério dos Órgãos Municipais de Planejamento Urbano, ouvido Núcleo Gestor de Planejamento Territorial.

Art. 234. Os gabaritos das novas vias, criadas a partir de parcelamento da terra ou da implantação das Vias Projetadas, estão fixados nos Anexos 16 a 21 desta lei.

§ 1º - O gabarito aprovado de uma nova via, independentemente da sua extensão, que constituir-se prolongamento de outra via existente ou prevista em projeto aprovado pelo Município, não poderá ter largura inferior a esta última, devendo respeitar o gabarito fixado nos Anexos 16 a 21, desta lei .

§ 2º - As vias sem saída, são vias do parcelamento que não se interligam diretamente com o sistema viário existente.

I - Via Sem Saída é aquela interligada somente num extremo com outra via, não podendo apresentar outras vias se ramificando a partir dela.

§ 3º - As novas vias criadas a partir do parcelamento da terra ou da implantação das Vias Projetadas, em função de sua localização e/ou importância, ficarão a critério do Órgão Municipal de Planejamento e do NGPT, que exigirá se necessário:

I - gabarito específico diferente, independentemente da extensão da nova(s) via(s);

II - interligação de nova(s) via(s) em mais pontos do sistema viário existente para melhorar a integração do sistema;

III - a não interligação de nova(s) via(s) em certas vias do sistema viário existente para minimizar o impacto do fluxo de veículos;

IV - término de nova(s) via(s) na divisa do terreno desmembrado, com praça de retorno, para permitir futuras interligações.

Art. 235. Nos casos em que na área onde se desenvolve o parcelamento da terra haja uma via projetada, o Órgão Municipal de Planejamento Urbano poderá:

I - permitir que a(s) via(s) projetada(s) integre(m) o arruamento do parcelamento;

II - alterar o traçado da(s) via(s) projetada(s) ou adequá-lo(s) de forma a favorecer o arruamento do parcelamento;

III - exigir a implantação da(s) via(s) projetada(s) de acordo com seu gabarito oficial;

IV - permitir que somente se reserve a área necessária à futura implantação da(s) via(s) projetada(s) de acordo com seu gabarito oficial;

V - permitir que se implante nova(s) via(s) com traçado coincidente com a(s) via(s) projetada(s), mas reservando a área necessária para o futuro alargamento da via de acordo com o gabarito oficial da(s) via(s) projetada(s).

Art. 236. Havendo plantio de árvores, colocação de mobiliário urbano, canteiros centrais e outros equipamentos, os passeios e pistas e conseqüentemente os gabaritos de novas vias, poderão ter largura superior ao fixado, desde que devidamente justificado e aprovado pelo Órgão Municipais de Planejamento Urbano e pelo NGPT.

Art. 237. Nas novas vias, sem saída, deverá ser construído no seu término uma praça de retorno que permita a inscrição de um círculo, com raio interno igual a 7,00m (sete metros), de passeio com a mesma largura do passeio da via em todo contorno da praça, sendo a praça de retorno facultativa quando a(s) via(s) sem saída servir(em) somente a lotes que tenham confrontação com outra via.

Art. 238. Para reduzir a velocidade dos veículos deverá ser implantada nas novas vias com extensão maior que 300,00m (trezentos metros) rótulas ou curvas, com ângulo central com mínimo de 45° (quarenta e cinco graus) e com raio de meio-fio interno mínimo de 15,00m (quinze metros), de modo que cada segmento de via tenha no máximo 200,00m (duzentos metros) lineares.

§ 1º - A rótula, central ou excêntrica, ou outra configuração desde que devidamente justificada e aprovada pelo Órgão Municipal de Planejamento Urbano e pelo NGPT, acompanhada de sinalização horizontal e vertical, onde o raio interno da ilha central (a qual poderá ser alongada terminando em semi-círculos) deverá ser projetada respeitando o Código Nacional de trânsito, devendo o passeio, na continuidade do passeio da via, ter a mesma largura em todo o contorno da rótula.

§ 2º - No projeto das novas vias, criadas a partir de parcelamento de terra, da implantação das Vias Projetadas, bem como no caso de vias locais existentes, fica permitida a implantação de avanços redutores, com sinalização, para reduzir a velocidade dos veículos, desde que haja acordo entre os proprietários e obedecidas as normas técnicas e diretrizes do Órgão Municipal de Planejamento Urbano e aprovado pelo NGPT.

Art. 239. Quando da ocupação de terrenos lindeiros, as vias do Sistema Viário, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 240. A colocação de postes, caixas de passagem de tubos, fiações, etc., e a plantação de árvores no passeio de vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizadas dentro do passeio oficial previsto para a via.

Art. 241. Os gabaritos de todas as vias serão marcados simetricamente a partir do eixo da via.

§ 1º - Quando a largura atual da pista de uma via já é maior que a oficial definida para esta via, a pista atual deve ser mantida e o recuo predial a partir do meio fio seguir o recuo predominante dos trechos onde a pista será alargada.

§ 2º - Quando a largura total da via é maior que o gabarito oficial definido para esta via, esta largura deverá ser mantida, mesmo que o passeio venha a ficar maior que o definido no gabarito oficial da via.

§ 3º - Muros e cercas poderão ser construídos no alinhamento antigo, a critério do Órgão Municipal de Controle Arquitetônico e Urbanístico, em casos especiais, em caráter provisório e sem ônus para o Município quando da necessidade de demolição para alargamento da via.

Art. 242. As vias cujos gabaritos oficiais ainda não estiverem implantados, poderão ter os passeios com dimensões superiores às estabelecidas em lei, enquanto não for definitivamente implantada a faixa de rolamento de veículos com a devida metragem.

§ 1º - Nestes casos, será permitida a implantação de recuos, ou de jardins contíguos à pista de rolamento, devendo o passeio remanescente ficar igual ao estabelecido no gabarito oficial da via, contínuo ao passeio existente e paralelo ao novo meio fio.

§ 2º - Na área remanescente entre a pista e o passeio oficial da via poderão ser implantados:

I - jardins com gramados e plantas decorativas, sendo vetado o plantio de árvores;

II - áreas para estacionamento de veículos, paralelas ao meio fio, com largura de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), conforme o gabarito da rua o permitir.

§ 3º - A execução de áreas para estacionamento de veículos, deverá:

I - garantir uma concordância de 45º no meio fio, permanecendo o passeio na área de transição, com largura não inferior a 2,00m (dois metros) ou igual ao passeio existente nas divisas, para manter a continuidade do passeio;

II - ser implantada pelo requerente, com recursos próprios, inclusive despesas com a pavimentação do recuo com o mesmo material empregado na via, com a remoção de postes e com a relocação do meio-fio, caixas de inspeção da Prefeitura Municipal, CASAN, CELESC e TELESC, além de equipamentos urbanos de uso coletivo, e ainda adaptação de bocas de lobo para um perfeito escoamento das águas pluviais, respeitando-se a inclinação do pavimento.

§ 4º - Para a remoção ou relocação de quaisquer dos elementos relacionados no inciso II, é essencial a autorização expressa e assinada pelo órgão ou concessionária competente.

§ 5º - Tendo sido implantada pelo requerente, a área de estacionamento passará ao domínio público de imediato, inexistindo direito a exclusividade no uso da mesma, estando sujeita às normas de trânsito do DENATRAN (Departamento Nacional de Trânsito) e da Prefeitura.

Art. 243. Nas vias onde o gabarito oficial já estiver implantado somente será permitida implantação de recuos com desvio no passeio, tornando desalinhado o meio fio da via, para implantação de paradas de ônibus, devidamente aprovado pelo Órgão Municipal de Planejamento com parecer favorável do NGPT, sempre mantendo-se a continuidade do passeio com sua largura oficial, paralelo ao recuo que deverá ter raios de concordância apropriados em ambas as transições do recuo.

Art. 244. Os raios de curva do alinhamento predial e/ou muro na intersecção entre vias locais e vias do Sistema Viário Básico são fornecidos pelo Órgão Municipal de Controle Arquitetônico e Urbanístico ou adotado os estabelecidos pelo loteamento ou desmembramento com raio de meio-fio mínimo de 6,00m (seis metros).

Parágrafo Único - Para definição do raio de meio-fio toma-se o raio do alinhamento predial acrescido da largura do passeio menor.

§ 1º - Os pontos do Sistema Viário com previsão de interseção especial (em nível ou desnível) ou com possibilidade de ampliação de trevos existentes ou ainda, trechos com necessidade de correção de traçado, poderão requerer variação de gabarito e/ou raio de curva.

§ 2º - O traçado definitivo das vias projetadas do Sistema Viário poderá ser alterado pela Prefeitura, quando da execução dos projetos de engenharia, desde que não altere a estrutura do Sistema Viário.

Art. 245. A Secretaria de Planejamento, dependendo do porte e da localização do empreendimento ou do loteamento, em relação ao sistema viário, poderá exigir sistema especial de acesso (com interseção em nível ou desnível, com ou sem canteiros e ilhas canalizadoras e de refúgio para pedestres, e/ou sinalização horizontal, vertical e semafórica).

Seção I DO GABARITO DAS VIAS

Art. 246. As novas vias públicas nas áreas urbanas deverão ter no mínimo as seguintes medidas:

I – para àquelas classificadas como Via Arterial, a faixa de domínio total deverá ser de 22,00 metros na área urbana e rural e 30,00 metros na SC491, com passeio mínimo de 2,00 metros em cada lado, conforme Anexo 17 desta Lei;

II – para àquelas classificadas como Via Coletora, a faixa de domínio total deverá ser de 16,00 metros na área urbana e na área rural, com passeio mínimo de 2,00 metros em cada lado, conforme Anexo 18 desta Lei;

III – para àquelas classificadas como Via Local, a faixa de domínio total deverá ser de 13,50 metros na área urbana e na área rural, com passeio mínimo de 2,00 metros em cada lado, conforme Anexo 16 desta Lei;

IV – para àquelas classificadas como Via Tipo Beco, de acordo com os Anexos 19, 20 e 21, deverão ter tratamento específico e liberado somente quando o entorno do lote estiver consolidado, não sendo possível a abertura de uma nova via de acordo com os Anexos 16, 17 e 18.

§ 1º - A classificação das vias e a definição de seus gabaritos são de competência do Órgão de Planejamento da Prefeitura, mediante aprovação do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial.

§ 2º - As vias rurais terão suas faixas de domínio fixadas através de estudos específicos, não podendo seu gabarito total ser inferior a 13,50 metros.

Art. 247. A classificação das vias será estabelecida pelo órgão municipal de planejamento do município e deve ser respeitada quando da elaboração dos novos projetos de loteamentos.

Art. 248. Nas vias existentes, até receberem o gabarito oficial, poderão ser liberados os usos das testadas dos lotes para fins não permanentes, excluindo-se os reflorestamentos, fixados em:

I – para àquelas classificadas como Via Arterial, a faixa de domínio mínima de 14,00 metros, conforme Anexo 17 desta Lei;

II – para àquelas classificadas como Via Coletora, a faixa de domínio mínima de 14,00 metros, conforme Anexo 18 desta Lei;

III – para àquelas classificadas como Via Local, a faixa de domínio mínima de 9,00 metros, conforme Anexo 16 desta Lei;

Seção II DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 249. O sistema a ser criado, incentivará o desenvolvimento de centros de serviço, comércio, lazer e recreação junto aos terminais para diminuir a dependência do centro da cidade e o carregamento dos corredores de transporte.

Art. 250. O Sistema Integrado de Transporte Urbano de Passageiros ao ser criado, deverá estabelecer terminais de integração nas localidades, criando roteiros básicos e atendendo a todos os centros de Localidades do município.

Parágrafo único - Nas adjacências dos terminais, deverá ser previsto parques de estacionamento para automóveis, motocicletas e bicicletas para permitir o intercâmbio modal, incentivando o uso do transporte coletivo.

Seção III DAS CICLOVIAS

Art. 251. O Sistema Ciclovitário deverá ser criado e será implantado em áreas não edificáveis, de menor impacto ambiental e ao longo de determinadas vias, podendo ser prolongado até outras cidades da região.

Art. 252. Parques de estacionamentos de bicicletas deverão ser projetados nas adjacências dos Terminais de Integração de Transporte Coletivo e em pontos estratégicos que facilitem o uso da bicicleta para os diversos fins.

Art. 253. A largura mínima de cada ciclovia deverá ser de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Art. 254. A localização e trajeto das ciclovias deve evitar ao máximo o cruzamento de bicicletas com veículos acessando estabelecimentos lindeiros e/ou vias transversais.

§ 1º - As ciclofaixas (junto a pistas de rolamento de veículos) e ciclovias (separadas fisicamente das pistas de rolamento de veículos) serão acompanhadas de coerente sinalização horizontal, vertical e semafórica, se necessário.

§ 2º - Os trechos de ciclovias e/ou ciclofaixas devem ser integrados para permitir a circulação direta de bicicletas entre os bairros da cidade.

Art. 255. Fica a critério do Órgão Municipal de Planejamento o detalhamento do Sistema Cicloviário.

Seção IV DOS PASSEIOS

Art. 256. Os passeios públicos a serem implantados nas vias públicas deverão obedecer as medidas mínimas estabelecidas no Anexo 13.

Art. 257. As espécies vegetais a serem plantadas nos passeios deverão ter a anuência do Setor de Planejamento.

§ 1º - O plantio das espécies deverão ter apoio técnico de profissional da área florestal.

Art. 258. Os rebaixos em passeios para acesso de veículos deverão obedecer o mínimo fixado no Anexo 14, ficando o departamento de Obras da Prefeitura Municipal responsável pelo rebaixo do meio fio existente.

Art. 259. A execução dos passeios e seus rebaixos são de responsabilidade do proprietário do lote que tiver sua testada para a via pública.

Art. 260. O alinhamento para meio fio será fornecido pelo setor de Planejamento do Município assim como cabe a este setor comunicar sobre a padronização ou não do revestimento a ser implantado.

Art. 261. Todos os Passeios deverão ser providos de acessibilidade, de acordo com a NBR 9050 e suas complementações.

Parágrafo Único – Será proibido o uso dos passeios para exploração, comercialização e expositores, devendo p mesmo se manter livre para uso do transeunte.

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE

Art. 262. Os Instrumentos Jurídicos–Urbanísticos a serem utilizados no Município visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infra-estrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanizar, evitando a expansão desnecessária do perímetro urbano para regiões não servidas de infra-estrutura ou àquelas consideradas frágeis sob o ponto de vista ambiental, de forma a garantir a função social da cidade e da propriedade.

Parágrafo Único – Os instrumentos jurídicos e urbanísticos previstos na presente Lei e no Estatuto da Cidade, somente poderão ser aplicados após regulamentação específica a ser aprovada através de Lei Complementar Municipal.

Art. 263. Consideram-se instrumentos da política municipal, que reger-se-ão por legislação própria, quando for o caso, observando, no que couber , o disposto nesta lei:

I - instrumentos de planejamento:

- a) plano plurianual;
- b) lei de diretrizes orçamentárias;
- c) lei de orçamento anual;
- d) lei de uso e ocupação do solo;
- e) lei de parcelamento do solo;
- f) lei de sistema de circulação;
- g) planos de desenvolvimento econômico e social;
- h) planos, programas e projetos setoriais;
- i) programas e projetos especiais de urbanização;
- j) instituição de unidades de conservação;
- l) instituição de unidades de preservação de bens de interesse do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- m) Programas, Projetos e Planos Especiais de Urbanização e de Habitação;
- n) demais legislações que tenham compatibilidade com o Plano Diretor.

II - instrumentos jurídicos e urbanísticos:

- a) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- d) consórcio imobiliário;
- e) direito de preempção;
- f) outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso;
- g) transferência do potencial construtivo;
- h) operações urbanas consorciadas;
- i) direito de superfície;
- j) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- k) tombamento;
- l) desapropriação;
- m) EIA-RIMA;
- n) zona especial de interesse social (ZEIS);

III - instrumentos de regularização fundiária:

- a) usucapião especial, coletiva e individual de imóvel urbano;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) concessão de direito real de uso;
- d) zonas especial de interesse social;
- e) usucapião.
- f) programas, convênios, parcerias e projetos especiais de fiscalização das atividades ilegais de ocupação do solo urbano.

IV - instrumentos tributários e financeiros:

- a) tributos municipais diversos;
- b) tarifas, taxas e preços públicos;
- c) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- d) dação de imóvel em pagamento da dívida;
- e) contribuição de melhorias;
- f) impostos municipais diversos;
- g) fundo municipal de desenvolvimento local.

V - instrumentos jurídico-administrativos:

- a) servidão administrativa e limitações administrativas;
- b) concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;

- c) contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- e) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- f) dação de imóveis em pagamento da dívida.

VI - instrumentos de democratização da gestão municipal:

- a) Conselho Municipal do Plano Diretor;
- b) debates, audiências e consultas públicas;
- c) conferências municipais/ou regionais;
- d) conselhos;
- e) gestão orçamentária participativa;
- f) projetos e programas específicos;
- g) iniciativa popular de projeto de lei;
- h) referendo;
- j) plebiscito;
- l) fundos municipais;
- m) audiências e consultas públicas;

Parágrafo Único - Os instrumentos jurídicos-urbanísticos previstos no inciso II, do *caput* deste artigo, para sua efetiva implementação, deverão ser regulamentados através de lei municipal específica, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e sempre que necessário, com realização de Audiência Pública a ser convocada pelo Executivo ou pela Câmara Municipal.

§ 1º Outros instrumentos de desenvolvimento, não mencionados nesta Lei, poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e demais Legislações e normas do Município.

§ 2º Definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;

Subseção I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 264. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas e não utilizadas, onde for considerada prioritária, na forma de Lei específica que disporá sobre a matéria.

Parágrafo único. Compreende-se como:

I - imóvel sub-utilizado: aquele com edificação cuja área da edificada não atingir 10% (dez por cento) do menor coeficiente de aproveitamento estabelecido no Plano Diretor;

II - imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada;

III - imóvel não edificado: aquele que não possua qualquer tipo de edificação.

a. A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:

I - otimizar a ocupação nas regiões da cidade dotadas de infra-estrutura e equipamentos urbanos;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de José Boiteux;

III - combater o processo de periferização;

IV - combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V - inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infra-estrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 265. É dever do Poder Público Municipal exigir do proprietário do imóvel urbano não edificado, subutilizado, e não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de parcelamento, edificação ou utilização compulsória.

Art. 266. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória serão aplicados na área de consolidação, no setor especial, nas áreas indutoras de desenvolvimento definidas no Código de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas prioritárias, de que trata este artigo, propor, ao Executivo, o estabelecimento do Consórcio Imobiliário.

Art. 267. Estão sujeitos ao parcelamento, a edificação e a utilização compulsórios:

- I - os imóveis não edificados com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- II - conjunto de imóveis urbanos contíguos ou não, de um único proprietário, não edificado, cuja somatória das áreas registradas seja superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
- III - imóvel urbano cujo coeficiente de aproveitamento o caracterize como sub-utilizado, conforme inciso I do parágrafo único do Art. 264 desta Lei Complementar;
- IV - edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos, independente da área construída.

Art. 268. Os imóveis nas condições a que se refere o Art. 246 desta Lei serão identificados e seus proprietários notificados:

- I - por servidor do órgão competente do Executivo, por carta pessoal registrada com aviso de recebimento;
- II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação;

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 18 meses, a partir do recebimento da notificação apresentar o projeto à aprovação e no prazo máximo de 24 meses finalizar a execução;

§ 2º As edificações enquadradas no inciso V do Art. 267 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 3º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou "causa mortis", posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos aos herdeiros ou sucessores.

Subseção II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 269. Em caso de descumprimento do Art. 268 desta Lei, deverá o Poder Público Municipal, exigir do proprietário do solo urbano não parcelado, não edificado, sub-utilizado ou não utilizado, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano será de 1% (um por cento) e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 270. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo, objetiva:

- I - cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, onde o Plano Diretor considerar prioritário;
- II - fazer cumprir o disposto no capítulo que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III - aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana;
- IV - combater o processo de periferização;
- V - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 271. O IPTU Progressivo no Tempo deverá ser aplicado na área de consolidação, no setor especial e no setor indutor de desenvolvimento.

Subseção III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 272. A desapropriação com títulos da dívida pública visa aplicar uma sanção ao proprietário do imóvel urbano, para garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana nos termos deste Plano Diretor, tendo como objetivos:

- I - promover a reforma urbana;
- II - combater o processo de periferização;
- III - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização;

Art. 273. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

§ 1º O valor real da indenização não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir do pagamento do imóvel.

§ 4º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º Ficam mantidas, para o adquirente de imóvel, nos termos do § 4º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no Capítulo III, seção I desta Lei.

Subseção IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 274. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, para fins de realizar urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura e serviços urbanos.

§ 1º Como forma de viabilização do Consórcio Imobiliário, o proprietário deverá transferir ao Poder Público Municipal o seu imóvel, recebendo como pagamento, após a realização das obras, percentual de unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º O Poder Público Municipal deverá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos do caput deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor de mercado do imóvel antes da execução das obras.

§ 4º Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por contrato e registrado no Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 275. O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos na Subseção III, Seção III, do Capítulo V (dos limites e ocupação do solo), a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Subseção V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 276. O Direito de Preempção confere ao Poder Executivo Municipal a preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares e será exercido sempre que o Município necessitar de áreas para:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamento urbano e comunitário;
- VI - criação de espaço público de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Parágrafo único. O Município deverá publicar em jornal de grande circulação ou notificar via carta registrada com aviso de recebimento a preferência na aquisição do imóvel.

Art. 277. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

Subseção VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 278. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo a faculdade concedida pelo poder público ao proprietário de imóvel, para que este, mediante contrapartida, possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo permitido para a zona onde está localizado o imóvel ou utilizar de uso diferente do permitido para o local, mediante escritura pública, dentro dos parâmetros determinados em legislação própria, desde que venha atender ao interesse público com relação à programas e projetos habitacionais de interesse social, implantação de equipamento urbano e comunitário, criação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental e proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 279. O Poder Executivo poderá outorgar onerosamente o direito de construir ou a alteração de uso do solo, mediante contrapartida do beneficiário, de acordo com critérios e procedimentos definidos em legislação própria, determinando no mínimo:

- I - a fórmula de cálculo;
- II - a contrapartida;
- III - os procedimentos administrativos necessários.

§ 1º A concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da alteração de uso do solo poderá ser negada pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento do meio ambiente e da paisagem urbana.

§ 2º Poderá ser permitida a utilização da outorga ou da alteração de uso do solo, sem contrapartida, para a produção de Habitação de Interesse Social que tenha parceria com o Município e para hospitais que atendam os requisitos do CNAS para a isenção de cota patronal.

Art. 280. A outorga onerosa e a alteração de uso do solo poderão ocorrer no Setor Indutor de Desenvolvimento, no Setor Habitacional e no Setor Especial.

§ 1º No setor Habitacional a outorga do direito de construir e da alteração de uso do solo, somente poderá ser permitida com a anuência do Conselho.

§ 2º No setor Especial fica proibido a outorga onerosa do direito de construir e da alteração de uso do solo, nas:

- I- Zona de Proteção Ambiental;
- II - Áreas de Preservação Permanente;
- III - Unidade de Conservação Ambiental;
- IV- Área não Edificável e não Aterrável;

Art. 281. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo irão para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e serão utilizados conforme lei específica.

Art. 282. A outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo só será autorizado pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 283. O impacto da outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo deverá ser controlado, permanentemente, pelo órgão municipal de Planejamento Urbano.

Subseção VII

DA TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO

Art. 284. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos índices urbanísticos estabelecidos Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, pelas determinações do Plano Diretor e pelas demais legislações urbanísticas.

Art. 285. O Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar mediante escritura pública o direito de construir, quando o referido imóvel for necessário para fins de:

- implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para fins previstos nos incisos I ao III do caput deste artigo.

§ 2º A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Executivo Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas a melhoramentos viários.

§ 3º O volume construtivo, base de cálculo e demais critérios necessários à aplicação da Transferência de Potencial Construtivo serão definidos no Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, observando-se o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na zona para onde ele for transferido e a equivalência de valor de mercado dos imóveis.

Art. 286. O direito de transferir o potencial construtivo só será autorizado pelo Poder Executivo Municipal se o imóvel gerador deste direito estiver livre e desembaraçado de qualquer ônus.

Art. 287. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal de Planejamento Urbano.

Subseção VIII

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 288. Compreende-se como Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas, coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Parágrafo único. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

- I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações de normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrentes;
- II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 289. Da lei específica que aprovar a Operação Urbana Consorciada constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I - definição da área a ser atingida;
- II - programa básico de ocupação da área;
- III - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV - finalidades da operação;
- V - estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos Artigos 262 e 263 desta Lei;
- VII - forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput do Art. 273, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 290. A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir, unicamente na área objeto da operação.

§ 2º Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

Subseção IX

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 291. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação que rege a matéria.

§ 2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§ 6º O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 292. caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 293. Extingue-se o direito de superfície:

- I - pelo advento do termo;
- II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 294. O Poder Público Municipal poderá conceder, onerosamente, o Direito de Superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo, nas áreas públicas integrantes do seu patrimônio, para exploração por parte das concessionárias ou permissionárias de serviços públicos, mediante contratos especificamente fixados para tanto.

Subseção X **DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

Art. 295. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) será executado pelo empreendedor, por solicitação do Poder Executivo, para os empreendimentos e atividades públicas ou privadas que interfiram na qualidade de vida da população residente ou usuária da área e suas proximidades, quando houver impacto, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I - adensamento populacional;
- II - equipamentos urbanos e comunitários;
- III - uso e ocupação do solo;
- IV - valorização imobiliária;
- V - geração de tráfego e demanda de transporte;
- VI - ventilação, insolação e iluminação;
- VII - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Deverá o Órgão Municipal competente, após apreciação dos demais órgãos relacionados ao assunto motivo do EIV, encaminhar ao Conselho Municipal do Plano Diretor parecer para sua apreciação e aprovação.

Art. 296. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, ao empreendedor, como condição para aprovação do projeto, a execução ou melhorias na infra-estrutura urbana e de equipamentos comunitários.

§ 1º As exigências previstas no caput deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, em arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e às demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º O Certificado de Conclusão da Obra e/ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do Termo de Compromisso.

Art. 297. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 298. Dar-se-á obrigatória publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta pública, no órgão municipal competente e no endereço eletrônico do Município, para qualquer interessado.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal, antes da decisão sobre o projeto, deverá realizar audiência pública com os moradores da área afetada de conformidade com legislação própria.

Art. 299. Poderão fazer parte dos estudos os Usos Geradores de Incomodidades.

1. Considera-se incomodidade o estado de desacordo de uso ou atividade com as condicionantes locais, passível de acarretar prejuízo à saúde e mediante comprovação dos potenciais de insalubridade.
2. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Art. 300. Poderão fazer parte dos estudos os Usos Geradores de Interferência no Tráfego.

1. Para os fins desta Lei Complementar são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as atividades:
 - I. geradoras de carga e descarga;
 - II. geradoras de embarque e desembarque;
 - III. geradoras de tráfego de pedestres;
 - IV. caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.
2. A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente, com parecer conjunto do NGPT.
- 3., A análise técnica dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança e o licenciamento ambiental, nos casos que a Lei os exigir.

Parágrafo Único - Os parâmetros para enquadramento como Uso Gerador de Interferência no Tráfego e as exigências da análise técnica serão definidos pela legislação municipal.

Art. 301. São considerados, para efeito desta Lei Complementar, Usos Geradores de Impacto à Vizinhança aquilo que possa vir causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento da infra-estrutura básica instalada em empreendimentos públicos ou privados.

Art. 302. São considerados Empreendimentos de Impacto, independentemente da área construída:

- I. centros comerciais e de serviços;
- II. centrais de carga;
- III. centrais de abastecimento;
- IV. terminais de transporte;
- V. garagens de veículos de transporte de passageiros;
- VI. cemitérios;
- VII. presídios;
- VIII. postos de serviço com venda de combustível;
- IX. depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP);
- X. depósitos de inflamáveis, tóxicos e equiparáveis;
- XI. supermercados e hipermercados;
- XII. PCHs

CAPÍTULO IX DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO

Art. 303. Art. - A regularização fundiária compreende um processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei, para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Parágrafo Único - O Município, deverá proceder ações efetivas para regularizar os loteamentos considerados clandestinos ou ilegais, de forma a dar segurança jurídica aos moradores desses assentamentos, bem como providenciar melhorias urbanísticas nessas áreas.

Art. 304. A regularização fundiária pode ser efetivada através dos seguintes instrumentos:

I - concessão de direito real de uso, de acordo com o estabelecido em legislação federal pertinente;

1. A Concessão do Direito Real de Uso será aplicada em programas e projetos habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública com atuação específica nessa área, que constituirão título de aceitação obrigatória em garantia de contrato de financiamentos habitacionais.

2. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se pela legislação que lhe é própria.

II - concessão de uso especial para fins de moradia, regulamentada por legislação federal;

1. Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural - nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001.

a. O Direito Especial de Uso para Fins de Moradia será concedido somente àqueles que não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

III - da cessão de posse para fins de moradia, nos termos da legislação federal;

IV - do usucapião especial de imóvel urbano;

1. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

a. O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

b. O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

c. Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

2. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

a. O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

b. A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

c. Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

d. O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

e. As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

3. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

a. o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

b. os possuidores, em estado de composesse;

c. como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

4. Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

5. O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

V - direito de preempção;

VI - direito de superfície.

Seção II DAS AÇÕES GOVERNAMENTAIS

Art. 305. O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, do Cartório de Registro de Imóveis, do Governo Estadual, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

§ 1º - É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, na hipótese de ocupação do imóvel:

I - localizado em área de risco, cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções;

II - bem de uso comum do povo;

III - localizado em área destinada a projeto de urbanização;

IV - de comprovado interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

V - reservado à construção de represas e obras congêneres;

VI - situado em via de comunicação.

§ 2º - Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Poder Público recuperará o domínio pleno do imóvel.

§ 3º - É dever do Poder Público promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia.

Art. 306. O Executivo poderá promover plano de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas coletivamente para fins de moradia, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas por população de baixa renda, nos termos da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO X DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Art. 307. O Município deve implantar uma estrutura interna de Planejamento e de Gestão, Urbana, pautada por procedimentos técnicos, democráticos e participativos que permitam o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 308. São objetivos fundamentais do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão:

- I - criar canais de participação da sociedade na gestão municipal da política urbana;
- II - garantir eficiência e eficácia à gestão, visando a melhoria da qualidade de vida;
- III - instituir processo permanente e sistematizado de detalhamento, atualização e revisão do Plano

Diretor.

Art. 309. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deve atuar nos seguintes níveis:

I - nível de formulação de estratégias, das políticas e de atualização do Plano Diretor;

II - nível de gerenciamento do Plano Diretor, de formulação e aprovação dos programas e projetos para a sua implementação;

III - nível de monitoramento e controle dos instrumentos urbanísticos e dos programas e projetos aprovados.

Art. 310. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá ser composto pelos seguintes órgãos e instrumentos de planejamento:

- I – Núcleo Gestor de Planejamento Territorial;
- II – Cadastro Técnico Municipal;
- III - Conferência Municipal ou Regional das Cidades;
- IV - Audiências Públicas;
- V - Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- VI - Plebiscito e referendo popular;
- VII - Outros Conselhos Municipais.

Parágrafo Único - Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

Seção II

DO SISTEMA DE GESTÃO DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS

Art. 311. O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deve ter como objetivo fornecer informações para o planejamento, o monitoramento, a implementação e a avaliação da política urbana, subsidiando a tomada de decisões ao longo do processo.

§ 1º - O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá conter e manter atualizados dados, informações e indicadores sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, inclusive cartográficos, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

§ 2º - Para implementação do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá ser implantado o Cadastro de Imóveis Municipal.

Art. 312. O Sistema de Gestão dos Serviços Municipais deverá obedecer aos seguintes princípios:

I - simplificação, economia, eficácia, clareza, precisão e segurança, a fim de evitar a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;

II - democratização, publicidade e disponibilidade das informações, em especial daquelas relativas ao processo de implementação, controle e avaliação do Plano Diretor;

III - garantir mecanismos de monitoramento e gestão do Plano Diretor, na formulação e aprovação dos programas e projetos para sua implementação e na indicação das necessidades de seu detalhamento, atualização e revisão;

IV - garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica.

Seção IV

NUCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 313. O Núcleo gestor de Planejamento territorial é o órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com a minuta de Lei estabelecida e proposta pela AMAVI..

Art. 314. As atividades realizadas pelos membros do Núcleo Gestor de planejamento territorial não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância social para o Município.

Seção V

DA CONFERÊNCIA DA CIDADE

Art. 315. A Conferência da Cidade ocorrerá ordinariamente a cada 02 (dois) anos, sempre que precedendo a Conferência Estadual e/ou Nacional, sendo sua convocação, organização e coordenação realizada por iniciativa do Poder Executivo, com exceção das realizadas em caráter extraordinário, quando então serão convocadas, organizadas e coordenadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano ou por órgão semelhante.

§ 1º - A Conferência de que trata o *caput* do artigo, poderá ser realizada de forma regionalizada, em parceria com outros órgãos e municípios da região e terá a mesma validade, sendo aberta à participação de todos os cidadãos interessados.

§ 2º - No caso da Conferência ser feita regionalmente, a AMAVI deverá ser o órgão coordenador em parceria com os municípios.

Art. 316. A Conferência Municipal ou Regional da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I - apreciar as diretrizes da política urbana do Município e da Região;

II - formular propostas para os programas federais e estaduais de política urbana;

III - debater os relatórios anuais de gestão da política urbana, apresentando críticas e sugestões;

IV - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas, destinadas à implementação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

V - deliberar sobre plano de trabalho para o biênio seguinte;

VI - sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão;

VII – eleger, se for o caso, os membros do Conselho da Cidade.

CAPÍTULO XI

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 317. Para contribuir com o financiamento da gestão planejada do desenvolvimento sustentável do município, será criado no prazo de 90 dias o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Art. 318. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial será coordenado pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, que encaminhará suas decisões para apreciação do senhor Prefeito.

Art. 319. O Fundo será constituído de receitas provenientes:

I. da aplicação dos instrumentos de planejamento, inclusive os previstos nesta Lei Complementar como “concessão onerosa da Licença de Construção”, contribuição de melhoria;

- II. do orçamento municipal;
- III. do ressarcimento dos custos de infra-estrutura;
- IV. de rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;
- V. de doações, empréstimos ou outras operações financeiras;
- VI. multas;
- VII. de recursos provenientes da alienação de áreas públicas habitacionais e industriais; e,
- VIII. de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Art. 320. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial serão aplicados em:

- I. projetos habitacionais;
- II. execução das diretrizes e estratégias pautadas na elaboração do presente plano;
- III. recuperação de áreas degradadas;
- IV. preservação e conservação ambiental;
- V. implantação de programa e projetos, de desenvolvimento econômico, social e tecnológico;
- VI. sistema de drenagem urbana;
- VII. melhoria da gestão do ciclo urbano das águas;
- VIII. obras viárias e de transporte; e.
- IX. obras comunitárias em geral.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 321. A contar da data de entrada em vigor do presente Plano Diretor, o Executivo Municipal deverá, no prazo de 01 (um) ano, encaminhar para a Câmara de Vereadores, Projetos de Lei contendo a revisão ou implementação das seguintes leis:

- 1. Código de Obras e Edificações;
- 2. Código de Posturas;
- 3. Lei de Delimitação do Perímetro Urbano;
- 4. Mapeamento e Cadastro das Áreas de Interesse Especial;
- 5. Elaborar o Plano Municipal de Habitação de acordo com o Caderno de Orientação de Empreendimentos – COE;
- 6. Elaborar o Plano Municipal de Saneamento e Infra-estrutura e
- 7. Elaborar o Plano Viário Municipal.

Parágrafo Único - Havendo necessidade, o Poder Executivo poderá encaminhar outros Projetos de Lei que regulamentem dispositivos e instrumentos legais integrantes do presente Plano Diretor.

Art. 322. Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- a) Anexo 1 a 12 – apoio aos índices urbanísticos;
- b) Anexo 13 e 14 – passeios e rebaixos;
- c) Anexo 15 – tipos de estacionamentos;
- d) Anexo 16 a 22 – gabarito de vias públicas;
- e) Anexo 23 – recuos de cursos d'água;
- f) Anexo 24 – movimentações de terra;
- g) Anexo 25 - Mapa de Macrozoneamento urbano e rural;
- h) Anexo 26 - Mapa de Macrozoneamento especial;
- i) Anexo 27 – Mapa do Sistema Viário Municipal;
- j) Anexo 28 – Mapa do Sistema Viário Urbano;
- k) Anexo 29 – Mapa de Expansão Urbana;
- l) Anexo 30 – Tabela de Índices Urbanísticos;
- m) Anexo 31 – Tabela de Estacionamentos;

Art. 323. Fica o Executivo Municipal autorizado a regulamentar a legislação urbanística do Município de José Boiteux, sem alteração de matéria substantiva, bem como efetuar o detalhamento e os ajustes nos mapas em escalas ampliadas, quando for o caso.

Art. 324. Os alvarás e licenças concedidos anteriormente a publicação desta Lei terão validade de até 06 (seis) meses, a partir de sua concessão, findo o prazo deverão ser renovados, caso a obra ainda não tenha iniciado, adaptando-se a nova legislação.

Art. 325. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 326. Esta Lei entra em vigor após a data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de José Boiteux, em 12 de dezembro de 2008.

José Luiz Lopes
Prefeito Municipal