

**LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2008**

**Institui o Plano Diretor Participativo de Aurora e dá outras providências.**

**Vilmar Zandonai, Prefeito do município de Aurora, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER a todos os habitantes deste município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona 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 Participativo de Aurora, 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 de Aurora, 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 Plano Diretor 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 Plano Diretor 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 Aurora, deverá respeitar o conteúdo e as diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.

## **Seção II**

### **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

**Art. 4º** São princípios fundamentais do Plano Diretor Participativo de Aurora:

- 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;
- V. promover a gestão democrática por meio da participação da sociedade civil nos processos de decisão, planejamento e gestão;
- VI. fortalecer o setor público, enfatizando a recuperação e valorização das funções de planejamento, articulação e controle;
- VII. preservar o patrimônio cultural local como forma de garantia da qualidade de vida.

**Art. 5º** O objetivo do Plano Diretor de Aurora é possibilitar o desenvolvimento socioeconômico e ambiental do território de forma planejada e equilibrada, buscando minimizar os efeitos provocados pela inter-relação homem-ambiente e garantir o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida e à justiça social.

**Art. 6º** As diretrizes gerais do Plano Diretor de Aurora são:

- I. estabelecer o perímetro urbano municipal;
- II. determinar investimentos públicos prioritários na promoção do saneamento ambiental, em melhorias nas condições de mobilidade, na implantação de equipamentos comunitários e no fortalecimento da administração pública municipal;
- III. estabelecer normas de uso e ocupação do solo urbano e diretrizes para o desenvolvimento rural;
- IV. garantir a existência de uma rede de serviços urbanos adequados ao crescimento municipal;
- V. estimular o desenvolvimento econômico comercial, industrial e de serviços;
- VI. direcionar o crescimento da ocupação e expansão do território para áreas propícias à urbanização;
- VII. prover um sistema de mobilidade urbana que atenda aos usuários de todas as modalidades de transporte;
- VIII. proteger os patrimônios ambientais, históricos e culturais;

**Art. 7º** As diretrizes específicas do Plano Diretor de Aurora são:

*quanto aos aspectos socioespaciais:*

- I. prever a organização político-territorial;

- II. criar incentivos fiscais para unidades de conservação e lotes atingidos por áreas de preservação permanente;
- III. criação do plano de Preservação de Patrimônio Cultural;
- IV. dotar de função o patrimônio atualmente subutilizado;
- V. implementar instrumentos do Estatuto da Cidade e do Código Civil;
- VI. vincular o uso e a ocupação do solo às características ambientais e às vocações apresentadas pela evolução do Município;
- VII. elaborar e implantar uma política habitacional;
- VIII. dotar o Município de Aurora 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.
- IX. 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;
- X. 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;
- XI. Promover a integração entre as atividades urbanas e rurais, de forma complementar, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município;
- XII. Articular e promover a integração e cooperação no âmbito Federal e Estadual, e com os municípios integrantes da AMAVI, no processo de planejamento e de gestão urbana e ambiental nas questões de interesse comum;
- XIII. 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;

*quanto à infra-estrutura:*

- I. prever e garantir o abastecimento futuro de água;
- II. implantar a rede de coleta e sistema de tratamento de esgoto em todo o perímetro urbano;
- III. implementar o sistema de coleta de lixo na área rural do município;
- IV. estender progressivamente o abastecimento de água potável e sistema de coleta de água e esgoto a todo o Município;
- V. implantar e melhorar a rede de drenagem urbana;
- VI. implantar e melhorar a iluminação pública urbana;
- VII. estender o serviço de telefonia fixa a todas as localidades rurais;
- VIII. reestruturar a sinalização viária;
- IX. reestruturar e complementar os Sistemas Viários Básico e Estrutural;
- X. complementar o sistema viário, promovendo a ligação entre comunidades/bairros;
- XI. implementar programa de pavimentação das vias;
- XII. melhorar a qualidade dos passeios;
- XIII. melhorar as condições de segurança e facilidade de trânsito aos ciclistas;
- XIV. integrar o transporte coletivo, entre suas linhas e entre outros modais de transporte;
- XV. melhorar a paisagem territorial com implantação de mobiliário e arborização urbanos;
- XVI. reestruturar e ampliar os espaços públicos e áreas verdes.
- XVII. 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 Aurora, levando em consideração a influência regional do Município;

*quanto ao desenvolvimento social:*

- I. valorizar a história do Município;
- II. apoiar permanentemente a criação e manutenção dos espaços culturais do Município;
- III. estimular e preservar o idioma dos imigrantes
- IV. estimular o modo de vida rural;
- V. reestruturar e fortalecer os centros comunitários;
- VI. Promover a inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infraestrutura, 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;
- VII. 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;

*quanto ao desenvolvimento econômico:*

- I. capacitar grupos de agricultores;
- II. promover o acesso a novas tecnologias para a agricultura;
- III. promover diversificação da economia;
- IV. criar incentivos fiscais para implantação de empresas;
- V. fortalecer o turismo local e regional;
- VI. intensificar os cursos profissionalizantes para qualificação da mão de obra industrial, da agricultura e turística;
- VII. fortalecer e incentivar o comércio local;

*quanto ao desenvolvimento ambiental:*

- I. fortalecer a relação entre o cidadão e o meio ambiente;
- II. minimizar o impacto ambiental gerado pelos dejetos;
- III. diminuir, controlar e minimizar a utilização de defensivos agrícolas;
- IV. otimizar o funcionamento do aterro sanitário;
- V. controlar o despejo de resíduos nos rios e ribeirões do Município;
- VI. enquadrar as indústrias nos padrões ambientais legais;
- VII. preservar e recuperar as áreas de preservação permanente;
- VIII. criar Unidades de Conservação municipais;
- IX. criar programas de conscientização ambiental.

**Art. 8º** A sustentabilidade é entendida como o desenvolvimento local equilibrado nas dimensões sociais, econômica e ambiental, embasado nos valores culturais e no fortalecimento político-institucional, orientado para a melhoria contínua da qualidade de vida das gerações presentes e futuras, apoiando-se:

- I. na promoção da cidadania, da justiça social, da inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais a todos os munícipes, e na redução das desigualdades sociais e regionais;

- II. no direito à Cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento, à infra-estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;
- III. transferência para a coletividade de parte da valorização econômica inerente à urbanização;
- IV. na valorização e requalificação dos espaços públicos;
- V. na universalização da mobilidade e acessibilidade, com prioridade ao transporte coletivo público;
- VI. na ampliação das oportunidades por meio do trabalho, da educação e da cultura;
- VII. na melhoria da qualidade de vida por meio da promoção da saúde coletiva, do saneamento básico e ambiental e do patrimônio cultural;
- VIII. na recuperação, proteção, conservação, preservação e educomunicação do ambiente natural e do patrimônio cultural;
- IX. na potencialização da criatividade e do empreendedorismo para o desenvolvimento da economia, da cultura, do turismo, do lazer e dos esportes, por meio de parcerias público-privadas e a partir de iniciativas de movimentos sociais e da sociedade civil;
- X. no incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas geradoras de emprego, trabalho e renda;
- XI. no incentivo e fomento à atividade econômica de forma articulada com os demais municípios da Região da AMAVI.

### **Seção III**

## **DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 9º** As estratégias de ordenamento territorial no município de Aurora 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. 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 na direção Norte e Sul, 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 agro-ecológico sustentável;
- V. incentivar políticas de atração de atividades geradoras de emprego e de geração de renda, em especial com alta tecnologia.

## **CAPÍTULO II**

### **DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE**

#### **Seção I**

##### **Da Função Social da Cidade**

**Art. 11.** O Município de Aurora 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 Plano, bem como aqueles contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade e, ainda propiciar o acesso a todos os cidadãos de Aurora 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. 12.** A propriedade tanto urbana como rural, cumpre com sua função social no Município de Aurora, quando atende às disposições e aos parâmetros contidos e estabelecidos pelo presente Plano Diretor 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. 13.** O processo de elaboração e de gestão da política territorial no Município de Aurora terá como princípio básico o respeito à ordem democrática, incorporando a participação dos diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução, fiscalização e monitoramento.

## **CAPÍTULO III**

### **DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS**

## **Seção I**

### **Das Diretrizes Gerais**

**Art. 14.** A Política de Planejamento Territorial do Município de Aurora 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. 15.** 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 DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO**

**Art. 16.** A Política de Desenvolvimento Econômico deve estar pautada na integração com as demais políticas municipais e regionais, buscando a diversificação da economia e o aumento da oferta de trabalho e de geração de renda.

**Art. 17.** São Diretrizes da Política de Desenvolvimento Econômico

I. fomentar e incentivar a instalação de novas indústrias e comércio com tecnologia adequada ao uso sustentável dos recursos naturais visando à preservação do meio ambiente;

II. instalação e consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infra-estruturas e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental;

III. incentivo às iniciativas de produção cooperativa, ao artesanato, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção;

IV. aprimoramento da infra-estrutura para o desenvolvimento das atividades de cultura, turismo e entretenimento como fontes geradoras de trabalho, emprego, e de qualidade de vida;

V. articulação regional através de programas e projetos de desenvolvimento econômico integrando a atividade industrial, o comércio, o lazer, os serviços e a agropecuária;

VI. políticas de desenvolvimento econômico em consonância com a preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, e ampliação da



oferta de empregos, com remuneração digna e a preservação dos direitos sociais e trabalhistas;

VII. ações de controle urbano e de melhoria dos espaços e serviços públicos, visando à atração de atividades econômicas;

VIII. parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais.

IX. buscar fomentar parcerias entre a iniciativa privada, órgãos públicos e instituições de ensino e de pesquisa.

### **Seção III**

#### **DA POLÍTICA DE INCENTIVO AO TURISMO**

**Art. 18.** O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município de Aurora, pautado pelas seguintes diretrizes:

I. incorporar o trabalho e a cultura da população local como fator de divulgação do potencial turístico do município e como fator de inclusão social;

II. articular programas e ações turístico-culturais com os demais municípios da região;

III. promover programas, projetos e ações turísticas integradas com a dinâmica das atividades sociais, econômicas, culturais e de lazer realizadas pelo município e na região;

IV. diversificar e melhorar a oferta de equipamentos no setor, objetivando aumento da oferta de emprego e de geração de renda;

V. promover atividades de agroturismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental do município;

VI. incentivar a qualificação da mão de obra local buscando apoio dos demais órgãos governamentais e instituições ligadas ao setor;

VII. estimular e implementar melhorias paisagísticas, de sinalização turística e de infra-estrutura básica nos principais corredores de acesso ao Município e região.

### **Seção IV**

#### **DA POLÍTICA CULTURAL**

**Art. 19.** A Política Cultural do Município de Aurora deve ser elaborada de forma a propiciar o incentivo à preservação do patrimônio natural e cultural deste Município, sendo dever de todos os cidadãos.

**Parágrafo Único.** O Poder Público Municipal proporcionará proteção especial ao patrimônio natural e cultural do Município, segundo os preceitos desta Lei e de regulamentos para tal fim editados.



**Art. 20.** O patrimônio natural e cultural do Município é constituído por bens móveis ou imóveis, de natureza material ou imaterial, tombados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público, dado o seu valor histórico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico ou científico.

**Art. 21.** O Município de Aurora deverá implementar um Programa Municipal de Incentivo à Preservação do Patrimônio Cultural, através de conselho pertinente, visando estimular à preservação e valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória histórica do Município.

**Art. 22.** A política de preservação do patrimônio cultural deverá seguir as seguintes diretrizes:

- I. contribuir para a construção da cidadania cultural no Município;
- II. garantir a inclusão cultural de todos os cidadãos;
- III. compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural do município;
- IV. estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;
- V. garantir a proteção e a preservação da paisagem natural do Rio Itajaí do Sul e das bacias dos seus ribeirões, todos considerados como patrimônio paisagístico do Município;
- VI. valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico;
- VII. garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município.

**Art. 23.** Para realização dessas diretrizes, a política de preservação do patrimônio cultural deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

- I. adotar medidas de proteção da paisagem como potencialidade turística;
- II. garantir a participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;
- III. desenvolver e estimular o potencial turístico da cidade através do estímulo à preservação da natureza, e dos seus bens de interesse cultural;
- IV. manter e atualizar o cadastro dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico, estimulando sua preservação através de políticas e de programas específicos de incentivo à preservação.

**Art. 24.** Visando à consecução das diretrizes e das ações estratégicas da política de preservação do patrimônio cultural em Aurora, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

- I. cadastro de bens materiais e imateriais;
- II. criação de legislação de proteção e incentivo do patrimônio cultural;
- III. tombamento de bens materiais e imateriais;

- IV. criação do fundo municipal de incentivo a cultura;
- V. utilização do instrumento da transferência do direito de construir, conforme prevê o Estatuto da Cidade.

## **Seção V**

### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE E DE SANEAMENTO**

**Art. 25.** A Política Ambiental de Aurora é entendida como um conjunto de diretrizes, instrumentos e mecanismos de política pública que orienta a gestão ambiental municipal, com base na Política Nacional e Estadual do Meio Ambiente e integrada ao Sistema Nacional do Meio Ambiente.

**Art. 26.** A Política Ambiental, articulada com a Política de Gestão e Desenvolvimento Territorial de Aurora observará as seguintes diretrizes:

- I. orientar as decisões de intervenção e investimentos públicos e privados em Aurora, a partir da Política Ambiental Municipal e das legislações de caráter ambiental e de patrimônio cultural;
- II. promover e assegurar a sustentabilidade ecológica e a elevação da qualidade do ambiente de Aurora, conservando os recursos naturais e os ecossistemas naturais e modificados, em conjunto com os demais municípios da bacia hidrográfica;
- III. incorporar a dimensão ambiental ao desenvolvimento, coordenando as dimensões econômicas, sociais e ecológicas, de modo a reorientar o estilo de desenvolvimento;
- IV. orientar os investimentos e as decisões que promovam a recuperação do ambiente degradado, natural e construído, em especial, nos locais onde haja ameaça à segurança humana e ao patrimônio natural, histórico e cultural de Aurora;
- V. a elaboração e implementação de programas, projetos e ações em educação ambiental e de patrimônio cultural, em consonância com a Política Nacional de Educação Ambiental, com as diretrizes municipais de educação ambiental e com a Agenda 21 local, para orientar os usos estabelecidos pelo Plano Diretor Participativo de Aurora;
- VI. estimular a democratização e a descentralização da gestão territorial por meio da adoção de práticas de participação, cooperação e co-responsabilidade;
- VII. estabelecer os instrumentos de gestão do território compatíveis com as diretrizes para ocupação do solo, de acordo com o zoneamento ecológico-econômico;
- VIII. estabelecer espaços naturais protegidos e controlar o uso e a ocupação das áreas de preservação permanente estabelecidas pelas leis vigentes, incluindo-se a Macrozona de Conservação definida pelo Plano Diretor;

- IX.promover a manutenção das áreas permeáveis no território do Município;
- X.promover os padrões de permeabilidade e implantação de áreas verdes em áreas públicas e privadas
- XI.dirimir a poluição da água, do ar e a contaminação do solo e subsolo, e definir metas de redução da poluição;
- XII.implementar programas de controle de produção e circulação de produtos perigosos.
- XIII.minimizar o impacto da urbanização com base na redução do consumo de recursos e na redução de resíduos e efluentes;
- XIV.controlar e minimizar os efeitos dos reflorestamentos de exóticas;
- XV.garantir acesso público e universal aos elementos constituintes do patrimônio natural e construído;
- XVI.articular-se à gestão integrada dos recursos naturais, contribuindo na formulação, implementação e gerenciamento de políticas, ações e investimentos demandados;
- XVII.promover a integração das áreas verdes e espaços naturais protegidos a fim de estabelecer corredores ecológicos associados ao zoneamento ecológico-econômico;

### **Subseção I**

#### **Das Normas Gerais da Política de Saneamento Ambiental Integrado**

**Art. 27.** A política de saneamento ambiental integrado tem como objetivos atingir e manter a sustentabilidade social e ecológica, alcançando níveis crescentes de salubridade, e promover o adequado uso e ocupação do solo e a melhoria crescente da qualidade de vida da população.

**Art. 28.** A gestão do saneamento ambiental integrado deverá associar as atividades de abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo das águas pluviais, pavimentação, limpeza urbana, instalações hidro-sanitárias, controle de riscos, controle de vetores e reservatórios de doenças transmissíveis e educação sanitária e ambiental.

**Parágrafo único.** A gestão do saneamento ambiental integrado observará as diretrizes gerais fixadas pelo Sistema de Planejamento e Gestão Territorial.

**Art. 29.** Para se alcançar os objetivos da Política de Saneamento Ambiental Integrado fixados nesta seção, deverá ser elaborado Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado, o qual conterá, no mínimo:

I.diagnóstico dos sistemas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, resíduos sólidos, manejo das águas pluviais e controle de vetores, controle de riscos, por meio da utilização de indicadores sanitários, epidemiológicos e ambientais;

II.metas e diretrizes gerais da política de saneamento ambiental integrado, com base na compatibilização, integração e coordenação dos planos setoriais de água, esgoto, manejo das águas pluviais, resíduos sólidos, controle de riscos ambientais e gestão ambiental integrado;

III.definição dos recursos financeiros necessários à implementação da política de saneamento ambiental, bem como das fontes de financiamento e das formas de aplicação;

IV.identificação, caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas;

V.programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema de saneamento ambiental; programas de educação sanitária e ambiental em conjunto com a sociedade civil e o poder público para implementação da Política de Saneamento Ambiental Integrado.

§ 1º O Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado deverá articular os sistemas de informação de saneamento, saúde, desenvolvimento urbano, ambiental e defesa civil.

§ 2º Todas as obras do sistema viário, do sistema de transporte coletivo e de construção de unidades habitacionais e prédios públicos executadas pelo Poder Público no Município de Aurora deverão contemplar sistema de saneamento integrado, devendo o Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado estabelecer mecanismos de controle.

§ 3º O Plano de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado conterá diretrizes para a prestação dos serviços de água e esgoto, contendo disposições atinentes ao instrumento contratual adotado, prazos, tarifas, qualidade, compromissos de investimentos, multas, participação da sociedade.

**Art. 30.** O Plano de Saneamento Ambiental Integrado será implementado pelo poder público municipal por meio de suas esferas competentes, através de lei específica.

§ 1º O poder público, ao programar as políticas de saneamento ambiental, buscará a unificação da gestão dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, resíduos sólidos e manejo das águas pluviais.

§ 2º A prestação dos serviços de saneamento ambiental é de interesse local, devendo ser prestado pelo Município, direta ou indiretamente, por meio de convênios e contratos, sendo vedada a concessão parcial ou total desses serviços à iniciativa privada.

§ 3º Deverão ser implantados mecanismos de controle social sobre todos os serviços prestados no âmbito do Saneamento Ambiental Integrado.

**Art. 31.** O Município de Aurora deverá buscar o desenvolvimento de ações integradas com a União e o Estado de Santa Catarina, visando a implementação da Política de Gestão de Saneamento Ambiental Integrado.

## **Subseção II**

### **Abastecimento de Água**

**Art. 32.** O serviço público de abastecimento de água deverá assegurar na área urbana do município a oferta domiciliar de água para consumo residencial regular, com qualidade compatível aos padrões estabelecidos em planos e programas federais e conforme as normas técnicas vigentes.

**Art. 33.** O abastecimento de água deverá ser prestado com eficácia, eficiência e controle do uso, de modo a garantir a regularidade, universalidade e qualidade dos serviços.

**Art. 34.** Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de abastecimento de água:

I. diagnosticar o sistema;

II. realizar obras estruturadoras e ampliar permanentemente a oferta necessária para garantir o atendimento à totalidade da população do município, evitando a insuficiência no abastecimento e a contaminação das captações;

III. adotar mecanismos de financiamento do custo dos serviços que viabilizem o acesso da população ao abastecimento domiciliar;

IV. promover mecanismos de preservação dos mananciais de interesse comunitário e municipal, estimulando projetos alternativos de captação;

V. promover e incentivar o uso racional da água, fomentando formas alternativas de uso e reúso a partir de projetos específicos.

### **Subseção III**

#### **Esgotamento Sanitário**

**Art. 35.** O serviço público de esgotamento sanitário deverá assegurar à população o acesso a um sistema de coleta, transporte e tratamento adequado dos esgotos e águas servidas, objetivando minimizar os altos índices de doenças de veiculação hídrica ou relacionadas ao saneamento, de insalubridade e danos ao meio ambiente.

§ 1º O esgotamento sanitário abrangerá a coleta e tratamento das águas servidas e matéria fecal resultantes de esgoto doméstico e os resíduos orgânicos, com sua destinação adequada.

§ 2º Os resíduos orgânicos e águas residuais provenientes da atividade industrial dos mais variados tipos, deverão obedecer a legislação específica, não podendo ser interligados ao sistema público.

§ 3º Os sistemas de esgotamento sanitário deverão observar critérios sanitários, sócio-ambientais e de planejamento urbano e atender a Lei Federal 11445/07.

**Art. 36.** Ficam definidas como ações prioritárias para o serviço de esgotamento sanitário:

I. diagnosticar o serviço;

II. criar programa de controle e tratamento especial de efluentes de empreendimentos potencialmente geradores de cargas poluidoras;

III.universalizar a coleta e tratamento de esgoto;

IV.garantir a manutenção plena de todas as unidades operacionais dos sistemas de esgotamento sanitário.

#### **Subseção IV**

#### **Manejo das Águas Pluviais / Drenagem Urbana**

**Art. 37.** O serviço público de drenagem urbana das águas pluviais do município objetiva o gerenciamento da rede hídrica no território municipal, objetivando o equilíbrio sistêmico de absorção, retenção e escoamento das águas pluviais.

§ 1º O Município de Aurora poderá formar consórcios públicos visando à realização conjunta de ações de controle e monitoramento da macro-drenagem das águas pluviais.

§ 2º O Plano Setorial de Macrodrenagem é um instrumento de planejamento e deverá indicar intervenções estruturais, medidas de controle e monitoramento, definindo critérios para o uso do solo compatível aos serviços de drenagem, considerando as bacias hidrográficas de Aurora e de seus municípios limítrofes, considerando o Plano de Bacia.

**Art. 38.** Ficam definidas como ações prioritárias no manejo das águas pluviais:

I.definir mecanismos de fomento para usos do solo compatíveis com áreas de interesse para drenagem, como parques lineares, área de recreação e lazer, hortas comunitárias e manutenção da vegetação nativa;

II.implantar medidas de prevenção de inundações, incluindo controle de erosão, especialmente em movimentos de terra, controle de transporte e deposição de entulho e lixo, combate ao desmatamento, assentamentos clandestinos e outros tipos de ocupações nas áreas com interesse para drenagem.

III.investir na renaturalização e melhorias das calhas pluviais e na recuperação dos sistemas de macro e micro-drenagem.



## CAPÍTULO IV

### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

#### Seção I

#### Da Habitação

**Art. 39.** A Política Municipal de Habitação observará os seguintes princípios da Política Nacional de Habitação:

I.direito à moradia enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988;

II.questão habitacional como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;

III.gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência.

**Art. 40.** A Política Municipal de Habitação tem por objetivo universalizar o acesso à moradia com condições adequadas de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais, priorizando os segmentos sociais de baixa renda, mediante instrumentos e ações de regulação normativa, urbanística, jurídico-fundiária e de provisão.

**Parágrafo único.** Habitação de Interesse Social é toda moradia, com condições adequadas de habitabilidade, destinada à população de baixa renda (até cinco salários mínimos, com prioridade para de zero a três salários mínimos).

**Art. 41.** A Política Municipal de Habitação observará as seguintes diretrizes:

I.incentivo à participação de todos os agentes públicos e privados e dos segmentos da sociedade civil na formulação e implementação da Política Municipal de Habitação de Aurora, com vistas a superação do déficit habitacional municipal;

II.integração dos planos, dos projetos e das ações da Política Municipal de Habitação com as demais políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano,

econômico e social municipais, intermunicipais, metropolitanas, estaduais e federais, favorecendo a implementação de ações integrais e sustentáveis;

III. diversificação das ações de provisão, mediante a promoção pública, apoio à iniciativa da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo, maior qualidade e conforto, considerando as realidades físicas, sociais, econômicas e culturais da população a ser beneficiada;

IV. democratização do acesso ao solo urbano e da oferta de terras para a Política Municipal de Habitação a partir da disponibilidade de imóveis públicos e privados, em consonância com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade;

V. adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social através do Termo de Adesão aprovado pelo Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, que possibilitará o acesso aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

VI. construção de unidades habitacionais de interesse social na região central e em demais áreas da cidade, em áreas vazias ou subutilizadas e recuperação de edifícios vazios e subutilizados conforme o Estatuto da Cidade;

VII. estímulo à autogestão na produção de habitações de interesse social;

VIII. investimento em obras de urbanização e de infra-estrutura, para requalificação de áreas propícias à habitação de interesse social, com qualidade urbana e ambiental, obedecendo a parâmetros a serem estabelecidos de forma a garantir padrões mínimos de sustentabilidade.

IX. articulação entre programas preventivos, de construção e disponibilização de unidades habitacionais, e programas curativos, de regularização, urbanização e inserção urbana definidos no Programa de Regularização Fundiária Sustentável;

X. fixação de parâmetros urbanísticos para habitação de interesse social, adequando as normas urbanísticas às condições sócio-econômicas da população de baixa renda e simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de Habitação de Interesse Social, considerando os requisitos e critérios estabelecidos no Programa de Regularização Fundiária Sustentável da Política Municipal de Habitação de Interesse Social e sem prejuízo ao meio ambiente;

XI. prestação de serviços de assistência técnica, jurídica, social e urbanística gratuita à população com renda familiar de até três salários mínimos, nos processos de regularização urbanística e fundiária e de implementação de áreas de ZEIS, assim como nos programas de habitação de interesse social;

XII. controle das ocupações em áreas de risco e não edificáveis, a partir de um processo participativo e da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, urbano, defesa civil, obras e manutenção, as redes de agentes comunitários, e entidades da sociedade civil organizada;

XIII.promoção de atendimento habitacional de famílias a serem removidas, preferencialmente na mesma região, em caso de necessidade de remoção em área de risco, para execução de obras, equipamentos públicos, ou implantação de infraestrutura;

XIV.elaboração do Plano Municipal de Habitação conforme as diretrizes fixadas na Conferência Regional do Alto Vale do Itajaí e no processo participativo de elaboração da Política Municipal de Habitação;

## **Seção II**

### **DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E DE ACESSIBILIDADE**

**Art. 42.** A Política Municipal de Mobilidade e de Acessibilidade a ser implantada no Município de Aurora deverá ser pautada pelas seguintes diretrizes:

I. criar um sistema viário urbano e regional integrado e otimizado, com vias estruturais e básicas, formando ligações que permitam melhor comunicação entre as várias localidades da cidade, ampla distribuição e eficiência dos deslocamentos, indução de desenvolvimento urbano para áreas estratégicas e maior segurança de tráfego aos usuários em geral;

II. definir uma hierarquia para o sistema viário de acordo com sua localização, relevo, e importância na malha viária, visando minimizar os conflitos entre a circulação e o uso e ocupação do solo;

III. definir o gabarito mínimo das novas vias, de acordo com as diretrizes e estratégias gerais do plano, dotando-as com espaços adequados para a circulação segura, preferencial e eficiente para pessoas com mobilidade reduzida, pedestres, bicicletas e demais veículos;

IV. apontar interseções do sistema viário com necessidade de ampliação geométrica para modernização e aumento da segurança e fluidez das vias estruturais e das vias básicas;

V. definir normas específicas para a execução e a pavimentação dos passeios nas vias públicas de Aurora, visando garantir o conforto e a segurança dos pedestres;

VI. priorizar a circulação de pessoas com mobilidade reduzida, pedestres e ciclistas, bem como incentivar o transporte coletivo, em relação ao transporte individual, promovendo um estudo de viabilidade para a implantação de sistema ciclovitário e vias verdes na área urbana do Município;

VII. a acessibilidade urbana obedecerá aos princípios de adequabilidade e adaptabilidade para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, devendo ser observadas as regras previstas na legislação, assim como nas normas técnicas editadas pelos órgãos competentes, dentre os quais as de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

## **CAPITULO V**

### **DO MACROZONEAMENTO E DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

## SEÇÃO I

### DOS OBJETIVOS

**Art. 43.** Esta Lei estabelece parâmetros para o uso e ocupação do solo para o Município de Aurora e tem por objetivo:

- I. evitar a criação de zonas com uso único, incentivando, sempre que possível, a coexistência de diversos usos nas diferentes zonas;
- II. adequar o uso do solo ao relevo do Município de Aurora;
- III. ordenar o uso territorial, buscando o desenvolvimento auto-sustentado;
- IV. adequar a ocupação dos espaços tendo em vista a saúde, a segurança da população e os aspectos do patrimônio ambiental e do acervo cultural;
- V. evitar a concentração e a dispersão excessiva da ocupação dos espaços, potencializando o uso da infra-estrutura urbana;
- VI. disciplinar o adensamento do Município, reservando área para ventilação das edificações e dos logradouros;
- VII. tornar compatível a política territorial com a função social da propriedade.

**Art. 44.** O zoneamento busca dar a cada região do Município a utilização mais adequada em função das diretrizes do Plano Diretor, do sistema viário, da topografia, da geografia, de aspectos geomorfológicos das áreas e da infra-estrutura existente, por meio da criação de zonas cujo uso e a forma de ocupação do solo, estabelecidos na presente Lei, determinam o adensamento das áreas.

## SEÇÃO II

### DOS USOS

**Art. 45.** Com relação à finalidade são estabelecidas as seguintes categorias de uso:

- I. residencial: edificação destinada à habitação permanente, seja unifamiliar ou multifamiliar;
- II. comunitário e/ou institucional: espaço, estabelecimento ou instalação destinada ao lazer, cultura, saúde, religião, assistência social e administração pública, exceto os hotéis;
- III. comercial e/ou de serviços: atividade caracterizada pela relação de troca visando o lucro e estabelecendo-se a circulação de mercadorias, 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, atividades de profissionais liberais;
- IV. industrial e apoio industrial: 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;

V.agropecuária: atividades primárias de cultivo da terra e criação de animais, visando ao consumo próprio ou à comercialização;

VI.extrativismo: atividade primária de extração de recursos vegetais e/ou minerais.

§1º As edificações destinadas a motéis somente serão permitidas em lotes com testada para as rodovias intermunicipais.

§2º Quando não for possível enquadrar um uso mencionados nos incisos, caberá deliberação pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial.

**Art. 46.** 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 estabelecidas nesta Lei.

**Art. 47.** Os usos são classificados conforme seu porte, para fins de adequação às diferentes zonas urbanas.

**a) Comunitário e/ou institucional:**

1- Pequena: quando tiverem capacidade de atendimento de até 100 pessoas por dia, ou tiver área de construção de até 250,00 m²;

2- Média: quando tiverem capacidade de atendimento de 101 até 500 pessoas por dia, ou tiver área de construção de 250,01 até 500,00 m²;

3- Grande: quando for superior aos demais itens relacionados acima;

**b) Comercial e/ou serviços:**

1- Pequena: quando tiver área de construção de até 100,00 m²;

2- Média: quando tiver área de construção de 100,01 até 200,00 m²;

3- Grande: quando for superior aos demais itens relacionados acima;

**c) Industrial e apoio industrial**, quando a atividade apresentar risco ambiental leve ou moderado de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA.

1- Pequena: quando tiver área de construção de até 400,00 m²;

2- Média: quando tiver área de construção de 400,01 até 1000,00 m²;

3- Grande: quando tiver área de construção acima de 1000,00 m²;

**d) Agropecuária e Extrativismo:**

- 1- Pequena: quando a atividade desenvolvida estabelece uma relação de consumo e produção familiar;
- 2- Média: 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;
- 3- Grande: quando a atividade desenvolvida caracteriza-se para fins de comercialização;

**Parágrafo único.** Os edifícios destinados ao uso comercial e/ou de prestação de serviços obedecerão aos parâmetros construtivos da zona em que estiverem inseridos, observando sempre a exigência de vagas de estacionamento constante nesta Lei.

§1º O uso agropecuário, será considerado tolerado para adequação às zonas urbanas, independente do porte, devendo respeitar as normas ambientais, de saúde pública, trato de animais, sossego e higiene da propriedade, inclusive o Código de Posturas, reservando-se o direito do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial tornar inadequada a atividade em determinada área, sempre que requerido pelos moradores da área afetada; exceto para a criação de suínos, que fica proibida em todo o perímetro urbano.

§2º Para os edifícios destinados ao uso industrial e/ou de apoio industrial, e qualquer uso de grande porte, a municipalidade poderá exigir estudos complementares, bem como implantação de cinturão verde com largura mínima de 10m (dez metros).

**Art. 48.** Para efeito de concessão ou renovação de alvarás de funcionamento para estabelecimento em edificações já existentes, serão mantidos os usos previstos nas normas vigentes antes da aprovação desta Lei.

### **SEÇÃO III**

#### **DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**Art. 49.** Para a ordenação territorial, cada zona apresentará diferentes parâmetros urbanísticos, conforme tabela constante do Anexo “I”, considerando-se a infra-estrutura existente, as tendências de expansão urbana, a proteção ambiental e a preservação do patrimônio histórico.

**Art. 50.** Lote mínimo é a menor área permitida para cada zona, resultante da subdivisão de glebas.

**Art. 51.** Lote máximo é a maior área permitida para que um lote ou gleba não seja considerado subutilizado.

**Art. 52.** Taxa de ocupação máxima é a relação entre a projeção horizontal máxima de construção permitida e a área do lote sobre o qual ascendem as construções, expressa em porcentagem, de acordo com a fórmula:

$$\text{Taxa de ocupação} = \frac{\text{projeção da edificação} \times 100}{\text{área total do lote}}$$

**Parágrafo único.** Para fins de verificação de taxa de ocupação máxima não serão computadas:

- I.as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos;
- II. as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, dutos de ventilação, cisterna e depósito de lixo;
- III.os beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde de que respeitado o Código de Edificações.

**Art. 53.** Coeficiente de aproveitamento máximo é o índice urbanístico que determina a área que pode ser construída em determinado terreno, mediante a multiplicação do coeficiente definido para a zona pela área escriturada do terreno.

§1º Não serão computados no cálculo do coeficiente de aproveitamento:

- I.as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos;
- II.as áreas destinadas aos serviços de apoio de uso comum dos prédios, tais como casa de máquinas e de bombas, instalações centrais, aquecimento de água, medidores, cisterna e depósito de lixo;
- III.os beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde que respeitado o Código de Edificações.

§1º Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, a área das escadas será computada na forma da equação (n-1), sendo “n” o número de pavimentos da edificação.

**Art. 54.** Altura máxima das construções é o número máximo de pavimentos que poderá ter uma edificação acima do nível do solo, considerando-se o térreo e desconsiderado-se os pavimentos abaixo do nível do solo.



§1º Considera-se nível do solo:

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

§2º Considera-se subsolo o pavimento situado abaixo do nível do solo em todo o perímetro da edificação, permitindo que:

- I. a face superior da laje de cobertura do pavimento subsolo mais alto esteja a, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo;
- II. uma das faces verticais do pavimento subsolo mais alto, por onde seja projetado o acesso, seja totalmente desenterrada.

§3º No cálculo da altura das edificações será considerada a altura máxima de 3,00m (três metros) para cada pavimento, medidos de piso a piso, exceto para o pavimento térreo, que terá altura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) se destinado a uso residencial ou 6,00m (seis metros) se destinado a uso não residencial.

§4º As antenas sobre os prédios terão altura máxima de 6,00m (seis metros), independentemente da altura máxima permitida para a edificação.

**Art. 55.** Os recuos mínimos são as distâncias mínimas que devem ser guardadas da edificação às linhas de divisa do lote, medidas perpendicularmente a estas.

§1º O recuo frontal mínimo, medido a partir da linha de muro definida pelo gabarito oficial da via pública, estabelecido no decreto ou lei de criação da mesma, para qualquer tipo de uso é de 3,00m (três metros), exceto para:

- I. edificações destinadas ao uso industrial, o recuo frontal será de 7,00m (sete metros);
- II. edificações em lotes com testada para rodovias estaduais, deverão respeitar as faixas de domínio e não edificável prevista na norma estadual específica;

§2º O recuo lateral e de fundos é de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas nas paredes.

§3º As edificações em madeira deverão guardar o recuo lateral e de fundos, caso sejam edificadas paredes cegas, estas obrigatoriamente devem ser em alvenaria.

§4º As edículas, alpendres e telheiros estão dispensados dos afastamentos laterais e de fundos, contanto que não tenham aberturas e desde que possuam um só pavimento e profundidade inferior a 6,00m (seis metros).

§5º Nos edifícios com 3 (três) ou mais pavimentos, os 2 (dois) primeiros pavimentos poderão ser construídos sobre uma das divisas laterais, desde que a parede sobre a divisa seja cega, e que sejam respeitadas as áreas mínimas de ventilação exigidas no Código de Edificações, devendo os demais pavimentos guardarem o recuo lateral e de fundos correspondente a 1/8 (um oitavo) da altura total da edificação, nunca menor do que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§6º As sacadas e varandas edificadas transversalmente à divisa deverão observar o recuo lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), ou serem fechadas com uma parede cega sobre a divisa.

§7º Todas as edificações, além do disposto nesta lei, devem respeitar as disposições do Código de Edificações.

## **SEÇÃO VI DO MACROZONEAMENTO TERRITORIAL**

### **Seção I DAS ÁREAS URBANAS E RURAIS**

**Art. 56.** Para efeitos de planejamento e de gestão fica o território municipal de Aurora subdividido em Área Rural e Área Urbana.

§ 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.

§ 2º Área Rural é a porção restante do território municipal, que se destina preferencialmente à prática da agricultura, pecuária, silvicultura, 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 do perímetro urbano do Município.

## **Seção II DAS MACROZONAS**

**Art. 57.** O Macrozoneamento territorial tem como objetivo principal propor critérios de uso e de ocupação na utilização do espaço do Município de Aurora, 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. 58.** Para fins de planejamento territorial, o Município de Aurora fica subdividido em 03 (três) Macrozonas de Uso, delimitadas de acordo com o Anexo II – Mapa de Macrozonamento da seguinte forma:

- I. MZ 1 - Macrozona de Ocupação Urbana;
- II. MZ 2 - Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural
- III. MZ 3 – Macrozona de Conservação Ambiental

**Art. 59.** As delimitações das Macrozonas de Uso 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.

## **Seção III DA MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA**

**Art. 60.** A MZ 1, denominada de Macrozona de Ocupação Urbana, é aquela que apresenta condições para um maior adensamento populacional no município, por possuir melhores condições de infra-estrutura, serviços básicos de saúde, educação, lazer e cultura, acessibilidade e transporte.

**Parágrafo único.** São objetivos das áreas inclusas na Macrozona de Ocupação 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. 61.** As Zonas a serem delimitadas no interior da Macrozona de Ocupação Urbana, conforme Anexo III – Mapa de Zoneamento, 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.

**Art. 62.** Na Zona 1, o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

§ 1º lote mínimo de:

a) 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 12,00m (doze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, for de até 10% (dez por cento);

b) 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com testada mínima de 18,00m (dezoito metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, estiver acima de 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento);

c) 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, estiver acima de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento);

d) taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote;

e) coeficiente de aproveitamento e altura máximos conforme tabela a seguir:

Área do lote	Coef. de Aproveitamento	Nº Máx. de pavimentos
Até 600m <sup>2</sup>	1,0	4
Acima de 600m <sup>2</sup> até 900m <sup>2</sup>	1,5	4
Acima de 900m <sup>2</sup>	2,0	4

§ 2º Os lotes de esquina deverão ter a área mínima do lote, assim como a testada mínima acrescidos em, no mínimo, 20% (vinte por cento), conforme a declividade.

§ 3º Nessas zonas, mantidos o coeficiente de aproveitamento e a taxa de ocupação, permite-se a edificação de residência em série, paralela, transversal ou em vilas, na proporção de uma unidade construída a cada 225m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), sendo obrigatória a existência de acesso de veículos para todas as unidades.

#### **Seção IV**

### **DA MACROZONA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E RURAL**

**Art. 63.** A MZ 2, denominada de Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural, é aquela destinada preferencialmente às atividades produtivas tanto de caráter urbano ou rural, e devem ser dotadas de infra-estrutura básica, acessibilidade e de transporte.

**Parágrafo Único.** São objetivos das áreas classificadas como de Desenvolvimento Econômico e Rural:

- I. minimizar os impactos do uso industrial e agropecuário de grande porte no território do Município de Aurora;
- 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;

**Art. 64.** A Macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural será subdividida em demais zonas, que pelas suas características deve conter usos e ocupações destinadas preferencialmente às funções produtivas do setor primário, secundário.

**Art. 65.** A macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural do Município de Aurora, ressalvada a competência da União, fica dividida nas seguintes zonas, conforme Anexo III – Mapa de Zoneamento:

- I. ZR1- Zona Rural, região em geral plana adequada a culturas de adaptação a áreas de relevo suave
- II. ZR2- Zonas de Expansão, áreas rurais limítrofes à macrozona urbana, com potencial para usos de apoio às atividades urbanas, a porção desmembrada com as finalidades descritas neste parágrafo será considerada integrante da Macrozona Urbana, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo.

§ 1º A licença ambiental para atividades de extrativismo mineral deve considerar o possível impacto da mesma em paisagens de interesse cultural e turístico, sendo este um fator limitador do parecer favorável.

§ 2º Ao longo das estradas estaduais e municipais, quando da execução de desmembramentos para uso industrial e/ou apoio industrial, comunitário e/ou institucional e de comercial e/ou de serviços ao longo de rodovia oficial e respeitada a respectiva faixa de domínio, a porção desmembrada com as finalidades descritas neste parágrafo será considerada integrante da Macrozona Urbana, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo.

**Art. 66.** Na Zona Rural 1 (ZR1) serão adotados os seguintes parâmetros de ocupação e edificação:

1. gleba mínima equivalente ao módulo rural mínimo, previsto em norma federal;
2. altura máxima de 2(dois) pavimentos;
3. taxa de ocupação máxima igual a 0,1;
4. recuos frontais considerando as faixas de domínio das rodovias estaduais, e recuos laterais e fundos conforme Código Civil, sendo o recuo frontal não menos que 10m (dez metros) medidos do eixo da via, e recuos laterais não menores que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 67.** Na Zona de Expansão (ZR2), o lote e a edificação deverão obedecer às seguintes normas, além das de ordem geral:

§ 1º lote mínimo de :

- a) 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 15,00m (quinze metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, for de até 10% (dez por cento);
- b) 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com testada mínima de 18,00m (dezoito metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, estiver acima de 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento);
- c) 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 20,00m (vinte metros), se a declividade média total natural do terreno, em aclave ou declive, estiver acima de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento);
- d) taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote;

- e) altura máxima de 2(dois) pavimentos;
- f) taxa de ocupação máxima igual a 1;

§ 1 Os lotes de esquina deverão ter a área mínima do lote, assim como a testada mínima acrescidos em, no mínimo, 20% (vinte por cento), conforme a declividade.

**Art. 69.** Os perímetros das zonas da macrozona de Desenvolvimento Econômico e Rural estão delimitados no mapa de Zoneamento, integrantes desta Lei.

## **Seção V** **DA MACROZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 70.** A MZ 3, denominada Macrozona de Conservação Ambiental é aquela que contém áreas do território municipal que, por suas características e especificidades naturais, às suas fragilidades físicas, declividades elevadas, biodiversidade e pela forte presença de recursos hídricos se destinam à conservação ambiental e dessa forma cumprem uma importante função sócio-ambiental.

**Art. 71.** São consideradas Áreas de Conservação Ambiental no Município de Aurora, aquelas assim classificadas pela legislação e pelo anexo II - Mapa de Macrozoneamento.

**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. 72.** 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.

**Art. 73.** 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;



- 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 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, quando for necessário à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

## CAPÍTULO VII

### SEÇÃO I

#### DOS ESTACIONAMENTOS

**Art. 74.** Para todos os usos, deverão ser previstas e constar no projeto as vagas para estacionamento de veículos, na proporção mínima definida no Anexo IV desta Lei.

§ 1º Caso no cálculo de proporcionalidade o número de vagas seja fracionado, será exigido o número imediatamente superior quando a fração for maior ou igual a 0,5, e imediatamente inferior quando a fração for menor de 0,5.

§ 2º Nos casos de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá sobre as áreas ou unidades acrescidas.

§ 3º Além das vagas exigidas no Anexo IV desta Lei, poderão ser autorizadas vagas de estacionamento provisório dentro das faixas de alargamento da vias públicas oficiais, observadas as diretrizes estabelecidas em Lei específica.

§ 4º A abertura de baias no passeio público para estacionamento ou acesso de veículos só será permitida com a aprovação do órgão municipal competente.

§ 5º Quando houver pátio de manobras, este deve estar no interior do lote.

### Seção II

#### DO GABARITO DAS VIAS

**Art. 75.** As novas vias a serem implantadas no Município de Aurora, 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 - vias urbanas:
- a) Via de Trânsito Rápido;
  - b) Via Arterial;
  - c) Via Coletora;
  - d) Via Local;

- II - vias rurais:
- a) rodovias;
  - b) estradas.

**Art. 76.** As novas vias públicas nas áreas urbanas deverão ter no mínimo as seguintes medidas:

I. para àquelas classificadas como Via de Trânsito Rápido, o gabarito total deverá ser de 19,00 m (dezenove metros) a 22,00 m (vinte e dois metros), com passeio mínimo de 3,0 m (três metros) em cada lado;

II. para àquelas classificadas como Via Arterial, o gabarito total deverá ser de 14,00 m (quatorze metros) a 19,00 m (dezenove metros), com passeio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada lado;

III. para àquelas classificadas como Via Coletora, o gabarito total será de 12,00 m (doze metros) metros a 14,00 (quatorze metros), com passeio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em cada lado,

IV. para àquelas classificadas como Via Local, o gabarito total deverá ser de 9,00 (nove metros) a 12,00 (doze metros), com passeio mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada lado.

§ 1º A classificação das vias e a definição de seus gabaritos são de competência do Órgão de Planejamento da Prefeitura.

§ 2º As vias rurais terão seus gabaritos definidos através de estudos específicos, mas não podendo seu gabarito total ser inferior a 12,00 (doze metros).

**Art. 77.** 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.

## **CAPÍTULO VIII DO PARCELAMENTO DO SOLO**

### **Seção I Das Diretrizes Gerais**

**Art. 78.** Os procedimentos para aprovação e implantação de novos parcelamentos do solo no Município de Aurora, devem ser àqueles previstos na Lei Municipal de Parcelamento do Solo, bem como na legislação 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 para loteamentos e desmembramentos é de 360m<sup>2</sup>, 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 = 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);**

**b) testada mínima = 10,00 m (dez 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. 79.** 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. A solicitação deverá ser submetida à análise e parecer do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial.

**Art. 80.** Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado no Município de Aurora 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 perda da validade 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.

**Art. 81.** Não serão aprovados projetos de construção em lotes irregulares.

**Art. 82.** Para mudança de uso da edificação, deve ser solicitado parecer ao órgão competente, mediante requerimento que indique com precisão o imóvel, sua localização e a destinação pretendida. A solicitação poderá ser submetida à análise e parecer do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial.

§ 1º Os usos industriais consolidados na zona urbana que sejam classificados como inadequados por esta Lei poderão ampliar as suas atividades e edificações na área do imóvel pertencente à empresa antes da aprovação desta Lei, respeitando-se os parâmetros da zona em que estejam inseridos, ficando sujeitos a apresentarem projetos complementares.

§ 2º É permitida a anexação somente de terrenos contíguos para ampliação ou melhoria das instalações de tratamento de efluentes, estacionamentos, áreas verdes ou de recreação.

## **Seção II**

### **DAS PENALIDADES**

**Art. 83.** As infrações ao disposto nesta Lei sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

- I. notificação preliminar para ajustamento de conduta, em casos de infrações de baixo potencial lesivo;
- II. indeferimento ou cassação de licença de funcionamento, em caso de descumprimento das normas referentes a uso;
- III. embargo de obra e demolição em caso de descumprimento das normas referentes à ocupação dos lotes;
- IV. demolição de obras que contrariem os dispositivos desta Lei.

**Parágrafo único.** A aplicação das penalidades deste artigo não exime o responsável das cominações civis e penais eventualmente cabíveis.

## **CAPITULO IX**

### **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

## **Seção I**

### **DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE**

**Art. 84.** Os Instrumentos Jurídicos–Urbanísticos a serem utilizados no Município de Aurora, 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.

## **Seção II**

### **DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO URBANA**

**Art. 85.** Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano do Município de Aurora, poderão ser adotados, entre outros, os seguintes instrumentos de política tributária, urbana e ambiental, previstos pelo Estatuto da Cidade:

#### **I – INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO:**

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Plano de Desenvolvimento Econômico e Social;
- e) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- f) Programas, Projetos e Planos Especiais de Urbanização e de Habitação;

#### **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) zona especial de interesse social (ZEIS);
- e) outorga onerosa do direito de construir;
- f) transferência do direito de construir;
- g) operações urbanas consorciadas;
- h) consórcio imobiliário;
- i) direito de preempção;
- j) direito de superfície;
- k) licenciamento ambiental;
- l) tombamento de imóveis;
- m) desapropriação;
- n) estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- o) estudo de impacto ambiental (EIA) e relatório de impacto do meio ambiente (RIMA).

### **III – INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:**

- a) concessão de direito real de uso;
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) usucapião urbano;

### **IV – INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS:**

- a) impostos municipais diversos;
- b) taxas, tarifas e preços públicos específicos;
- c) contribuição de melhorias;
- d) incentivos e benefícios fiscais e financeiros;
- e) fundo municipal de desenvolvimento local.

### **V – INSTRUMENTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS:**

- a) servidão e limitação administrativas;
- b) autorização, permissão ou concessão de uso de bens públicos municipais;
- c) concessão dos serviços públicos urbanos;
- d) gestão de serviços urbanos com organizações sociais, assim declaradas pelo poder Público Municipal;
- e) convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- f) termo administrativo de ajustamento de conduta;
- g) dação em pagamento.

### **VI – INSTRUMENTOS E MECANISMOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA:**

- a) conselhos municipais;
- b) fundos municipais;
- c) audiências e consultas públicas;
- d) conferências municipais/ou regionais;
- e) iniciativa popular de projetos de lei;
- f) referendo e plebiscito.

**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 Núcleo Gestor de Planejamento Territorial e sempre que necessário, com realização de Audiência Pública a ser convocada pelo Executivo Municipal ou pela Câmara de Vereadores.

## **CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 86.** A contar da data de entrada em vigor do presente Plano Diretor, o Executivo Municipal deverá encaminhar para a Câmara de Vereadores, Projetos de Lei contendo a revisão ou implementação das seguintes leis:

I. No prazo de 02 (dois) anos:

- a) Código de Obras e Edificações;
- b) Lei de Parcelamento do Solo;
- c) Código de Posturas;
- d) Lei de Delimitação do Perímetro Urbano.

**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. 87.** Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- a) Anexo I – Tabela de Índices;
- b) Anexo II – Mapa de Macrozoneamento;
- c) Anexo III – Mapa de Zoneamento;
- d) Anexo IV – Tabela de Estacionamento

**Art. 88.** Fica o Executivo Municipal autorizado a regulamentar a legislação urbanística do Município, sem alteração de matéria substantiva, bem como efetuar o detalhamento e os ajustes nos mapas em escalas ampliadas, quando for o caso.

**Art. 89.** Os alvarás e licenças concedidos anteriormente a publicação desta Lei terão validade de até 06 (seis) meses, a partir de sua concessão.

**Art. 90.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 91.** Esta Lei entra em vigor após 90 (noventa) dias da data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aurora, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2008

---

**Prefeito Municipal**



## **ANEXOS**

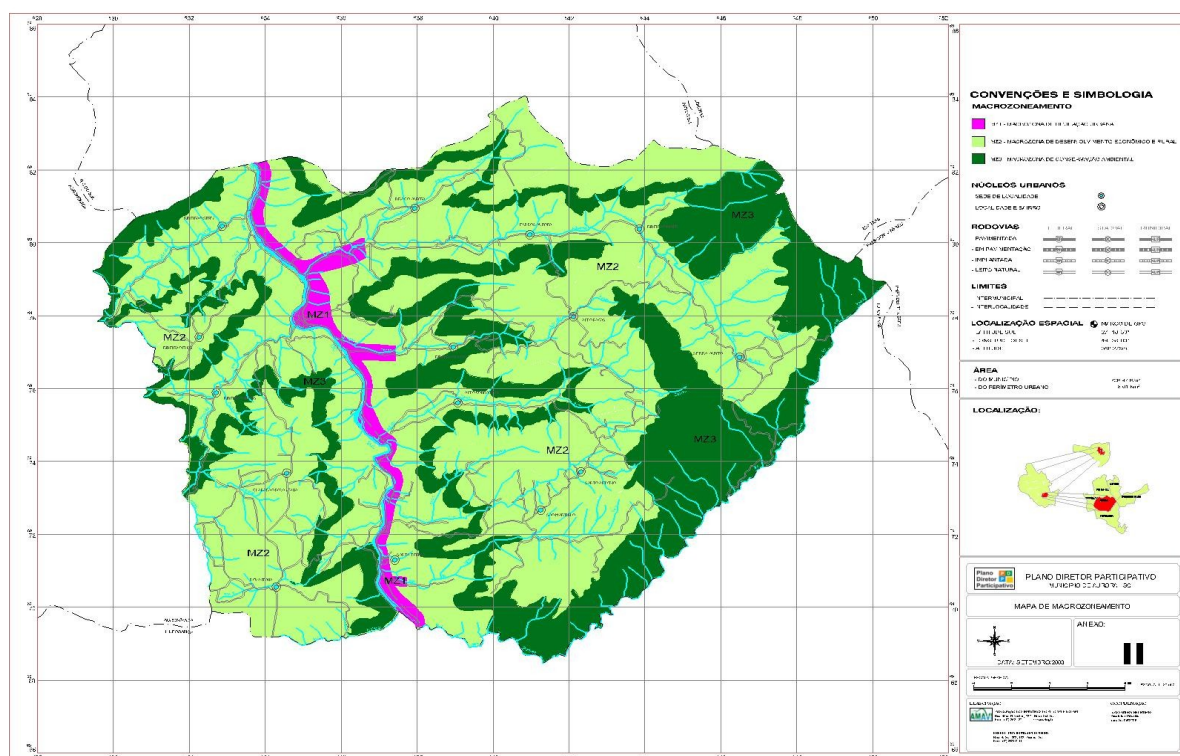
**Anexo I – Tabela de Índices**

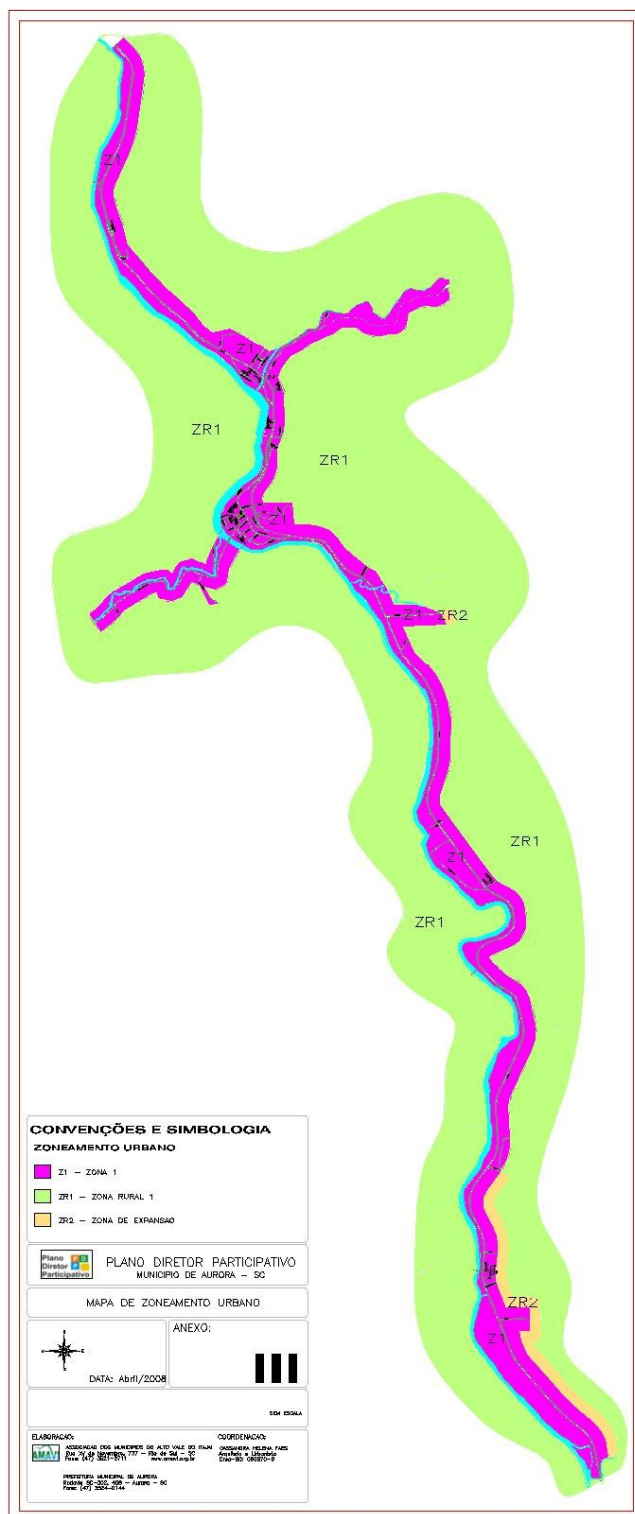
**Anexo II – Mapa de Macrozoneamento**

**Anexo III – Mapa de Zoneamento**

**Anexo IV – Tabela de Estacionamento**

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE AURORA														
ANEXO I – TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS														
MACROZONA	ZONA	DESCRIÇÃO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁX. (%)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	TAMANHO DO LOTE MÍNIMO (m2)	NÚMERO MÁX. DE PAGAMENTOS	AFASTAMENTOS		TESTADA MÍNIMA (metros)	USOS PROIBIDOS (X)				OBSERVAÇÕES
							FRONTAL (metros)	LATERAIS E FUNDOS MÍNIMO (metros)		ATIVIDADES	PEQUENO	MÉDIO	GRANDE	
MACROZONA DE OCUPAÇÃO URBANA	Z1	Apresenta condições para um maior adensamento, por possuir melhores condições de infra-estrutura	60%	1,0 (ver art.62)	360 (ver art. 62)	4	Industrial 7,00m demais usos 3,00m	1,5	12,00	Residencial Comunitário e Institucional Comercial e Serviços Industrial e Apoio Industrial Agricultura Exativismo	     x x	     x x	Ver art. 47 §1º	
	ZR 1	Região em geral plana adequada a culturas de adaptação a relevo suave	10%	0,1	Módulo rural mínimo	2	C/te. legislação específica Mínimo e 1/10m do eixo da via	C/te. legislação específica Mínimo de 1,5m	12,00	Residencial Comunitário e Institucional Comercial e Serviços Industrial e Apoio Industrial Agricultura Exativismo	     x x	     x x	Não permite parede cega	
	ZR2	Áreas rurais limítrofes à macrozona urbana, com potencial para usos de apoio às atividades urbanas	60%	1,0	450 (ver art. 65)	2	Industrial 7,00m demais usos 3,00m	1,5	12,00	Residencial Comunitário e Institucional Comercial e Serviços Industrial e Apoio Industrial Agricultura Exativismo	     x x	     x x	Não permite parede cega	
MACROZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL		Áreas não urbanizáveis					Segundo legislação específica							





ANEXO IV – VAGAS MÍNIMAS DE ESTACIONAMENTO

Uso	Área / Tipo	Vagas automóveis	Carga/Descarga Médio	Carga/Descarga Grande	Embarque/Desembarque	Outros
Residencial	Unifamiliar	1 vaga				
	Multifamiliar	1 / unidade				
Hoteleiro	Hotel	1 / quarto + 1 vaga (visitante) / 15 quartos			1 de ônibus	1 (ônibus) / 50 quartos
	Pousada, pensões e albergues	1 / 5 quartos				
Prestação de Serviços / Comercial <sup>1</sup>	Vicinal	1 / 125 m <sup>2</sup>				
	de Bairro	1 / 100 m <sup>2</sup>				
	Setorial	1 / 75 m <sup>2</sup>	1			
Estabelecimentos de Saúde		1 / 50 m <sup>2</sup> ou 1/5 leitos <sup>2</sup>	1 <sup>3</sup>		1 / 50 leitos	
Supermercados, Centro Comercial, Hipercarretões e Shopping <sup>4</sup>	Até 7.000,00 m <sup>2</sup>	1 / 25 m <sup>2</sup>		1 / 1.000 m <sup>2</sup>		
	> 7.000,00 m <sup>2</sup>	1 / 40 m <sup>2</sup>		1 / 2.000 m <sup>2</sup>		
Bares, Churrascarias, Padarias, Restaurantes e Congêneres		1 / 25 m <sup>2</sup>	1			
Locais de reunião de público		1 / 25 m <sup>2</sup>		1		
Depósitos		1 / 250 m <sup>2</sup>		1		
Postos de Abastecimento <sup>5</sup>		1 / 50 m <sup>2</sup> ou mínimo de 10 vagas				
Bancos		1 / 50 m <sup>2</sup>	1 (carro-forte)			
Motéis		1 / quarto				

Uso	Área / Tipo	Vagas automóveis	Carga/Descarga Médio	Carga/Descarga Grande	Embarque/Desembarque	Outros
Educativo	Pré-Escolar, Fundamental e Médio	1 / 100 m <sup>2</sup> ou mínimo de 5 vagas			3 carros (mínimo)	
	Superior	1 / 25 m <sup>2</sup>				1 / 1.000m <sup>2</sup> (vaga de ônibus)
	Especialização	1 / 50 m <sup>2</sup>				
Indústrias	Pequeno	1 / 250 m <sup>2</sup>	1			Mínimo de 4 vagas de automóveis
	Médio	1 / 250 m <sup>2</sup>	1			1 (bicicleta) / 250m <sup>2</sup> (mínimo 5 vagas)
	Grande	1 / 250 m <sup>2</sup>		1		1 (bicicleta) / 250m <sup>2</sup> (mínimo 10 vagas) + 1 (caminhão) / 5.000m <sup>2</sup> (mínimo 2 vagas)