

REVISÃO DO PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DE PRESIDENTE GETÚLIO

ELABORAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE GETÚLIO

Nelson Virtuoso – Prefeito Municipal

José Carlos dos Santos – Vice-Prefeito

Endereço: Praça Otto Müller, 10 - Centro

CEP: 89.150-000

Fone/Fax: (47) 3352-5500

E-mail: gabinete@presidentegetulio.sc.gov.br

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO ALTO VALE DO ITAJAÍ – AMAVI

Endereço: Rua XV de Novembro, 737, Centro, Rio do Sul/SC

CEP: 89.160-015

Fone: (47) 3531-4242

E-mail: amavi@amavi.org.br

EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL PELA REVISÃO

Gabriela Wollinger Arns – Engenheira Civil – PMPG

Clóvis Wolnei Pauli – Técnico em Agrimensura – PMPG

Luiz Rossi Neto – Engenheiro Civil – PMPG

Adilson Jair Wippel – Fiscal de Obras, Posturas e Tributos – PMPG

Márcio Vanderlinde – Engenheiro Florestal – PMPG

Fabiana Meurer – Arquiteta e Urbanista – AMAVI

Gustavo Leonardo Wloch – Arquiteto e Urbanista – AMAVI

Juliana Lange dos Santos – Arquiteta e Urbanista – NGPT

CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Ivo Adami – Presidente

Savio Batisti

Vaneide Back

Leonardo Pavanello Júnior

Aroldo Schunke

Ernesto Avancini

Ivo Paupitz

Joacyr Pereira

Lenuir Effting

Marcelo Cristiano Martins

Marlene Wiemes Loch

NÚCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Membros Efetivos

Luiz Rossi Neto
Adilson Jair Wippel
Odenilson Pereira
Clovis Wolnei Pauli
José Eick
Analí R. Schoenfelder Decarle
Antônio de Oliveira
Silvânia Berkenbrock
Juliana Lange dos Santos
Felipe Beltramini
Odair Barbeta
Ana Lúcia Bittencourt
Delmar Adão Angioletti
Vitor Paulo Bogo
Victor Fey
Lúcio Adelar Bittencourt
Celso Montagna
Marcos R. Hummel
Rosinei Melo
Adenir Schluter
Diógenes Prygoda

Membros Suplentes

Márcio Vanderlinde
Tagor Bini Rocha
Elisiane Ignes Braatz
Valéria Effting
James Wippel
Margarida Filagrana
Johnes Schatenberg
Dalto S. Broges
Rogério M. Pre. De Oliveira
Adriana Seibel Mann
Claus Frech
Elke D. Barth
Diane Braatz
Oscar Batista Tavares
Maria Marold
Valdecir Gamba
Amarildo Molinari
Osni Hulse
Emy Goebel
Julio Policarpo
James Rafael Poffo

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O parágrafo 3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257/2001, estabelece que a lei que institui o Plano Diretor deve ser revista, pelo menos, a cada 10 (dez) anos, quando se dará profunda revisão na lei, para adaptá-la à contínua e dinâmica realidade municipal. A Lei Complementar nº 2.292/08 que instituiu o Plano Diretor de Presidente Getúlio estabeleceu em seu art. 3º, que o Plano Diretor deve ser revisado em um prazo máximo de 5 (cinco) anos, ou seja, o prazo de revisão da lei já foi ultrapassado.

Neste sentido, o presente Projeto de Lei, dispõe sobre a revisão do PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE GETÚLIO, acompanhado de seus anexos, elaborado em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 10.257/01 e no artigo 182 da Constituição Federal e é fruto da discussão entre o poder público e a sociedade, pactuado através da realização de reuniões com os diversos segmentos da sociedade organizada e de audiências públicas com a Comunidade.

ÍNDICE

CAPÍTULO I	9
DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA	9
Seção I.....	9
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	9
Seção II	9
DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS	9
Seção III.....	11
DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	11
CAPÍTULO II	11
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E DA CIDADE	11
Seção I.....	12
DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE	12
Seção II	12
DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	12
CAPÍTULO III.....	13
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS	13
Seção I.....	13
DAS DIRETRIZES GERAIS	13
Seção II	14
DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	14
Seção III.....	14
DA POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA.....	14
Seção IV	15
DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE	15
Seção V	15
DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO.....	15
Seção VI.....	16
DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE.....	16
Seção VII	16
DA PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL.....	16
Seção VIII	17
DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	17
Seção IV.....	18
DA POLÍTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL.....	18
CAPITULO IV.....	18
DO ZONEAMENTO TERRITORIAL.....	18

Seção I.....	19
DA ÁREA URBANA	19
Subseção I.....	20
ÁREA RESIDENCIAL.....	20
Subseção II.....	20
ÁREA MISTA	20
Subseção III	20
ÁREA INDUSTRIAL.....	20
Seção II	20
DA ÁREA RURAL	20
Seção III.....	20
DOS NÚCLEOS DE INTERESSE ESPECIAL	20
Subseção I.....	21
ÁREAS DESTINADAS À LAZER.....	21
Subseção II.....	21
ÁREAS DESTINADAS AO TURISMO E RESGATE HISTÓRICO/CULTURAL.....	21
Subseção III	21
ÁREAS DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE.....	21
Subseção IV	23
ÁREAS SUJEITAS A ALAGAMENTOS	23
Subseção V.....	23
ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO	23
Subseção V.....	23
ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL E PÚBLICO	23
CAPÍTULO V.....	25
DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....	25
Seção I.....	25
DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS	25
Subseção I.....	26
ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	26
Subseção II.....	27
TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)	27
Subseção III	27
DOS AFASTAMENTOS E RECUOS	27
Subseção IV	30
DO GABARITO DE ALTURA.....	30
Subseção V.....	31

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	31
Subseção VI	32
DAS MOVIMENTAÇÕES DE TERRA	32
Seção II	32
DO USO DO SOLO.....	32
Subseção I.....	36
DO USO AGROPECUÁRIO.....	36
Subseção II.....	36
DO USO EXTRATIVISTA	36
Seção III.....	37
DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	37
Subseção I.....	37
DOS ASPECTOS GERAIS	37
Subseção II.....	38
DAS RESTRIÇÕES.....	38
Subseção III	45
DOS LIMITES DE OCUPAÇÃO DO SOLO	45
Subseção IV	46
DA PROTEÇÃO AMBIENTAL	46
Subseção V.....	47
DOS EQUIPAMENTOS DE USO COLETIVO	47
Subseção VI	48
DO NÚCLEO DE INTERESSE ESPECIAL 6 – ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL.....	48
Subseção VII.....	48
DA SANEAMENTO BÁSICO.....	48
Subseção VIII.....	49
DA PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO	49
CAPÍTULO VI.....	49
DO PARCELAMENTO DO SOLO	49
Seção I.....	49
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	49
Seção II	50
DAS DIRETRIZES GERAIS	50
Seção III.....	51
REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS	51
Seção III.....	52
REQUISITOS PARA CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS DE LOTES	52

Seção IV	53
VIAS DE CIRCULAÇÃO	53
Seção V	55
PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES	55
Seção VI.....	58
APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES	58
Seção VII	60
DISPOSIÇÕES FINAIS	60
CAPÍTULO VII	61
DO SISTEMA VIÁRIO.....	61
Seção I.....	63
DO GABARITO DAS VIAS	63
Seção II	64
DO TRANSPORTE COLETIVO	64
Seção III	64
DAS CICLOVIAS	64
Seção IV	65
DOS PASSEIOS	65
CAPÍTULO VIII.....	65
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS	65
Seção I.....	65
DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE	65
Subseção I	67
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	67
Subseção II.....	68
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO	68
Subseção III	69
DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	69
Subseção IV	70
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	70
Subseção V.....	70
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO.....	70
Subseção VI	70
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR E ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO	70
Subseção VII.....	71

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	71
Subseção VIII.....	72
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	72
Subseção IX	73
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	73
Subseção X.....	74
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV).....	74
CAPÍTULO IX.....	75
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	75
Seção I.....	76
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO.....	76
Seção II	76
DAS AÇÕES GOVERNAMENTAIS	76
CAPÍTULO X.....	76
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA	76
Seção I.....	76
DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO.....	76
Seção II	77
DO SISTEMA DE GESTÃO DOS SERVIÇOS MUNICIPAIS	77
Seção IV	77
NUCLEO GESTOR DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL	77
Seção V	78
DA CONFERÊNCIA DA CIDADE	78
CAPÍTULO XI.....	78
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL	78
CAPÍTULO XII	79
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	79

LEI COMPLEMENTAR Nº. 2.416/2019

DISPÕE SOBRE A AVALIAÇÃO, REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR FÍSICO TERRITORIAL DE PRESIDENTE GETÚLIO, (SC) E SUA ADEQUAÇÃO AO ESTATUTO DA CIDADE e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE GETÚLIO, Estado de Santa Catarina, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica,

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. 1. A presente lei complementar tem por finalidade instituir o Plano Diretor Físico Territorial - PDFT de Presidente Getúlio, 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. 2. 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. 3. O presente PDFT deverá ser amplamente revisado e atualizado em um prazo máximo de 10 (dez) 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.

§ 1º Toda legislação correlata e suplementar que venha a ser editada no Município de Presidente Getúlio deverá respeitar o conteúdo e as diretrizes estabelecidas no presente PDFT e no Estatuto da Cidade.

§ 2º As políticas setoriais, a serem aprovadas por leis específicas, deverão ser desenvolvidas com a participação dos agentes públicos responsáveis por sua execução e com a participação da sociedade quando couber.

Seção II **DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS**

Art. 4. 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. 5. O PDFT tem como objetivo principal a sustentabilidade econômica, social e ambiental do Município, através da ordenação e controle do uso do solo, sendo ainda como objetivos secundários:

- 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 Presidente Getúlio, 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.

Parágrafo Único: Sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida à presente e às futuras gerações.

Seção III

DAS ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 6. 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. 7. 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 munícipes;
- VI) A articulação das políticas de desenvolvimento do município no contexto regional.

Art. 8. 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. 9. 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. 10. 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. 11. O Município de Presidente Getúlio 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 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 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. 13. 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. 14. 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. 15. 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. 16. 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. 17. 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. 18. 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. 19. A Política do Desenvolvimento Econômico atenderá às seguintes diretrizes:

- a) Determinar critérios para implantação de indústrias, incentivando a localização fora da área central, definindo o zoneamento industrial;
- b) Ampliação da rede de distribuição em alta tensão, quando de utilidade pública;
- c) Definir as áreas possíveis para implantação de granjas (aves e suínos, entre outros);
- d) Criar incentivo para implantação de indústrias que utilizem como matéria prima a produção primária do município;
- e) Criar o canal de interação entre a indústria e comércio através de seu órgão representativo junto ao Serviço Nacional de Emprego (SINE).

Seção III

DA POLÍTICA DE INFRAESTRUTURA

Art. 20. 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. 21. A Política de infraestrutura deve atender às seguintes diretrizes:

I) Água

- a) Atender com a distribuição de água potável maior número de consumidores estendendo nas localidades sem atendimento;
- b) Implantar programas de educação ambiental nas escolas visando a preservação dos recursos hídricos, bem como a economia no uso de água tratada;
- c) Realizar melhorias operacionais, tais como reservatórios, redes, sistemas de telemetria, estação de tratamento de água através da autarquia municipal.

II) Esgoto

- a) Ampliar projeto e implantar rede de esgoto doméstico e residual;
- b) Fiscalizar em conjunto com a vigilância Sanitária todos os estabelecimentos e edificações para que possuam sistema de tratamento adequado.

III) Resíduos Sólidos

- a) Ampliar o recolhimento do lixo orgânico e reciclável em todo o município;
- b) Capacitação dos agentes comunitários para orientação da população;
- c) Criar programa de educação e orientação nas escolas e nas comunidades com relação à separação do lixo;
- d) Criar estudo para destinação correta de entulhos de limpeza pública, sucatas e em separado os resíduos da construção civil, estimulando a reutilização, reciclagem e renovação destes resíduos;

- e) 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;
- f) Criar legislação que onere o contribuinte que não respeite o programa de recolhimento municipal;
- g) Instituir a cobrança de multas para os proprietários que despejam seus resíduos em terrenos baldios, ribeirões, grotas ou calçadas;
- h) Estudo para utilização de resíduos na geração de energia.

IV) Energia Elétrica

- a) Implantação de iluminação pública em todas as vias urbanas e sede de localidades;
- b) Ampliação da rede de distribuição, atualização de rede;
- c) Ampliação da rede de distribuição em alta tensão.
- d) Substituição gradual das luminárias, por luminárias de alta eficiência, sendo para as vias principais com braços de 5,00 m (cinco metros);
- e) Realizar estudo em relação à distância de reflorestamentos da rede elétrica junto à concessionária de energia elétrica a fim de evitar problemas com queda de energia.

Seção IV DA POLÍTICA DO MEIO AMBIENTE

Art. 22. 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. 23. A Política do Meio Ambiente deve atender às seguintes diretrizes:

- a) Elaborar o Plano Municipal de Meio Ambiente;
- b) Restringir, fiscalizar e orientar a ocupação de encostas e de áreas consideradas de risco, preservando-se as características originais dos terrenos, cumprindo a legislação municipal, estadual e federal vigentes;
- c) Incentivar a recuperação de áreas de preservação permanente degradadas e/ou alteradas;
- d) Implantar programas de educação ambiental;
- e) Incentivar a criação de 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;
- f) Sugerir critérios para o uso do solo com reflorestamentos de exóticas, cumprindo a legislação municipal vigente;
- g) Saneamento de todos os trechos do leito antigo dos Rios Índios e Krauel (drenagem e aterro).
- h) Realizar o licenciamento ambiental para todas as atividades cabíveis.

Seção V DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Art. 24. 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. 25. A Política de Habitação deve atender às seguintes diretrizes:

- a) Criar programa de incentivo à habitação de interesse social;

- b) Fiscalização intensiva para coibir o início de obras sem os projetos aprovados pelo município;
- c) Fiscalizar e proibir o uso de áreas impróprias para habitação;

Seção VI

DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE

Art. 26. A Política de Transporte e de Mobilidade do Município tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte, dentro e fora do seu perímetro, 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. 27. A Política de Transporte e de Mobilidade deverá seguir as seguintes diretrizes:

- a) Promover uma política de implantação de passeios (calçadas) em todas as vias pavimentadas;
- b) Elaborar estudo para a ligação viária da BR 470 com a Rua Willy Bosse, passando pela Rua Castelo Branco e localidade das Pedrinhas em Ibirama, e ao Ribeirão Tucano;
- c) Elaborar estudo para implantação de anel viário na sede;
- d) 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;
- e) Promover campanhas para remoção de reflorestamentos localizados nas faixas de domínio das vias públicas;
- f) Elaborar projeto de uma via paralela aos rios Krauel e Índios com intuito de alargamento da calha para enchentes.
- g) Implantar continuação da Rua Engenheiro Ehrenberg, atravessando a rua Dr. Getúlio Vargas até o Mohrstifer;
- h) Dar continuidade à ciclovia e passeio público do bairro Centro até o Rio Ferro;
- i) Conclusão da ciclovia da Rua Niterói (SC-340).

Seção VII

DA PROTEÇÃO E DEFESA CIVIL

Art. 28. A Política Pública Municipal de Proteção e 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. 29. São diretrizes da Política Pública Municipal de Proteção e 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 Proteção e Defesa Civil;
- e) desenvolver parceria pública/privada;
- f) fortalecer o Fundo Municipal de Proteção e Defesa Civil.

Art. 30. Para o cumprimento das diretrizes da política municipal de proteção e 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 Proteção e Defesa Civil;
- f) executar campanhas educativas preventivas, visando a redução/ minimização dos riscos de desastres;
- g) modernizar os equipamentos e melhorar o apoio logístico as entidades de apoio;
- 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 VIII

DA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 31. A Política Pública de Regularização Fundiária deve definir um conjunto de ações, instrumentos e intervenções para promover a urbanização e a humanização dos núcleos urbanos informais, 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 núcleos urbanos informais 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. 32. São diretrizes da Política Pública Municipal de Regularização Fundiária:

- a) Elaborar e programar o Plano de Regularização Fundiária, observando a legislação vigente;
- b) Identificar os núcleos urbanos informais 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 núcleos urbanos informais, 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, suporte técnico e operacional, e parcerias a serem regulamentados mediante lei específica, visando, sobretudo, atender as diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária.

Seção IV

DA POLÍTICA DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 33. 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. 34. A Política do Sistema de Planejamento deverá seguir as seguintes diretrizes:

I) Criar sistema de planejamento e fiscalização municipal atendendo:

- a) Rede de telefonia fixa/celular nas áreas habitadas;
- b) Criar projeto de redução do impacto de cheias;
- c) Viabilizar a implantação de uma Usina de Leite;
- d) Melhoria das condições de acesso à internet nas escolas;
- e) Melhoria nas repetidoras de televisão;
- f) Promover ações que permitam incorporar ao Perímetro Urbano as áreas de expansão, bem como as áreas urbanas dos núcleos isolados;
- g) Criar incentivo para o uso de fontes de energia alternativa;
- h) 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;
- i) Elaborar o mapeamento e cadastro das Áreas de Interesse Especiais.

CAPITULO IV

DO ZONEAMENTO TERRITORIAL

Art. 35. O zoneamento 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.

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 01 e 02.

Art. 36. Para fins de planejamento territorial, o Município fica subdividido em áreas e núcleos:

- I) Área Urbana – Anexo 01
- II) Área Rural – Anexo 01

III) Núcleos de Interesse Especial – Anexo 02

Art. 37. As delimitações das zonas 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 I DA ÁREA URBANA

Art. 38. 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.

Art. 39. São objetivos das Áreas Urbanas:

- I) Ordenar a ocupação 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;

Parágrafo Único: As Áreas Urbanas do Município estão fixadas no Anexo 01 e podem ser classificadas como:

- a) Área Urbana: são áreas já urbanizadas, cuja ocupação se dará através da intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação aos serviços, infra-estrutura, equipamentos e meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;
- b) Área de Expansão Urbana: 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, infra-estrutura e equipamentos para melhor aproveitamento de regiões adequadas para a expansão populacional e econômica.

Art. 40. A Área Urbana subdivide-se em:

- I) Área Residencial (Unifamiliar / Geminadas / Multifamiliar)
- II) Área Mista (Residencial / Comercial / Serviços / Institucional)
- III) Área Industrial (Grande Porte / Médio Porte / Pequeno Porte)

§ 1º A Área Urbana e suas subdivisões estão demonstradas no Anexo 04 – Zoneamento Urbano.

§ 2º Na Área de Expansão Urbana os índices serão determinados conforme a consolidação da área urbana for acontecendo por legislação específica.

Art. 41. Referências sobre índices gerais constam nos Anexos 05 e 06.

Subseção I

ÁREA RESIDENCIAL

Art. 42. A Área Residencial tem a finalidade de atender predominantemente ao uso residencial individual ou coletivo e de apoio residencial.

Subseção II

ÁREA MISTA

Art. 43. A Área Mista tem a finalidade de atender predominantemente às atividades de comercialização, produção ou transformação, complementado pelo uso residencial, sendo:

- I) Aquelas que concentram atividades complementares a função residencial, como as atividades comerciais, varejistas, de prestação de serviços.
- II) As atividades industriais de pequeno porte e inócuas respeitando o impacto de vizinhança e sujeitas à aprovação do NGPT.

Subseção III

ÁREA INDUSTRIAL

Art. 44. A Área Industrial é aquela que se destina à concentrar equipamentos, edificações e empreendimentos que sirvam à indústria ou lhes sejam complementares.

Seção II

DA ÁREA RURAL

Art. 45. Área Rural é a porção restante do território municipal, que se destina predominantemente ao uso agropecuário 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.

Parágrafo Único: São objetivos das áreas classificadas como Rural:

- I) Incentivar de forma ordenada o uso industrial e comercial de grande porte;
- II) Limitar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;
- III) Promover o uso controlado do solo compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente;
- IV) Incentivar o turismo rural e o ecoturismo, disciplinando a implantação de equipamentos e de serviços nessas áreas.

Seção III

DOS NÚCLEOS DE INTERESSE ESPECIAL

Art. 46. Os Núcleos de Interesse Especial - NIE são áreas identificadas por critérios, legislação ou normas específicas, que recebem tratamento diferenciado de uso e ocupação do solo, identificados no Anexo 02.

Parágrafo Único: São objetivos dos Núcleos de Interesse Especial:

- I) Propiciar áreas para atividades de lazer, recreação e para equipamentos urbanos e sociais;
- II) Promover a proteção do meio ambiente, cumprindo a legislação municipal, estadual e federal vigentes;
- III) Incentivar as atividades de turismo e o resgate histórico/cultural;

Art. 47. Os Núcleos de Interesse Especial são classificados em:

- I) NIE1 – Núcleo de Interesse Especial 1 – Áreas destinadas a lazer;
- II) NIE2 – Núcleo de Interesse Especial 2 – Áreas destinadas ao turismo e resgate histórico/cultural;
- III) NIE3 – Núcleo de Interesse Especial 3 – Áreas de proteção do meio ambiente.
- IV) NIE4 - Núcleo de Interesse Especial 4 – Áreas sujeitas a alagamentos;
- V) NIE5 – Núcleo de Interesse Especial 5 – Áreas de risco de geológico;
- VI) NIE6 – Núcleo de interesse Especial 6 – Áreas de interesse público e social.

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

§ 2º Os demais parâmetros urbanísticos para os Núcleos 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 núcleos especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.

§ 4º Leis municipais específicas definirão os Núcleos de Interesse Especiais não previstos nesta lei.

Subseção I **ÁREAS DESTINADAS À LAZER**

Art. 48. As Áreas destinadas a lazer são os espaços públicos e privados destinados ao uso da população para recreação, esportes, atividades ao ar livre, entre outros.

Subseção II **ÁREAS DESTINADAS AO TURISMO E RESGATE HISTÓRICO/CULTURAL**

Art. 49. As Áreas destinadas ao Turismo e Resgate Histórico/Cultural são constituídas por áreas ou conjunto arquitetônico com interesse de tratamento especial, por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional.

Art. 50. As Áreas destinadas ao Turismo e Resgate Histórico/Cultural, no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

- I) Edificações de cunho histórico;
- II) Acidentes geográficos de interesse paisagístico tais como, peraus, cachoeiras, cascatas, grutas naturais, mirantes naturais, entre outros;
- III) Resgate de atividades e costumes típicos da colonização.

Subseção III **ÁREAS DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE**

Art. 51. As Áreas de Proteção ao Meio Ambiente 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 Proteção ao Meio Ambiente 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 Proteção ao Meio Ambiente 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 pertinente à área ambiental, de forma coerente a cada área e à legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 52. As Áreas de Proteção ao Meio Ambiente no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I) APMA 01 - são as faixas de proteção de nascentes e cursos d'água intermitentes ou não de acordo com a respectiva faixa de drenagem e APP conforme legislação vigente. Nestas faixas são apenas permitidos usos preservacionistas.

II) AIA 02 - são as áreas degradadas referentes a erosão de nascentes e cursos d'água, seja ela urbana ou rural. Nestas áreas deve-se procurar o equilíbrio da drenagem, por meio de execução de controle da erosão.

III) AIA 03 - é a área de proteção sanitária para implantação de aterro sanitário, Usina de Compostagem e Estações de Tratamento de Esgoto, envolvendo uma faixa no entorno deste equipamento que deverá ser estipulada pelo órgão licenciador competente.

IV) 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. Não é permitido uso habitacional ou parcelamento desta área.

V) AIA 06 - são as áreas de mata remanescente. As matas deverão ser conservadas (exceto em caso de manejo florestal sustentável devidamente licenciado) 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 preservacionistas e deve-se procurar manter a taxa de permeabilidade do solo igual ou superior a 70% (setenta por cento).

VI) 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/ou 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 Órgão Municipal de Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento e NGPT, que deve estabelecer as providências a serem tomadas.

Art. 53. São consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP), Áreas de Uso Restrito, 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. 54. 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 pertinente, 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

prerrogativas e suas alterações, as áreas de APP devem respeitar o Diagnóstico Socioambiental.

§ 3º Para efeitos desta lei, consideram-se glebas, terrenos e edificações consolidadas, aquelas definidas pelo Diagnóstico Socioambiental.

§ 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 utilizar o estudo específico que dimensiona, através de critérios técnicos, as faixas necessárias de drenagem e de preservação ambiental 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. 55. 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 Ambiental competente, quando for necessário à execução de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

Art. 56. É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança municipal e obras de interesse da Defesa Civil destinadas a prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.

Subseção IV **ÁREAS SUJEITAS A ALAGAMENTOS**

Art. 57. As Áreas Sujeitas a Alagamentos são aquelas identificadas no Anexo 02.

Parágrafo Único: além de atender os índices das áreas onde estão inseridas, devem seguir regras específicas apresentadas nesta lei.

Subseção V **ÁREAS DE RISCO GEOLÓGICO**

Art. 58. As Áreas de Risco Geológico são aquelas identificadas na Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização Frente aos Desastres (desenvolvida pelo corpo técnico da Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC) descritos no Anexo 07, sendo o mesmo disponível pelo link http://mapgeo.cfh.ufsc.br/presidente_getulio.

Parágrafo Único: a ocupação destas áreas serão norteadas conforme orientação do nível de risco apresentados nos estudos geotécnicos.

Subseção V **ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL E PÚBLICO**

Art. 59. São áreas identificadas por suas características ou localização que possuam interesses de cunho social e público, classificadas nas categorias: Área de Interesse Social e Área de Interesse Público.

Art. 60. A Área de Interesse Social é constituída por áreas que por suas características seja destinada à habitação da população de baixa renda.

Art. 61. As Áreas de Interesse Social no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I) 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) 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) 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 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 pertinente.

Art. 62. A delimitação da Área de Interesse Social deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo somente para atender a população necessitada conforme possível demanda.

Art. 63. O Plano de Urbanização para cada Área de Interesse Social 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 Área de Interesse Social 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;

IV) instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V) forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VI) fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VII) plano de ação social;

VIII) dar preferência 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 implementados nas Área de Interesse Social.

Art. 64. Nas Área de Interesse Social do Art. 61.II) poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social 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 perfil sócio-econômico junto ao Serviço de Assistência Social.

Art. 65. Deverão ser constituídas em todas as Área de Interesse Social, comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores, do Executivo e do Núcleo Gestor 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 Área de Interesse Social poderão apresentar ao Executivo, propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo.

Art. 66. As Áreas de Interesse Urbanístico são constituídas 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 o Órgão de Planejamento Municipal e aprovada em legislação municipal específica com definição de limites e regime urbanístico próprios.

Art. 67. 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 o Órgão de Planejamento Municipal.

Art. 68. 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 à parques e praças municipais;

CAPÍTULO V

DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I

DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS

Art. 69. Os limites à ocupação do solo no Município serão regulados pelo disposto na presente Lei e no Anexo 05 , 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. 70. 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. 71. 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. 72. No cálculo do índice de aproveitamento não são computadas:

I) as áreas de estacionamentos não cobertas;

II) as áreas de estacionamentos abaixo da projeção do corpo da edificação;

III) os pavimentos de garagem que contenham áreas de uso comum que não ultrapassem a porcentagem de 35% da área total do pavimento;

IV) as áreas de recreação cobertas coletivas, que não excedam a 2,5% (dois e meio por cento) da área máxima que pode ser edificada;

V) subsolos, 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, guaritas, estações de tratamento de efluentes, pergolados, floreiras, piscinas descobertas, beiral e elementos decorativos;

VI) floreiras e áreas técnicas, desde que não vinculadas às dependências de serviço e com área inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem;

VII) circulação vertical, como, os lances de escada e projeção dos vazios dos dutos de ventilação de escadas e similares (área da projeção do vazio da circulação vertical):

a) em relação aos lances de escada, computa-se apenas o primeiro lance e os demais que se sobrepõem não são computados;

b) para o cálculo do índice de aproveitamento, a área das escadas será calculada na forma da equação $(n-1)$, sendo “n” o número de pavimentos da edificação.

VIII) parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação.

Subseção II

TAXA DE OCUPAÇÃO (TO)

Art. 73. A Taxa de Ocupação corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área a ser construída sobre o lote em questão, e tem por finalidade determinar o limite máximo de impermeabilidade do solo.

Art. 74. 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. 75. No cálculo da taxa de ocupação não são 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 Obras;
- IV) as áreas de recreação cobertas coletivas, que não excedam a 2,5% (dois e meio por cento) da área máxima que pode ser edificada;
- V) subsolos, 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, guaritas, estações de tratamento de efluentes, pergolados, floreiras, piscinas descobertas, beiral e elementos decorativos.

Art. 76. A área do terreno empregada no cálculo da taxa de ocupação é a área real e não a escriturada, desde que seja retificada junto ao serviço de registro de imóveis.

Art. 77. Nas Áreas de Interesse 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. 78. Os imóveis situados nas Áreas de Interesse Especiais terão seus índices urbanísticos definidos no Anexo 05 e em casos especiais analisados pelo Núcleo Gestor de Planejamento territorial.

Subseção III

DOS AFASTAMENTOS E RECUOS

Art. 79. 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 08 a 12 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) Afastamento para garagem de unidade habitacional;
- V) Recuo para acesso de veículos para imóvel;
- VI) 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 recuo para acesso de veículos em imóveis situados em vias com largura inferior a 6,50 m, bem como em vias em áreas não residenciais que não são providas de acostamento na sua testada, deve ser implantado dentro do lote, conforme Anexo 13.

§ 5º O afastamento para garagens de unidades habitacionais, cobertas ou não, é o mesmo constante no Anexo 05, obtida a partir da testada do lote.

§ 6º O afastamento dos cursos d'água correntes ou dormentes é a faixa não edificante, obtida a partir da linha d'água em nível normal dos cursos d'água naturais conforme legislação vigente, e no caso de cursos d'água canalizados, o recuo é a partir do eixo da tubulação, de acordo com o Anexo 09 desta Lei.

§ 7º As marquises frontais deverão ser entendidas como áreas de proteção para os pedestres e colocação de propaganda comercial, não sendo permitida a edificação sobre a mesma, ficando afastadas da rede de energia obedecendo as regras estabelecidas pela concessionária. As marquises deverão possuir sistema de drenagem pluvial e drenagem de eventuais águas de limpeza de modo a não desaguar no passeio público ou via pública.

§ 8º Os avanços no recuo frontal acima do pavimento térreo poderão ter até 2,00 metros. Para edificações existentes, verificar Anexo 08.

Art. 80. 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. 81. Os recuos mínimos obrigatórios das edificações, previstos no Anexo 05 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 e área Rural será obedecido a Legislação Vigente.

Art. 82. O recuo mínimo frontal medido a partir do gabarito oficial da via pública para qualquer tipo de uso é a fixada nos Anexo 05 e Anexos 08 a 12, exceto:

§ 1º 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.

§ 2º Para as vias estaduais (SC 340) e de jurisdição Estadual, as edificações poderão ser construídas a partir do gabarito oficial, determinada pelo órgão competente - DEINFRA;

Art. 83. 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. 84. Como frente do imóvel serão consideradas todas as testadas com as vias públicas.

Art. 85. O recuo lateral e posterior das paredes com ou sem aberturas, o recuo mínimo será o definido nos Anexo 05 e Anexos 08 a 12, exceto:

I) Postos de abastecimento de combustíveis, depósitos de explosivos, depósitos de gás, devem observar regras específicas estabelecidas em Leis Municipais, Estaduais ou Federais;

II) As antenas de radiação eletromagnética que observam as regras específicas estabelecidas em Leis Municipais, Estaduais ou Federais;

III) De depósitos de produtos químicos observarão regras específicas estabelecidas em Leis Municipais, Estaduais ou Federais.

Parágrafo Único: Casos não previstos nesta lei deverão ser encaminhados ao NGPT.

Art. 86. As paredes ou muros sem abertura (paredes cegas) ficarão desobrigadas de recuo lateral e posterior desde que respeitados os indicativos dos Anexos 05 e 08.

§ 1º No cálculo da altura máxima da parede cega na divisa, a altura será contada a partir do nível do passeio. Quando subsolo não for enclausurado pela topografia natural, o mesmo contará no cálculo da altura.

§ 2º 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 ou do Órgão Municipal Competente.

§ 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 às divisas, com parecer favorável do NGPT e do Órgão Municipal de Controle Ambiental.

§ 4º As paredes cegas serão permitidas nas laterais e nos fundos do terreno, desde que não ultrapasse 50% do perímetro do terreno, conforme simulação do Anexo 08.

Art. 87. 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.

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

§ 2º 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.

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

§ 4º Esta regra não se aplica em casos de obras complementares à edificação existente e/ou em novos projetos.

Art. 88. 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:

- II) beirais e toldos com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III) cobertura para abrigar o pedestre do alinhamento até a edificação;
- IV) cobertura sem estrutura para abrigar até dois veículos;
- V) brizes, pergolados, elementos decorativos sobrepostos às fachadas, letreiros, tubulações para água pluvial e proteções para ar condicionados;
- VI) no recuo frontal, a instalação de obra de arte, guaritas com área máxima de 6,00² (seis metros quadrados), central de gás e central de lixo;
- VII) instalação de áreas de recreação descoberta, subsolos e estacionamento descoberto.
- VIII) para piscinas, cisternas, caixas d'água e assemelhados deverão ter o recuo mínimo de 1,00 m.

Subseção IV DO GABARITO DE ALTURA

Art. 89. 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.

Parágrafo Único: Os pavimentos considerados como subsolo não serão considerados para efeito de cálculo do gabarito.

Art. 90. Os limites de altura das edificações para cada zona são definidos pelo número de pavimentos, inclusive térreo, determinados nos termos do Anexo 05 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. 91. 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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, 1,70 m (um metro e setenta 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. 92. 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 1,70 m (um metro e setenta 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.

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

§ 2º 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. 93. Muros independentes ou isolados da construção principal poderão ser edificados junto às divisas do imóvel, a partir do nível do solo, desde que a altura máxima do muro, independente de sobreposição de muros, será de 3,00 metros no imóvel que se encontrar em nível mais alto.

Parágrafo Único: quando para muro de 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.

III) Em situações que a topografia do terreno exija, será permitida contenção com altura superior ao previsto anteriormente.

Art. 94. 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. 95. O número mínimo de vagas destinadas a estacionamento de veículos, vagas para carga e descarga e vagas de embarque e desembarque estão estabelecidas por tipo de uso, no Anexo 06 desta Lei.

§ 1º Os casos não mencionados no Anexo 06, serão tratados por analogia aos casos nela previstos, desde que com parecer favorável do NGPT.

§ 2º 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.

§ 3º As vagas de estacionamento deverão ser demarcadas no piso, com medidas mínimas de 2,50 x 5,00 metros para automóveis e 1,00 x 2,00 metros para motocicletas e motonetas, excluídas as faixas de passeio público e acessos ao estabelecimento com largura mínima de 1,20 metros. Em caso de vaga enclausurada, esta deve ter dimensões mínimas de 3,00 x 5,00 metros.

§ 4º Em caso de implantação de bicicletário o mesmo poderá substituir uma vaga de estacionamento com as dimensões de 2,50 x 5,00 metros, quando houver mais de uma vaga de estacionamento.

§ 5º Os tipos de estacionamento previstos podem ser verificadas no Anexo 13 desta Lei.

Art. 96. Quando houver acréscimo de área construída em edificações existentes ou alteração da finalidade de uso não residencial unifamiliar, a obrigatoriedade da reserva de estacionamento ou guarda de veículos incidirá sobre a área total utilizada para este fim.

Art. 97. 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;

§ 1º Não serão exigidas vagas de estacionamento para 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.

§ 2º Nas áreas destinadas a garagem e ao estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas aos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência ou com dificuldade de locomoção, conforme as especificações técnicas das normas técnicas vigentes.

Art. 98. Para garantir o estacionamento de veículos nas vias públicas, poderá ser implantada área de estacionamento frontal em edifícios comerciais, prestadores de serviço e multifamiliares, de acordo com os tipos mencionados no Anexo 13 desta Lei.

Subseção VI DAS MOVIMENTAÇÕES DE TERRA

Art. 99. Para garantir a segurança e definir parâmetros para escavações e aterros, deverá ser apresentado projeto seguindo os parâmetro e padrões do Anexo 16 desta Lei, sendo restrita a execução de aterro, escavações em áreas de Risco Geológico e alagáveis identificadas na Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização Frente aos Desastres descritos no anexo 07.

§ 1º Para toda e qualquer intervenção na forma de movimentação de terra, é obrigatória a consulta de viabilidade, a qual, se necessário, exigirá: projetos específicos, executado por profissional habilitado, devidamente cadastrado nos órgãos competentes e ser submetidos à aprovação do Município;

§ 2º Quando se fizer necessário, poderá ser exigido o devido licenciamento ambiental.

Seção II DO USO DO SOLO

Art. 100. O uso do solo no Município será regulamentado pelos dispositivos constantes no Anexo 05 desta Lei e nas demais legislações pertinentes.

Art. 101. Para efeito desta lei, consideram-se as seguintes finalidades 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 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 privados;

§ 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.

Art. 102. 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, Anexo 05, integrante desta Lei, podendo os mesmos serem Permitidos, ou Tolerados, 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 os critérios das legislações específicas;

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. 103. 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 determina o Art. 102 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;
- § 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) estabelecimentos que utilizem máquinas e equipamentos;
 - e) 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 que utilizem máquinas e equipamentos;
- e) 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 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 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados);
- II) Médio Porte: edificações de 121,00 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 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- III) Grande Porte: edificações acima de 1.501,00 m² (mil quinhentos e um 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 exclusivamente 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. 104. Para o Uso Agropecuário fica definido nesta Lei:

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

§ 2º Para uso da propriedade como geradora de produção primária vegetal, acrescido da presença de animais, o lote mínimo urbano é de 5.000,00 m² e o módulo de parcelamento do INCRA para fins rurais;

§ 3º Icam a Vigilância Sanitária, e o Conselho de Meio Ambiente, e o órgão ambiental competente responsáveis pela liberação das atividades e dos estabelecimentos localizados nas diversas Zonas Municipais;

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

§ 5º Os estabelecimentos ou atividades que sofrerem reformas ou adaptações deverão cumprir as regras estabelecidas nesta Lei.

Subseção II **DO USO EXTRATIVISTA**

Art. 105. Para o Uso Extrativista fica definido nesta Lei:

§ 1º Para uso da propriedade como geradora de produção primária vegetal, o lote mínimo urbano é de 5.000,00 m², excluindo-se para fins de exploração de madeira, onde o lote mínimo é de 30.000,00 m²;

§ 2º 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;

c) para as divisas de lotes que confrontem com uso pecuário, a faixa de aceiro é de 10,00 metros, para uso agrícola, 20,00 metros;

d) em caso de acordo entre as partes, este deverá ser elaborado um contrato devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos.

§ 3º Fica o prazo de 10 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;

§ 4º 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 recuos e das proximidades de edificações, de acordo com o Anexo 11;

§ 5º Fica o Conselho de Meio Ambiente e o órgão ambiental competente responsáveis pela liberação das atividades localizadas nas diversas Zonas Municipais.

Seção III

DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Subseção I

DOS ASPECTOS GERAIS

Art. 106. O estabelecimento, construção ou reforma de qualquer empreendimento ou evento, público ou privado, serão submetidos à consulta prévia.

Art. 107. 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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, desde que respeitado o recuo.

§ 4º 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.

§ 5º 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 Ambiental competente.

Art. 108. 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 Ambiental competente e/ou atender ao licenciamento ambiental exigido por lei.

Art. 109. 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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. 110. 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. 111. 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 Ambiental competente, quando envolver questões ambientais.

Art. 112. 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. 113. Ficam definidas nessa subseção, os usos permitidos com restrições desde que aprovados pelo NGPT, previstos nesta Lei.

Art. 114. Na análise da interferência, serão analisados os seguintes critérios:

- 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) para uso residencial em áreas não exclusivas residenciais, 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 atraídos 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 vigente;

Art. 115. Quanto ao Uso Residencial Unifamiliar e Multifamiliar onde este for considerado adequado de acordo com o parecer do NGPT, devendo o proprietário estar ciente acerca das interferências que sofrerá com o comércio, o tráfego de veículos e as indústrias características da área onde pretende localizar-se, poderá ser permitida a implantação de atividades relativas ao lazer, turismo e cultura.

Art. 116. Quanto ao Uso Hoteleiro nas áreas restritas residenciais, 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 Ambiental competente.

Art. 117. Quanto ao Uso Prestação de Serviço, 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.

Art. 118. Quanto ao Uso Comércio Local, 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.

Art. 119. Quanto ao Uso Institucional:

I) Das delegacias de polícia, cadeias, presídios e antenas de transmissão de radiação eletromagnéticas:

a) nas áreas residenciais, serão consideradas proibidas.

b) nas áreas mistas, serão considerados tolerados.

Parágrafo Único: Além das restrições previstas neste artigo, quando o uso é tolerado, as antenas de transmissão de radiação eletromagnéticas deverão obedecer aos recuos fixados pela Agencia Nacional de Telecomunicações – ANATEL, e também respeitar:

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

2. das divisas que confrontarem com áreas residenciais, uso saúde e uso educacional, a torre deverá manter recuo mínimo de 30,00m (trinta metros) das divisas do imóvel onde estiver instalada;

3. 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;

4. 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 órgãos municipais competentes.

II) Quanto ao Uso da Área de Saúde, nas áreas residenciais poderá ser autorizado para hospitais de pequeno porte e postos assistenciais desde que para uso público.

III) Quanto ao Uso Educacional nas áreas residenciais, serão tolerados e ainda deverão:

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

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

IV) Quanto ao Uso Religioso:

a) nas áreas mistas 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 áreas residenciais, não será permitido o uso;

Art. 120. Quanto aos Usos Recreacionais:

a) nas áreas mistas os Usos Recreacional, serão adequados quando as atividades geradoras de ruídos que possam a 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 de controle competente;

b) nas áreas residenciais, 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 de controle competente dispondo suas instalações de forma a não interferir com a atividade residencial;

c) nas áreas não previstas, o Uso Recreacional será permitido mediante análise e parecer favorável do Órgão de controle competente e Núcleo Gestor Participativo Territorial referente ao projeto de implantação;

Art. 121. Quanto ao Uso Veterinário e Agropecuário:

a) nas áreas residenciais, quando possuir internação e guarda de animais, será considerado proibido;

b) nas áreas mistas, será considerado tolerado, desde que respeitando a legislação competente.

Art. 122. Quanto ao Uso para postos de abastecimento de combustíveis e bombas de uso particular:

a) nas áreas residenciais, os postos de abastecimento de combustíveis serão proibidos;

b) nas áreas mistas, industriais e rurais os postos de abastecimento de combustíveis serão tolerados;

Parágrafo Único: Com relação a este artigo:

I) nas zonas onde o uso é considerado tolerado, além das restrições previstas neste inciso, os postos de abastecimento de combustíveis serão permitidos quando mantiverem recuo mínimo de 10,00m (dez metros) entre as bombas e reservatório de abastecimento com as divisas do imóvel onde estiver instalado;

II) 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;

III) 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.

Art. 123. Quanto ao Uso Serviço Especial Pesado, observadas as restrições previstas no Art. 125:

a) nas áreas mistas, será adequado apenas para depósito para materiais recicláveis somente quando instalados em galpões fechados e inadequado para os demais usos;

b) nas áreas industriais e rurais, 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;

c) nas áreas industriais e rurais, os usos para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis serão considerados tolerados, observadas as normas do Órgão competente.

Art. 124. Quanto ao Uso dos Recursos Naturais nas áreas Especiais, será tolerado, devendo ter parecer do NGPT e do Órgão Ambiental competente quanto à sua implantação;

Art. 125. Quanto ao Uso Industrial nas áreas mistas, para serem consideradas adequadas, respeitarão os índices urbanísticos desta lei, devendo tal restrição ser considerada tanto para edificações novas quanto para instalações de atividades em imóveis já existentes.

Parágrafo Único: Além das restrições previstas em legislações específicas, as indústrias, depósitos e estocagem de produtos tóxicos deverão manter recuo mínimo de 80,00m (oitenta metros) com as divisas do imóvel onde estiver instalado.

Art. 126. Com relação ao uso de explosivos e armamentos:

a) os depósitos de explosivos e munições e as instalações de recipientes transportáveis de GLP, deverão manter recuo mínimo conforme regulamentação do Corpo de Bombeiros Militares de Santa Catarina e do Ministério do Exército, entre as áreas de depósitos e estocagem e as divisas do imóvel onde estiver instalado;

b) os usos de máquinas pesadas, depósitos de produtos químicos, explosivos, munições e inflamáveis serão considerados tolerados mediante parecer favorável do Órgão competente;

Art. 127. 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 offendículos 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. Documento de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), 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 cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras, às Normas Técnicas Internacionais editadas pela IEC (International Electrotechnical Commission), que regem a matéria;

e) A obediência às normas técnicas, deverá ser objeto de declaração expressa do técnico responsável pela instalação, que responderá por eventuais informações inverídicas;

f) 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: símbolo de identificação e CERCA ENERGIZADA, ou CERCA ELETRIFICADA, ou CERCA ELETRÔNICA, ou CERCA ELÉTRICA;

g) 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;

h) Que a instalação de "cerca eletrificada ou similar" na área rural deva ser feita a uma distância de, no mínimo, cinquenta centímetros (0,50 m) afastado do limite do imóvel, quando se tratar de limites internos, em linhas divisórias, e quando se tratar de vias pública, um metro (1,00 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;

i) Fica expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para condução da corrente elétrica da cerca energizada;

j) 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;

k) 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;

l) 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;

m) 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 Responsabilidade Técnica;

n) 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;

o) 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;

p) 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;

Art. 128. Quanto as normas gerais sobre publicidade ao ar livre, veiculada por meio de letreiros ou anúncios publicitários, afixados em locais visíveis, expostos ao público, e veiculada por meio de aparelhos sonoros ou similares:

§ 1º Para os fins desta lei, considera-se:

I) 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;

II) 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;

III) Publicidade automotiva: é aquela feita com o uso de autofalantes em qualquer tipo de veículo autopropelido mecânica ou fisicamente;

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

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

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

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

§ 6º A licença de publicidade (exceto a sonora) 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) CNPJ da empresa;

b) a localização do equipamento;

c) número de cadastro imobiliário;

d) a assinatura do representante legal;

II) certidão atualizada do imóvel e autorização do proprietário do terreno com firma reconhecida;

III) projeto de instalação contendo:

a) especificação do material a ser empregado;

b) dimensões;

c) altura em relação ao nível do passeio;

d) situação e locação do empreendimento e de todas as edificações e instalações do imóvel;

IV) responsabilidade técnica (ART e/ou RRT) quanto ao projeto e execução para as publicidades que se tornarem necessárias

§ 7º Para a expedição da licença serão observadas as seguintes normas gerais:

I) para cada estabelecimento poderá ser autorizada uma área para letreiro e anúncio, nunca superior a comprimento da fachada do próprio estabelecimento;

II) será considerado área de publicidade exposta qualquer inscrição direta em toldos e marquises que poderão ter uma projeção além do plano da fachada, desde que respeitada uma distância mínima de um metro e setenta do meio-fio e uma altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros em relação ao nível do passeio;

III) 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 adesivações em portas e janelas;

IV) 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 e setenta do meio-fio da calçada;

V) 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;

VI) 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:

- a) altura máxima de seis metros acima do nível do solo;
- b) meio metro entre anúncios num mesmo lote;
- c) um metro e meio em relação às divisas do terreno;
- d) distância mínima de duzentos metros entre anúncios e/ou conjunto de anúncios;
- e) número máximo de três unidades por conjunto de anúncios numa mesma testada;
- f) recuo do alinhamento predial de acordo com o exigido para a via na qual se implantar
- g) em terrenos situados na área rural 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.

§ 8º É vedada a publicidade que afete a perspectiva ou deprecie, de qualquer modo, o aspecto de edifício ou paisagem, vias ou logradouros, especialmente quando:

- I) em áreas de proteção de recursos naturais e de preservação permanente e em zona de preservação ambiental;
- II) em bens de uso comum da comunidade, tais como: parques, jardins, túneis, rótulas, pontes, viadutos, passarelas e respectivos acessos;
- III) em calçadas, trevos, canteiros e cemitérios, em árvores, postes ou monumentos;
- IV) obstruir a visão de imóvel localizado na Zona de Preservação Histórica;
- V) obstruir porta, janela ou qualquer abertura destinada à iluminação ou ventilação;
- VI) oferecer perigo físico ou risco material;
- VII) obstruir ou prejudicar a visibilidade da sinalização, placa de numeração, nomenclatura de ruas e outras informações oficiais;
- VIII) empregar luzes ou inscrições que gerem confusão com sinais de trânsito ou dificultem sua identificação;
- IX) em faixas, inscrições, plaquetas e similares ou balões de qualquer natureza, sobre as vias públicas;
- X) em faixas de domínio de rodovias, ferrovias, redes de energia e dutos em uso.

§ 9º 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) publicidade sonora no próprio estabelecimento.

§ 10º 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.

I) 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.

§ 11º É vedada a colocação de anúncios publicitários de bebidas alcoólicas num raio de duzentos metros das escolas.

§ 12º 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.

§ 13º Todos os anúncios, referentes à propaganda eleitoral, deverão ser retirados pelos responsáveis até 15 (quinze) dias após a realização de eleições e plebiscitos.

§ 14º A licença será expedida sempre a título precário e prazo indeterminado pelo órgão municipal competente.

§ 15º A mudança de localização da publicidade exigirá nova licença.

§ 16º Na ocorrência de simultaneidade de requerimento para uma mesma área, serão adotados os seguintes critérios:

I) ser o primeiro requerimento registrado no Protocolo da Prefeitura;

II) ter sede ou filial no Município.

§ 17º 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.

§ 18º A transferência de concessão de licença entre empresas deverá ser solicitada previamente à Prefeitura, antes de sua efetivação, sob pena de suspensão da mesma.

§ 19º 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.

§ 20º 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.

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

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

§ 21º A taxa de licença para Publicidade será cobrada conforme estabelecido no Código Tributário Municipal.

§ 22º 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.

I) 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. 129. 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. 130. 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 05 desta Lei.

Parágrafo Único: 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 05 desta lei.

Art. 131. 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.

Subseção IV DA PROTEÇÃO AMBIENTAL

Art. 132. O gerenciamento ambiental no Município deverá obedecer a legislação ambiental federal, estadual e municipal vigentes, dentro das respectivas áreas de competência.

Parágrafo Único: O licenciamento ambiental de obras, instalações e atividades, e empreendimentos e suas ampliações, passíveis de licenciamento ambiental, 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.

Art. 133. 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 nesta lei, e no Código de Obras, parâmetros reguladores de ocupação destas áreas.

Art. 134. As áreas frágeis de encostas, ocupadas indevidamente, anterior à vigência desta lei, terão seus usos condicionados às cartas geotécnicas de aptidão à urbanização, frente aos desastres naturais, desenvolvida pela Universidade Federal de Santa Catarina, conforme Anexo 07, podendo ser passíveis de ocupação determinadas áreas desde que apresentados estudos geotécnicos que comprovem a não existência de risco.

Art. 135. 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. 136. 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 intermitentes e correntes, tomada como referência o nível regular das águas, respeitando ainda o disposto no Diagnóstico Sócioambiental.

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. 137. Ficam proibidos para subsolo o uso residencial e os demais usos nas áreas sujeitas a enchentes/alagamentos, com exceção dos usos para: estacionamento, túnel para pedestres e veículos, área de recreação, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

§ 1º Nas áreas localizadas abaixo da cota média das águas e fora das faixas a que se refere o Art. 54, ao longo das águas dormentes e correntes, poderão ser permitidas edificações sobre pilotis, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

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

§ 3º Nas áreas localizadas fora da faixa a que se refere o Art. 54, ao longo das águas dormentes e correntes, abaixo da cota da faixa, não serão permitidos aterros.

§ 4º Acima da cota média das águas da faixa a que se refere o Art. 54, 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. 138. 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, estadual e municipal 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. 139. 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. 140. 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. 141. A vigilância sanitária no Município obedecerá ao disposto em Legislação própria, Leis Estadual e Federais.

Subseção V

DOS EQUIPAMENTOS DE USO COLETIVO

Art. 142. 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 sempre que possível 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

DO NÚCLEO DE INTERESSE ESPECIAL 6 – ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 143. Serão declaradas e delimitadas como Área de 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. 144. Não serão declaradas como Áreas de 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. 145. Para as áreas declaradas de 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. 146. Para as áreas declaradas de 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. 147. 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 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. 148. Todo projeto de execução de obras de saneamento do Município deverá ser realizado obedecendo as diretrizes do Plano Diretor Físico Territorial e submetido às normas do Plano Municipal de Saneamento Básico e a avaliação e aprovação dos Órgãos Municipais pertinentes.

Art. 149. 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 Plano Municipal de Saneamento Básico.

Art. 150. 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 vigentes.

Subseção VIII

DA PROTEÇÃO E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARQUITETÔNICO

Art. 151. 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. 152. A nível de zoneamento e uso do solo serão criadas áreas 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. 153. 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 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 154. O parcelamento do solo urbano no Município, rege-se por esta lei, observadas as diretrizes estabelecidas pelas leis federais e estaduais vigentes.

Art. 155. 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 destinadas ao uso público 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) Condomínio Urbanístico de Lotes – a subdivisão de uma área com frente para via pública existente em unidades autônomas que correspondem a frações ideais, destinados a edificação residencial unifamiliar, com abertura de via de domínio privado para fins de circulação interna.
- IV) Remembramento – a junção de 2 ou mais lotes formando um novo imóvel.
- V) Redefinição de divisas – dois ou mais confrontantes poderão por meio de escritura pública alterar ou estabelecer as divisas entre si, desde que preservada a fração mínima do parcelamento.

Art. 156. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos ou de expansão urbana do município, assim definidas por lei.

Art. 157. 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/CAU.

Art. 158. 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 deverá ouvir outros órgãos ou entidades da Administração Pública Estadual, na conformidade de suas respectivas competências.

Seção II

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 159. 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 é aquele previsto no Anexo 05 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 dos lote ofertados devem ser de:

- I) área mínima = 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados);
- II) 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.

§ 4º Quando da aprovação do novo loteamento, o município poderá requer ao empreendedor a criação de lotes sociais que serão destinados ao município.

Art. 160. Os condomínios urbanísticos de lotes, assim classificados e enquadrados por lei estadual, e destinados para fins residenciais só poderão se localizar nas Áreas Urbanas, e devem respeitar as demais exigências da presente Lei.

Art. 161. Nenhum projeto de parcelamento do solo poderá ser aprovado no Município sem a devida apresentação de Responsabilidade Técnica, assinada por profissional habilitado pelo Sistema CREA/CAU.

§ 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 180 (cento e oitenta) 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 III

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 162. 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 legislações pertinentes.

Parágrafo Único: Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem superiores a 15.000m² (quinze mil) metros quadrados terão o percentual de áreas estabelecidas por lei Municipal, isentando-se dos Índices fixados neste artigo.

Art. 163. São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água potável, rede coletora 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. 164. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo, e similares, quando pertencentes ao poder público. Os lotes destinados à área pública e área verde devem ser cercados adequadamente com material duradouro e identificados em sua frente com placa informando o número da matrícula e área.

Art. 165. As dimensões dos lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes do Quadro de Índices Urbanísticos, de acordo com áreas 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, exceto se tratando de lotes de interesse social.

§ 1º Quando o terreno possuir uma declividade entre 20% (vinte) e 30% (trinta) por cento, o lote não poderá ter área inferior a 450 m² (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.

§ 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. 166. Ao longo das faixas de domínio público das vias será obrigatório a reserva de uma de recuo de cada lado da via, de acordo com o estabelecido nos Anexo 10 desta Lei.

Art. 167. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatório a reserva de uma faixa “non aedificandi” conforme legislação pertinente.

Art. 168. 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. 169. A Prefeitura deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendida para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 170. 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 III

REQUISITOS PARA CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS DE LOTES

Art. 171. Os requisitos urbanísticos de lotes deverão obedecer aos seguintes parâmetros:

I) A profundidade máxima da gleba a ser utilizada é de 240 (duzentos e quarenta) metros, salvo necessidades urbanísticas de vias projetadas e/ou existentes em seu entorno;

II) As vias de circulação interna são de domínio privado e deverão estar de acordo com o Anexo 10. Sendo a manutenção das mesmas de responsabilidade do condomínio;

III) É obrigatória a implantação de praças de retorno ao final das vias internas, e a mesma deve ter seu raio igual à largura do gabarito da via;

IV) O empreendimento deverá obrigatoriamente ser murado em todo seu perímetro, com altura mínima do muro de 1,80 (um e oitenta) e máxima de 3,00 (três) metros;

V) O empreendimento deve ser provido de uma guarita (portaria), e a mesma deve estar recuada 10,00 (dez) metros da via pública de acesso. No recuo poderão ser instalados os serviços públicos (entrada e medidores de água e energia, coletores de correspondência, lixeira e demais equipamentos de suporte condominial necessários);

VI) Deverá ser previsto no projeto urbanístico 1 (uma) vaga de estacionamento para visitante para cada 5 (cinco) lotes, que deverão ser locadas fora das vias de circulação internas;

VII) O empreendimento deverá ter uma área de recreação interna, com área mínima de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) para até 10 (dez) lotes, e para cada lote a mais deverá ser acrescido de 5,00 m² (cinco metros quadrados) à área de recreação.

Art. 172. O empreendimento deverá ceder ao município a área pública e a área verde.

§ 1º A área pública a ser destinada ao município deverá ter área mínima de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), sendo que a mesma deve ter frente para a rua pública, não podendo ter sua testada murada.

§ 2º A área verde será estipulada pelo órgão ambiental de acordo com a legislação vigente, no ato do licenciamento ambiental.

Art. 173. As dimensões dos lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes na Tabela de Índices Urbanísticos; podendo os lotes ter área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), testada mínima de 12,00 (doze) metros, e profundidade mínima de 15,00 (quinze) metros.

§ 1º Fica proibida a construção em área com inclinação superior a 30% (trinta) por cento).

§ 2º Os lotes de esquina deverão ter no mínimo 17,00 (dezessete) metros de testada.

Art. 174. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatório a reserva de uma faixa “non aedificandi” conforme legislação pertinente.

Art. 175. A prefeitura deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendida para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado.

Art. 176. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo, e similares, quando pertencentes ao poder público. Os lotes destinados à área pública e área verde devem ser cercados adequadamente com material duradouro e identificados em sua frente com placa informando o número da matrícula e área.

Art. 177. O empreendedor deverá providenciar todas as obras de infraestruturas nas vias que confrontam e/ou dão acesso ao empreendimento da mesma forma que estão previstas nos novos loteamentos.

Art. 178. São consideradas áreas e edificações de propriedade comum dos condôminos as vias de acesso aos lotes e às demais áreas de uso comum, as áreas de lazer e recreação, os muros e cercas externas, as guaritas, as obras implantadas e outras que forem de uso comum dos condôminos, constantes na convenção de condomínio e especificadas em planta e memorial descritivo.

Art. 179. Será garantido o ingresso de representantes de órgãos públicos e concessionárias de serviços públicos nos limites do condomínio, para a fiscalização e demais serviços necessários.

Parágrafo Único: Os condomínios urbanísticos de lotes devem garantir o acesso das concessionárias de serviços públicos aos leitores de controle do abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e gás, dispostos de forma individualizada por unidade autônoma, salvo autorização específica das concessionárias que disponham em sentido contrário.

Seção IV VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 180. 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. 181. Para fins previstos nesta Lei, deverão as vias de circulação, enquadrar-se nas determinações estabelecidas pelo Sistema Viário, de acordo com os Anexo 10, desta Lei.

Art. 182. As Vias somente poderão ser arborizadas se obedecerem o disposto no Anexo 14 desta lei.

Art. 183. 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. 236 desta Lei.

Art. 184. 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. 185. A rampa máxima nas vias de circulação será de 14% (quatorze) por cento.

Parágrafo Único: Em áreas excessivamente acidentadas serão permitidas rampas de até 20% (vinte) por cento desde que não ultrapasse a metade do total arruado.

Art. 186. A inclinação transversal nas vias de circulação será de no mínimo 3 (três) e máximo de 7 (sete) por cento.

Parágrafo Único: A inclinação transversal deverá ser do eixo da via para as extremidades.

Art. 187. 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. 188. Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 7m (sete) metros de raio.

Art. 189. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240m (duzentos e quarenta) metros.

Art. 190. 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. 191. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nomeação oficial, só poderá ser feita por meio de letras.

Parágrafo Único: Quando da liberação final do loteamento pelo setor competente, as vias públicas criadas já deverão ter nome por lei aprovada pelo poder legislativo.

Art. 192. Para implantação de condomínio vertical de casas, serão observados os seguintes requisitos:

I) quando a via de circulação der acesso à somente uma unidade habitacional, deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros);

II) quando a via de circulação der acesso de uma à quatro unidades habitacionais, o acesso de veículos deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) e mais um acesso de pedestres de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III) quando a via de circulação der acesso de quatro à dez unidades habitacionais, o acesso de veículos deverá ter largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) e mais um acesso de pedestres de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

IV) quando a via de circulação der acesso de dez à sessenta unidades habitacionais, o acesso de veículos deverá ter largura mínima de 6,20m (seis metros e vinte centímetros) e mais dois acessos de pedestres de 1,40m (um metro e quarenta centímetros), sendo um em cada lado do acesso de veículos;

Parágrafo Único: Em todos os casos, é necessário prever um recuo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre a via de circulação e a edificação.

Seção V
PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIO
URBANÍSTICO DE LOTES

Art. 193. Na elaboração de qualquer projeto de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes, deverão ser observadas as disposições constantes desta Lei, do Código de Posturas e demais dispositivos legais pertinentes.

Art. 194. Os projetos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais.

Art. 195. Para a elaboração do projeto de loteamento ou condomínio urbanístico de lotes o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, encaminhando para análise ao Setor de Planejamento da Prefeitura Municipal as propostas das 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 2 (duas) 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 relevantes;
- 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 áreas contíguas ao perímetro do imóvel.

§ 2º A planta a que se refere o parágrafo primeiro, deverá vir assinada pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 196. Quando de fizer necessário, 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 Art. 195.

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

Art. 197. 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. 198. 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. 199. Após o parecer favorável das diretrizes expedido pelo Setor de Planejamento, o interessado deverá solicitar ao mesmo a Certidão de Uso e Ocupação de Solo para encaminhar ao órgão Ambiental Municipal competente, para a solicitação das licenças ambientais pertinentes ao empreendimento, devendo apresentar os seguintes documentos:

- I) Requerimento ao Setor de Planejamento;
- II) Planta das diretrizes aprovadas em 3 (três vias);
- III) Título de propriedade do imóvel dentro da validade de expedição.

Art. 200. Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo Setor de Planejamento, o interessado apresentará o projeto de loteamento ou condomínio urbanístico de lotes, 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) anotação/registro de responsabilidade técnica (ART/RRT);
- VI) as licenças ambientais pertinentes;
- VII) planta do imóvel a parcelar, em 3 (três) vias, contendo:
 - a) A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, áreas 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;
 - h) A indicação das áreas destinadas a uso público.
- VIII) memorial descritivo em 3 (três) vias, contendo:
 - a) a denominação do loteamento ou condomínio urbanístico de lotes.
 - b) A fixação da (s) zona (s) de uso predominante.
 - c) 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 implantada o empreendimento.
 - d) As condições urbanísticas do loteamento ou condomínio urbanístico de lotes e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas.
 - e) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento ou condomínio urbanístico de lotes.
 - f) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento ou condomínio urbanístico de lotes e adjacências.
- IX) 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.
- X) projeto da rede de drenagem pluvial, com a diametragem das canalizações, especificação dos materiais empregados e demais detalhes, devidamente aprovada pela concessionária;

- XI) projeto da rede de esgoto, com a diimetragem das canalizações, especificação dos materiais empregados e demais detalhes, devidamente aprovada pela concessionária;
- XII) projeto da rede de iluminação pública e particular, devidamente aprovada pela concessionária;
- XIII) projeto de pavimentação das vias e passeios com os cálculos respectivos e classe dos materiais a serem empregados;
- XIV) projeto paisagístico das praças, parques, canteiros e demais, com a indicação do tipo de pavimentação, arborização empregada e demais detalhes;
- XV) orçamento detalhado com a relação de materiais dos projetos apresentados.
- XVI) anotação/registro de responsabilidade técnica (ART/RRT) de todos os projetos apresentados;
- XVII) as licenças ambientais pertinentes;
- XVIII) o cronograma físico de execução de obras e serviços contendo no mínimo a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor e o prazo de execução de cada obra e serviço.

Parágrafo Único: A escala das plantas que instruírem o processo desde a fase preliminar até a aprovação final, deverão ser legíveis e de fácil visualização.

Art. 201. Todas as peças do projeto de loteamento serão assinadas pelo proprietário ou representante legal, e por responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 202. A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no Art. 200, 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 30 (trinta) 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 da Prefeitura Municipal, mediante juntada ao processo dos elementos que haviam sido solicitadas, pagas novamente as respectivas taxas regulatórias.

Art. 203. 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 legível e de fácil visualização, 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;
- 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.
- IV) Anotação/registro de responsabilidade técnica (ART/RRT) do desmembramento ou remembramento.

Art. 204. 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. 205. As peças do projeto de desmembramento deverão obedecer ao disposto no Art. 200.VIII) alíneas “a”, “b” e “d”, e no Art. 195. § 1º incisos I, II e III.

Art. 206. Os lotes resultantes de desmembramentos, não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto na esta Lei, conforme as áreas em que se situem, observadas, entretanto, as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 05 desta lei.

Parágrafo Único: Os remanescentes de desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo.

Art. 207. 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 Art. 162 desta Lei e o total da área desmembrada for superior a 10.000 m² (dez mil) metros quadrados destinar-se-à 10% (dez por cento) da área ao Poder Público, que a receberá com um dos encargos previstos nos incisos do artigo supra mencionado.

Art. 208. A construção de mais de uma unidade de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta lei, não constituirá desmembramento.

Art. 209. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento ou condomínio urbanístico de lotes, em especial o Art. 158, parágrafo único, e ao processo de aprovação dos projetos de desmembramentos e remembramento, no que for aplicável, as disposições relativas aos loteamentos.

Art. 210. Após aprovado o projeto de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes, o requerente deve entregar à prefeitura uma via completa do projeto digital, em arquivo com formato .dwg e/ou outro que o setor de planejamento solicitar.

Seção VI

APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIO URBANÍSTICO DE LOTES

Art. 211. Apresentando o projeto definitivo de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 40 (quarenta) dias, para decidir sobre sua aprovação ou rejeição.

§ 1º O prazo a que este artigo se refere, terá como termo inicial a data de apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados nos Art. 199 e Art. 200.

§ 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. 212. Quando o loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes 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. 213. Em áreas onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento ou condomínio urbanístico de lotes poderá ser admitido sem prévia audiência do órgão competente.

Art. 214. Na aprovação do projeto de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes observar-se-ão ainda as exigências expressas em Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente.

Art. 215. Os projetos de loteamentos, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes 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.

Art. 216. A Prefeitura Municipal não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de loteamentos, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 217. Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos objeto de parcelamento sem prévia aprovação do Setor de Planejamento.

Art. 218. 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. 219. Constitui condição essencial à aprovação de qualquer loteamento ou condomínio urbanístico de lotes, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado após a aprovação do respectivo projeto.

I) Sistema de escoamento das águas pluviais;

II) Sistema de coleta de esgotamento sanitário;

III) Rede de distribuição de água;

IV) Rede de iluminação pública e particular;

V) Demarcação dos lotes, áreas destinadas ao uso público, quadras e logradouros;

VI) Execução das vias de circulação, incluindo pavimentação do tipo: calçamento com blocos de granito, lajotas intertravadas de concreto ou asfalto e colocação de meio-fio.

VII) Execução da pavimentação do passeio, de acordo com a legislação vigente.

VIII) Execução de medidas compensatórias eventualmente exigidas pelo Município quando da aprovação do projeto de parcelamento de solo.

Parágrafo Único: O Setor de Planejamento promoverá vistoria no local, e, desde que seja constatado o cumprimento do disposto no presente artigo, expedirá a aprovação final.

Art. 220. 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 e para os condomínios urbanísticos de lotes, após a vistoria o interessado receberá o alvará/certidão definitivas.

Art. 221. 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 inclusas 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 proposta dos custos das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será apresentada para análise dos órgãos municipais competentes, 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.

§ 3º A avaliação dos lotes a serem caucionados obedecerão à tabela própria de ITBI do município, e sempre se levará em consideração que os lotes não possuem infra-estrutura.

Art. 222. Findo o prazo para a execução das obras e benfeitorias, e não tendo o loteador cumprido o disposto no Art. 219, a Prefeitura executará os imóveis dados em garantia e com o valor levantado cumprirá as obrigações do loteador inadimplente.

Art. 223. Realizadas pelo interessado as obras e benfeitorias exigidas poderá ser requerida a liberação da área caucionada, procedendo-se conforme o disposto nos Art. 218 e Art. 219.

Seção VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 224. Após a aprovação de loteamento de desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes, o empreendedor 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. 225. 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, com a respectiva averbação.

Parágrafo Único: Para condomínio urbanístico de lotes, somente as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo passam a integrar o domínio do Município, com a respectiva averbação.

Art. 226. 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. 227. Os projetos de desmembramento protocolados, ou não nesta Prefeitura, anterior à data de aprovação do Plano Diretor e que sigam a legislação em vigor na época, poderão ser aprovados nesta Prefeitura.

Art. 228. 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, condomínio urbanístico de lotes ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal, em desacordo com as disposições desta lei.

CAPÍTULO VII DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 229. 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 pública sem saída e sem possibilidade de continuidade.
- VI) Servidão particular – via particular de acesso à imóvel e sem possibilidade de continuidade.

Art. 230. 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. 231. A transição mínima entre o Acesso Expresso da SC 340 e as vias marginais para talude, segurança e/ou alargamento futuro das pistas é de 4,00m (quatro metros).

Art. 232. As vias existentes implantadas tem gabarito variado, conforme estabelecido no Anexo 17 – Tabela das Ruas.

Parágrafo Único: O gabarito aprovado das vias existentes poderá ser alterado quando impraticável em campo, a critério dos Órgãos Municipais de Planejamento Urbano e Departamento Municipal de Trânsito, ouvido Núcleo Gestor de Planejamento Territorial.

Art. 233. Os gabaritos das novas vias, criadas a partir de parcelamento da terra ou da implantação das Vias Projetadas, estão fixados no Anexo 10 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 no Anexo 10, 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. 234. 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;

Art. 235. 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 Municipal de Planejamento Urbano e pelo NGPT.

Art. 236. 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), e 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. 237. 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. 238. 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. 239. 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. 240. Os gabaritos de todas as vias serão marcados 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.

Art. 241. 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, e demais despesas necessárias para implantação, respeitando as características da via existente.

§ 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.

Art. 242. 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. 243. 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 7,00m (sete metros).

§ 1º Os pontos do Sistema Viário com previsão de intersecção 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.

Art. 244. 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 intersecção 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. 245. As novas vias públicas nas áreas urbanas deverão ter no mínimo as seguintes medidas:

I) para àquelas classificadas como Via Arterial, o gabarito da via deverá ser de 22,00 metros na área urbana e rural e para rodovias estaduais, 15,00 metros para área urbana e 30,00 metros para área rural, com passeio mínimo de 2,50 metros em cada lado, conforme Anexo 10 desta Lei;

II) para àquelas classificadas como Via Coletora, o gabarito da via 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 10 desta Lei;

III) para àquelas classificadas como Via Local, o gabarito da via 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 10 desta Lei;

IV) para àquelas classificadas como Via Servidão Particular, deverão ter tratamento específico e liberado somente quando o entorno do lote estiver consolidado, conforme Anexo 10 desta Lei;

§ 1º A classificação das vias e a definição de seus gabaritos são de competência do Órgão de Planejamento da Prefeitura, com análise do Núcleo Gestor de Planejamento Territorial quando necessário.

§ 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. 246. 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. 247. 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 e Coletora, a faixa de domínio mínima de 14,00 metros;

II) para àquelas classificadas como Via Local, a faixa de domínio mínima de 9,00 metros;

Seção II DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 248. Diante da implantação do sistema de transporte coletivo, deverão ser criadas regras específicas para o bom funcionamento do mesmo, garantindo a integração entre os vários modais de transporte.

Seção III DAS CICLOVIAS

Art. 249. 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. 250. Parques de estacionamento de bicicletas deverão ser projetados nas adjacências dos edifícios públicos e em pontos estratégicos que facilitem o uso da bicicleta para os diversos fins.

Art. 251. A largura mínima de cada ciclovia deverá ser de 2,00 (dois) metros.

Art. 252. 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

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

Art. 253. Fica a critério do Órgão Municipal de Planejamento o detalhamento do Sistema Cicloviário.

Seção IV DOS PASSEIOS

Art. 254. Os passeios públicos a serem implantados nas vias públicas deverão obedecer as medidas mínimas e indicações estabelecidas no Anexo 14.

Art. 255. Os rebaixos em passeios para acesso de veículos deverão obedecer o mínimo fixado no Anexo 15

Art. 256. A execução dos passeios e seus rebaixos são de responsabilidade do proprietário do lote que tiver sua testada para a via pública.

Art. 257. O alinhamento para meio fio de vias não pavimentadas será fornecido pelo setor de Planejamento do Município

Art. 258. Todos os Passeios deverão ser providos de acessibilidade, de acordo com a NBR 9050 e suas complementações.

§ 1º Será proibido o uso dos passeios para exploração, comercialização, placas, painéis e expositores, devendo o mesmo se manter livre para uso do transeunte., passível de multa de 100 (cem) UFM por unidade exposta (placas, vasos de flor, expositores, etc).

§ 2º O descumprimento do estabelecido no caput o contribuinte do pagamento de multa de 40 (quarenta) UFM por metro quadrado de calçada construída fora das normas estabelecidas na presente lei, reabrindo-se novo prazo de 90 (noventa) dias para a execução. Se ao final deste não for cumprido, nova multa será aplicada e assim sucessivamente até o cumprimento desta lei.

CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS

Seção I DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE

Art. 259. 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. 260. 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) instituição de unidades de conservação;
- j) instituição de núcleos de preservação de bens de interesse do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- k) Programas, Projetos e Planos Especiais de Urbanização e de Habitação;
- l) 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) núcleo especial de interesse social (ZEIS);
- o) ação demolitória;

III) instrumentos de regularização fundiária:

- a) usucapião especial, coletivo 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;

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) Núcleo Gestor de Planejamento Territorial;

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;

i) plebiscito;

j) fundos municipais;

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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. 261. 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 edificada e não utilizada, onde for considerada prioritária, na forma de Lei específica que disporá sobre a matéria.

§ 1º 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.

§ 2º A implementação do parcelamento, da edificação e da utilização compulsória do solo urbano objetiva:

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

b) aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Presidente Getúlio;

- c) combater o processo de periferização;
- d) combater a retenção especulativa de imóvel urbano;
- e) inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infra-estrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 262. 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. 263. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória serão aplicados na área urbana, preferencialmente nas áreas indutoras de desenvolvimento definidas nesta lei e demais legislações e normas do município.

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. 264. Estão sujeitos ao parcelamento, a edificação e a utilização compulsórias:

- 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 Art. 261 I) desta Lei Complementar;
- IV) edificação desocupada há mais de 5 (cinco) anos, independente da área construída.

Art. 265. Os imóveis nas condições a que se refere o Art. 261.º 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 Art. 264.IV) 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.

§ 4º Deverá o notificante averbar na matrícula do imóvel o teor da notificação a partir da validade do ato, inclusive constar o prazo para cumprimento para fins de dar conhecimento público ao ato.

Subseção II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 266. Em caso de descumprimento do Art. 265 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 a ser acrescido na alíquota, a qual limitar-se-á a 15% (quinze por cento), será de:

- I) 1% (um por cento) no primeiro ano;
- II) 2% (dois por cento) no segundo ano;
- III) 3% (três por cento) a partir do terceiro ano.

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

Art. 267. 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. 268. O IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado na área urbana, preferencialmente no setor indutor de desenvolvimento, sendo vedada a cobrança em imóveis inseridos totalmente em áreas de uso restrito.

Subseção III

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 269. 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 subutilização ou não utilização;

Art. 270. 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 VIII, Seção I, desta Lei.

Subseção IV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 271. 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. 272. O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos na Subseção I, Seção I do Capítulo VIII, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

Subseção V DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 273. 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. 274. 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. 275. 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. 276. 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 Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infra-estrutura 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. 277. 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 Núcleo.

§ 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. 278. 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. 279. 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. 280. 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 DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 281. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos índices urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor e pelas demais legislações urbanísticas.

Art. 282. 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:

I) 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 em lei municipal específica, 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. 283. 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. 284. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo órgão municipal de Planejamento Urbano.

Subseção VIII **DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

Art. 285. 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. 286. 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 Art. 259 e Art. 260 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. 270, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 287. 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. 288. 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 na escritura pública respectiva, 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 da respectiva escritura pública.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos da respectiva escritura pública.

§ 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. 289. No 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. 290. Extingue-se o direito de superfície:

I) pelo advento do termo;

II) pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 291. 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. 292. O Estudo de Impacto de Vizinhaça (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 NGPT parecer para sua apreciação e aprovação.

Art. 293. 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. 294. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 295. 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. 296. Poderão fazer parte dos estudos os Usos Geradores de Incomodidades.

I) 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.

II) 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. 297. Poderão fazer parte dos estudos os Usos Geradores de Interferência no Tráfego.

I) Para os fins desta Lei Complementar são considerados Usos Geradores de Interferência no Tráfego as atividades:

- a) geradoras de carga e descarga;
- b) geradoras de embarque e desembarque;
- c) geradoras de tráfego de pedestres;
- d) caracterizadas como Pólos Geradores de Tráfego.

II) A análise dos Usos Geradores de Interferência no Tráfego será feita pelo órgão municipal competente, com parecer conjunto do NGPT.

III) 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. 298. 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. 299. 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. 300. 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 núcleos urbanos informais de interesse social, de forma a dar segurança jurídica aos moradores desses assentamentos, bem como providenciar melhorias urbanísticas nessas áreas.

Art. 301. A regularização fundiária será regulamentada por lei municipal específica, observando-se o previsto em legislação específica vigente.

Seção II

DAS AÇÕES GOVERNAMENTAIS

Art. 302. 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.

Art. 303. 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. 304. 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. 305. 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. 306. 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. 307. 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.

Art. 308. 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. 309. 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. 310. 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. 311. 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, aprovada pela LEI COMPLEMENTAR Nº 2.282/2007.

Art. 312. 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. 313. A Conferência da Cidade ocorrerá precedendo a Conferência Estadual e 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 Núcleo Gestor de Planejamento Territorial.

Art. 314. A Conferência Municipal 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. 315. 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. 316. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial será coordenado pelo Núcleo Gestor de Planejamento Territorial, que encaminhará suas decisões para apreciação do senhor Prefeito.

Art. 317. 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. 318. 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. 319. 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. Plano Municipal de Saneamento;
- 5. Mapeamento e Cadastro dos Núcleos de Interesse Especial;
- 6. Mapeamento e Lei que define as áreas urbanizadas da Serra dos Índios, Serra Vencida e Papanduva;
- 7. Elaborar o Plano Municipal de Habitação de acordo com o Caderno de Orientação de Empreendimentos – COE;
- 8. Elaborar o Plano de Infra-estrutura e
- 9. 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. 320. Fazem parte integrante desta Lei Complementar os seguintes Anexos:

- a) Anexo 01 – Mapa de Macrozoneamento Urbano e Rural;
- b) Anexo 02 – Mapa de Núcleos de Interesse Especiais;
- c) Anexo 03 – Sistema Viário Municipal;
- d) Anexo 04 – Zoneamento Urbano;
- e) Anexo 05 – Tabela de Índices Urbanísticos;
- f) Anexo 06 – Tabela de Estacionamentos;
- g) Anexo 07 – Carta Geotécnica de aptidão à Urbanização frente aos Desastres Naturais;
- h) Anexo 08 – Recuos e afastamentos das edificações;
- i) Anexo 09 – Recuos de cursos d'água;
- j) Anexo 10 – Gabarito de vias públicas;
- k) Anexo 11 – Recuos e afastamentos da propriedade extrativista;
- l) Anexo 12 – Recuos e afastamentos da propriedade agropecuária;
- m) Anexo 13 – Tipos de Estacionamento;
- n) Anexo 14 – Padrões das calçadas;
- o) Anexo 15 – Rebaixos para acessos de veículos;
- p) Anexo 16 – Taludes;

q) Anexo 17 – Tabela das Ruas.

Art. 321. Fica o Executivo Municipal autorizado a regulamentar a legislação urbanística do Município de Presidente Getúlio, sem alteração de matéria substantiva, bem como efetuar o detalhamento e os ajustes nos mapas em escalas ampliadas, quando for o caso.

Art. 322. Terão validade até 31 de julho de 2020 os alvarás, as licenças concedidas e as obras autorizadas e não iniciadas anteriormente a publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo Único: Findo o prazo e não tendo a obra sido iniciada, os pedidos deverão ser renovados, adaptando-se as novas exigências constantes desta Lei Complementar.

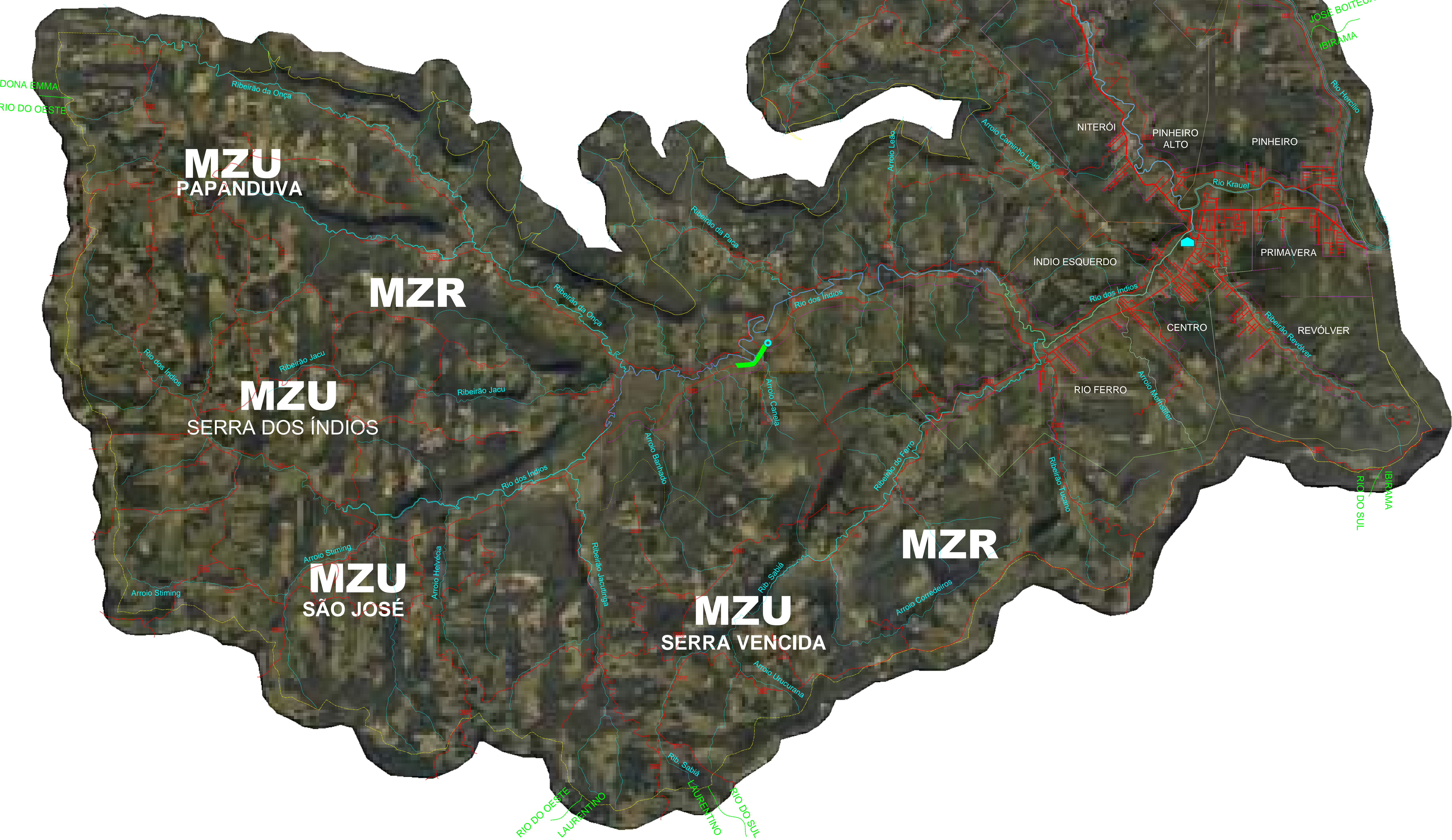
Art. 323. As consultas de viabilidade emitidas pelo setor competente terão validade de 02 (dois) meses a partir da data de protocolo para entrada da análise prévia.

Art. 324. Revogam-se a Lei Complementar 2.292/2008 e as demais disposições em contrário.

Art. 325. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE GETÚLIO/SC., EM 07 DE NOVEMBRO DE 2019.

NELSON VIRTUOSO
Prefeito Municipal



ÁREA DO MUNICÍPIO = 295,65 Km²
 ÁREA URBANA DA SEDE = 8,62 Km²
 ÁREA DO DISTRITO = 170,87 Km²
 ÁREA URBANA DO DISTRITO = 0,07 Km²
 ÁREA RURAL = 286,96 Km²

- LATITUDE SUL 27° 02' 28"
- LONGITUDE OESTE 49° 37' 17"
- ALTITUDE 256.586m

- DO MUNICÍPIO	295,65 Km²
- DO DISTRITO DE MIRADOR	170,87 Km²

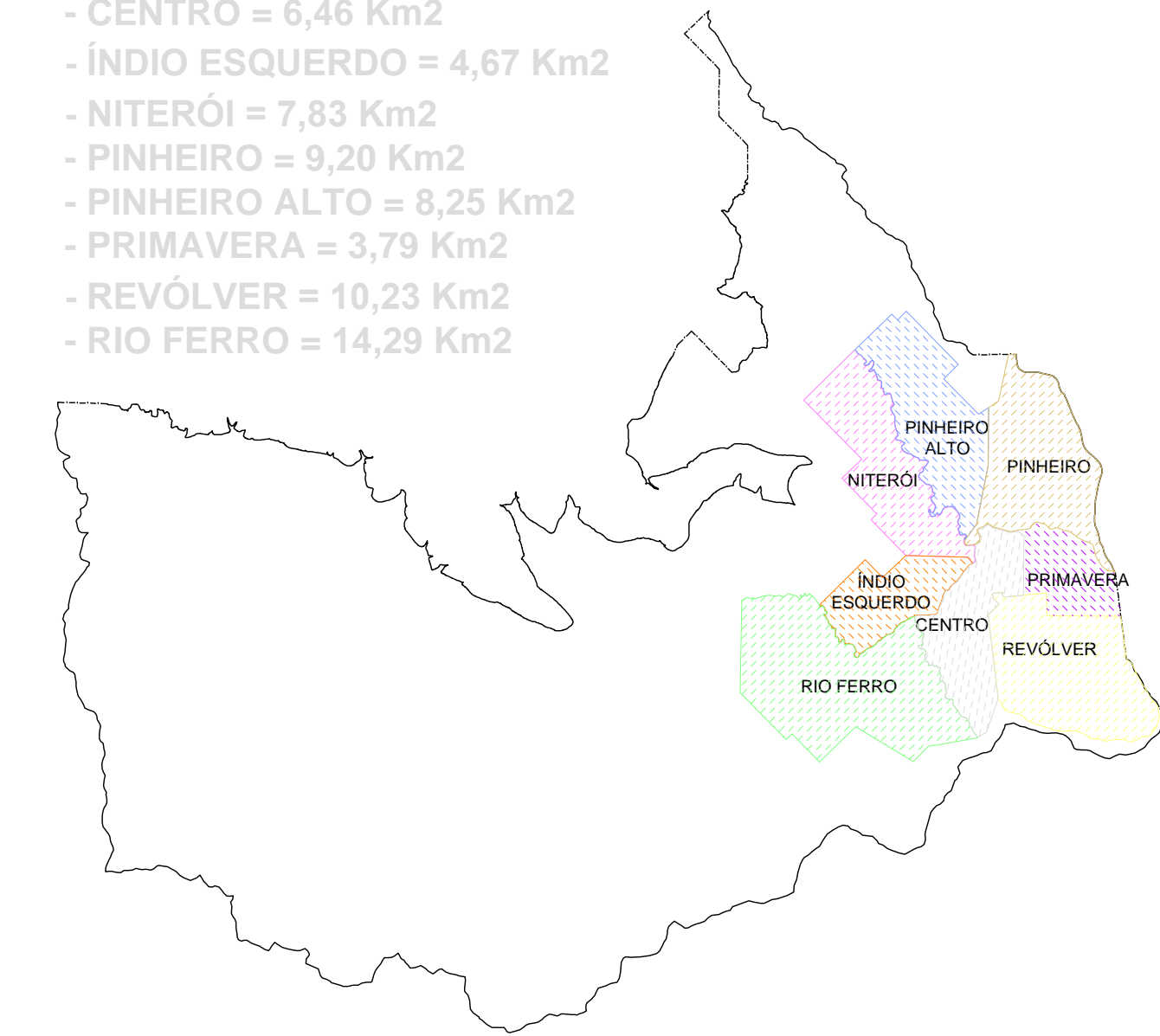
- SEDE DO MUNICÍPIO

- SEDE DE DISTRITO

- INTERMUNICIPAL
- INTERLOCALIDADE
- INTERBAIRROS
- PERÍMETRO URBANO
- PERÍMETRO EXPANSÃO URBANA

- MUNICIPAL
- SC 340 ESTADUAL

PERÍMETRO URBANO DISTRITO DE MIRADOR
LEI Nº 2.122/2003 - 03/DEZ/2003
ÁREA = 0.07 Km2



MZU SERRA VENCIDA **MZU** PAPANDUVA **MZU** SERRA DOS ÍNDIOS **MZU** SÃO JOSÉ

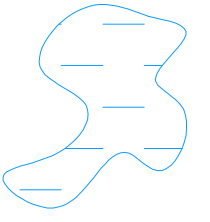
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO PRESIDENTE GETÚLIO

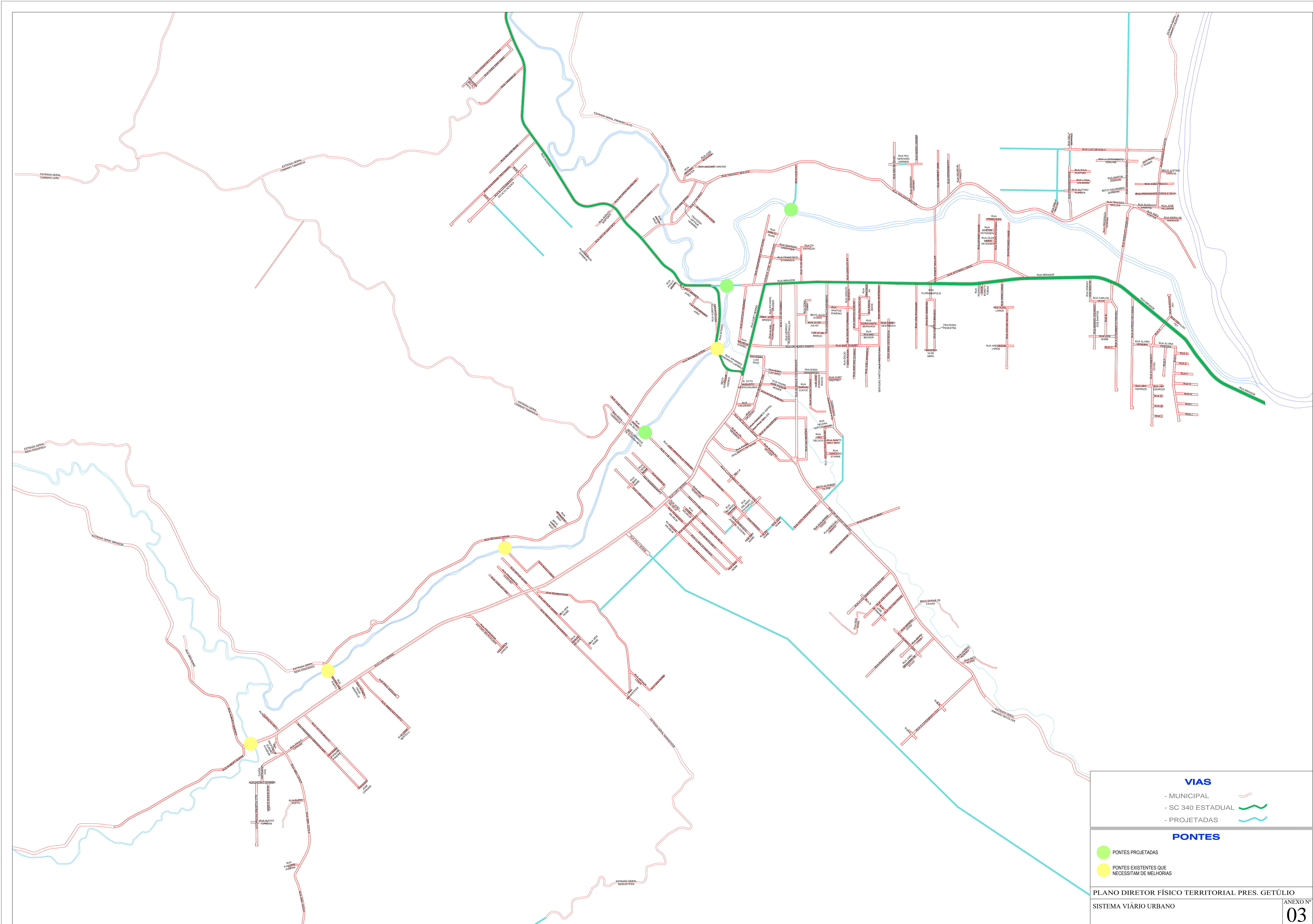
MACROZONEAMENTO URBANO E RURAL

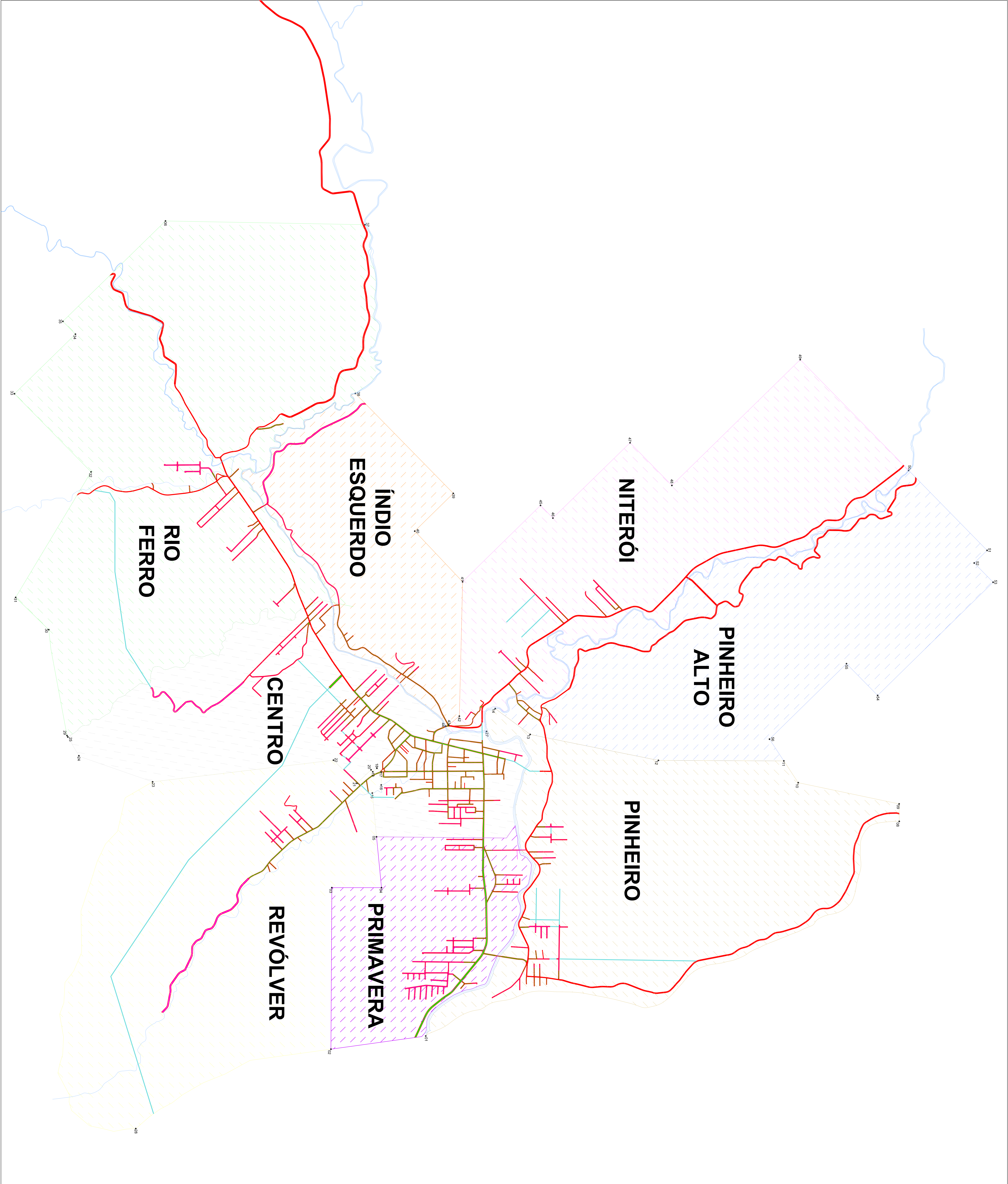
ANEXO N°

01



LEGENDA		
CACHOEIRAS E CASCATAS	TURISMO RELIGIOSO	MIRANTES NATURAIS
① CASCATA NOVACK	✙ CAPELA SÃO SEBASTIÃO	1 PLANALTO SERRA MIRADOR
② CACHOEIRA DO TATETE	✙ CAPELA NOSSA SENHORA APARECIDA	2 URUCURANA
③ CACHOEIRA DOS GATOS	✙ CAPELA SÃO PEDRO	3 JACUTINGA
④ CACHOEIRA DO JACU	✙ CAPELA SÃO ROQUE	4 URU BAIXO
⑤ CACHOEIRA DA ANTA	✙ IGREJA EVANGÉLICA MIRADOR	5 REPETIDORES SERRA MIRADOR
⑥ CASCATA DA SERRARIA	✙ CAPELA SÃO PAULO	6 PIMENTA
⑦ CASCATA DO ENCONTRO	✙ CAPELA SANTO ANTÔNIO	7 SERRA DOS ÍNDIOS
⑧ CASCATA SÃO JOSÉ	✙ IGREJA EVANGÉLICA RIO FERRO	8 SERRA VENCIDA
⑨ CACHOEIRA TABARELLI	✙ IGREJA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO	9 CENTRAL TRATAMENTO DE ÁGUAS
10 CACHOEIRA DO CARÁ	✙ IGREJA EVANGÉLICA CENTRO	
11 CACHOEIRA DO ENCANTO	✙ CAPELA SÃO JOÃO BOSCO	
12 CASCATA SPREDEMANN	✙ CAPELA SANTA MARIA GORETI	
13 CACHOEIRA DO SABIÁ	✙ CAPELA SANTA BÁRBARA	
14 CACHOEIRA DOS IMIGRANTES	✙ IGREJA EVANGELICA RIBEIRÃO URU	
15 CACHOEIRA DO TUCANO	✙ CAPELA SANTA CATARINA	
16 CACHOEIRA DO TAMANDUÁ	✙ IGREJA EVANGELICA RIBEIRÃO DA ONÇA	
17 CACHOEIRA DA GRUTA	△ GRUTA NOSSA SENHORA DE LOURDES	
18 SALTO GRAHL	△ GRUTA DA PIMENTA	
19 CACHOEIRA MARCHI		
20 CACHOEIRA CANJERANA		
21 CACHOEIRA DO VENTO		
22 CACHOEIRA DO SURUCUÁ		
23 CACHOEIRA DA PACA		
24 CACHOEIRA BELTRAMINI		
25 CACHOEIRA DA ONÇA		
ÁREA DE INUNDAÇÃO		
 ÁREA SUJEITA A ALAGAMENTOS		





ANEXO 05 - TABELA DE ÍNDICES URBANÍSTICOS											
Zona	Subdivisão	Índice de Aproveitamento	Taxa de Ocupação	Pavimentos	Recuos Mínimos			Dimensão Mínima		Atividades	Uso
					Frontal (m)	Lateral (m)	Fundos (m)	Lote (m²)	Testada (m) *6		
Área Urbana	Área Residencial	2	70%	3	4,00 *2	h/8 *1 / Anexo 08	h/8 *1 / Anexo 08	360,00	12,00	Residencial Unifamiliar	P
		3	80%	18	4,00 *2	h/8 *1 / Anexo 08	h/8 *1 / Anexo 08	360,00	12,00	Multifamiliar até 6 unidades	P
		3	80%	18	4,00 *2	h/8 *1 / Anexo 08	h/8 *1 / Anexo 08	420,00	15,00	Multifamiliar acima de 6 unidades	P
		3	80%	18	4,00 *2	h/8 *1 / Anexo 08	h/8 *1 / Anexo 08	360,00	12,00	Comercial - Serviços (até 200,00 m²)	P
		3	60%	18	4,00 *2	h/8 / Anexo 08	h/8 / Anexo 08	360,00	12,00	Institucional e Comunitário	T
	Área Mista	2	70%	3	5,00 *2	1,50 *3	1,50 *3	360,00	12,00	Residencial Unifamiliar	P
		6	80%	18	5,00 *2	Anexo 08	Anexo 08	360,00	12,00	Multifamiliar	P
		6	80%	18	5,00 *2	Anexo 08	Anexo 08	360,00	12,00	Comercial - Serviços	P
		3	70%	18	5,00 *2	h/8	h/8	360,00	12,00	Institucional e Comunitário	P
		1	50%	18	15,00	h/8	h/8	360,00	20,00	Indústrial	T
		x	x	x	Anexo 12	Anexo 12	Anexo 12	5.000,00	13,50	Agropecuária	T
		x	x	x	Anexo 11	Anexo 11	Anexo 11	5.000,00 *5	13,50	Extrativismo	T
	Área Industrial	2	70%	3	5,00 *2	h/8 *3	h/8 *3	360,00	12,00	Residencial Unifamiliar	P
		6	80%	18	5,00 *2	Anexo 08	Anexo 08	360,00	12,00	Multifamiliar	P
		6	80%	18	5,00 *2	Anexo 08	Anexo 08	360,00	12,00	Comercial - Serviços	P
		3	70%	18	5,00 *2	h/8	h/8	360,00	12,00	Institucional e Comunitário	P
		2	60%	18	15,00	5,00	5,00	720,00	20,00	Indústrial	T
		x	x	x	Anexo 12	Anexo 12	Anexo 12	5.000,00	13,50	Agropecuária	T
		x	x	x	Anexo 11	Anexo 11	Anexo 11	5.000,00 *5	13,50	Extrativismo	T
		x	x	x	Anexo 11	Anexo 11	Anexo 11	5.000,00 *5	13,50	Extrativismo	T
	Condomínio de lotes	2	70%	3	4,00	h/8 *1	h/8 *1	300,00	12,00	Residencial Unifamiliar	P
Área Rural		-	-	3	15,00 do eixo da pista	Anexo 08 *4	Anexo 08 *4	30.000,00	-	Residencial Unifamiliar	P
		-	-	14	15,00 do eixo da pista	Anexo 08 *4	Anexo 08 *4	30.000,00	-	Multifamiliar	T
		-	-	14	15,00 do eixo da pista	Anexo 08 *4	Anexo 08 *4	30.000,00	-	Comercial - Serviços	T
		-	-	14	15,00 do eixo da pista	Anexo 08 *4	Anexo 08 *4	30.000,00	-	Institucional e Comunitário	T
		2	60%	14	15,00 do eixo da pista	5,00	5,00	720,00	20,00	Indústrial	T
		x	x	x	15,00 do eixo da pista	Anexo 12	Anexo 12	30.000,00	-	Agropecuária	P
		x	x	x	15,00 do eixo da pista	Anexo 11	Anexo 11	30.000,00	-	Extrativismo	P
		x	x	x	15,00 do eixo da pista	Anexo 11	Anexo 11	30.000,00	-	Extrativismo	P
Núcleo de Interesse Especial	Área destinada ao lazer	0,5	30%	3	Conforme área onde está inserido						T
	Área destinada ao turismo e resgate histórico/cultural	0,5	30%	3	Conforme área onde está inserido						T
	Área de proteção do meio ambiente	0,5	30%	3	Conforme área onde está inserido						T
	Área sujeita a alagamento	Conforme área onde está inserido									P
	Área de risco geológico	Conforme Cartas Geotécnicas de aptidão à urbanização (anexo)									T
	Área de interesse social	2	80%	2	4,00	h/8 *1	h/8 *1	180,00	6,00		T

*1 Permitido parede cega no térreo / 1º pavimento + platibanda de até 1,80 m.

*2 Permitido o avanço no pavimento superior em balanço de até 2,00 m para recuo maior ou igual a 4,00 m.

*3 Permitido parede cega até 10,00 m de altura desde que o lote vizinho não esteja situado em Área Residencial (Anexo 08).

*4 O recuo inicial é de 2,00 m, e fica proibido parede cega.

*5 Para extrativismo com fins de reflorestamento para aproveitamento de madeira, área mínima do lote é de 30.000,00 m²

*6 Exceto lote de esquina, onde a testada mínima é de 17,00 m

Observações:

- Quando o recuo lateral é h/8, considera-se a altura (h) a partir do nível do passeio público. Em casos de active/declive acentuado do terreno, será encaminhado ao NGPT.
- Quando o uso for Tolerado, será encaminhado ao NGPT.
- Os Usos proibidos são aqueles não citados em cada Área.
- Para novas edificações de uso comercial, de serviços ou misto nas vias principais (arteriais e coletoras), com lotes vizinhos já edificados com recuo inferior ao proposto neste anexo, poderá se utilizar o recuo das edificações já existentes em relação à via pública, considerando o ponto da construção iá existente mais próximo ao meio fio quando com frente irregular, nunca sendo inferior a 3,00 metros do meio fio (ou 3,90m onde o passeio tiver essa largura), desde que aprovado pelo NGPT.

ANEXO 06 - TABELA DE ESTACIONAMENTO	
Tipo de Ocupação	Quantidade de Vagas
Residências Unifamiliares	1 vaga / unidade
Condomínios Unifamiliares	1 vaga / unidade Para vaga de visitante: até 6 unidades isento. De 6 à 10, 1 vaga, e acima disso 1 vaga / 10 unidades
Condomínios Multifamiliares e Conjuntos Residenciais	1 vaga / unidade c/ área até 100 m² 2 vagas / unidade c/ área de 100 m² até 175 m² 3 vagas / unidade c/ área acima de 175 m² Para vaga de visitante: até 6 unidades isento. De 6 à 10, 1 vaga, e acima disso 1 vaga / 10 unidades
Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga / 3 unidades de alojamento até 50 m² 1 vagas / unidade de alojamento acima de 50 m² 1 vaga ônibus / 40 unidades de alojamento 1 vaga ônibus para embarque / desembarque 1 vaga / 10 m² de sala de convenções, bares, restaurante ou boates
Motéis	1 vaga / unidade de alojamento
Camping	1 vaga / barraca ou trailer
Circos	1 vaga / 40 m² de área construída ou utilizada com no mínimo de 3 vagas
Parques de diversões	1 vaga / 100 m² de área do terreno com no mínimo 5 vagas
Zoológicos, hortos e parques	1 vaga / 500 m² de área de terreno com no mínimo 10 vagas
Estádios, ginásios cobertos e descobertos, academias de ginástica/esportes, piscinas e salas de jogos em geral	1 vaga / 50 m² de área utilizada com no mínimo 3 vagas
Locais para lazer noturno, salões de baile, boates e casas de espetáculos	1 vaga / 25 m² de área construída com no mínimo 10 vagas
Clubes e associações	1 vaga / 25 m² de área construída com no mínimo 10 vagas
Clínicas, consultórios e similares	1 vaga / sala de atendimento ou consultório + 1 vaga adicional a cada 4 unidades
Hospitais, maternidades, ambulatorios, pronto-socorros, postos de saúde	1 vaga / leito até 50 leitos 1 vaga / 1,5 leitos entre 50 e 200 leitos 1 vaga / 2 leitos acima de 200 leitos 1 vaga para carga e descarga 1 vaga para embarque / desembarque para ambulâncias 1 vaga para embarque / desembarque
Creches, jardim de infância, pré-escolar, escolas de 1º e 2º grau, APAE e similares	1 vaga / 50 m² de área construída 1 vaga para embarque / desembarque de ônibus
Cursos superiores, supletivos, cursinhos e profissionalizantes	1 vaga / 25 m² de área construída
Salas públicas, bibliotecas	1 vaga / 50 m² de área construída
Centro de convenções, auditórios, cinemas, teatros	1 vaga / 10 m² de auditório
Igrejas, templos, locais de culto	1 vaga / 30 m² de área de fiéis 1 vaga para embarque / desembarque
Cemitérios e casas mortuárias	1 vaga / 500 m² de terreno com no mínimo 10 vagas
Padarias	1 vaga / 20 m² de área de atendimento com no mínimo 2 vagas
Comércio varejista em barracas ou veículos	2 vagas / unidade
Comércio varejista em geral	1 vaga / unidade de até 50 m² de área construída 1 vaga / 80 m² de área construída da unidade com no mínimo 2 vagas
Área de sobreloja/mezanino em comércio/serviço (sem atendimento ao público)	1 vaga / 100 m² de área construída com no mínimo 1 vaga
Mercados, supermercados e hipermercados	1 vaga / 30 m² de área construída 1 vaga para carga / descarga
Shopping center, galerias e centros comerciais	1 vaga / 30 m² de área construída 1 vaga para carga / descarga
Atacadista e macro	1 vaga / 50 m² de área construída com no mínimo 2 vagas
Depósitos em geral	1 vaga / 200 m² de área construída 1 vaga para carga / descarga
Pavilhões para feiras e parques de exposições	1 vaga / 60 m² de área utilizada 1 vaga para carga / descarga
Bancos	1 vaga / 50 m² de área construída com no mínimo 2 vagas
Prestação de serviços e escritórios em geral	1 vaga / unidade de até 50 m² de área construída 1 vaga / 80 m² de área construída da unidade com no mínimo 2 vagas
Serviços de alimentação	1 vaga / 20 m² de salão de refeições ou similar
Serviços de manutenção pesada, oficinas mecânicas (veículos), postos de abastecimento	5 vagas
Indústrias	1 vaga / 50 m² de área administrativa 1 vaga / 100 m² de área de produção

Observações:

- 1) Para ocupações não previstas, será encaminhado ao NGPT.
- 2) Para vaga enclausurada, a largura mínima deve ser de 3,00 metros.
- 3) Para vias com largura inferior a 6,50 m ou sem acostamento, verificar Anexo 13.
- 4) Toda vaga de estacionamento em edificações multifamiliares e comerciais necessariamente devem estar vinculadas à unidade, junto ao órgão registrador.
- 5) Quando as vagas não forem frontais, a área de manobra será de no mínimo 5,00 m, exceto Detalhe D do Anexo 13.