

**LEI COMPLEMENTAR N. 139, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2020.**

**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR  
PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE  
VITOR MEIRELES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**BENTO FRANCISCO SILVY**, Prefeito do Município de Vitor Meireles, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER a todos os habitantes deste município, que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DIRETRIZES, OBJETIVOS E ESTRATÉGIAS DA POLÍTICA URBANA**

**Seção I**  
**Das Disposições Gerais**

Art. 1º. A presente lei complementar dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo – PDP de Vitor Meireles, instituído pela Lei Complementar nº 041, de 31 de dezembro de 2008, atendendo as disposições do art. 182 da Constituição Federal, bem como em observância aos princípios e diretrizes da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e, de acordo com a Lei Orgânica do Município, sendo ele o instrumento básico norteador das ações que visem disciplinar a produção, o ordenamento e a gestão do território municipal, devendo ser respeitada tanto pelos agentes públicos como pelo setor privado.

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

Art. 3º. O presente PDP 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.

Parágrafo Único. Toda legislação correlata e suplementar que venha a ser editada no Município de Vitor Meireles deverá respeitar o conteúdo e as diretrizes estabelecidas no presente PDP e no Estatuto da Cidade.

## **Seção II**

### **Dos Princípios e Objetivos**

Art. 4º. O Plano Diretor Participativo de Vitor Meireles tem como princípios o cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a sustentabilidade e a gestão democrática e participativa.

Art. 5º. São princípios fundamentais do PDP de Vitor Meireles:

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

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

Art. 7º. São objetivos fundamentais do PDP de Vitor Meireles:

- I – Assegurar a oferta dos serviços de infraestrutura básica como rede de água, esgoto sanitário, rede de drenagem pluvial, coleta de resíduos sólidos, rede de energia elétrica e pavimentação das vias, além dos equipamentos públicos e sociais necessários à população atual e futura de Vitor Meireles;
- II – Incentivar a produção e a modernização do setor primário, reservando-se as atuais áreas rurais para o desenvolvimento da agricultura, da pecuária e do turismo rural;
- III – Consolidar a Sede do Município como centro comercial e de prestação de serviços ao meio rural, 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 o incentivo à promoção do turismo ecológico-rural e das 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 promovendo uma maior integração territorial, evitando dessa forma a dispersão da malha urbana e a ocupação das áreas ambientalmente frágeis, de interesse ambiental e de risco;

VII – Promover a inclusão social, permitindo o acesso a melhores condições de infraestrutura, aos equipamentos sociais, à cultura e ao lazer na cidade, à moradia digna à população de baixa renda e a urbanização e regularização fundiária dos núcleos urbanos informais;

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 socioeconômico do Município;

XI – Articular e promover a integração e cooperação no âmbito Federal e Estadual, e com os municípios integrantes da Região do Alto 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 de equipamentos de segurança na rodovia estadual de acesso ao município;

XIV – Garantir a proteção e a preservação da paisagem natural e do patrimônio paisagístico do Município.

### **Seção III** **Das Estratégias da Política de Ordenamento Territorial**

Art. 8º. As estratégias de Ordenamento Territorial no Município são orientadas pelas seguintes diretrizes:

I – Crescimento ordenado e integrado às cidades do entorno;

II – Descentralização e flexibilização das atividades produtivas;

III – Desenvolvimento sustentável e preservação ambiental.

Art. 9º. O Plano Diretor Participativo de Vitor Meireles 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 cidade e 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. 10. Para a realização das diretrizes da estratégia de ordenamento territorial devem ser adotadas as seguintes ações:

I – Ordenar e disciplinar o crescimento da cidade dotando essas áreas de infraestrutura 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 renda.

Art. 11. O processo de elaboração e de gestão da política de ordenamento 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.

## **CAPÍTULO II**

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

#### **Seção I**

##### **Da Função Social da Cidade**

Art. 12. O Município de Vitor Meireles 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 PDP, bem como aqueles contidos na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade e, ainda propiciar o acesso a todos os cidadãos à serviços públicos ou privados de qualidade e a equipamentos urbanos essenciais, principalmente à saúde e a educação, procurando ainda atender:

I – a promoção de uma justiça social e territorial a partir da redução das desigualdades sócio espaciais;

II – ampliar o direito de acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, aos serviços públicos, ao transporte coletivo, ao trabalho, à cultura, ao lazer, à memória cultural e ao meio ambiente sustentável.

## **Seção II**

### **Da Função Social da Propriedade**

Art. 13. A propriedade tanto urbana como rural cumpre com sua função social no Município de Vitor Meireles quando atende às disposições e aos parâmetros de ordenação estabelecidos pelo presente PDP e demais legislações correlatas e/ou suplementares, observando ainda aos seguintes princípios:

I – Ser utilizada em prol do bem coletivo, com utilização compatível com a segurança e a saúde de seus usuários e propriedades vizinhas;

II – Ser utilizada de forma compatível com a infraestrutura urbana e de serviços disponíveis;

III – Ser utilizada de forma compatível com a conservação e melhoria da qualidade do meio ambiente natural e social.

§1º Objetivando o cumprimento da função social da propriedade nas áreas das 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.

§2º A função social da propriedade nas faixas de preservação permanente e outras áreas importantes para a drenagem, considerar-se-á cumprida pela utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente.

§3º Considerar-se-á cumprida a função social da propriedade para os casos de lotes e glebas alienados através de programas específicos do Poder Público e não edificadas no prazo contratual ou não destinados de acordo com o interesse social definido no respectivo programa, pela devolução dos mesmos para o Poder Público e sua destinação.

## **CAPÍTULO III DAS POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS**

### **Seção I Das Diretrizes Gerais**

Art. 14. A Política de Ordenamento Territorial do Município de Vitor Meireles 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, socioeconômica, espacial e melhorar a qualidade de vida de todos os cidadãos.

Art. 15. As estratégias propostas pelo Plano Diretor Participativo para o desenvolvimento sustentável do município, tem por base 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 amplamente divulgados em cada revisão do Plano Diretor Participativo.

Art. 16. A gestão integrada das diversas políticas públicas municipais observará as seguintes diretrizes:

I – Articulação entre os vários conselhos municipais e suas políticas próprias, com vistas à efetivação de processos de planejamento participativo, controle social, monitoramento e avaliação de suas ações;

II – Criação de mecanismos de participação popular e do exercício da democracia nos processos deliberativos de suas ações;

III – Instituição de política de comunicação e divulgação das ações intersetoriais.

### **Seção II Da Política de Desenvolvimento Econômico**

Art. 17. A Política de Desenvolvimento Econômico deve estar pautada na integração com as demais políticas municipais e regionais, buscando a diversificação da economia e o aumento da oferta de trabalho e de geração de renda, 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. 18. A Política do Desenvolvimento Econômico atenderá às seguintes diretrizes e ações:

I – Identificar a vocação do Município com o objetivo de ampliar o desenvolvimento econômico e social;

II – Incentivar a instalação e a consolidação de atividades produtivas em áreas com disponibilidade de infraestrutura e compatíveis com os padrões de sustentabilidade ambiental e social, garantindo a utilização racional dos recursos naturais;

III – Criar políticas de desenvolvimento econômico, preservação ambiental e investimentos que privilegiem a distribuição de renda e riqueza, bem como a ampliação da oferta de empregos, com parcerias e ações integradas com outros agentes promotores do desenvolvimento, públicos e privados, governamentais e institucionais;

IV – Promover a Política de Desenvolvimento Rural Sustentável, destacando as aptidões econômicas, sociais e dos recursos naturais, mediante a elaboração de um Plano de Desenvolvimento Rural;

V – Conceder estímulos e incentivos fiscais objetivando a ampliação do parque industrial, comercial e do setor turístico do Município;

VI – Ampliar o sistema de assistência técnica e extensão rural, assegurando ao pequeno produtor rural orientações sobre a produção agro-silvo-pastoril, a racionalização do uso e a preservação dos recursos naturais, a produção agrícola com uso racional de agrotóxicos, as práticas agroecológicas, a administração das unidades de produção e a melhoria das condições de vida e bem-estar da população rural;

VII – Incentivar o desenvolvimento da produção animal de acordo com as normas técnicas dos órgãos de fiscalização e normatização estadual e federal, com acompanhamento periódico do município e vigilância animal e sanitária;

VIII – Promover a aquisição de alimentos diretamente do produtor, para o uso institucional como creches, escolas e hospital;

IX – Criar programas e políticas agrícolas promovendo a diversificação das culturas e a experimentação de alternativas e incentivando estudos técnicos para implantação da piscicultura, reflorestamentos, rizicultura, bovinocultura, granjas de aves e suínos;

X – Estimular o desenvolvimento de agroindústrias que agregam valor aos produtos produzidos no município, a produção agroecológica, a produção e comercialização em forma de cooperativas, às empresas e às atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos ou estruturas familiares de produção;

XI – Criar programas de incentivo aos agricultores que realizam correção e conservação do solo e da água;

XII – Criar programa de utilização dos resíduos produzidos pelas atividades econômicas no município, desde a sua geração, destino, transporte e utilização econômica;

XIII – Criar programa para a implantação de secador de grãos e silo para armazenagem da produção municipal;

XIV – Incentivar e promover cursos profissionalizantes em parceria com as instituições de ensino públicas e privadas, visando à melhoria da qualidade de prestadores de serviço e mão de obra no município;

XV – incentivar o desenvolvimento das atividades ligadas ao turismo como fontes geradoras de trabalho, emprego e renda extra aos produtores rurais.

### **Seção III** **Da Política de Incentivo ao Turismo**

Art. 19. Para efeito desta Lei Complementar são considerados componentes da Política de incentivo ao Turismo, o Patrimônio Ambiental, os recursos naturais e culturais, as Áreas de Especial Interesse Histórico, Turístico e Ambiental.

Art. 20. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do turismo sustentável no Município, pautado pelas seguintes diretrizes e ações:

I – Incorporar o trabalho e a cultura da população local como fator de divulgação do potencial turístico do Município;

II – Considerar o turismo como fonte geradora de trabalho e renda e como meio de expansão econômica do Município;

III – Elaborar diagnóstico turístico, com levantamento e mapeamento dos principais produtos e atrativos turísticos e os bens e serviços a eles relacionados, para orientar a Política Municipal de incentivo ao turismo e os projetos relacionados ao turismo;

IV – Implementar melhorias paisagísticas, de sinalização turística e de infraestrutura básica nos principais corredores de acesso ao Município e aos produtos turísticos;

V – Estimular e incentivar a criação e melhoria da infraestrutura de apoio ao turismo, principalmente de hospedagem e gastronômica;

VI – Promover e estimular a capacitação dos recursos humanos, públicos e privados, para a atuação no setor de turismo, buscando apoio dos demais órgãos governamentais e instituições ligadas ao setor;

VII – Formalizar roteiros de visitação turística incorporando o potencial turístico existente;

VIII – Estabelecer ações abrangentes de divulgação do turismo, criando material informativo específico para as diversas áreas de destino;



IX – Promover atividades de ecoturismo com vistas à conservação, preservação e recuperação do patrimônio ambiental municipal;

X – Promover programas, projetos e ações turísticas que visem estabelecer parcerias com os demais municípios integrantes da Região Turística Caminhos do Alto Vale, para a criação de roteiros regionalizados.

## **Seção IV** **Da Política de Desenvolvimento Social**

### **Subseção I** **Da Educação**

Art. 21. Para efeito desta Lei Complementar são considerados componentes da Educação toda a forma de memória, ensino, construção do conhecimento e desenvolvimento pessoal e de grupos, histórias e formas de representação da comunidade.

Art. 22. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento da educação no Município, pautado pelas seguintes diretrizes:

I – Garantir o acesso universal a educação de qualidade;

II – Fortalecer o Plano Municipal de Educação vigente;

III – Estabelecer ações multidisciplinares e intersetoriais, buscando melhorias na qualidade de ensino;

IV – Implementar os currículos existentes na Rede Pública de Ensino;

V – Incentivar, valorizar e investir na qualificação do professor;

VI – Criar, ampliar e adequar, quando for o caso, o ambiente escolar, qualificando-o.

VII – Ampliar a oferta da Educação Infantil em creches, de forma a atender, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das crianças de até 3 (três) anos;

VIII – Garantir a Educação Infantil na Pré-Escola para crianças de 4 (quatro) e 5 (cinco) anos de idade;

IX – Oferecer educação em tempo integral nas escolas públicas municipais de forma a atender o Ensino Fundamental;

X – Estabelecer estratégia para diminuir o tempo de permanência dos alunos no transporte escolar;

XI – Manter o atendimento do transporte escolar em todas as localidades.

## **Subseção II Da Saúde**

Art. 23. A Política Municipal de Saúde deverá ser implementada por meio de políticas públicas que elevem a qualidade de vida da população, assegurando a construção de uma cidade saudável com ampla garantia de cidadania.

Art. 24. O Poder Público Municipal, juntamente com o Governo do Estado e a União, promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento da Saúde, pautado pelas seguintes diretrizes e ações:

I – Capacitar a equipe de saúde para a conscientização da população no que se refere a bons hábitos alimentares, produtos tóxicos, água, esgoto, resíduos sólidos e uso de medicamentos;

II – Criar trabalho compartilhado entre os setores da Saúde, Assistência Social e Vigilância em Saúde para atingir os objetivos dos programas sociais;

III – Criar trabalho compartilhado entre os agentes de saúde e as demais secretarias municipais, no que se referir a informação da população.

## **Subseção III Da Assistência Social**

Art. 25. A Assistência Social, como política pública de seguridade não contributiva é um direito do cidadão e dever do Estado, devendo ser realizada de forma integrada às demais políticas setoriais, visando ao enfrentamento das desigualdades sócio territoriais, à garantia dos mínimos sociais, ao provimento de condições para atender contingências sociais e à universalização dos direitos sociais.

Art. 26. O Poder Público Municipal, juntamente com o Governo do Estado e a União, promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento da Assistência Social, pautado pelas seguintes diretrizes e ações:

I – Garantir primazia da responsabilidade do Poder Público Municipal na formulação, coordenação, financiamento e execução da Política de Assistência Social;

II – Implantar a Política de Assistência Social no município de acordo com a Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), a Política Nacional de Assistência Social (PNAS), a Norma Operacional Básica do Sistema Único de Assistência Social (NOB SUAS) e a Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do SUAS (NOB/RH);

III – Assegurar a cooperação técnica, administrativa e financeira com a União, com o Estado e com outros municípios, em consonância com o Sistema Único de Assistência Social – SUAS;

IV – Oferecer os serviços de Proteção Social Básica e Proteção Social Especial através dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) e da Secretaria Municipal de Assistência Social e Gestão do SUAS;

V – Contribuir para a inclusão e equidade dos usuários ampliando o acesso aos bens e serviços sócio assistenciais básicos e especiais;

VI – Garantir a proteção ao cidadão que, por razão de incapacidade pessoal, social ou de calamidade pública, encontrar-se, temporária ou permanentemente, sem condições de manter padrões básicos e satisfatórios de vida;

VII – Proporcionar gestão municipal descentralizada e autônoma, que assegure a promoção da família, com igualdade de gênero e etnia;

VIII – Prevenir as situações circunstanciais de vulnerabilidade, exercendo permanente vigilância social para a manutenção e ampliação do padrão básico de inclusão social;

IX – Criar equipe multiprofissional para compor a vigilância social com pesquisas e avaliações nas comunidades, mapeando locais mais vulneráveis e de maior risco social;

X – Garantir o bom funcionamento do Cadastro Único, ferramenta eletrônica de cadastramento de famílias de baixa renda dos municípios;

XI – Criar o Conselho Municipal dos direitos humanos;

XII – Formar uma equipe para composição do corpo de assessoramento técnico dos conselhos municipais da área social;

XIII – Garantir a participação popular, por meio de organizações representativas, na formulação e controle da Política de Assistência Social, por meio de conselhos deliberativos, conferências e fóruns ampliados da Assistência Social, de direitos da criança e do adolescente, de direitos da pessoa idosa, de direitos da pessoa com deficiência e da mulher;

XIV – Estabelecer programas, projetos, serviços e benefícios que tenham a centralidade na família para a concepção e implementação das ações de Assistência Social;

XV – Fortalecer a política municipal de promoção e defesa dos direitos da criança e do adolescente, a política municipal do idoso e da pessoa com deficiência;

XVI – Promover a inserção produtiva e autonomia econômica das pessoas em situação de vulnerabilidade social;

XVII – Oferecer estrutura adequada aos programas sociais que beneficiem a população de baixa renda inserida no Cadastro Único;

XVIII – Organizar calendário anual de eventos, como palestras, seminários, conferências e demais ações, com ênfase nos temas relativos aos direitos humanos e sociais;

XIX – Criar trabalho compartilhado entre todas as Secretarias Municipais para atingir os objetivos dos programas sociais;

XX – Garantir o desenvolvimento de articulações Inter setoriais e interinstitucionais para possibilitar ao cidadão o alcance às várias políticas públicas.

#### **Subseção IV** **Da Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico**

Art. 27. A Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico do Município deve ser elaborada de forma a propiciar o incentivo à preservação da cultura, do patrimônio natural, cultural e arquitetônico do município, sendo dever de todos os cidadãos.

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

Art. 28. O patrimônio histórico, natural e cultural do Município é constituído por bens móveis ou imóveis, de natureza material ou imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, existentes em seu território e cuja preservação seja de interesse público, dado o seu valor histórico, arquitetônico, artístico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, arqueológico, paleontológico, paisagístico, turístico ou científico.

Art. 29. O Município deverá implementar um Programa Municipal de Incentivo à Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico, através do Plano e do Conselho Municipal de Cultura e Turismo e da Secretaria Municipal de Esporte, Cultura e Turismo, visando estimular à preservação e a valorização da cultura local, da arquitetura e da memória, portadoras de referência à identidade, à ação ou à memória histórica do Município.

Art. 30. A Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico deverá seguir as seguintes diretrizes:

I – Contribuir para a construção da cidadania cultural no Município;

II – Incentivar o ensino do idioma das etnias que formam o povo Meirelense nas Escolas Municipais;

III – Garantir a inclusão cultural de todos os cidadãos;

IV – Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a identidade cultural do município;

V – Estimular e preservar a diversidade cultural existente no Município;

VI – Garantir a proteção e a preservação da paisagem natural do Município;

VII – Valorizar e estimular o uso, a conservação e a restauração do patrimônio cultural e arquitetônico do Município;

VIII – Garantir usos compatíveis para as edificações que façam parte do patrimônio arquitetônico do Município;

IX – Capacitar o Setor Público e as entidades para captação de recursos do Fundo de Cultura.

Art. 31. Para realização dessas diretrizes, a Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Arquitetônico deverá adotar as seguintes ações estratégicas:

I – Adotar medidas de proteção da paisagem como potencialidade turística e resgate de sua memória;

II – Garantir a participação da comunidade na formulação da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;

III – Recuperar edificações históricas, implantando centros de cultura e história da região;

IV – Adaptar os livros sobre a história da região do escritor Alexandre Avancini e Harry Wiese para uso do ensino do Município;

V – Manter e atualizar o cadastro dos bens de interesse cultural, histórico e/ou arquitetônico, estimulando sua preservação através de políticas e de programas específicos de incentivo à preservação;

VI – Elaborar projeto de tombamento das unidades ambientais e edificadas, iniciando com as propriedades públicas e religiosas;

VII – Criar espaço adequado, com concha acústica para espetáculos ao ar livre, beneficiando a população em geral, para apresentações individuais, em grupos e outras manifestações artístico-culturais com o intuito de formação cultural e lazer para a população;

VIII – Criar subsídios para o resgate e a manutenção das tradições, cultura, patrimônio natural e edificado local de Vitor Meireles;

IX – Criar e implantar na rede escolar projetos de ação educativa entre as Entidades de Cultura e escolas;

X – Criar programa e desenvolver os projetos que possibilitem aos estudantes e comunidade em geral a participarem de oficinas de teatro, dança, pintura e artesanato;

XI – Divulgar os eventos, criando um calendário municipal para organização de datas e locais das atividades, em parceria com entidades religiosas, culturais e esportivas.

Art. 32. Visando à consecução das diretrizes e das ações estratégicas da política de preservação do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico em Vitor Meireles, poderão ser aplicados, dentre outros, os seguintes instrumentos:

I – Tombamento e Registro de bens materiais e imateriais;

II – Criação do Fundo Municipal de incentivo à cultura;

III – Utilização do instrumento da transferência do direito de construir, conforme prevê o Estatuto da Cidade;

IV – Instituir lei de incentivo à preservação do patrimônio arquitetônico, cultural e natural do município.

### **Subseção V** **Dos Esportes, Lazer, Recreação e Bem-Estar**

Art. 33. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento dos esportes, lazer, recreação e bem-estar da população no Município, pautado pelas seguintes ações:

I – Promover o incentivo à prática do desporto de base nas escolas municipais, do desporto amador em âmbito municipal e, representativo, em competições intermunicipais, regionais e estaduais;

II – Criar programa esportivo, de lazer, recreação e bem-estar alternativo para auxiliar no combate, controle e fiscalização do uso de drogas lícitas e ilícitas e bebidas alcoólicas;

III – Implantar projetos que explorem diversas atividades esportivas, fazendo o aproveitamento das instalações existentes no município;

IV – Realizar a manutenção das áreas públicas municipais.

## **Subseção VI**

### **Da Segurança Pública**

Art. 34. Para efeito desta Lei Complementar são consideradas instituições responsáveis pela Segurança Pública todas as previstas na Constituição Federal Brasileira, a saber:

I – Polícia Federal;

II – Polícia Rodoviária Federal;

III – Polícia Ferroviária Federal;

IV – Polícias Cíveis;

V – Polícias Militares e Corpos de Bombeiros Militares.

Art. 35. A Política Municipal da Segurança Pública tem como fundamento desenvolver e implementar medidas e programas que promovam a segurança das pessoas e do patrimônio, buscando assim, a integração entre as forças policiais, autoridades cíveis, comunidade, comércio em geral e meios de comunicação, com as seguintes prioridades:

I – Requisitar ao Governo do Estado que os órgãos de Segurança Pública local tenham efetivo mínimo de 5 (cinco) policiais para garantir o atendimento 24h (vinte e quatro horas) às demandas de sua competência, além de solicitar melhorias sempre que necessárias;

II – Ampliar a capacidade de defesa social da comunidade por meio dos programas oficiais da Polícia Militar e Polícia Cível;

III – Instalar câmeras de vigilância, pontos-base e/ou unidades de policiamento ostensivo em locais estratégicos, de comum acordo entre o Poder Executivo Municipal e os órgãos competentes.

Parágrafo Único. São diretrizes gerais da Política Municipal da Segurança Pública:

I – Estimular a parceria e a corresponsabilidade da sociedade com o poder público nas ações de defesa comunitária e proteção do cidadão;

II – Promover a educação e a prevenção na área da segurança pública;

III – Integrar programaticamente ao sistema estadual de segurança pública, suprimindo pessoal, estrutura, tecnologia, material e informação necessária ao bom desempenho de suas atribuições definidas em convênio;

IV – Instituir o Plano Municipal de Segurança Pública.

**Subseção VII**  
**Da Proteção e Defesa Civil**

Art. 36. A Política 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.

Art. 37. São diretrizes da Política Municipal de Proteção e Defesa Civil:

I – Promover a defesa permanente contra desastres naturais ou provocados pelo homem;

II – Prevenir ou minimizar danos, socorrer e assistir populações atingidas, reabilitar e recuperar áreas deterioradas por desastres;

III – Atuar na iminência ou em situações de desastres;

IV – Promover a articulação e a coordenação do Sistema Municipal de Proteção e Defesa Civil;

V – Desenvolver parceria pública/privada;

VI – Fortalecer o Fundo e o Conselho Municipal da Defesa Civil – COMDEC.

Art. 38. Para o cumprimento das diretrizes da Política Municipal de Proteção e Defesa Civil, deve-se:

I – Estruturar a Defesa Civil Municipal, criando cargo efetivo de Agente de Defesa Civil;

II – Implantar sistema de monitoramento, alerta e alarme para as diversas situações de risco;

III – Fortalecer a participação popular na execução da Política de Proteção e Defesa Civil;

IV – Executar campanhas educativas preventivas, visando a redução/ minimização dos riscos de desastres;

V – Fortalecer as ações e melhorar o apoio logístico ao Corpo de Bombeiros Voluntário e as entidades de apoio;

VI – Apoiar o desenvolvimento de novas tecnologias científicas visando a prevenção de desastres;

VII – Promover apoio logístico e assistencial à população atingida por desastre e reabilitar os serviços essenciais;



VIII – Estudar as ameaças, o grau de vulnerabilidade, permitindo a avaliação, hierarquização e a definição das áreas de maior risco de desastres;

IX – Implementar medidas estruturais e não-estruturais, visando a redução dos riscos de desastres;

X – Relocar as populações das áreas de maior risco e racionalizar o uso do solo e do espaço geográfico.

## **Seção V**

### **Da Política Ambiental Municipal**

Art. 39. A Política Ambiental do Município tem como objetivo principal a conservação do meio ambiente no território, articulado com as questões regionais, utilizando-se para isso, de uma gestão ambiental integrada e compartilhada, do uso racional dos recursos hídricos, do tratamento do esgoto sanitário e do manejo adequado dos resíduos sólidos, visando promover a sustentabilidade ambiental do município.

Art. 40. A Política Ambiental Municipal deve perseguir os seguintes objetivos, diretrizes e ações estratégicas:

I – Compatibilizar o desenvolvimento econômico-social com a conservação da qualidade do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;

II – Ordenar e compatibilizar a expansão urbana do município em direção às áreas que disponham de maior capacidade de infraestrutura e ambientalmente mais adequadas;

III – Preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e promover o manejo ecológico das espécies e ecossistema;

IV – Proteger a fauna e a flora, vedadas na forma da lei às práticas que coloquem em risco sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam animais a crueldade;

V – Definir espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitida, somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

VI – Cumprir a legislação ambiental vigente, em seus contextos federal, estadual e municipal quanto a conservação das Áreas de Preservação Permanente – APP;

VII – Recuperação de áreas de preservação permanente degradadas ou alteradas;

VIII – Criar programa para fornecimento de mudas através de viveiro horto-florestal municipal a fim de incentivar o reflorestamento no Município e fornecer aos munícipes a custos baixos, mudas de árvores nativas;

IX – Manter a qualidade do abastecimento de água protegendo os mananciais do município;

X – Integrar e apoiar as ações regionais de conservação e de preservação ambiental, em especial àquelas que se situam na bacia hidrográfica do Rio Itajaí do Norte ou Rio Hercílio, Rio Faxinal, Rio Dollmann e do Rio da Prata;

XI – Implantar as ações e os projetos previstos pelo Plano Municipal de Saneamento Básico;

XII – Elaborar e implementar o sistema de gestão de resíduos sólidos, incentivando a coleta seletiva de lixo e a reciclagem, bem como promover campanhas para a redução da geração de resíduos sólidos;

XIII – Promover a educação ambiental com ênfase em programas de conscientização do uso racional de agrotóxicos e práticas agroecológicas, para a preservação do meio ambiente;

XIV – Fiscalizar e orientar a ocupação de encostas e de áreas consideradas de risco, preservando-se as características originais dos terrenos;

XV – Exigir, para instalação de obras e atividades potencialmente causadoras de significativa degradação ambiental, as licenças ambientais emitidas pelo órgão ambiental competente;

XVI – Fiscalizar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem o risco para a vida, a qualidade de vida e do meio ambiente;

XVII – Fiscalizar, na forma da lei, a destinação dos dejetos humanos, animais, industriais, dos agrotóxicos e de qualquer elemento poluente;

XVIII – Impor, ao infrator ambiental, a obrigação de recuperar e/ou indenizar os danos causados e, aos usuários de recursos ambientais, a compensação, econômica ou não, pela utilização destes recursos com fins econômicos.

## **Seção VI**

### **Da Política Municipal de Saneamento**

Art. 41. Para efeitos desta Lei Complementar são considerados componentes de saneamento o conjunto de serviços, infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, drenagem e manejo das águas pluviais urbanas.

### **Subseção I**

#### **Do Abastecimento de Água**

Art. 42. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem assegurar o abastecimento de água no Município, pautado pelas seguintes diretrizes e ações:

I – Estabelecer critérios para a abertura de poços artesianos e realizar levantamento e mapeamento dos poços existentes;

II – Realizar o levantamento dos agentes poluidores dos rios e ribeirões;

III – Controlar as atividades na área proposta para preservação do manancial e futura captação de água para o abastecimento público nas Bacias Hidrográfica do Ribeirão das Frutas e Alto Rio Bruno e parte das Bacias Hidrográficas dos Rios Faxinal e Palmitos;

IV – Viabilizar, em conjunto com a concessionária prestadora do serviço, o atendimento com água potável a 100% (cem por cento) dos moradores da área urbana;

V – Instalar programa e divulgar os resultados de análise de água para consumo em todo o município;

VI – Incentivar projetos e programas que contemplem a reutilização da água.

### **Subseção II**

#### **Do Esgotamento Sanitário**

Art. 43. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem assegurar o esgotamento sanitário no Município, pautado pelas seguintes diretrizes e ações:

I – Viabilizar a implantação do sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário na área urbana, conforme previsto no Plano Municipal de Saneamento Básico – PMSB;

II – Intensificar a fiscalização da disposição final adequada do esgotamento sanitário das edificações no município, conforme previsto na legislação e normas técnicas pertinentes;

III – Prever a exigência nos novos loteamentos a serem aprovados pelo Município, da apresentação dos projetos complementares da rede de drenagem pluvial e da rede de esgotamento sanitário, de forma distinta;

IV – Criar legislação municipal disciplinando a atividade de limpeza de fossas, filtros e redes de drenagem pluvial nos limites do Município, com sistema adequado para recepção, tratamento e destinação final dos resíduos/efluentes provenientes da execução dos serviços.

### **Subseção III**

#### **Da Drenagem Pluvial**

Art. 44. O Poder Público Municipal promoverá as seguintes ações visando assegurar a drenagem pluvial urbana no Município:

I – Ampliar a rede de drenagem pluvial existente;

II – Criar cadastro e desenvolver plano de manutenção do sistema de drenagem pluvial existente.

### **Subseção IV**

#### **Dos Resíduos Sólidos**

Art. 45. O Poder Público Municipal promoverá as seguintes ações visando assegurar o destino adequado dos resíduos sólidos produzidos no Município:

I – Promover a articulação com os municípios vizinhos no tocante à coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos;

II – Ampliar o sistema de coleta seletiva dos resíduos sólidos para a área rural do município, implantando lixeiras públicas nas comunidades rurais;

III – Melhorar o sistema de gestão de resíduos sólidos do município, incentivando a coleta seletiva de lixo e a reciclagem;

IV – Promover campanhas de conscientização da população para a reciclagem e a redução da geração de resíduos sólidos nas escolas e nas comunidades;

V – Estimular, apoiar e incentivar à criação de cooperativas de catadores;

VI – Fiscalizar a implantação de lixeiras em todas as propriedades urbanas, conforme previsto no Código de Obras e Edificações Municipal;

VII – Criar uma área para o despejo dos entulhos provenientes da limpeza pública;

VIII – Incentivar a destinação adequada dos resíduos com logística reversa, como pilhas, lâmpadas e baterias, implantando pontos de coleta destes materiais em parceria com o setor comercial.

### **Seção VII**

#### **Da Política Municipal de Infraestrutura Física**

#### **Subseção I**

##### **Do Abastecimento de Energia Elétrica**

Art. 46. O Poder Público Municipal, em parceria com a Concessionária prestadora do serviço, promoverá ações que visem assegurar o abastecimento de energia elétrica no Município, pautado pelas seguintes diretrizes:

I – Assegurar a expansão dos serviços de energia elétrica, segundo a distribuição espacial da população e das atividades socioeconômicas;

II – Ampliar a rede de abastecimento e melhorar a qualidade da energia elétrica fornecida ao município;

III – Ampliar a rede de distribuição em alta tensão;

IV – Implantar iluminação pública em todas as vias urbanas;

V – Criar programa de incentivos à adoção de formas de energias alternativas (energia solar, biodiesel, energia eólica, etc);

VI – Promover periodicamente campanhas educativas visando ao uso racional de energia e evitando o desperdício.

## **Subseção II**

### **Do Sistema de Comunicação**

Art. 47. O Poder Público Municipal promoverá as seguintes ações visando apoiar o desenvolvimento do sistema de comunicação no Município:

I – Promover a implantação da telefonia móvel e fixa em todo o território municipal;

II – Ampliar o acesso à internet no município;

III – Fiscalizar a implantação da comunicação visual (placas e painéis de propaganda) e a propaganda sonora, conforme previsto no Código de Posturas municipal.

## **Seção VIII**

### **Da Política Municipal de Transporte, Mobilidade e Acessibilidade**

Art. 48. A Política Municipal de Transporte, Mobilidade e Acessibilidade tem por objetivo melhorar a circulação e o transporte no município, com incentivo à utilização do transporte coletivo, promovendo a interligação com as demais cidades da região, e possibilitando melhor grau de acessibilidade e mobilidade da população de baixa renda, bem como as pessoas com necessidades especiais.

Art. 49. A Política Municipal de Transporte, Mobilidade e Acessibilidade a ser implantada no Município deverá ser pautada pelos seguintes princípios:

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

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

III – Definir o gabarito mínimo das novas vias, de acordo com as diretrizes e estratégias gerais desta Lei Complementar, dotando-as com espaços adequados para a circulação segura, preferencial e eficiente para pessoas com mobilidade reduzida, pedestres, bicicletas e demais veículos;

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

V – Definir normas específicas para a execução e a pavimentação das calçadas nas vias públicas, visando garantir o conforto e a segurança dos pedestres;

VI – Priorizar a circulação de pessoas com mobilidade reduzida, pedestres e ciclistas, bem como incentivar o transporte coletivo em relação ao transporte individual;

VII – Garantir a obediência aos princípios de adequabilidade e adaptabilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devendo ser observadas as regras previstas na legislação, assim como nas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 50. Para a realização desses princípios, o Município de Vitor Meireles deverá adotar as seguintes diretrizes e ações:

I – Elaborar o Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

II – Propor a denominação das vias públicas em todo o território do município, através da elaboração do Plano Rodoviário Municipal;

III – Estabelecer estratégia para a articulação viária entre as comunidades de Santa Cruz dos Pinhais e Ribeirão das Frutas, Santa Cruz dos Pinhais e Rio Denecke II, e Santa Cruz dos Pinhais e Alto Rio Bruno;

IV – Estimular a implantação de transporte coletivo integrando o Município com outros centros urbanos;

V – Implantar terminal rodoviário urbano com linhas que respeitem o horário de funcionamento das diversas atividades econômicas;

VI – Implantar abrigos de passageiros padronizados e localizados em pontos estratégicos dando cobertura às necessidades da população;

VII – Executar o alargamento e a retificação das vias urbanas dentro dos padrões mínimos estabelecidos;

VIII – Notificar os proprietários quanto a ocupação dos recuos previstos para as vias públicas, dando prazo para adequação, quando for de interesse público;

IX – Criar programa municipal de padronização de calçadas, com execução em parceria entre proprietários e Poder Público;

X – Realizar a qualificação, em áreas centrais, do espaço urbano para pessoas com necessidades especiais;

XI – Implantar sinalização viária dentro das normas do Código Brasileiro de Trânsito;

XII – Promover estudo de viabilidade para a implantação de rede cicloviária na área urbana da Sede;

XIII – Estipular prazo para que os estabelecimentos comerciais e locais de atendimento ao público se adequem a legislação e normas técnicas de acessibilidade.

## **Seção IX**

### **Da Política Municipal de Habitação**

Art. 51. A Política Habitacional do Município deve ser orientada pelas ações do Poder Público e da iniciativa privada no sentido de facilitar o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, a melhores condições de moradia, de modo que não somente a unidade habitacional seja ofertada, mas que também seja complementada através do fornecimento da infraestrutura básica e de equipamentos sociais adequados.

Art. 52. São objetivos e ações estratégicas para a Política Habitacional municipal:

I – Instituir legislação específica que consolide política, programas e projetos habitacionais, unificando o sistema normativo em vigor;

II – Compatibilizar a demanda habitacional por faixas de renda e risco social;

III – Articular a política habitacional com as demais políticas setoriais;

IV – Garantir orçamento para a implantação de unidades habitacionais de interesse social, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas e dotadas de infraestrutura, evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da malha urbana existente;

V – Estimular a participação da iniciativa privada na produção de moradias para todas as faixas de renda;

VI – Implantar a Política Municipal de Regularização Fundiária, conforme previsto na Lei Federal nº 13.465/17 e na Lei Municipal nº 1.017/18.

### **Seção X**

#### **Da Política do Sistema de Planejamento Municipal**

Art. 53. O Poder Público Municipal promoverá ações que visem apoiar o desenvolvimento do sistema de planejamento no Município, pautado pelas seguintes diretrizes e ações:

I – Fortalecer o sistema de planejamento municipal, de fiscalização tributária e de fiscalização de obras e posturas, com equipe técnica efetiva;

II – Implantar uma estrutura técnica permanente para a elaboração de programas e projetos;

III – Auxiliar na criação, organização e manutenção das Associações de bairros/localidades ou moradores;

IV – Rever a legislação municipal que trata da delimitação dos bairros;

V – Promover ajustes nos limites dos perímetros urbanos da Sede e do Distrito de Barra da Prata;

VI – Formalizar convênio com as empresas concessionárias de serviços públicos, responsáveis pelo fornecimento de água e energia elétrica no Município, para que somente efetuem novas ligações em imóveis, mediante a apresentação do Alvará de Construção ou Ato Declaratório do Município;

VII – Criar parceria entre a população e o Poder Público para pavimentação de ruas.



## **CAPITULO IV**

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

#### **Seção I**

##### **Do Macrozoneamento Territorial**

#### **Subseção I**

##### **Da Definição das Áreas Urbanas, Rurais e Especiais**

Art. 54. Para efeito de planejamento e de gestão fica o território municipal subdividido em Áreas Rurais, Áreas Urbanas e Áreas Especiais.

§1º Área Urbana é aquela definida em lei municipal específica que tem por objetivo abrigar o crescimento ordenado da cidade, sendo destinada, prioritariamente, às atividades e usos de natureza urbana, não sendo obrigatoriamente contínua, delimitada pelos atuais perímetros urbanos da Sede e do Distrito de Barra da Prata.

§2º 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.

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

#### **Subseção II**

##### **Das Futuras Ampliações ou Reduções do Perímetro Urbano**

Art. 55. As ampliações do perímetro urbano da Sede ou do Distrito de Barra da Prata após a aprovação desta lei, tanto por iniciativa do Poder Executivo, como do Poder Legislativo, deverão ser instituídas por lei municipal, desde que atendidas as seguintes diretrizes:

I – assegurar a participação da população e de entidades representativas dos vários segmentos, através da realização de audiência(s) pública(s);

II – ter aprovação do Núcleo Gestor de Planejamento – NGP;

III – realizar levantamento topográfico e cadastral georreferenciado das áreas que sofrerão ampliação;

IV – prever a ampliação do sistema viário e do zoneamento urbano juntamente com a ampliação do Perímetro Urbano;

V – delimitar as áreas de preservação ambiental e do patrimônio histórico e cultural existentes na área ampliada, assim como os trechos com restrições à urbanização e os trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais (áreas de risco);

VI – apresentar viabilidade técnica das concessionárias que prestam serviços de infraestrutura ao município, garantindo condições de extensão das redes de abastecimento para a área a ser ampliada;

VII – apresentar viabilidade técnica de ampliação de equipamentos públicos essenciais (escolas, creches, postos de saúde) e das linhas de transporte público.

§1º Maiores exigências podem ser solicitadas pelo Órgão Municipal de Planejamento, para eliminar ou minimizar possíveis impactos negativos a serem gerados pela ampliação da área urbana.

§2º Reduções do perímetro urbano atual devem ser aprovadas em lei municipal, devendo ainda observar o disposto nos incisos I e II do caput deste artigo, além da revisão do sistema viário e do zoneamento urbano nas áreas onde o perímetro urbano for reduzido.

## **Seção II**

### **Das Macrozonas**

Art. 56. O Macrozoneamento territorial tem como objetivo principal propor critérios de uso e de ocupação na utilização do espaço do Município, levando-se em consideração as características ambientais e suas potencialidades, propiciando o uso racional para fins urbanos, para atividades rurais, ao desenvolvimento das atividades econômicas e as áreas destinadas à preservação ambiental e de interesse turístico.

Art. 57. Para fins de planejamento territorial, o Município de Vitor Meireles fica subdividido em 03 (três) Macrozonas, delimitadas de acordo com o Anexo 01 – Mapa de Macrozoneamento, e da seguinte forma:

I – Macrozona Rural (MZR);

II – Macrozona Urbana (MZU);

III – Macrozona Especial (MZE).

Art. 58. A delimitação das Macrozonas visa atingir os seguintes objetivos:

I – incentivar, coibir e qualificar a ocupação, compatibilizando a capacidade de infraestrutura instalada com a proteção ao meio ambiente;

II – conter a expansão desordenada da área urbana que possa acarretar problemas de natureza socioambiental;

III – minimizar os custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e dos serviços públicos essenciais;

IV – ordenar o processo de expansão territorial visando o desenvolvimento sustentável do Município.

### **Subseção I Da Macrozona Rural**

Art. 59. A MZR, denominada de Macrozona Rural, são áreas com destinação predominantemente agropecuária ou extrativista.

Parágrafo Único. São objetivos das áreas inclusas na Macrozona Rural:

I – Controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;

II – Disponibilizar áreas propícias para as atividades agropecuárias e extrativistas;

III – Promover o uso controlado do solo em áreas rurais 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.

Art. 60. A Macrozona Rural será subdividida em zonas, que pelas suas características devem conter usos e ocupações destinadas preferencialmente às funções produtivas do setor primário e de incentivo ao turismo.

### **Subseção II Da Macrozona Urbana**

Art. 61. A MZU, denominada de Macrozona Urbana, são áreas com destinação predominantemente urbana, delimitadas pelos atuais perímetros urbanos da Sede e do Distrito de Barra da Prata.

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

I – Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, bem como a oferta de equipamentos sociais;

II – Evitar a ociosidade da infraestrutura instalada;

III – Democratizar o acesso à terra urbanizada;

IV – Garantir a utilização dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados.

Art. 62. As Zonas a serem delimitadas no interior da Macrozona Urbana são aquelas que devem conter usos e ocupações destinadas prioritariamente às funções urbanas e delimitadas de acordo com critérios específicos que priorizem a sua vocação e suas particularidades.

### **Subseção III Da Macrozona Especial**

Art. 63. A MZE, denominada de Macrozona Especial são áreas com legislação e normas específicas, providas dos diferentes níveis de governo, que recebem tratamento diferenciado de uso e ocupação do solo.

Parágrafo Único. São objetivos das Áreas e Zonas classificadas como Especiais:

I – Controlar a ocupação e o adensamento construtivo e populacional dessas áreas;

II – Disponibilizar áreas para a preservação ambiental e cultural do município;

III – Promover o uso controlado do solo compatibilizando-as com a proteção do meio ambiente.

Art. 64. As Zonas delimitadas no interior da Macrozona Especial contêm usos e ocupações diferenciadas, provenientes de legislações e normas específicas das diferentes esferas de governo, sendo:

I – As áreas delimitadas e definidas por lei específica como Unidades de Conservação;

II – As Zonas de Amortecimento das Unidades de Conservação, delimitadas através de critérios técnicos e sociais e destinadas à transição do uso do solo entre as áreas de preservação para as áreas urbanas ou rurais;

III – As áreas municipais identificadas com potenciais a proteção ambiental a serem definidas por lei específica;

IV – As áreas das terras indígenas registradas ou declaradas pela União, destinadas à posse dos grupos indígenas Xokleng, Kaingang e Guarani;

V – As áreas com alta suscetibilidade ao risco geológico ou de enxurradas e inundações, com o objetivo de garantir a proteção das áreas impróprias à ocupação, visando à prevenção de risco a desastres.

### **Seção III**

#### **Do Zoneamento**

Art. 65. A divisão do território municipal em zonas visa garantir critérios para o uso e a ocupação do solo no Município em cada uma das zonas criadas, objetivando ordenar sua ocupação e garantir a preservação do meio ambiente conforme suas características, evitando o descontrole urbanístico e a expansão desnecessária da malha urbana em direção as áreas ambientalmente mais frágeis.

Parágrafo Único. A delimitação das zonas urbanas, rurais e especiais obedecem aos princípios, às diretrizes e aos objetivos contidos na presente Lei Complementar, e em particular, na adequação de seus limites ao Macrozoneamento proposto e delimitado pelo Anexo 01.

### **Seção IV**

#### **Da Subdivisão das Macrozonas**

#### **Subseção I**

##### **Da Macrozona Especial**

Art. 66. A MZE, denominada de Macrozona Especial, subdivide-se em:

I – Zona Especial 1 (ZE1): é a área compreendida pela Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Serra da Abelha, criada pela Resolução Conama nº 5, de 17 de outubro de 1990 e ratificada pelo Decreto Federal assinado em 28 de maio de 1996.

II – Zona Especial 2 (ZE2): é a área abrangida pela Zona de Amortecimento da ARIE Serra da Abelha, e compreende uma faixa de 500m (quinhentos metros) em projeção horizontal a partir dos limites da ARIE em suas porções norte, leste e sul e uma faixa de 2.000m (dois mil metros) em projeção horizontal em seu limite oeste, este coincidente com o rio da Prata, conforme estabelecido pelo Plano de Manejo da ARIE, aprovado pela Portaria nº 28 de 26 de abril de 2016.

III – Zona Especial 3 (ZE3): compreende a Terra Indígena Ibirama, homologada e demarcada pelo Decreto Presidencial assinado em 15 de fevereiro de 1996.

IV – Zona Especial 4 (ZE4): compreende a Terra Indígena Ibirama Laklãno, declarada pela Portaria 1128/2003, do Ministério da Justiça, e que se encontra em processo de contestação judicial através da Ação Civil Originária (ACO) 1100.

V – Zona Especial 5 (ZE5): compreende as áreas delimitadas pelo Estudo Socioambiental como de risco de enxurradas e inundações, onde existem algumas restrições de ocupação, conforme disposto no Art. 71.

VI – Zona Especial 6 (ZE6): compreende as áreas delimitadas pelo CPRM – Serviço Geológico do Brasil como de médio risco de movimentos de massa. Para qualquer tipo

de intervenção nesta área deverá ser apresentado previamente laudo geológico para análise de viabilidade do licenciamento pelo Município.

Parágrafo Único. Os limites das zonas especiais do Município de Vitor Meireles estão delimitados nos anexos: Anexo 02 – Mapa de Zoneamento Municipal, Anexo 03-A – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede e Anexo 03-B – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Barra da Prata.

Art. 67. São objetivos das Zonas Especiais:

I – Fazer cumprir a legislação específica;

II – Preservar as condições naturais existentes;

III – Assegurar o meio ambiente, a segurança da população e o bem-estar da presente e das futuras gerações.

Art. 68. A Zona Especial 1, compreendida pela Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) Serra da Abelha, tem por objetivo principal a conservação do fenômeno fitossociológico verificado na Floresta da Serra da Abelha, que consiste na transição da Mata Atlântica para a Floresta de Pinheiros.

Parágrafo Único. As normas de uso e ocupação, as atividades proibidas e o manejo adequado dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade, estão estabelecidos no Decreto de criação e no Plano de Manejo da ARIE, aprovado pela Portaria nº 28 de 26 de abril de 2016, que devem ser seguidos, além dos demais atos normativos complementares.

Art. 69. Na Zona Especial 2, compreendida pela Zona de Amortecimento da ARIE Serra da Abelha, são permitidos diferentes tipos de uso para agricultura, silvicultura e criação de animais domésticos, além das moradias e outras infraestruturas existentes na área.

Parágrafo Único. No licenciamento de atividades ou empreendimentos na Zona de Amortecimento, devem ser seguidas as normas gerais definidas no Plano de Manejo da ARIE.

Art. 70. A Zona Especial 3, compreendida pela Terra Indígena Ibirama, são terras que pertencem ao patrimônio da União, administradas pela Fundação Nacional do Índio – FUNAI, destinadas à posse permanente dos grupos indígenas Xokleng, Kaingang e Guarani.

Parágrafo Único. Compete privativamente à União legislar sobre essa área.

Art. 71. Na Zona Especial 5, compreendida pelas áreas delimitadas pelo Estudo Socioambiental como de risco de enxurradas e inundações (cota de segurança de inundação), deverá ser observada as seguintes restrições de ocupação:

I – As novas construções dentro desta área deverão ser implantadas acima da cota de segurança de inundação de 4,00m (quatro metros), podendo ser permitidas edificações sobre pilotis, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

II – Abaixo da cota de segurança de inundação de 4,00m (quatro metros) é permitida a utilização apenas como área de estacionamento, circulações para pedestres e veículos, área de recreação e subsolo para estacionamento, desde que não interfiram com o fluxo de passagem das águas.

III – A execução de aterros dentro desta Zona deverá observar o disposto no Anexo 15 – Parâmetros para execução de Aterros.

## **Subseção II** **Da Macrozona Urbana**

Art. 72. A MZU, denominada de Macrozona Urbana subdivide-se em:

I – Zona Urbana 1 (ZU1): são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial não atacadista e de prestação de serviços não especial, complementado pelo uso residencial, industrial de pequeno porte e outros compatíveis;

II – Zona Urbana 2 (ZU2): são áreas destinadas predominantemente ao uso comercial e de prestação de serviços de maior porte, uso industrial de pequeno e médio porte e outros compatíveis, com característica de corredor de serviços;

III – Zona Urbana 3 (ZU3): são áreas destinadas ao uso residencial predominante complementado pelo uso comercial e de prestação de serviços de pequeno porte, industrial de pequeno porte e baixo potencial de degradação ambiental e outros compatíveis;

IV – Zona Urbana 4 (ZU4): são áreas urbanas que apresentam baixa ocupação e tem características ainda rurais, destinadas predominantemente ao uso residencial, complementado pelos usos não incômodos a habitação.

Art. 73. São objetivos das Zonas Urbanas:

I – Induzir a ocupação ordenada nessas áreas, promovendo a integração sócio territorial dos bairros;

II – Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura, especialmente o sistema de água e esgoto, bem como a oferta de equipamentos sociais;

Parágrafo Único. Os limites das zonas urbanas do Município de Vitor Meireles estão delimitados nos Anexos: Anexo 03-A – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede e Anexo 03-B – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Barra da Prata.

### **Subseção III**

#### **Da Macrozona Rural**

Art. 74. A MZR, denominada de Macrozona Rural, são as áreas predominantemente de produção primária, agropecuária ou extrativista, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais com estabelecimento de critérios adequados de manejo do solo, dividindo-se em:

I – Zona Rural 1 (ZR1): são as áreas próximas do perímetro urbano atual e que apresentam potencial e/ou tendências de ocupação urbana a médio e longo prazo, devido à boa localização ao longo dos eixos viários ou a tendência de crescimento das expectativas urbanas.

II – Zona Rural 2 (ZR2): são as áreas predominantemente de produção primária, com baixa densidade habitacional, onde devem ser incentivadas as características rurais.

Parágrafo Único. Os limites das zonas rurais do Município de Vitor Meireles estão delimitados no Anexo 02 – Mapa de Zoneamento Municipal.

### **Seção V**

#### **Das Áreas de Especial Interesse**

Art. 75. As Áreas de Especial Interesse compreendem as áreas do território municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se do zoneamento usual e são classificadas em:

I – Áreas de Especial Interesse Ambiental – AIA;

II – Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AIU;

III – Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural – AIHC;

IV – Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública – AIUP;

V – Áreas de Especial Interesse Social – AEIS;

VI – Áreas de Especial Interesse Turístico – AIT.

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



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

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

§4º Além das áreas delimitadas no Mapa das Áreas de Especial Interesse, Anexo 06 da presente Lei Complementar, outras poderão ser delimitadas e mapeadas posteriormente, através de lei municipal específica.

### **Subseção I** **Das Áreas de Especial Interesse Ambiental**

Art. 76. A Área de Especial Interesse Ambiental - AIA é constituída por áreas necessárias à manutenção ou recuperação de recursos naturais e paisagísticos, bem como a que apresente riscos à segurança e ao assentamento humano.

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

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

Art. 77. As Áreas de Especial Interesse Ambiental – AIA no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AIA 01 – área que objetiva a preservação do manancial para futura captação de água para o abastecimento público. Nesta área deverão ser incentivadas ações e projetos que visem a revegetação da mata ciliar com espécies nativas, o incentivo à produção com redução do uso de agrotóxicos, a implantação de sistemas de tratamento de esgotos, entre outros. A implantação de novos estabelecimentos não-residenciais deve ser obrigatoriamente não poluente. Fica proibida nesta área a instalação de indústrias com médio e alto teor de degradação ambiental e a criação de granjas de animais. Se enquadra nessa categoria parte da Bacia Hidrográfica do Ribeirão Faxinal ou Palmitos.

II – AIA 02 – áreas prioritárias para criação de unidades de conservação municipal objetivando a preservação ambiental e da paisagem do município. Estas áreas deverão receber ações e programas socioeducativos, como educação ambiental, recuperação de áreas degradadas e revegetação com espécies nativas da região.

III – AIA 03 - área de proteção sanitária para futura implantação da Estação de Tratamento de Esgoto, envolvendo uma faixa de 200m (duzentos metros) ao redor deste equipamento. Nesta área não é permitido parcelamento do solo em lotes inferiores a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e os usos permitidos são de habitações isoladas e de práticas agrícolas.

IV – AIA 04 - área de proteção sanitária para implantação de aterro sanitário ou Usina de Compostagem, envolvendo uma faixa de 500m (quinhentos metros) ao redor deste equipamento. Nesta área não será permitido o parcelamento do solo em lotes inferiores a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e os usos permitidos são para habitações isoladas e para a prática de agricultura e pecuária.

## **Subseção II**

### **Das Áreas de Especial Interesse Urbanístico**

Art. 78. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico - AIU são áreas que demandam 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 junto com a Secretaria Municipal de Planejamento, Cidade e Desenvolvimento Econômico e aprovada em legislação municipal específica com definição de limites e regime urbanístico próprios.

Art. 79. As Áreas de Especial Interesse Urbanístico – AIU, no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AIU 01 – são as áreas destinadas à expansão do sistema viário intermunicipal, facilitando o acesso ao município e o escoamento da produção, sendo consideradas vias de articulação estadual. Estas vias devem ser respeitadas quando da implantação de novas edificações e parcelamentos do solo.

II – AIU 02 – são as áreas do município onde se há o interesse de reurbanização e/ou melhoria paisagística.

## **Subseção III**

### **Das Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural**

Art. 80. As Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural - AIHC são constituídas por imóveis, áreas ou conjuntos arquitetônicos com interesse de tratamento especial, por seu valor cultural, histórico ou arquitetônico e por ser ponto de referência da paisagem enquanto testemunho da história local ou regional.

Parágrafo Único. Qualquer modificação seja ela reforma, ampliação ou demolição, numa Área de Especial Interesse Histórico e Cultural, fica sujeita à aprovação prévia da

Secretaria Municipal de Esporte, Cultura e Turismo e do Conselho Municipal de Cultura e Turismo.

Art. 81. As Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural - AIHC no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AIHC 01 – são as edificações históricas inventariadas no município através do Projeto Resgate do Patrimônio Histórico do Alto Vale do Itajaí, desenvolvido no ano de 2006.

II – AIHC 02 – trata-se de edificações de valor histórico e cultural que possam ser inventariadas, revitalizadas e destinadas prioritariamente às atividades culturais municipais, respeitadas a legislação e normas de preservação, bem como as áreas onde se tenha o interesse de ser utilizadas para fins histórico-culturais.

III – AIHC 03 – área compreendida pela Terra Indígena Ibirama, pertencentes ao patrimônio da União, destinadas à posse permanente e a preservação dos usos, costumes e tradições culturais dos grupos indígenas Xokleng, Kaingang e Guarani.

Art. 82. Para fins de preservação das Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural deverá ser estabelecida legislação específica, definindo os instrumentos voltados a proteção dos bens e seu entorno, adotando-se índices urbanísticos compatíveis com as edificações a serem preservadas.

#### **Subseção IV** **Das Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública**

Art. 83. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública - AIUP são áreas necessárias para a instalação dos equipamentos comunitários ou para a implantação da infraestrutura física necessária, definidas pelo Núcleo Gestor de Planejamento junto com a Secretaria Municipal de Planejamento, Cidade e Desenvolvimento Econômico.

Art. 84. As Áreas de Especial Interesse para Utilização Pública - AIUP no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AIUP 01 – são áreas de interesse de implantação, ampliação ou reforma de edificações públicas destinadas a atender a educação básica e profissionalizante municipal;

II – AIUP 02 – são áreas de interesse de implantação, ampliação ou reforma de edificações públicas destinadas a atender ao sistema de saúde pública municipal;

III – AIUP 03 – são áreas de interesse de implantação, ampliação ou reforma de edificações ou espaços públicos destinados a atender a área de esportes e lazer do município;

IV – AIUP 04 – são as áreas de interesse de implantação e/ou ampliação da infraestrutura urbana necessária.

### **Subseção V** **Das Áreas de Especial Interesse Social**

Art. 85. As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS são áreas do território municipal destinadas prioritariamente à regularização fundiária, a urbanização e à produção de habitações de interesse social, com delimitação e normas próprias de uso e ocupação do solo definidas por lei municipal específica.

Art. 86. As Áreas de Especial Interesse Social – AEIS no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AEIS 1 – os loteamentos ou núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda onde se houver o interesse de regularização fundiária e a sua integração à estrutura urbana, de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação pertinente;

II – AEIS 2 – lotes ou glebas ainda não edificadas, subutilizados ou não utilizados, onde haja o interesse público em implantar programas para a produção de habitações de interesse social.

§1º Os parâmetros urbanísticos e a regularização das Áreas de Especial Interesse Social são determinados e executados com a coordenação da Secretaria Municipal de Planejamento, Cidade e Desenvolvimento Econômico, assessorados pelo Núcleo Gestor de Planejamento.

§2º Nas áreas que forem declaradas de especial interesse social do tipo 2, necessárias à implantação de programas para a produção de habitação de interesse social, o Poder Executivo, poderá, na forma da presente lei:

I – exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos, atendendo ao projeto habitacional de interesse social;

II – desapropriar, mediante indenização.

Art. 87. A delimitação da AEIS deverá obedecer à classificação prevista no artigo anterior e será feita por lei municipal específica, de iniciativa do Poder Executivo, e que conterá também o Plano de Urbanização que definirá as normas específicas de uso e ocupação do solo da área.

Parágrafo Único. O Plano de Urbanização para cada AEIS 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 AEIS que contenha no mínimo: análise físico-ambiental, análise urbanística e fundiária e caracterização socioeconômica 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 esgoto, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao residencial;

IV – Os instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária, quando for o caso;

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

VI – As fontes de recursos para a implementação das intervenções;

VII – As atividades de geração de emprego e renda;

VIII – O plano de ação social;

IX – A realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em área de risco, para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna.

Art. 88. Nas AEIS do tipo 2 poderão ser implantados loteamentos de interesse social ou empreendimentos de habitação de interesse social (HIS) sob a modalidade de Consórcio Imobiliário entre o Poder Público e a Iniciativa Privada.

Parágrafo Único. Consideram-se loteamento de interesse social aquele destinado à produção de lotes urbanizados, com tamanho mínimo de 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), destinados ao assentamento de famílias cadastradas pelo Município e que possuam renda familiar igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos.

Art. 89. Deverão ser constituídas em todas as AEIS, comissões compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Executivo, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do Plano de Urbanização.

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

## **Subseção VI**

### **Das Áreas de Especial Interesse Turístico**

Art. 90. As Áreas de Especial Interesse Turístico - AIT são constituídas pelos acessos, produtos e atrativos turísticos existentes no Município.

Art. 91. As Áreas de Especial Interesse Turístico - AIT no Município podem ser classificadas nas seguintes categorias:

I – AIT 01 – são as estradas e rodovias de acesso a importantes atrativos e produtos turísticos, onde se haja o interesse de criação de roteiros turísticos municipais;

II – AIT 02 – são os atrativos e produtos turísticos existentes no Município;

III – AIT 03 – são as áreas identificadas com potencial para o desenvolvimento de atividades voltadas ao turismo na ARIE Serra da Abelha, localizadas em propriedades particulares em diferentes zonas da ARIE, visando possibilitar a educação e conscientização ambiental, turismo científico, ecoturismo, recreação, interpretação, lazer e outros. Nessas áreas se permite a visitação pública (trilhas, mirantes, acampamentos) conforme as normas de uso definidas no Plano de Manejo da ARIE, aprovado pela Portaria nº 28 de 26 de abril de 2016.

## **Seção VI**

### **Das Áreas de Preservação Permanente**

Art. 92. São consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP aquelas definidas e classificadas por lei federal, estadual ou municipal, cobertas ou não por vegetação, destinadas a preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 93. Para a ocupação dos imóveis e glebas que contenham em seu interior áreas consideradas de preservação permanente (APPs) deve-se respeitar obrigatoriamente, as faixas e limites mínimos estabelecidos pela legislação vigente, salvo se possuírem autorização de órgão competente para sua utilização.

Art. 94. A faixa de reserva sanitária, assim entendida como a área não edificável destinada a passagem e manutenção da rede de drenagem e captação de águas ou de esgoto, fica definida da seguinte forma:

I – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado a partir do eixo do tubo, ao longo das redes de drenagem pluvial ou esgoto;

II – 5,00m (cinco metros) de cada lado a partir do eixo do tubo, ao longo das redes de drenagem fluvial.

Parágrafo Único. Para efeito desta Lei Complementar considera-se por rede de drenagem pluvial, as tubulações e instalações de engenharia destinadas a coleta, transporte e disposição final das águas das chuvas; e por rede de drenagem fluvial as tubulações e instalações de engenharia destinadas a condução das águas de cursos d'água canalizados.

## **CAPÍTULO V**

### **DOS PARÂMETROS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### **Seção I**

##### **Dos Índices Urbanísticos**

Art. 95. Os limites à ocupação do solo no Município serão regulados pelo disposto na presente Lei Complementar e no Anexo 04 – Tabela de Índices Urbanísticos, sendo que os índices e instrumentos urbanísticos adotados para disciplinar o ordenamento territorial no Município, são os seguintes:

- a) Natureza do Uso;
- b) Taxa de ocupação máxima do lote;
- c) Coeficiente de Aproveitamento máximo do lote;
- d) Taxa mínima de permeabilidade do Solo;
- e) Gabarito de Altura (número máximo de pavimentos);
- f) Afastamentos e recuos mínimos das edificações;
- g) Dimensões mínimas do lote;
- h) 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, vagas para embarque/desembarque e vagas de carga e descarga.

#### **Subseção I**

##### **Coeficiente de Aproveitamento (CA)**

Art. 96. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo máximo 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:

Potencial Construtivo Máximo = área do lote X coeficiente de aproveitamento

Parágrafo Único. A área de que trata o caput deste artigo, entende-se como a área registrada na matrícula imobiliária do lote.

Art. 97. Para os edifícios-garagem, a título de incentivo construtivo, o coeficiente 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. 98. Não serão computados para o cálculo do coeficiente de aproveitamento máximo as áreas correspondentes a:

I – áreas sob pilotis, desde que seja ocupada tão somente para acessos, circulações ou áreas de lazer;

II – playground e outras áreas de recreação coletivas em áreas não cobertas;

III – subsolos;

IV – garagem e área de circulação de veículos;

V – casa de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, poço de elevadores, caixa d'água, instalações de aquecimento de água, centrais de ar condicionado, centrais de gás, depósito de lixo, shafts, lajes técnicas e medidores em geral.

## **Subseção II** **Taxa de Ocupação (TO)**

Art. 99. A Taxa de Ocupação (TO) 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 garantir a permeabilidade do solo.

Art. 100. 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. 101. No cálculo da área construída não são computadas:

I – as áreas cobertas não fechadas correspondentes aos estacionamentos residenciais e para os usos não residenciais as áreas cobertas de estacionamento necessárias para o número de vagas exigidas na Tabela de vagas mínimas de estacionamento;

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



III – os poços de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, centrais de gás, contadores e medidores em geral, depósito de lixo, estações de tratamento de efluentes, pergolados, floreiras, beirais e elementos decorativos.

Art. 102. No cálculo da taxa de ocupação não serão computadas:

I – as áreas cobertas não fechadas destinadas a estacionamentos residenciais;

II – estacionamentos descobertos;

III – poços de elevadores, casas de máquinas, de bombas, de transformadores e geradores, caixas d'água, centrais de ar condicionado, instalações de aquecimento de água, centrais de gás, contadores e medidores em geral, depósito de lixo, estações de tratamento de efluentes, marquises, beirais, pergolados, floreiras, elementos decorativos;

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

Art. 103. Para o cálculo da taxa de ocupação consideram-se, além da área construída da edificação, as áreas impermeáveis adjacentes tais como quadras esportivas, estacionamentos fechados, acessos, piscinas e áreas pavimentadas em geral.

### **Subseção III Do Gabarito de Altura**

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

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

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

§3º Considera-se como subsolo, para o efeito desta Lei Complementar, o pavimento abaixo do nível do solo em todo o perímetro da edificação, permitindo-se que:

I – um pavimento de subsolo esteja com a face superior da laje de cobertura a, no máximo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo;

II – uma das faces de um dos pavimentos em subsolo, por onde for projetado o acesso ao subsolo poderá estar totalmente livre (desenterrada).

Art. 105. O gabarito de altura das edificações para cada zona é definido pelo número máximo de pavimentos, incluindo o térreo, estabelecido no Anexo 04 desta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Para o cálculo do número de pavimentos, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,00m (três metros), excetuando-se o pavimento térreo que poderá ter sobreloja ou pé-direito diferenciado em função do uso, conforme definido no Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 106. Não serão computadas para efeito de cálculo do gabarito de altura das edificações, as seguintes situações:

I – pavimentos em subsolo e pilotis cuja face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo;

II – utilização da cobertura do último pavimento para construção de edificação coberta para uso da administração, zeladoria ou lazer e recreação de uso comum dos condomínios desde que não ultrapasse à 50% (cinquenta por cento) da área da cobertura, 01 (um) pavimento e ponto máximo de cobertura de 4,00 m (quatro 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.

§1º Para o cálculo dos 50% (cinquenta por cento) previstos no inciso II deste artigo, será considerada a área total coberta construída, inclusive as projeções horizontais das edificações constantes no inciso III.

§2º As edificações cobertas citadas no inciso II deste artigo serão computadas no cálculo do índice do coeficiente de aproveitamento (CA) da edificação.

#### **Subseção IV** **Dos Afastamentos e Recuos**

Art. 107. Entende-se por afastamentos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural, obtidos pela distância da projeção ortogonal frontal, laterais e fundos da edificação às divisas do lote.

Art. 108. Os afastamentos e recuos mínimos obrigatórios das edificações estão previstos no Anexo 04 desta Lei, segundo a zona de uso a qual pertencem, observadas ainda as exigências do Código de Obras e Edificações Municipal e demais legislações pertinentes.

§1º O afastamento lateral e de fundos nas zonas urbanas será calculado utilizando-se  $H/6$  (altura da edificação dividida por seis), sendo o afastamento mínimo permitido de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando existirem aberturas.

§2º Nos lotes de esquina, que façam frente para duas ou mais vias, será observado o afastamento frontal mínimo em todas as testadas.

Art. 109. O afastamento frontal para as edificações localizadas as margens da rodovia estadual, fora do perímetro urbano, será a faixa de domínio da rodovia definido pelo órgão rodoviário com jurisdição sobre a mesma. Para esses casos não será necessária a reserva do recuo frontal da zona em que o imóvel estiver inserido.

Parágrafo Único. A construção de edificações e a instalação de empreendimentos às margens da rodovia estadual, com acesso por estas, dependerão de prévia anuência do órgão rodoviário com jurisdição sobre a mesma.

Art. 110. Será permitido construir junto às divisas laterais e fundos do lote, desde que utilizando paredes cegas, que de modo algum possibilitem o caimento das águas da cobertura para o lote vizinho e sendo atendidas ainda as demais exigências do Código de Obras e Edificações Municipal.

§1º Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por parede cega, a parede construída sem qualquer tipo de abertura.

§2º As paredes cegas serão permitidas nas laterais e nos fundos do lote, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do seu perímetro.

§3º Na edificação de paredes cegas junto às divisas deve-se respeitar as alturas máximas previstas no Anexo 04, conforme a zona onde o lote estiver inserido;

§4º Quando as paredes cegas não forem construídas no alinhamento do lote deverão obedecer uma distância mínima da divisa de 0,80 m (oitenta centímetros) para permitir acesso para limpeza e manutenção do local.

Art. 111. Dentro de um mesmo lote, se existir mais de uma edificação, as mesmas devem manter um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) entre si.

Parágrafo Único. As edificações de valor histórico e cultural observarão o disposto neste artigo, salvo quando exigido recuo maior por critérios técnicos relativos à preservação e visualização do imóvel, mediante deliberação do Conselho de Cultura e Turismo e do NGP.

Art. 112. As áreas resultantes dos recuos e afastamentos mínimos obrigatórios deverão ser tratadas como áreas verdes, garantindo-se a taxa de permeabilidade do solo prevista para cada zona.

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

I – beirais e toldos com projeção máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II – estacionamento descoberto, áreas de carga e descarga;

III – cobertura, sem estrutura, para abrigar até 2 (dois) veículos;

IV – brises, pergolados, elementos decorativos sobrepostos às fachadas, letreiros, tubulações para água pluvial e proteções para ar condicionados, com projeção máxima de 0,60m (sessenta centímetros);

V – no recuo frontal, a instalação de obra de arte, guaritas com área máxima de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e depósito de lixo;

VI – nos recuos laterais ou de fundos, a instalação de áreas de recreação descoberta, central de gás, piscinas, cisternas, caixas d água e assemelhados;

VII – muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno.

### **Subseção V**

#### **Da Taxa de Permeabilidade do Solo**

Art. 113. A Taxa de Permeabilidade do Solo é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação e a área do lote, expressa em percentual.

§1º Toda construção, ampliação ou reforma realizada no Município deverá respeitar a taxa de permeabilidade mínima do solo estabelecida na Tabela de Índices Urbanísticos – Anexo 04, de acordo com a zona onde o lote estiver inserido.

§2º Para a análise da taxa de permeabilidade do solo serão considerados:

I – como materiais permeáveis: pedrisco, grama, areia e brita;

II – como materiais impermeáveis: edificações, coberturas mesmo que removíveis, calçadas, pavimentações, fossas sépticas e sumidouros, cisternas ou reservatório de acumulação, piscinas e espelhos d'água ou qualquer área que receba algum tipo de revestimento que impeça a infiltração imediata da água.

### **Seção II**

#### **Das Áreas de Estacionamento**

Art. 114. O número mínimo de vagas destinadas a estacionamento de veículos, vagas para carga e descarga e vagas de embarque e desembarque estão estabelecidas de

acordo com o uso da edificação no Anexo 11 – Tabela das Vagas Mínimas de Estacionamento, da presente Lei Complementar.

§1º Os casos não mencionados no Anexo 11, serão tratados por analogia aos casos nela previstos, desde que com parecer favorável do NGP.

§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 Não serão computadas para fins de cálculo do número mínimo de vagas as seguintes áreas:

I – das garagens;

II – das áreas de circulação de veículos e vãos de manobra;

III – dos depósitos, limitado a 50% (cinquenta por cento) da área total da edificação;

IV – dos pavimentos de serviço, como lajes técnicas, caixa d'água, barrilete, casa de máquinas, etc.;

V – das áreas de lazer e recreação nas edificações residenciais multifamiliares;

VI – dos terraços;

VII – dos dutos de ventilação e de elevadores.

§4º 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 Polo Gerador de Tráfego (PGT).

§5º As vagas de estacionamento poderão ser localizadas em outro imóvel, situado num raio de no máximo 100,00m (cem metros), mediante a vinculação das vagas com a edificação objeto da construção na Matrícula do Imóvel.

§6º As vagas de estacionamento mencionadas no parágrafo anterior não poderão ser as vagas reservadas para idosos ou pessoas com deficiência.

Art. 115. Quando houver acréscimo de área construída em edificações existentes, a obrigatoriedade da reserva de vagas de estacionamento ou guarda de veículos incidirá apenas sobre as áreas ou unidades acrescidas.

Art. 116. Nos usos e atividades que necessitem de estacionamento frontal dentro do imóvel, este deverá respeitar o previsto no Anexo 12 – Parâmetros de estacionamento em recuos frontais, desta Lei Complementar.

§1º O recuo frontal só poderá ser usado como estacionamento se não houver prejuízo na dimensão das calçadas.

§2º As vagas deverão ser demarcadas segundo as dimensões estabelecidas na presente Lei Complementar e no Código de Obras e Edificações municipal.

Art. 117. Nas áreas destinadas a garagem e ao estacionamento de veículos de uso público ou coletivo, deverão ser reservadas vagas, próximas aos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas com deficiência ou com dificuldade de locomoção, conforme as especificações das normas técnicas vigentes.

### **Seção III**

#### **Das Movimentações de Solo**

Art. 118. Toda e qualquer movimentação de solo a ser executada no Município, tais como cortes, escavações, aterros e terraplenagens, deverá obedecer aos padrões e alturas máximas de taludes e muros de contenção estabelecidos no Anexo 16 – Parâmetros para Movimentação de Solo desta Lei Complementar, além do disposto no Código de Obras e Edificações Municipal.

Art. 119. A execução de aterros deverá observar ainda ao disposto no Anexo 15 – Parâmetros para execução de Aterros.

Parágrafo Único. Nas áreas onde o Anexo 15 não permitir a execução de aterros, o mesmo poderá ser admitido para a execução de obras de utilidade pública ou de interesse social consideradas de baixo impacto ambiental, desde que comprovado que não haja outra alternativa técnica, locacional e econômica.

### **Seção IV**

#### **Do Uso e ocupação do Solo**

#### **Subseção I**

##### **Dos Aspectos Gerais**

Art. 120. Caso um imóvel seja atingido por mais de uma zona, os usos do solo e os índices urbanísticos deverão ser considerados de acordo com o zoneamento da testada do imóvel para a qual é definido o acesso da edificação.

Parágrafo Único. 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.

Art. 121. Qualquer uso, ainda que considerado adequado para determinado zoneamento, deverá manter-se dentro das interferências ambientais permissíveis,

adequando-se às exigências do Órgão Municipal Ambiental e/ou atender ao licenciamento ambiental exigido por lei.

Art. 122. 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, serão permitidos os usos previstos nas Leis anteriores, ficando futuras ampliações ou alterações de uso obrigadas ao cumprimento da presente Lei.

Art. 123. Para efeito desta lei, consideram-se as seguintes tipologias de uso do solo:

I – residencial;

II – comercial e/ou serviços;

III – comunitário e/ou institucional;

IV – industrial e/ou apoio industrial;

V – agropecuário;

VI – extrativista;

VII – misto.

§1º Considera-se uso residencial, aquele destinado à habitação permanente, sendo 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 utilização de mão-de-obra e assistência de ordem intelectual, incluindo atividades hoteleiras e de alimentação, serviços para veículos, serviços de saúde humana ou animal;

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

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

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

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

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

Art. 124. O uso do solo no Município será regulamentado no Anexo 04 – Tabela de Índices Urbanísticos, conforme a zona onde o imóvel estiver inserido e nas demais legislações pertinentes, podendo os mesmos serem Permitidos, Tolerados ou Proibidos.

§1º Consideram-se Permitidos os usos que se enquadram no padrão urbanístico determinado para cada zona;

§2º Consideram-se Tolerados os usos que estão sujeitos à análise prévia pelo Núcleo Gestor de Planejamento;

§3º Consideram-se Proibidos os usos que por seu porte ou natureza são perigosos, nocivos, incômodos ou incompatíveis com as finalidades urbanísticas do local, onde:

a) considera-se perigosa a atividade, principalmente a industrial, que pela matéria prima utilizada ou processos empregados, possam dar origem a explosões, poeiras, exalações e detritos danosos a saúde que eventualmente, possam pôr em perigo a propriedade e a vida de pessoas, incluindo-se nesta classe, também os depósitos de inflamáveis e explosivos, seguindo o critério do Corpo de Bombeiros;

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

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

Art. 125. 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 – Polo Gerador de Tráfego (PGT);

II – Gerador de Ruído Noturno (GRN);

III – Gerador de Ruído Diurno (GRD);

IV – Polo Gerador de Risco (PGR).



§1º Os usos e atividades que se enquadrarem nos incisos I a IV do “caput” deste artigo poderão ter sua aprovação condicionada à elaboração e aprovação 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 Polo 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 companhia transportadora ou estabelecimentos de distribuidora de mercadorias que operem com frota de caminhões;
- c) estabelecimentos de entreposto, depósitos ou armazéns de estocagem de matéria-prima;
- d) estabelecimentos atacadistas ou varejistas de materiais brutos, como sucata, materiais de construção e insumos agrícolas;
- e) estacionamentos de ônibus e terminal rodoviário;
- f) estabelecimentos de comércio e serviço de grande porte, tais como hipersupermercados, “shopping centers”, lojas de departamentos, centros de compras, pavilhões para feiras ou exposições, varejões e congêneres;
- g) 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;
- h) hospitais e pronto-socorro.

§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 22h (vinte e duas horas) e as 6h (seis horas) do dia seguinte, representado pelas seguintes atividades:

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

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

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

d) autódromos e demais instalações especificamente preparadas para a realização de competições de velocidade com veículos automotores do automobilismo e motociclismo.

§5º Considera-se como Polo 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 de material explosivo, GLP, tóxico, inflamável e elemento radioativo em volume superior ao recomendado pelas normas técnicas dos órgãos competentes.

§6º O porte da edificação definido no *caput* do artigo é classificado de acordo com os seguintes critérios e usos:

1. Para o uso Comercial e/ou Serviços:

I – Pequeno Porte: edificações de até 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

II – Médio Porte: edificações de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) até 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

III – Grande Porte: edificações acima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados).

2. Para o uso Comunitário e/ou Institucional:

I – Pequeno Porte: edificações de até 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de até 100 (cem) pessoas por dia;

II – Médio Porte: edificações de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) até 500,0m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) ou quando tiverem capacidade de atendimento de 101 até 500 (quinhentas) 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 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

II – Médio Porte: edificações de 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 1.000,0m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);

III – Grande Porte: edificações acima de 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

4. Para o uso Agropecuário e/ou Extrativismo:

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

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

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

5. Para o uso residencial:

I – Pequeno Porte: edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares com até 10 (dez) unidades habitacionais;

II – Médio Porte: edificações residenciais multifamiliares que tenham entre 11 (onze) a 50 (cinquenta) unidades habitacionais;

III – Grande Porte: edificações residências multifamiliares que tenham acima de 51 (cinquenta e uma) unidades habitacionais.

§7º Para o uso industrial e/ou apoio industrial observar ainda a classificação em indústria de baixo, médio ou alto potencial de degradação ambiental, de acordo com a classificação do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA.

Art. 126. Os níveis máximos permitidos de emissão sonora para qualquer uso ou atividade são estabelecidos conforme a zona onde o imóvel estiver inserido e o período do dia, em decibéis (dB), da seguinte forma:

Zoneamento	Diurno* (em decibéis)	Noturno** (em decibéis)
Zona Rural 1 (ZR1) e Zona Rural 2 (ZR2)	40	35
Vizinhanças de hospitais (100,0 m além da divisa)	45	40
Zona Urbana 1 (ZU1)	60	55
Zona Urbana 2 (ZU2)	70	55
Zona Urbana 3 (ZU3) e Zona Urbana 4 (ZU4)	50	45
*Período diurno compreende entre as 06h (seis horas) e as 22h (vinte e duas horas).		
**Período noturno compreende entre as 22h (vinte e duas horas) e 06h (seis horas).		

I – Os usos ou atividades que emitirem níveis de ruídos superiores ao padrão de emissão estabelecido por esta Lei serão considerados incômodos e deverão adequar-se ao padrão

básico de emissão de ruídos da Zona, sob pena de cancelamento do Alvará de Funcionamento.

II – A medição da emissão do ruído será feita pelo órgão municipal competente de acordo com os critérios estabelecidos pelas normas técnicas da ABNT, em especial as normas 10.151 e 10.152 e suas alterações.

### **Subseção II** **Do Uso Agropecuário**

Art. 127. O uso agropecuário poderá ser permitido, tolerado ou proibido conforme o zoneamento em que o lote estiver inserido, segundo previsto na Tabela de Índices Urbanísticos, Anexo 04 da presente Lei Complementar.

§1º Fica o Fiscal de Obras e Posturas municipal responsável por fiscalizar o cumprimento do disposto nesta Subseção e aplicar as penalidades previstas no Código de Obras e Edificações Municipal.

§2º Fica estabelecido o prazo de 5 (cinco) anos para que as propriedades se adequem as regras estabelecidas nesta Lei.

### **Subseção III** **Do Uso Extrativista**

Art. 128. Para o uso extrativista fica definido nesta Lei Complementar:

§1º O uso extrativista poderá ser permitido, tolerado ou proibido conforme o zoneamento em que o lote estiver inserido, segundo previsto na Tabela de Índices Urbanísticos, Anexo 04.

§2º Deverá ser respeitado para o plantio ou reflorestamento com espécies arbóreas de grande porte, o afastamento mínimo de 10,0m (dez metros) ao longo das rodovias municipais, contados a partir do gabarito proposto para a rodovia.

§3º Fica estabelecido o prazo de 5 (cinco) anos a partir da notificação para as propriedades com uso extrativista de grande porte, localizados nas áreas onde o zoneamento as proibir, fazerem a retirada total das espécies cultivadas:

- a) Ficam isentas as propriedades urbanas com uso agrícola, desde que comprovada sua finalidade;
- b) O Município poderá formalizar Termo de Ajustamento de Conduta - TAC com os proprietários para a aplicação do disposto neste parágrafo.

§ 4º Fica estabelecido o prazo de 2 (dois) anos a partir da notificação para as propriedades com reflorestamentos de espécies arbóreas de grande porte fazerem a

retirada total das espécies cultivadas dentro da faixa de domínio das Rodovias Estaduais, bem como do afastamento das estradas municipais definido no §2º deste artigo.

§5º Fica o Fiscal de Obras e Posturas municipal responsável por fiscalizar o cumprimento do disposto nesta Subseção e aplicar as penalidades previstas no Código de Obras e Edificações Municipal.

§6º Deverá ser respeitado ainda a faixa de segurança mínima para o plantio de árvores exóticas e de grande porte junto as redes de distribuição de energia elétrica, conforme disposto na Lei Estadual nº 17.588/18 e suas complementações.

§7º Caberá ao proprietário do imóvel a obtenção de autorização do órgão ambiental competente para supressão de vegetação, quando for o caso.

§8º No caso de árvores em situação de risco de queda, que podem ameaçar a vida, o patrimônio ou o meio ambiente, assim consideradas mediante laudo da Defesa Civil, independente da distância que se encontrarem de residências, rede elétrica ou estradas, o Poder Público deverá solicitar ao proprietário a sua retirada imediata. Se este não atender, o Poder Público deverá fazê-lo ou designar outra empresa para executar, cabendo ao proprietário o pagamento das despesas oriundas pelo corte das árvores.

§9º Para as atividades de extrativismo mineral deverão ser observadas as normas da Agência Nacional de Mineração – ANM quanto ao direito de lavra, as licenças ambientais emitidas pelos órgãos ambientais competentes e as demais normas e legislações pertinentes.

#### **Subseção IV Das Restrições de Uso**

Art. 129. Os usos para ser considerados permitidos conforme a Tabela de Índices Urbanísticos – Anexo 04, devem observar ainda os seguintes critérios:

I – na análise da interferência:

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

II – quanto ao Uso Comunitário e/ou Institucional:

a) nas Zonas ZU3 e ZU4 as delegacias de polícia, cadeias, presídios e antenas de transmissão de radiação eletromagnéticas serão consideradas inadequadas.

### III – quanto ao Uso Veterinário:

a) nas Zonas ZU3 e ZU4, quando possuir internação e hospedagem de animais, será considerado inadequado.

### IV – quanto ao Uso Religioso:

a) nas Zonas ZU3 e ZU4, será adequado para:

- 1) igrejas, templos e semelhantes desde que não cause interferência com o uso residencial, com relação a ruído excessivo, mantendo-se dentro dos índices de decibéis permissíveis e dispondo suas instalações de forma a não interferir com a atividade residencial;
- 2) cemitérios, apenas para a ampliação dos já existentes, conforme os parâmetros definidos em normas e legislação específica para cemitérios.

### V – quanto ao Uso Recreacional:

a) nas Zonas ZU3 e ZU4, 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, devem prover suas instalações com equipamentos de proteção acústica, mantendo-se dentro dos índices de decibéis permissíveis, mediante parecer favorável do Órgão Municipal de Controle Ambiental;

### VI – quanto ao Uso para postos de abastecimento de combustíveis:

- a) nas Zonas ZU3 e ZU4, os postos de abastecimento de combustíveis serão inadequados;
- b) nas Zonas Especiais os postos de abastecimento de combustíveis serão proibidos.

### VII – quanto ao Uso Industrial:

a) nas Zonas ZU3 e ZU4 as indústrias, para serem consideradas adequadas, o nível de ruído ou interferência ambiental gerado, o horário de funcionamento, o número de veículos e pessoas atraído pela atividade envolvida não deve interferir no uso residencial.

## **Seção V**

### **Da Proteção Ambiental**

Art. 130. 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, atividades, empreendimentos e suas ampliações, de origem pública ou privada, efetiva ou potencialmente causadoras de alteração no meio ambiente e na qualidade de vida, estará sujeito a exame e aprovação pelo Órgão Ambiental competente.

Art. 131. As áreas frágeis de encostas, ocupadas indevidamente, anterior à vigência desta lei, terão seus usos condicionados a critérios geotécnicos de avaliação de riscos de deslizamentos, dividindo-se em áreas passíveis de ocupação desde que efetuadas obras estabilizantes e impróprias à ocupação, sendo este objeto de estudos específicos realizados pelos órgãos municipais competentes.

Parágrafo Único. As áreas 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. 132. 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, unidades de conservação ambiental conforme determina legislação federal e estadual vigente.

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

## **CAPÍTULO VI**

### **DO PARCELAMENTO DO SOLO**

#### **Seção I**

##### **Das Disposições Gerais**

Art. 133. Os procedimentos e normais gerais para aprovação e implantação de novos parcelamentos do solo no Município, devem ser àqueles previstos neste Capítulo, bem como na legislação Estadual e Federal pertinentes e demais disposições constantes na presente Lei Complementar.

Art. 134. Para fins do disposto nesta Lei Complementar, considera-se parcelamento do solo a divisão de uma gleba em lotes nas modalidades urbanísticas abaixo descritas:

I – Loteamento: a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros destinados ao uso público, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II – Desmembramento: a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não impliquem na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

III – Remembramento: a unificação de 2 (dois) ou mais lotes contíguos formando um novo imóvel;

IV – Condomínio Urbanístico de Lotes: a subdivisão de uma área com frente para via pública existente, em unidades autônomas destinadas a edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum aos condôminos, sendo admitida a abertura de vias para fins de circulação de domínio privado internamente ao seu perímetro.

## **Seção II**

### **Dos Requisitos Urbanísticos para o Parcelamento**

Art. 135. O parcelamento do solo urbano será efetuado mediante as modalidades urbanísticas previstas nesta Lei, observadas as disposições da legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 136. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo Único. Os parcelamentos do solo de imóveis localizados fora do perímetro urbano devem atender as instruções normativas do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e a legislação estadual e federal vigente.

Art. 137. O parcelamento do solo para fins urbanos deve observar os requisitos urbanísticos e ambientais e as exigências específicas estabelecidas nesta Lei, bem como na legislação Estadual e Federal pertinentes.

§1º Em todos os parcelamentos do solo que forem projetados no Município, os lotes deverão possuir as dimensões mínimas estabelecidas no Anexo 04 – Tabela de Índices Urbanísticos, conforme o zoneamento da gleba a ser parcelada.

§2º As áreas remanescentes dos parcelamentos sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo, não podendo ter nem área mínima, nem testada mínima inferior a aquelas definidas no Anexo 04, conforme a zona em que se situem.



§3º Para loteamentos considerados de interesse social e destinados a programas habitacionais realizados pelo poder público municipal, estadual ou federal, as dimensões mínimas do lote ofertados poderá ser de:

- a) área mínima = 180,00 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados);
- b) testada mínima = 6,00 m (seis metros).

§4º Poderá ser autorizado pelo poder público municipal, 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 3º.

§5º Quando o imóvel urbano possuir declividade entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento), o lote projetado não poderá ter área inferior a 400,0m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) e testada mínima de 14,0m (quatorze metros), independente da zona onde se situem.

§6º Os lotes de esquina, tanto para loteamentos como para desmembramentos, deverão ter sua área mínima acrescida em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localizam e testada mínima de 16,00m (dezesesseis metros) em ambos os lados.

§7º A profundidade mínima adotada para os lotes urbanos, independente da zona onde estiver inserido, será de 20,00m (vinte metros), considerando-se essa medida como a menor distância linear a partir do alinhamento, em ambos os lados do lote.

§8º Todos os lotes devem ter acesso para via pública, não sendo permitida a criação de lotes encravados, nem a instituição de servidão pública.

Art. 138. Não será admitindo o parcelamento do solo:

I – Nas áreas sujeitas a deslizamento de encosta, abatimento do terreno, processo de erosão linear ou outra situação de risco, antes de tomadas as providências para garantir sua estabilidade;

II – Em áreas onde houver proibição em virtude de normas ambientais ou de proteção do patrimônio cultural, assim definida por lei;

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

IV – Em terrenos considerados contaminados ou suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneadas, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

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

Parágrafo Único. Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação do Município o Projeto de Saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado.

Art. 139. Os parcelamentos do solo devem sempre respeitar as áreas não edificáveis previstas na legislação vigente, e as mesmas não serão computadas no cálculo da área mínima do lote.

### **Subseção I Dos Loteamentos**

Art. 140. Para o parcelamento do solo na modalidade de loteamento deverá ser atendido ainda os seguintes requisitos mínimos, além do previsto nesta Seção:

§1º Reservar ao Município, sem ônus para este, porção não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, destinada ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres para uso público, que serão considerados áreas públicas.

§2º O percentual de áreas públicas para loteamentos destinados ao uso industrial poderá ser reduzido para 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba.

§3º As Áreas de Preservação Permanente – APP existentes no imóvel não poderão ser computadas no percentual de espaços livres de uso público a ser entregue ao Município.

§4º Na elaboração do projeto de loteamento deverá sempre ser considerado, a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e a distribuição dos lotes e quadras devem harmonizar-se com a topografia local de maneira a minimizar os efeitos das obras de terraplanagem.

§5º Os projetos de loteamento deverão prever a máxima conservação da cobertura vegetal existente, a título de contenção dos efeitos negativos da erosão;

§6º Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação.

Art. 141. Para efeito dessa Lei Complementar são considerados equipamentos urbanos e comunitários as edificações de uso público para educação, saúde, cultura, esporte, lazer, convívio social, treinamento profissional, segurança, associativismo e similares, bem como as edificações da administração municipal e às sedes de associações de moradores.

Art. 142. Para efeito dessa Lei Complementar são considerados espaços livres para uso público, as áreas verdes nas proporções e destinações previstas na Resolução Conjunta IBAMA/FATMA nº. 01/95.

Art. 143. As áreas reservadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem:

- I – obedecer as dimensões do lote mínimo exigido para a zona onde se situa;
- II – ter, preferencialmente, localização em posição central no parcelamento, quando destinadas a praças, parques e/ou ao lazer;
- III – tratando-se de outra área de mesma natureza em parcelamentos adjacentes, ambas serão localizadas de forma a que fiquem contíguas, quando possível;
- IV – no mesmo parcelamento, não será permitida a soma de parcelas menores separadas para compor as citadas áreas, devendo as mesmas serem únicas;
- V – considerar-se-á, para efeito de cálculo, a área total parcelada, independentemente do número de títulos imobiliários que a compõe.

Art. 144. Será exigida do loteador a implantação da seguinte infraestrutura para a aprovação e aceitação do parcelamento do solo na modalidade de loteamento:

- I – abertura e pavimentação de todas as vias de circulação previstas no projeto;
- II – colocação de meio fio e execução do reaterro da caixa da calçada;
- III – demarcação dos lotes com marcos;
- IV – implantação da rede de drenagem pluviais;
- V – implantação da rede de água tratada, aprovada pela concessionária que presta o serviço;
- VI – implantação da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com a normatização e aprovada pela concessionária que presta o serviço;
- VII – soluções para o escoamento sanitário das edificações;
- VIII – obras de consolidação e arrimo, pontes, pontilhões e qualquer obra de arte necessária à conservação das ruas e lotes, se for o caso;
- IX – execução de medidas compensatórias ou de recuperação ambiental eventualmente exigidas pelo Município quando da aprovação do projeto de parcelamento do solo.

§1º As vias de circulação deverão ser pavimentadas com blocos intertravados de concreto ou pavimentação asfáltica, não sendo admitido revestimento primário como pavimentação.

§2º O reaterro da caixa das calçadas deverá ser executado até o nível final do passeio, utilizando material argiloso de primeira qualidade, sendo feita a compactação do mesmo. Após a execução do reaterro deverá ser executado o plantio de grama.

## **Subseção II**

### **Dos Condomínios Urbanísticos de Lotes**

Art. 145. Os Condomínios Urbanísticos de Lotes deverão ser constituídos na forma da Lei Federal nº 4.591/64, sendo discriminada a parte do imóvel a ser ocupado por uso exclusivo, bem como a fração ideal da totalidade do imóvel e as partes comuns correspondentes ao Condomínio.

Art. 146. Será admitida a implantação de Condomínios Urbanísticos de Lotes apenas em glebas ou lotes localizados no perímetro urbano da Sede do Município, instituído por lei municipal.

Art. 147. Os Condomínios Urbanísticos de Lotes deverão obedecer aos seguintes parâmetros mínimos:

I – terão no máximo 30 (trinta) unidades e guardarão entre si uma distância mínima de 100 (cem) metros;

II – deverão ter acesso restrito e controlado e fechamento com muro ou cerca tipo alambrado, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) ao longo de todo seu perímetro;

III – deverão ser destinados espaços para localização de medidores, locais de acondicionamento de resíduos sólidos, coletores de correspondências e demais equipamentos de suporte condominial necessários, junto ao acesso principal do condomínio, no limite com o sistema viário.

IV – deverá ser previsto portaria e áreas de uso comum para recreação conforme disposto no Código de Obras e Edificações municipal no artigo que trata sobre edificações residenciais multifamiliares;

V – deverá ser previsto dentro da área privativa do condomínio área verde conforme estabelecido pelo órgão ambiental responsável pela emissão do licenciamento ambiental;

VI – serão exigidas áreas destinadas ao uso público para à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, que serão doadas ao município no ato do registro do condomínio, e que deverão se localizar na parte externa do condomínio com acesso público, na proporção de 10% (dez por cento) da área total do Condomínio de Lotes.

VII – deverão ser previstas vias de circulação internas, que serão de uso exclusivo aos condôminos e que devem ter:

- a) faixa de rolamento e calçadas pavimentadas;
- b) largura mínima de:
  - b1) 7,00m (sete metros), sendo 5,00m (cinco metros) de pista e 2,00m (dois metros) de passeio, quando os lotes estiverem dispostos em um só lado da via interna e com até 10 (dez) unidades;
  - b2) 9,00m (nove metros), sendo 5,00m (cinco metros) de pista e 2,00m (dois metros) de passeio de cada lado da pista, quando os lotes estiverem dispostos em ambos os lados da via interna e com até 10 (dez) unidades;
  - b3) 11,00m (onze metros), sendo 7,00m (sete metros) de pista e 2,00m (dois metros) de passeio de cada lado da pista, quando for acima de 10 (dez) unidades autônomas, independente da disposição dos lotes em relação à via.
- c) faixa de retorno com diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura da pista.

VIII – vagas de estacionamento para visitantes na proporção de 01 (uma) vaga para cada 04 (quatro) unidades residenciais autônomas.

Parágrafo Único. É de responsabilidade do Condomínio implantar e manter os sistemas próprios para captação e esgotamento de águas pluviais e, igualmente a coleta e destinação de esgotos sanitários, através de ligação com a rede pública municipal, abastecimento de água potável, fornecimento de energia elétrica, mediante projeto aprovado pelos órgãos competentes.

Art. 148. Os critérios de uso e ocupação do solo no interior dos condomínios urbanísticos de lotes devem obedecer às limitações estabelecidas na legislação municipal.

Parágrafo Único. O empreendedor e/ou os condôminos podem estabelecer condições específicas de uso e ocupação do solo no interior do condomínio, desde que mais restritivas do que as legais, por meio de convenção do condomínio, contrato ou outra forma de acordo entre as partes.

Art. 149. Quanto à documentação, análise, tramitação e aprovação de Condomínios Urbanísticos de Lotes, aplicar-se-á, o disposto neste Capítulo e subsidiariamente e no que couberem, as disposições previstas na Legislação Estadual e Federal, aplicáveis à espécie.

Art. 150. 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. 151. 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, bem como as dimensões do acesso principal deve garantir o ingresso de veículos de emergência, como ambulâncias e Corpo de Bombeiros.

### **Seção III**

#### **Das Vias de Circulação nos Parcelamentos**

Art. 152. A abertura de qualquer via de circulação ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei Complementar, e dependerá de aprovação prévia do Município pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único. Considera-se via ou logradouro público para fins desta Lei, todo o espaço destinado à circulação ou a utilização do público.

Art. 153. Para fins previstos nesta Lei, deverão as vias de circulação projetadas nos novos loteamentos enquadrar-se nas determinações estabelecidas no Capítulo VII – Do Sistema Viário.

Art. 154. As seções transversais das novas vias terão os gabaritos dimensionados conforme especificações do Anexo 10 – Detalhamento do gabarito das vias novas.

§1º As intersecções viárias serão preferencialmente em 90º (noventa graus), procurando-se evitar, quando possível, ângulos inferiores a 70º (setenta graus).

§2º Nos cruzamentos das vias ortogonais, os alinhamentos das bordas das pistas de rodagem devem ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 6,00m (seis metros) para as vias classificadas como Locais, e de 9,00m (nove metros) para as vias classificadas como Arteriais ou Coletoras, que poderá variar, a critério da Municipalidade, em cruzamentos esconsos.

Art. 155. As vias públicas guardarão entre si, considerados os alinhamentos mais próximos, uma distância não inferior a 60,0m (sessenta metros), nem superior a 240,0m (duzentos e quarenta metros), salvo casos excepcionais de planejamento ou de ordem técnica, que deverão ser analisados e aprovados pelo Núcleo Gestor de Planejamento – NGP.

Art. 156. Todas as ruas deverão ter a inclinação longitudinal mínima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e máxima de 15% (quinze por cento), bem como inclinação transversal mínima de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e máxima de 3% (três por cento).

§1º Em casos excepcionais de planejamento ou de ordem técnica, poderão ser aprovadas ruas com inclinação longitudinal acima de 15% (quinze por cento), desde que não ultrapasse a 1/3 (um terço) do total arruado.

§2º A inclinação transversal poderá ser do centro da caixa da rua para as extremidades, e de uma extremidade para outra.

Art. 157. As vias que por suas características não permitem sua ligação com outras vias, nem tenham previsão de prolongamento, devem ser arrematadas com praças de retorno.

§1º As praças de retorno a que se refere o caput deste artigo devem ter no mínimo um diâmetro igual a duas vezes a largura de caixa de rolamento da via considerada, juntamente com a calçada da mesma largura do exigido para a via, em todo o contorno na praça.

§2º As vias de circulação poderão terminar, sem praça de retorno, nos limites das divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na presente Lei Complementar, ou quando a juízo do Órgão Municipal de Planejamento interessar ao desenvolvimento urbano do município.

Art. 158. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pelo Município, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 159. Nos movimentos de terras ocasionados pela implantação das vias e nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente devem ser previstas obras e tratamentos da superfície para conter a erosão.

Art. 160. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

#### **Seção IV**

#### **Da Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo**

Art. 161. Todo processo de parcelamento do solo no Município de Vitor Meireles deverá seguir os seguintes procedimentos administrativos:

I – consulta de viabilidade;

II – análise prévia do processo;

III – emissão do alvará de parcelamento do solo;

Parágrafo Único. Para a aprovação de loteamentos e condomínio urbanístico de lotes caberá ainda os seguintes procedimentos administrativos, após os citados acima:

I – fiscalização e vistoria;

II – aceitação ou recusa do loteamento/condomínio.

Art. 162. Antes da elaboração do projeto de parcelamento do solo o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica solicitando ao Município a Consulta de Viabilidade, que configura pedido de informação sobre a possibilidade de ser admitido o parcelamento e quais os parâmetros urbanísticos a serem seguidos e respeitados para a elaboração dos projetos.

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste artigo, o interessado apresentará ao órgão Municipal de Planejamento:

I – requerimento específico;

II – certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente;

III – planta do imóvel contendo:

- a) as divisas da gleba a ser parcelada, com indicação das medidas perimetrais e áreas confrontantes, e das vias lindeiras a seu perímetro;
- b) as curvas de nível do imóvel com espaçamento adequado à finalidade do empreendimento;
- c) a indicação de localização dos corpos d'água dentro da gleba ou fora num raio de até 50 m (cinquenta metros) das APPs, das áreas com vegetação arbórea e das construções já existentes;
- d) indicação da modalidade e do tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina, com uma estimativa do número de unidades pretendida.

Art. 163. O Órgão Municipal de Planejamento expedirá a resposta da Consulta de Viabilidade, indicando as diretrizes, declarando a viabilidade ou não de implantação do parcelamento e indicando na planta do imóvel apresentado:

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

II – a localização das áreas com restrição ao uso e ocupação em razão de legislação federal, estadual ou municipal e as faixas não edificáveis;



III – a localização aproximada das áreas destinadas ao uso público, quando for loteamento;

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

V – os requisitos urbanísticos e ambientais a serem cumpridos na elaboração dos projetos.

§1º O Órgão Municipal de Planejamento terá o prazo de 30 (trinta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data da apresentação no protocolo na Prefeitura dos documentos mencionados no parágrafo único do artigo anterior.

§2º A Resposta de Consulta de Viabilidade terá validade de 1 (um) ano a contar da data de sua expedição.

Art. 164. Havendo viabilidade para o parcelamento do solo e orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo Órgão Municipal de Planejamento, o interessado elaborará o projeto de parcelamento do solo e apresentará para análise prévia do processo os seguintes documentos:

I – certidão atualizada da matrícula do imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente;

II – 1 (uma) cópia do Projeto do Parcelamento, contendo:

- a) a localização do imóvel a ser parcelado dentro do perímetro urbano, indicando pontos de amarração ou de referência;
- b) a indicação do Norte;
- c) as divisões pretendidas para a gleba a ser parcelada, com as respectivas medidas de cada divisa, confrontantes, numeração e área de cada parcela de terreno resultante;
- d) as dimensões angulares do lote, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos;
- e) a altimetria do lote, com curvas de nível equidistantes 1,00m (um metro) entre si, que deverá abranger a totalidade do imóvel, mesmo que o requerente se disponha a parcelar apenas parte do mesmo;
- f) a localização de cursos d'água (dormentes e correntes), nascentes, mananciais, vegetação expressiva e outras indicações topográficas relevantes;
- g) indicação de faixas não edificáveis existentes, devidamente cotadas, conforme estabelecidas pela legislação vigente (faixa de domínio de rodovias, linhas de transmissão de energia de alta tensão, áreas de preservação permanente, faixas sanitárias, etc.);
- h) o alinhamento das vias públicas existentes e respectivo gabarito;
- i) as edificações existentes no imóvel, com as respectivas distâncias entre estas e as divisas do lote projetado;
- j) para aprovação dos projetos de loteamentos ou condomínio urbanístico de lotes, os desenhos devem conter ainda, além dos especificados acima:

- j1) o sistema de vias existente e proposto com a respectiva hierarquia e gabarito;
- j2) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças públicas;
- j3) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- j4) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais ou faixas sanitárias;
- j5) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- j6) proposta de tratamento da cobertura vegetal do terreno, contenção de encostas e demais elementos técnicos necessários à perfeita compreensão do projeto;
- j7) quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto com as proporções exigidas (área total do imóvel, área total dos lotes, área verde, área de equipamentos comunitários, área destinada à circulação, áreas remanescentes, entre outras coisas do gênero).

III – 1 (uma) cópia do Memorial Descritivo, contendo:

- a) a indicação da localização, modalidade e uso predominante ao qual o parcelamento se destina;
- b) a descrição dos lotes com os elementos necessários à abertura das respectivas matrículas;
- c) as condições urbanísticas as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas;
- d) a descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro, quando for loteamento;
- e) a enumeração das obras e dos serviços públicos previstos para o parcelamento, com a indicação de responsabilidade técnica, quando for loteamento;
- f) a denominação e uma descrição sucinta do parcelamento, quando for loteamento ou condomínio urbanístico de lotes.

IV – consulta de viabilidade das concessionárias, no que tange à garantia de suprimento de energia elétrica e água quanto à execução do empreendimento, quando for loteamento ou condomínio urbanístico de lotes.

§1º A escala das plantas que instruírem o processo desde a fase preliminar até a aprovação final, deverá ser legível e as pranchas do projeto obedecer à normatização da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§2º O Projeto do Parcelamento a que se refere este artigo deverá ser georreferenciado e vir assinado pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com a indicação do respectivo registro no CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

§3º Sempre que se fizer necessário, o Órgão Municipal 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. 165. O Órgão Municipal de Planejamento poderá exigir ainda, além dos documentos mencionados no artigo anterior, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessários ao esclarecimento e 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 Órgão Municipal de Planejamento.

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

Art. 166. O Município terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a Análise Prévia do Processo, a contar da data de entrada do requerimento no Protocolo na Prefeitura ou de cada análise posterior, anexado ao mesmo número de protocolo da Consulta de Viabilidade.

§1º O Município após a análise do projeto emitirá a Resposta de Análise Prévia definindo o processo como deferido ou indeferido.

§2º Se após a análise prévia o processo for indeferido, o mesmo deverá retornar juntamente com o processo corrigido para a reanálise.

§3º A Análise Prévia terá validade de 6 (seis) meses, sendo que este poderá ser prorrogado por mais 6 (seis) meses a pedido da parte interessada, observando-se a legislação vigente na data da prorrogação.

Art. 167. Após o deferimento da Análise Prévia do Projeto, o interessado deverá protocolar requerimento solicitando o Alvará de Parcelamento, juntamente com a seguinte documentação:

I – Cópia atualizada da matrícula imobiliária expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

II – certidão negativa de tributos municipais;

III – 3 (três) cópias da Projeto de Parcelamento aprovado;

IV – 3 (três) cópias do Memorial Descritivo aprovado;

V – Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (original) do parcelamento e dos projetos complementares, quando for loteamento;

VI – projeto da rede de drenagem pluvial, dimensionada conforme cálculo de vazão do trecho ou bacia contribuinte, quando for loteamento ou condomínio urbanístico de lotes;

VII – projeto da rede de distribuição de água, aprovado pela concessionária do serviço, quando for loteamento ou condomínio urbanístico de lotes;

VIII – projeto da rede de iluminação pública e particular, aprovado pela concessionária do serviço, quando for loteamento ou condomínio urbanístico de lotes;

IX – projeto de pavimentação de todas as vias de circulação, com os cálculos respectivos e classe dos materiais a serem empregados, quando for loteamento ou condomínio urbanístico de lotes;

X – projetos de obras de arte necessárias (pontes, pontilhões, muros de arrimo, entre outras do gênero), quando for o caso;

XI – Licença Ambiental emitida pelo órgão ambiental pertinente, quando for loteamento ou condomínio urbanístico de lotes;

XII – exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas pela legislação federal de parcelamento, quando for loteamento ou condomínio urbanístico de lotes;

XIII – cronograma físico de execução de obras e serviços, quando for loteamento ou condomínio urbanístico de lotes, 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;

XIV – termos de doação das áreas públicas, quando for loteamento;

XV – termo de compromisso de execução do loteamento.

Parágrafo Único. 01 (uma) via dos projetos aprovados será arquivada no órgão competente do Município e 02 (duas) vias serão devolvidas ao requerente, contendo em todas as folhas carimbos de aprovação e as rubricas dos funcionários responsáveis pela aprovação.

Art. 168. Apresentada a documentação exigida, o Município terá o prazo de 15 (quinze) dias para decidir sobre sua aprovação ou rejeição e expedir o Alvará de Parcelamento.

§1º Os prazos a que este artigo se refere, terão como termo inicial a data de apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos mencionados no artigo anterior.

§2º Quando o Município 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. 169. O Alvará de Parcelamento terá validade de 02 (dois) anos a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 170. Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentre um dos casos previstos no art. 13 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do Órgão responsável pelo Desenvolvimento Regional.

Art. 171. Depois de aprovado o processo e expedido o Alvará de Parcelamento, se houverem alterações, o interessado deverá requerer nova aprovação, ficando as alterações, sujeitas às exigências desta Lei, sem prejuízo dos lotes comprometidos ou adquiridos.

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

Art. 172. A aprovação do projeto de loteamento ou condomínio urbanístico de lotes dá ao requerente direito de executar as obras e serviços previstos nesta lei, mas a aprovação definitiva do parcelamento se dará somente após vistoria e se concluídas as obras e serviços previstos.

Parágrafo Único. Não poderá ser liberado o alvará para implantação de infraestrutura de loteamento ou condomínio urbanístico de lotes pertencente a requerente que possua outro processo de parcelamento irregular.

## **Seção V**

### **Da Aprovação Definitiva do Projeto de Loteamento ou Condomínio Urbanístico**

Art. 173. O prazo para a execução das obras do loteamento será estabelecido no cronograma de execução de obras, não podendo ultrapassar o prazo máximo estabelecido no Alvará de Parcelamento.

Art. 174. Concluída a execução, sem ônus para o Município, de toda a infraestrutura constantes nos projetos aprovados, o interessado deverá requerer a aceitação definitiva do loteamento ou condomínio urbanístico de lotes ao Município, apresentando a seguinte documentação:

I – declaração de aprovação e conclusão da rede de energia elétrica e iluminação pública, expedida pela concessionária;

II – declaração de aprovação e conclusão da rede de água potável, expedida pela concessionária.

Parágrafo Único. O Órgão Municipal de Planejamento promoverá vistoria no local do parcelamento e terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de infraestrutura executadas, e expedição do Termo de Verificação.

Art. 175. O Executivo Municipal poderá aprovar o projeto de loteamento com as obras de infraestrutura incompletas, desde que o loteador ofereça como hipoteca ou caução a favor do Município, área do terreno a ser loteado no valor correspondente ao custo dos trabalhos a serem realizados ou apólice de seguro garantia em valor suficiente para suportar os custos das obras de infraestrutura incompletas, com o prêmio devidamente quitado, que garantirá o cumprimento da obrigação de implantar na sua totalidade as obras de infraestrutura do loteamento.

§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 a título de administração da obra que poderá ser executada pelo Município ou por empresa particular.

§2º A avaliação das obras e benfeitorias a serem executadas pelo loteador, será feita pelo Município, que de comum acordo com o proprietário definirá quais 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 Uma vez realizadas as obras e benfeitorias exigidas, o Executivo Municipal, a requerimento do interessado e após a aceitação da infraestrutura executada, fará a liberação do seguro garantia ou da respectiva hipoteca ou caução.

§4º Vencido o prazo estipulado e não tendo sido concluída a infraestrutura, será imediatamente executado o seguro garantia ou, no caso hipoteca ou caução, os bens passarão à propriedade do Município, que executará as obras faltantes do loteamento no prazo máximo de 05 (cinco) anos a partir do esgotamento do prazo do loteador.

## **Seção VI**

### **Do Registro do Parcelamento**

Art. 176. Uma vez aprovado o processo de parcelamento do solo pelo Município, o mesmo deverá ser levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias conforme Legislação Federal, sob pena de caducidade da respectiva Certidão de Aprovação.

Parágrafo Único. Em caso de caducidade ou cassação da Certidão de Aprovação do Parcelamento do Solo, o interessado deverá requerer uma nova licença junto ao Município.

Art. 177. Desde a data de registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias de circulação, os espaços livres para uso público e as áreas destinadas a equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto de parcelamento e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva matrícula.

## **Seção VII**

### **Das Infrações e Sanções**

Art. 178. Constitui crime contra a administração Pública, nos termos do art. 50 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, dar início, de qualquer modo, vender ou prometer vender lotes, sem autorização do Município e em desacordo com as disposições desta lei complementar.

Art. 179. O Município não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos resultantes de parcelamentos do solo não aprovados ou cujas obras não tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Art. 180. 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. O Município poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto neste artigo, aplicando as sanções, quando for o caso.

Art. 181. A infração a qualquer dispositivo deste Capítulo acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas nas legislações competentes, a aplicação de penalidades pecuniárias, embargos administrativos e cassação do ato de licença para parcelar.

Parágrafo Único. Consideram-se infrações específicas às disposições deste Capítulo:

I – dar início à execução de qualquer forma de parcelamento do solo sem a autorização do Município;

II – dar início à execução de qualquer forma de parcelamento do solo em desacordo com o disposto na legislação pertinente;

III – dar início à execução de qualquer forma de parcelamento do solo em inobservância às diretrizes expedidas pela Municipalidade;

IV – fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou em comunicação ao público ou a interessados, por qualquer meio, afirmação falsa sobre a legalidade do parcelamento ou anúncio de venda de lotes de parcelamento ainda não aprovado pela Municipalidade;

V – causar problemas ao Patrimônio Público, a vizinhos ou ao público, decorrentes da execução de obras e serviços para implantação do projeto de parcelamento do solo;

VI – desrespeitar atos, embargos, prazos, notificações, intimações ou comunicados oriundos das autoridades competentes, bem como dificultar a fiscalização;

VII – executar obras e serviços de terraplenagem ou infraestrutura urbana, abertura de ruas, canalização, desassoreamento, aprofundamento, alargamento ou retificação de cursos d'água e edificações sem licença;

VIII – vender, prometer vender, reservar parcela ou utilizar quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender parcela em parcelamento não registrado no Registro Imobiliário local ou não aprovado e licenciado pela Municipalidade;

IX – realizar os atos mencionados nos incisos precedentes sem possuir título legítimo de propriedade do imóvel, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo.

Art. 182. As penalidades a serem aplicadas, inclusive cumulativamente, aos infratores e a quem, de qualquer modo, concorrer para a prática das infrações previstas no artigo anterior, precedidas de notificação preliminar com prazo de 30 (trinta) dias para regularização, paralisação ou reversão, são aquelas previstas no Código de Obras e Edificações Municipal.

Parágrafo Único. Fica o Fiscal de Obras e Posturas municipal responsável por fiscalizar o cumprimento do disposto neste Capítulo e aplicar as respectivas penalidades.

## **CAPÍTULO VII DO SISTEMA VIÁRIO**

Art. 183. 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.

§1º As vias que compõem o sistema viário municipal, conforme indicado nos Mapas do Sistema Viário, Anexos 07, 08-A e 08-B, são classificadas, conforme sua hierarquia, 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.



§2º As vias municipais podem ser classificadas ainda como:

I – Via Projetada – vias que já possuem projeto de implantação, bem como aquelas vias que fazem parte de projeto de parcelamento do solo na modalidade de loteamento ou de projeto de regularização fundiária;

II – Via Prevista – vias com previsão de ampliação futura do sistema viário, com dimensionamento e traçado pré-definidos pelo Poder Público Municipal, devendo ser respeitada quando da implantação de edificações e parcelamentos do solo;

III – Via a Regularizar – vias que ainda não possuem projeto de regularização, sendo necessária sua regularização, a curto prazo.

§3º A classificação da hierarquia das vias e a definição de seus gabaritos são de competência do Órgão Municipal de Planejamento e deverão ser respeitadas quando da elaboração de novos projetos de parcelamento do solo.

§4º Após a aprovação desta Lei, as vias classificadas como Via Prevista deverão em médio prazo, serem abertas por iniciativa do Poder Público Municipal, respeitando-se o seu gabarito previsto.

Art. 184. Nos casos em que na área onde se desenvolve o parcelamento do solo haja uma via prevista, o Órgão Municipal de Planejamento poderá:

I – permitir que a(s) via(s) prevista (s) integre(m) o arruamento do parcelamento;

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

III – exigir a implantação da(s) via(s) prevista (s) de acordo com seu gabarito oficial.

Art. 185. As novas vias que por suas características não permitem sua ligação com outras vias, nem tenham previsão de prolongamento, devem ser arrematadas com praças de retorno.

§1º As praças de retorno a que se refere o caput deste artigo devem ter, no mínimo, um diâmetro igual a duas vezes a largura de caixa de rolamento da via considerada, juntamente com a calçada da mesma largura do exigido para a via, em todo o contorno na praça.

§2º As vias de circulação poderão terminar, sem praça de retorno, nos limites das divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na presente Lei Complementar, ou quando a juízo do Órgão Municipal de Planejamento interessar ao desenvolvimento urbano do município.

Art. 186. A Secretaria de Planejamento, Cidade e Desenvolvimento Econômico, dependendo do porte e da localização do empreendimento ou do loteamento, em relação ao sistema viário, poderá exigir sistema especial de acesso (com interseção em nível ou desnível, com ou sem canteiros e ilhas canalizadoras e de refúgio para pedestres, e/ou sinalização horizontal, vertical e semafórica).

### **Seção I Do Gabarito das Vias**

Art. 187. Ficam estabelecidos os seguintes gabaritos mínimos de largura para a malha viária municipal:

I – para as vias classificadas como Arteriais:

- a) rodovia estadual com jurisdição estadual: faixa de domínio a critério do órgão competente com jurisdição sobre a mesma;
- b) vias urbanas existentes: gabarito total variando entre 14,00m (catorze metros) e 16,00m (dezesesseis metros), conforme definido no Anexo 09 – Detalhamento do Gabarito das Vias Existentes;
- c) vias urbanas novas ou previstas: gabarito total mínimo de 16,00m (dezesesseis metros), conforme definido no Anexo 10 – Detalhamento do Gabarito das Vias Novas.

II – para as vias classificadas como Coletoras:

- a) estrada municipal rural: 12,00 m (doze metros);
- b) vias urbanas existentes: gabarito total variando entre 10,00m (dez metros) e 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) conforme definido no Anexo 09 – Detalhamento do Gabarito das Vias Existentes;
- c) vias urbanas novas ou previstas: gabarito total mínimo de 13,50m (treze metros e cinquenta metros), conforme definido no Anexo 10 – Detalhamento do Gabarito das Vias novas.

III – para as vias classificadas como Locais:

- a) estrada municipal rural: 10,00m (dez metros);

b) vias urbanas existentes: gabarito total variando entre 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) e 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros) conforme definido no Anexo 09 – Detalhamento do Gabarito das Vias Existentes;

c) vias urbanas novas ou previstas: gabarito total mínimo de 13,50m (treze metros e cinquenta metros), conforme definido no Anexo 10 – Detalhamento do Gabarito das Vias novas.

§1º Os gabaritos de todas as vias serão marcados a partir do eixo da via.

§2º O gabarito aprovado das vias poderá sofrer variação em razão de situações atípicas e peculiares, mediante justificativa técnica, a critério do Órgão Municipal de Planejamento.

## **Seção II Do Transporte Coletivo**

Art. 188. 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.

Art. 189. Parques de estacionamentos de bicicletas deverão ser projetados nas adjacências dos Terminais de Integração de Transporte Coletivo e em pontos estratégicos que facilitem o uso da bicicleta para os diversos fins.

## **Seção III Das Ciclovias**

Art. 190. O Sistema Cicloviário deverá ser criado e implantado em áreas não edificáveis, de menor impacto ambiental e ao longo de determinadas vias, podendo ser prolongado até outras cidades da região.

Art. 191. As ciclovias e ciclofaixas devem ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) quando forem unidirecionais e largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando bidirecionais.

Art. 192. A localização e trajeto das ciclovias deve evitar ao máximo o cruzamento de bicicletas com veículos acessando estabelecimentos lindeiros e/ou vias transversais.

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

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

Art. 193. Fica a critério do Órgão Municipal de Planejamento o detalhamento do Sistema Ciclovitário.

#### **Seção IV Das Calçadas**

Art. 194. As calçadas são partes integrantes da via pública, destinadas, prioritariamente, à circulação de pessoas, sendo obrigatória sua construção, reconstrução e manutenção, pelos proprietários dos terrenos, edificados ou não, em toda a extensão das testadas nos logradouros pavimentados, conforme determina o art. 117 do Código de Obras e Edificações municipal.

Art. 195. As calçadas a serem implantadas nas vias públicas do município deverão obedecer às diretrizes estabelecidas no Anexo 14 – Padrão para execução das calçadas, e serem acessíveis conforme definido na NBR 9050/15 e suas complementações.

§1º Para a instalação da sinalização tátil no piso da calçada deverá ser observada a NBR 16.537/16 e suas complementações.

§2º Será proibido o uso das calçadas para exploração, comercialização e exposição de produtos, devendo a mesma se manter livre para uso do transeunte.

Art. 196. As espécies arbóreas a serem plantadas nas calçadas deverão ter a anuência do Setor Municipal competente.

§1º O plantio das espécies far-se-á na faixa de serviço, com a utilização de tubo de concreto pré-moldado indutor de raiz com diâmetro mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§2º Para calçadas com largura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) não é permitida a implantação de arborização.

Art. 197. Os rebaixos em calçadas para acesso de veículos deverão obedecer ao mínimo fixado no Anexo 13 – Detalhamento dos rebaixos para acesso de veículos.

Art. 198. O alinhamento para meio fio será fornecido pelo Órgão Municipal de Planejamento assim como cabe a este setor comunicar sobre a padronização ou não do revestimento a ser implantado, sendo recomendada a utilização de:

I – placas de concreto de no máximo 50X50cm; ou

II – blocos intertravados de concreto.

Art. 199. O Município poderá ainda estabelecer legislação específica para determinar a padronização das calçadas, buscando melhorar os espaços públicos urbanos, otimização da execução e melhores condições de acessibilidade a todos.

## **CAPÍTULO VIII DOS INSTRUMENTOS JURÍDICO-URBANÍSTICOS**

### **Seção I Dos Instrumentos de Controle**

Art. 200. Os Instrumentos Jurídico-Urbanísticos a serem utilizados no Município visam promover uma melhor utilização do solo e induzir a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e de equipamentos sociais, aptas para urbanizar, evitando a expansão desnecessária do perímetro urbano para regiões não servidas de infraestrutura 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 Complementar e no Estatuto da Cidade, para sua efetiva implementação, deverão ser regulamentados através de lei municipal específica, garantida a participação social.

Art. 201. 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 municipal:**

- a) Plano Plurianual;
- b) Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- c) Lei de Orçamento Anual;
- d) Planos de Desenvolvimento Econômico e Social;
- e) Planos, Programas e Projetos Setoriais;
- f) instituição de unidades de conservação;
- g) instituição de unidades de preservação de bens de interesse do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- h) Planos, Programas e Projetos Especiais de Urbanização e de Habitação;
- i) 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 de alteração de uso;
- g) transferência do direito de construir;
- h) operações urbanas consorciadas;
- i) direito de superfície;
- j) estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV);
- k) tombamento de imóveis;

- l) desapropriação;
- m) estudo prévio de impacto ambiental (EIA-RIMA);
- n) Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;
- o) assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

### 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) Áreas de Especial Interesse Social – AEIS;
- e) programas, convênios, parcerias e projetos especiais de fiscalização das atividades ilegais de ocupação do solo urbano;
- f) demarcação urbanística para fins de regularização fundiária;
- g) legitimação fundiária;
- h) legitimação de posse.

### IV – Instrumentos tributários e financeiros:

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

### 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 – NGP;
- 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.

Parágrafo Único. Outros instrumentos não previstos neste Capítulo poderão ser utilizados, desde que atendam ao disposto na presente Lei Complementar e demais legislações pertinentes.

### **Subseção I**

#### **Do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios**

Art. 202. O parcelamento, a edificação e a utilização compulsória do solo urbano visam, complementarmente, garantir o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas não edificadas e não utilizadas, onde for considerada prioritária, na forma de Lei específica que disporá sobre a matéria.

§1º Para efeito desta Lei Complementar, compreende-se como:

I – imóvel subutilizado: aquele com edificação cuja área edificada não atingir 10% (dez por cento) do coeficiente de aproveitamento estabelecido para a zona onde o lote estiver inserido e que não esteja sendo utilizada para nenhuma finalidade econômica ou social;

II – imóvel não utilizado: aquele cuja edificação encontra-se sem uso, abandonada ou paralisada há mais de 05 (cinco) anos, independente da área construída;

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

§2º 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. 203. A implementação do parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano objetiva:

I – otimizar a ocupação nas regiões da cidade dotadas de infraestrutura e equipamentos urbanos;

II – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas regiões já consolidadas da malha urbana de Vitor Meireles;

III – combater o processo de periferização;

IV – combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

V – inibir a expansão urbana nas áreas não dotadas de infraestrutura e ambientalmente frágeis.

Art. 204. O parcelamento, edificação ou utilização compulsória poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados que estejam localizados na Zona Urbana 1 - ZU1 e Zona Urbana 2 - ZU2, definidas no Anexo 03-A – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede, da presente Lei Complementar.

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

Art. 205. Estão sujeitos ao parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:

I – os imóveis não edificados com área igual ou superior a 5.000m<sup>2</sup> (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 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);

III – os imóveis urbanos cujo coeficiente de aproveitamento o caracterize como subutilizado, conforme estabelecido nessa Seção;

IV – edificações desocupadas há mais de 5 (cinco) anos, independente da área construída, desde que não se constitua no único bem imóvel do proprietário.

Parágrafo Único. Ficam excluídos da obrigação estabelecida neste artigo os imóveis:

I – que exercem função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão ambiental e de planejamento do Município;

II – de interesse do patrimônio cultural, histórico e arquitetônico.

Art. 206. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. A notificação far-se-á:

I – por servidor do órgão competente do Executivo, por carta pessoal registrada com aviso de recebimento;

II – por edital quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação.

§1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação, protocolar o projeto para análise e aprovação no órgão municipal competente e no prazo máximo de 2 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, iniciar as obras do empreendimento.



§2º As edificações enquadradas no inciso IV do art. 205 desta Lei deverão estar ocupadas no prazo máximo de 1 (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 nesta Subseção, sem interrupção de quaisquer prazos aos herdeiros ou sucessores.

## **Subseção II**

### **Do IPTU Progressivo no Tempo**

Art. 207. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na Subseção anterior, deverá o Poder Público Municipal proceder à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

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

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

§3º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista na próxima Subseção.

## **Subseção III**

### **Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública**

Art. 208. É facultado ao Poder Público Municipal, decorridos 5 (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 10 (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 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§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, Subseção I desta Lei.

#### **Subseção IV Do Consórcio Imobiliário**

Art. 209. O Consórcio Imobiliário é um instrumento de cooperação entre o Poder Público Municipal e a iniciativa privada, para fins de viabilizar a execução de planos de urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, bem como a regularização fundiária de núcleos urbanos informais.

§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.

§5º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou por seus sucessores, não os eximirá das responsabilidades administrativa, civil ou criminal cabíveis.

Art. 210. O Poder Público Municipal poderá facultar, ao proprietário de imóvel enquadrado nos casos estabelecidos na Subseção I, da Seção I, do Capítulo VIII da presente lei, a requerimento deste, o estabelecimento de Consórcio Imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

#### **Subseção V Do Direito de Preempção**

Art. 211. 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. 212. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município no prazo máximo de 30 (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. 213. Entende-se como outorga onerosa do direito de construir e alteração de uso do solo a concessão emitida 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, dentro dos parâmetros determinados em legislação municipal específica, 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. 214. 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 municipal específica, que determinará no mínimo:

- I – a fórmula de cálculo para a cobrança;

II – a contrapartida do beneficiário;

III – os procedimentos administrativos necessários para a aplicação do instrumento.

§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, caso se verifique possibilidade de impacto não suportável pela infraestrutura ou o risco de comprometimento do meio ambiente e da paisagem urbana.

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

Art. 215. A Outorga Onerosa do Direito de Construir e a alteração de uso do solo poderão ser exercidas em qualquer imóvel situado na Zona Urbana 1 - ZU1 e Zona Urbana 2 - ZU2 definidas no Anexo 03-A – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede da presente Lei Complementar, e os índices urbanísticos poderão ser alterados da seguinte maneira:

I – na Zona Urbana 1 o gabarito máximo poderá ser de até 12 (doze) pavimentos e o Coeficiente de Aproveitamento máximo de 4 (quatro);

II – na Zona Urbana 2 o gabarito máximo poderá ser de até 8 (oito) pavimentos e o Coeficiente de Aproveitamento máximo de 3 (três).

Art. 216. 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 Habitação de Interesse Social e serão aplicados conforme as finalidades previstas na lei municipal específica, e em conformidade com o previsto nos incisos I a IX do art. 26 da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 217. 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. 218. O impacto da outorga onerosa do direito de construir e alteração do uso do solo deverá ser controlado, permanentemente, pelo Órgão Municipal de Planejamento.

## **Subseção VII**

### **Da Transferência do Direito de Construir**

Art. 219. O direito de construir do proprietário de imóvel é limitado aos índices urbanísticos estabelecidos pela presente Lei Complementar e pelas demais legislações urbanísticas.

Art. 220. 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 do Direito de Construir serão definidos por legislação 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. 221. 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. 222. O impacto da transferência de potencial construtivo deverá ser controlado permanentemente pelo Órgão Municipal de Planejamento.

### **Subseção VIII** **Das Operações Urbanas Consorciadas**

Art. 223. 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 urbanísticos 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;

III – a concessão de incentivos a operações urbanas que utilizam tecnologias visando a redução de impactos ambientais, e que comprovem a utilização, nas construções e uso de edificações urbanas, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, especificadas as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Art. 224. Lei municipal específica, baseada na presente Lei Complementar, delimitará as áreas para aplicação de operações consorciadas e para cada Operação Urbana Consorciadas OUC – deverá ser aprovada lei específica delimitando a área e as condições em que ocorrerá a Operação.

Art. 225. 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 de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nesta Subseção;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

VIII – natureza dos incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados, uma vez atendido o disposto no inciso III do parágrafo único do art. 223 desta Lei.

§1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI do caput deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 226. 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. 227. O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu imóvel, 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 imóvel, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação que rege a matéria.

§2º A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§5º Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

§6º O Poder Público Municipal poderá utilizar o Direito de Superfície em caráter transitório para remoção temporária de moradores de núcleos habitacionais de baixa renda, pelo tempo que durarem as obras de urbanização.

Art. 228. Em 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. 229. Extingue-se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

§1º Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do imóvel, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no mesmo, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§2º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§3º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 230. 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 de Impacto de Vizinhaça (EIV)**

Art. 231. Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que dependerão de elaboração de estudo de impacto de vizinhaça (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 232. 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.



Art. 233. 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 infraestrutura 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, Habite-se e/ou o Alvará de Funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do Termo de Compromisso.

Art. 234. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 235. 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, em conformidade com legislação própria.

## **CAPÍTULO IX DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

### **Seção I Dos Instrumentos de Regularização Fundiária**

Art. 236. 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, visando a promoção de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

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. 237. A regularização fundiária será regulamentada em lei municipal específica, observando-se as disposições da Lei Federal nº 13.465/2017 e demais normas federais, estaduais ou municipais aplicáveis.

Art. 238. 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.

## **CAPÍTULO X DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA**

### **Seção I Do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão**

Art. 239. 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. 240. 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. 241. 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. 242. O Sistema Municipal de Planejamento e Gestão deverá ser composto pelos seguintes órgãos e instrumentos de planejamento:

I – Núcleo Gestor de Planejamento – NGP;

II – Cadastro Técnico Municipal;

III – Conferência Municipal das Cidades;

IV – Audiências Públicas;

V – Iniciativa popular de projetos de lei, de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

VI – Plebiscito e referendo popular;

VII – Outros Conselhos Municipais.

Parágrafo Único. Deverá ser assegurada a participação da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana.

## **Seção II**

### **Do Sistema de Gestão dos Serviços Municipais**

Art. 243. 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, 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 Multifinalitário Municipal.

Art. 244. 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 III**

#### **Do Núcleo Gestor de Planejamento - NGP**

Art. 245. O Núcleo Gestor de Planejamento - NGP é o órgão consultivo e deliberativo que tem por finalidade, garantir os instrumentos necessários à efetivação do Plano Diretor Municipal e das políticas de habitação e saneamento básico, bem como à promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida e ao equilíbrio ambiental, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, criado pela Lei Complementar nº 043 de 30 de junho de 2009.

Art. 246. As atividades realizadas pelos membros do Núcleo Gestor de Planejamento não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância social para o Município.

### **Seção IV**

#### **Da Conferência Municipal da Cidade**

Art. 247. A Conferência Municipal 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 ou por órgão semelhante.

Art. 248. A Conferência Municipal da Cidade deverá, dentre outras atribuições:

I – apreciar as diretrizes da política urbana do Município;

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 – sugerir propostas de alteração da Lei do Plano Diretor, a serem consideradas no momento de sua modificação ou revisão.

**Seção V**  
**Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial**

Art. 249. Para contribuir com o financiamento do Sistema Municipal de Planejamento e Gestão, será criado através de lei municipal específica, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT.

Art. 250. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial terá como órgão gestor o Núcleo Gestor de Planejamento, que encaminhará relatório anual de gestão ao Prefeito.

Art. 251. O FMDT será constituído de receitas provenientes:

I – da aplicação dos instrumentos de planejamento, inclusive os previstos nesta Lei Complementar como a Outorga Onerosa do Direito de Construir, e contribuição de melhoria;

II – do orçamento municipal;

III – do ressarcimento dos custos de infraestrutura;

IV – de rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos;

V – de doações, empréstimos ou outras operações financeiras;

VI – de multas;

VII – de recursos provenientes da alienação de áreas públicas habitacionais e industriais;

VIII – de quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados.

Art. 252. Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial serão aplicados em:

I – projetos habitacionais e de regularização fundiária;

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;
- IX – obras comunitárias em geral.

## **CAPÍTULO XI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 253. Os instrumentos de política pública instituídos por esta Lei Complementar deverão ser regulamentados por legislação municipal específica, bem como revisados periodicamente, conforme determina a legislação específica de cada política setorial, dando-se especial ênfase a elaboração/revisão as seguintes leis e planos:

- I – Código de Obras e Edificações;
- II – Código de Posturas;
- III – Lei de Delimitação do Perímetro Urbano da Sede e do Distrito de Barra da Prata;
- IV – Lei de Delimitação dos bairros;
- V – Lei que institui o Plano Rodoviário Municipal;
- VI – Lei de regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV).

Parágrafo Único. Havendo necessidade, o Poder Executivo poderá elaborar outras Leis ou Decretos não citados no caput, para regularizar os dispositivos e instrumentos legais estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 254. São partes integrantes desta Lei Complementar os seguintes Anexos:

- I – Anexo 01 – Mapa de Macrozoneamento;
- II – Anexo 02 – Mapa de Zoneamento Municipal;
- III – Anexo 03-A – Mapa do Zoneamento Urbano da Sede;
- IV – Anexo 03-B – Mapa do Zoneamento Urbano do Distrito de Barra da Prata;
- V – Anexo 04 – Tabela de Índices Urbanísticos;

- VI – Anexo 05 – Detalhamento dos Afastamentos das Edificações;
- VII – Anexo 06 – Mapa das Áreas de Especial Interesse;
- VIII – Anexo 07 – Mapa do Sistema Viário Municipal;
- IX – Anexo 08-A – Mapa do Sistema Viário Urbano da Sede;
- X – Anexo 08-B – Mapa do Sistema Viário Urbano do Distrito de Barra da Prata;
- XI – Anexo 09 – Detalhamento do Gabarito das Vias Existentes;
- XII – Anexo 10 – Detalhamento do Gabarito das Vias novas;
- XIII – Anexo 11 – Tabela das Vagas Mínimas de Estacionamentos;
- XIV – Anexo 12 – Parâmetros de estacionamento em recuos frontais;
- XV – Anexo 13 – Detalhamento dos rebaixos para acesso de veículos;
- XVI – Anexo 14 – Padrão para execução das calçadas;
- XVII – Anexo 15 – Parâmetros para execução de Aterros;
- XVIII – Anexo 16 – Parâmetros para movimentação de Solo.

Art. 255. Os alvarás e licenças concedidos anteriormente a publicação desta Lei terão validade de até 06 (seis) meses a partir de sua concessão, findo o prazo deverão ser renovados, sujeitos a análise desta Lei Complementar.

Art. 256. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 041 de 31 de dezembro de 2008, a Lei Complementar nº 055 de 25 de agosto de 2010 e a Lei Complementar nº 058 de 28 de outubro de 2010.

Vitor Meireles, 30 de dezembro de 2020.

**BENTO FRANCISCO SILVY**  
**Prefeito Municipal**