

LEI COMPLEMENTAR Nº 4, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2009.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE CANELINHA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANTÔNIO DA SILVA, Prefeito do Município de Canelinha, estado de Santa Catarina, fazendo uso das atribuições que me são conferidas por lei, Faço saber a todos os habitantes deste Município que, a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO, DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANA

CAPÍTULO I

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º Fica instituído, por meio da presente Lei e de seus anexos, o Plano Diretor Participativo do Município de Canelinha, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e urbanístico local, denominado oficialmente Plano Diretor Participativo do Município de Canelinha.

Parágrafo Único. O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento territorial e urbanístico deverão incorporar os princípios, diretrizes, objetivos e prioridades contidos nesta Lei.

Art. 2º Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Canelinha, adequando sua política de desenvolvimento territorial e urbanístico às diretrizes estabelecidas nos termos do art. 2º, incisos I a XVI, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e define:

I - a política e as estratégias de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;

II - os critérios para garantir que a cidade cumpra com sua função social;

III - os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;

IV - as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;

V - a previsão e forma como serão implementados os instrumentos do Estatuto da Cidade no Município;

VI - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento territorial e urbanístico.

§ 1º A leitura e interpretação da presente Lei e seus anexos deverá ser realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os dispositivos nela contidos.

§ 2º Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizadas na presente Lei, que se encontram formalizados no Glossário em anexo.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANA

Seção I DOS PRINCÍPIOS

Art. 3º A política de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município de Canelinha deverá observar os seguintes princípios:

- I - igualdade e justiça social;
- II - democracia participativa;
- III - prevalência do interesse público;
- IV - função social da cidade;
- V - função social da propriedade;
- VI - desenvolvimento sustentável;
- VII - autoaplicabilidade.

Seção II DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º A política territorial e urbanística do Município de Canelinha será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nos termos do art. 2º, incisos I a XVI, do Estatuto da Cidade, e incorporadas ao ordenamento jurídico municipal.

Parágrafo Único. Visando garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a Política Territorial e Urbanística Municipal e as diretrizes gerais referidas no caput, fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral da presente Lei orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

- I - garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao

saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sócio-econômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, sobre o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda

mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais nas áreas de especial interesse a serem ocupadas por população de baixa renda;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

TÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS DO MUNICÍPIO DE CANELINHA

Art. 5º Constituem objetivos gerais do Município de Canelinha:

I - promover o desenvolvimento social através do incremento, paulatino e continuado no tempo, das políticas públicas voltadas para as melhorias das condições de educação, saúde, segurança da população do Município, bem como da valorização do seu patrimônio cultural e territorial;

II - manter e garantir a sustentabilidade do desenvolvimento econômico do Município, através da diversificação das atividades industriais, do incentivo à ampliação das atividades turísticas e esportivas, com base na capacitação e incremento da infra-estrutura e da melhoria do sistema viário e transportes, assim como por meio da qualificação urbanística e ordenamento de uso e ocupação do solo;

III - valorizar e proteger o patrimônio ambiental do Município, através de políticas e ações de incentivo à preservação e recuperação do meio-ambiente, melhoria da infra-estrutura incentivo à preservação e recuperação do meio-ambiente, de saneamento básico, de maneira que promova a recuperação e qualificação ambiental de todo o território municipal, através da preservação do solo; da preservação dos recursos hídricos; da preservação da fauna e da flora; e da preservação das paisagens naturais, tendo como base a educação e a conscientização ambiental, bem como a fiscalização das normas ambientais.

Parágrafo Único. Os objetivos gerais referidos neste artigo deverão ser alcançados a partir da execução das estratégias de desenvolvimento e qualificação territorial e urbanística do Município definidas no Título IV desta Lei e seus anexos.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 6º Os instrumentos adotados por este Plano Diretor poderão ser aplicados de forma isolada ou combinada, sendo classificados em:

I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;

II - instrumentos de regularização fundiária;

III - instrumentos de gestão democrática;

IV - instrumentos de financiamento da política urbana.

Parágrafo Único. Sempre deverão ser observadas as diretrizes referidas no parágrafo único do art. 4º da presente lei:

I - no momento da aplicação dos instrumentos previstos neste Plano Diretor, seja de forma isolada ou combinada;

II - para os casos em que se opte pela utilização de um ou mais instrumentos de modo diverso da classificação descrita no caput deste artigo.

Art. 7º Constituem instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

I - Zoneamento, na forma da presente lei e seus anexos;

II - Normas de uso e ocupação do solo;

III - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Sociais, doravante denominadas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);

IV - Normas de parcelamento do solo;

V - Transferência do Direito de Construir;

VI - Direito de Preferência;

VII - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

VIII - Operações Urbanas Consorciadas;

IX - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;

X - IPTU progressivo no Tempo e Desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;

XI - Consórcio Imobiliário;

XII - Direito de Superfície.

Parágrafo Único. Os instrumentos de desenvolvimento urbano previstos neste artigo deverão ser aplicados na forma da presente lei como decorrência do interesse local, sem prejuízo da observância da legislação federal e estadual sobre a matéria regulada.

Art. 8º Constituem instrumentos de regularização fundiária:

I - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);

II - Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

Art. 9º Constituem instrumentos de gestão democrática:

- I - audiência pública;
- II - plebiscito;
- III - referendo;
- IV - gestão orçamentária participativa;
- V - iniciativa popular de projeto de lei;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 10 Constituem instrumentos de financiamento da política urbana:

- I - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Transferência do Direito de Construir;
- III - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas;
- V - Consórcio Imobiliário;
- VI - Direito de Preferência;
- VII - recursos orçamentários municipais.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Seção I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11 Para os efeitos desta lei, o zoneamento consiste no procedimento de divisão e organização do território municipal em unidades espaciais de áreas denominadas macrozonas, zonas e áreas de especial interesse.

§ 1º Macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais, buscando estabelecer a integração do território do Município como um todo.

§ 2º Zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais contínuas, que servem como referencial mais detalhado de suas características para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

§ 3º Áreas de Especial Interesse são unidades territoriais que podem ser descontínuas e se sobrepor às zonas e macrozonas, de acordo com a existência de características que exijam tratamento especial, e subdividem-se segundo a seqüência dos incisos, a seguir:

- I - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);
- II - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA);
- III - Áreas de Especial Interesse de Requalificação Ambiental (AEIRA);
- IV - Áreas de Especial Interesse Institucional (AEII);
- V - Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo (AEI-Autódromo);
- VI - Áreas de Especial Interesse do Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI);
- VII - Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M);
- VIII - Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU);
- IX - Área de Especial Interesse da FUNAI - Assentamento Indígena (AEI-Funai);
- X - Área de Especial Interesse Esportivo de Vôo-Livre da Galera (AEI-Vôo Livre).

Art. 12 O estabelecimento de macrozonas, zonas e áreas de especial interesse sempre deverá ser feito de forma coerente com as diretrizes, objetivos e estratégias definidos neste Plano Diretor.

Parágrafo Único. As regras de uso e ocupação do solo serão definidas partindo da menor para a maior unidade espacial, de acordo com a ordem de prioridade estabelecida segundo a seqüência dos incisos, a seguir:

- I - áreas de especial interesse;
- II - zonas;
- III - macrozonas.

Art. 13 O zoneamento do Município de Canelinha se estrutura através da subdivisão e organização de seu território nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona de Requalificação Ambiental;
- III - Macrozona Rural Norte;
- IV - Macrozona Rural Sul;
- V - Macrozona de Proteção das Nascentes;
- VI - Macrozona de Preservação Permanente.

§ 1º As Áreas de Especial Interesse complementam o zoneamento do Município de Canelinha, sobrepondo-se às zonas das Macrozonas Urbana e Rurais.

§ 2º As Áreas de Especial Interesse, as Zonas e as Macrozonas estão delimitadas nos Mapas dos

Seção II
DA MACROZONA DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 14 A Macrozona de Requalificação Ambiental é constituída por áreas degradadas pela mineração a céu aberto, cavas de mineração, pátios industriais e demais áreas atingidas pelas atividades afins.

Art. 15 Constituem condicionantes que limitam a ocupação dessas áreas as suas características específicas, conforme mencionado no artigo anterior.

Art. 16 Constituem objetivos específicos dessas áreas:

I - promover a requalificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais da mineração, a partir das ações preconizadas no Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) para as atividades de mineração no Vale do Rio Tijucas de 02/08/2005 e do Programa de Controle da Mineração e de Recuperação de Passivos Ambientais, conforme previsto nos parágrafos 5º a 7º do art. 305, desta Lei;

II - criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação de passivos ambientais da mineração;

III - condicionar a exploração mineral à compensação ambiental;

IV - definir prioridades e objetivos de requalificação e aproveitamento das áreas a serem recuperadas, regular e controlar a atividade de exploração mineral e sua expansão;

V - promover a recuperação de recursos hídricos afetados.

Seção III
DA MACROZONA URBANA

Art. 17 A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes zonas:

I - Zona Urbana Central (ZUC);

II - Zona de Ocupação Imediata 1 (ZOI-1);

III - Zona de Ocupação Imediata 2 (ZOI-2);

IV - Zona de Qualificação Urbanística (ZQU);

V - Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1);

VI - Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC-2);

VII - Zona de Ocupação Controlada 3 (ZOC-3);

VIII - Zona de Ocupação Controlada e Reestruturação Urbana (ZOCRU);

IX - Zona Industrial 1 (ZI-1);

X - Zona Industrial 2 (ZI-2);

XI - Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU-1);

XII - Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2);

XIII - Zona de Uso Limitado 1 (ZUL-1);

XIV - Zona de Uso Limitado 2 (ZUL-2).

SUBSEÇÃO I

DA ZONA URBANA CENTRAL (ZUC)

Art. 18 Constituem características atuais da Zona Urbana Central (ZUC):

I - área com maior densidade de ocupação;

II - urbanisticamente mais estruturada;

III - uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, de lazer e entretenimento e de circulação;

IV - existência de grande quantidade de vazios;

V - significativo grau de ocupação;

VI - suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;

VII - suficientes equipamentos públicos e comunitários.

Art. 19 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Central (ZUC):

I - condições geotécnicas complexas para expansão e adensamento urbano, existência de depósitos não consolidados, lençol freático próximo, áreas inundáveis e alagadiças;

II - a presença de cursos d'água;

III - a faixa de domínio da Rodovia SC-411;

IV - alta profundidade de drenagem e rugosidade do relevo, associados à ausência das matas ciliares;

V - fragilidade e susceptibilidade à erosões e processos de movimentos de massa, causando assoreamento os rios, principalmente, em certas áreas nas margens do Rio Tijucas;

VI - ocupação e alteração significativa do sistema de drenagem natural por obras de engenharia e

impermeabilização, causando impedimento ao escoamento correto das águas das chuvas e possíveis problemas com inundações;

VII - ausência de sistema de tratamento de esgoto, causando propagação da poluição dentro da rede de drenagem e inutilização dos corpos de água;

VIII - reservas significativas de terras públicas e de vazios urbanos;

IX - vazios urbanos existentes em função de retenção especulativa;

X - necessidade de valorização do patrimônio e de espaços públicos.

Art. 20 Constituem objetivos específicos da Zona Urbana Central (ZUC):

I - preservação das ambiências típicas urbanas de Canelinha, visando explorá-las como atrativo turístico, bem como, qualificar o espaço central da cidade e consolidar os referências urbanos;

II - manter e melhorar a estrutura viária;

III - limitar a altura das edificações;

IV - manter o caráter misto de usos de residências e atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;

V - implementar o centro comercial com ofertas de serviços e atividades de lazer e turismo receptivo;

VI - promover a ocupação dos vazios urbanos;

VII - exercer controle ambiental sobre atividades com potencial poluidor;

VIII - incentivar a relocação de atividades comerciais e industriais diversas de maior porte para zonas adequadas e ou trechos de vias com nível de incomodidade compatível;

IX - implementar medidas de contenção e prevenção da erosão das margens do Rio Tijucas na Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA);

X - implementar o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);

XI - implantar a Área de Especial Interesse de Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSIL) ao longo da SC-411;

XII - implementar as condições de segurança e articulação viária no trecho da SC-411;

XIII - implantar vias marginais em ambos os lados da Rodovia com ciclovias;

XIV - implantar rótulas de intersecção da SC-411 com as principais vias de comunicação da Zona;

XV - melhorar a segurança dos pedestres e ciclistas na travessia da SC-411.

Art. 21 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Urbana Central (ZUC):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Parcelamento Compulsório;
- VI - Edificação Compulsória;
- VII - Utilização Compulsória;
- VIII - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com pagamento em títulos;
- IX - Consórcio Imobiliário;
- X - Operações Urbanas Consorciadas;
- XI - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Art. 22 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana Central (ZUC) os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO II DA ZONA DE OCUPAÇÃO IMEDIATA 1 (ZOI-1)

Art. 23 Constituem características atuais da Zona de Ocupação Imediata 1:

- I - área próxima ao Centro, localizada ao Norte da Rodovia SC-411, com integração direta ou possibilidade de integração direta com o Centro;
- II - condições de relevo com poucas restrições para a ocupação;
- III - alto potencial para ocupação e adensamento;
- IV - grande quantidade de vazios;
- V - área com pouca ocupação atual;
- VI - baixa densidade de ocupação;
- VII - boas condições para estruturação viária;
- VIII - existência das faixas de domínio das rodovias SC-411 e SC-409 limitando a ocupação;
- IX - insuficientes áreas verdes, praças etc.
- X - insuficiência de equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação.

Art. 24 Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Imediata 1 (ZOI-1):

I - prover de infra-estrutura urbana e estruturação viária;

II - promover a ocupação imediata das respectivas áreas;

III - garantir a qualificação urbanística e ambiental das áreas a serem urbanizadas;

IV - consolidar uma nova centralidade e suprir a demanda do vetor predominante do crescimento urbano, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades, convivendo com o uso residencial predominante;

V - definir as Áreas de Especial Interesse de Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI) ao longo das rodovias SC-409 e SC-411;

VI - definir e implementar o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);

VII - implementar a infra-estrutura existente a fim de comportar a demanda gerada pelo aumento populacional ocasionado;

VIII - definir as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) para fins de moradia popular;

IX - criar áreas de lazer.

Art. 25 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Imediata 1 (ZOI-1):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Parcelamento Compulsório;

VI - Edificação Compulsória;

VII - Utilização Compulsória;

VIII - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;

IX - Consórcio Imobiliário;

X - Operações Urbanas Consorciadas;

XI - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Art. 26 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Imediata 1 (ZOI-1) os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO III

DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO IMEDIATA 2 (ZOI-2)

Art. 27 Constituem características atuais da Zona de Ocupação Imediata 2 (ZOI-2):

I - área localizada à Leste do Centro, ao Norte da Rodovia SC-411 e ao Sul do Bairro Cobre, com integração direta ou possibilidade de integração direta com o Centro;

II - faixa de fundo de vale limitando a ZOI-2 à Oeste;

III - canal limita a ZOI-2 ao Sul;

IV - condições de relevo com poucas restrições para a ocupação;

V - alto potencial para ocupação e adensamento;

VI - grande quantidade de vazios;

VII - área com pouca ocupação atual;

VIII - boas condições para estruturação viária;

IX - insuficientes áreas verdes, praças etc.;

X - insuficiência de equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação.

Art. 28 Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Imediata 2 (ZOI-2):

I - prover de infra-estrutura urbana e estruturação viária;

II - prover a estruturação viária, com a implantação de novas vias;

III - promover a ocupação imediata das respectivas áreas;

IV - garantir a qualificação urbanística e ambiental das áreas a serem urbanizadas;

V - consolidar uma nova centralidade e suprir a demanda do vetor predominante do crescimento urbano, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades, convivendo com o uso residencial predominante;

VI - definir e implementar o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);

VII - implementar a infra-estrutura existente a fim de comportar a demanda gerada pelo aumento populacional ocasionado;

VIII - definir as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) para fins de moradia popular;

IX - criar áreas de lazer.

Art. 29 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Imediata 2 (ZOI - 2):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Parcelamento Compulsório;

VI - Edificação Compulsória;

VII - Utilização Compulsória;

VIII - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;

IX - Consórcio Imobiliário;

X - Operações Urbanas Consorciadas;

XI - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Art. 30 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Imediata 2 (ZOI-2) s constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IV DA ZONA DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA (ZQU)

Art. 31 Constituem características atuais da Zona de Qualificação Urbanística (ZQU):

I - uso predominantemente residencial;

II - área com ocupação urbana bastante densa;

III - forma o núcleo de expansão urbana que atualmente apresenta o maior ritmo de crescimento;

IV - concentração de população de baixa renda;

V - vias com insuficiente largura para o trânsito pesado de caminhões;

VI - insuficiente integração viária com o Centro;

VII - falta qualificação urbanística e do sistema viário;

VIII - presença de equipamentos públicos comunitários;

IX - insuficiente infra-estrutura;

X - presença de áreas não edificáveis de cursos d'água.

Art. 32 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Qualificação Urbanística:

I - o relevo;

II - os cursos d'água;

III - os remanescentes de áreas verdes.

Art. 33 Constituem objetivos específicos da Zona de Qualificação Urbanística (ZQU):

I - manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;

II - preservar áreas verdes;

III - mitigar conflitos de uso, proibindo a ampliação, incentivando a relocação e adequando o funcionamento de indústrias existentes, e proibindo a instalação de novas indústrias;

IV - promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;

V - promover à re-estruturação do sistema viário, melhorar a interligação viária, readequando fluxos e abrindo vias mais largas;

VI - aproveitar a proximidade com o Centro.

Art. 34 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Qualificação Urbanística (ZQU):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência;

III - Direito de Superfície;

IV - Operações Urbanas Consorciadas;

V - Consórcio Imobiliário;

VI - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Art. 35 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Qualificação Urbanística os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO V DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1 (ZOC-1)

Art. 36 Localizada no Bairro Índia, entre a Rodovia SC-411 e o Rio Tijucas, a Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1) apresenta as seguintes características:

I - falta de qualificação urbanística;

II - falta de integração e de articulação do sistema viário com o Centro;

III - existência de loteamento irregular;

IV - existência de vegetação nativa em estágio secundário;

V - apresenta exemplares de edificações com valor histórico e arquitetônico.

Art. 37 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1) apresenta as seguintes características:

- I - falta de infra-estrutura;
- II - a hidrografia e o risco de inundações;
- III - faixa de domínio da Rodovia SC-411;
- IV - faixa de domínio do Rio Tijucas: áreas de preservação permanente.

Art. 38 Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1):

I - valorizar o patrimônio histórico arquitetônico, visando qualificar a ambiência urbana da cidade e consolidar os referenciais urbanos;

II - monitorar e fiscalizar as edificações históricas a serem tombadas quanto ao seu uso e estado de conservação;

III - providenciar o tombamento de edificações com valor histórico e arquitetônico;

IV - utilizar o patrimônio histórico arquitetônico como atrativo turístico;

V - evitar o adensamento da ocupação;

VI - evitar a ocupação em áreas com risco de erosão das margens do Rio Tijucas;

VII - ter qualificação ambiental das áreas de preservação permanente de fundo de vale do Rio Tijucas;

VIII - definir cota mínima para as construções e para os loteamentos, respeitando a cota de inundações a ser definida pelo Poder Público Municipal;

IX - instalar o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;

X - incrementar a infra-estrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;

XI - promover qualificação e re-estruturação do sistema viário.

Art. 39 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Controlada 1 serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir, somente para uso misto e uso não residencial;

III - Direito de Preferência;

IV - Direito de Superfície;

V - Operações Urbanas Consorciadas;

VI - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Art. 40 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1) os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VI

DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 2 (ZOC-2)

Art. 41 Localizada ao longo da margem direita do Rio Tijuca, a Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC-2) apresenta as seguintes características:

I - área com ocupação rarefeita e esparsa ao longo de um único eixo viário;

II - concentração de população de baixa renda;

III - existência de loteamento irregular;

IV - baixa densidade de ocupação;

V - baixo potencial de adensamento;

VI - baixa qualificação urbanística e do sistema viário;

VII - existência de intensa atividade de mineração de areia dentro do perímetro urbano, ameaçando a via de acesso entre Papagaios e Papagaios de Dentro.

Art. 42 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC-2):

I - falta de infra-estrutura;

II - proximidade de alguns passivos ambientais de mineração;

III - presença de faixas de domínio do sistema hídrico;

IV - existência de áreas suscetíveis a alagamentos;

V - falta de integração viária com o Centro.

Art. 43 Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC-2):

I - promover a re-estruturação do sistema viário;

II - prever mais acessos viários;

III - coibir a mineração de areia;

IV - promover a qualificação ambiental;

V - promover a qualificação urbanística;

VI - fiscalizar e restringir as ocupações sem qualificação, conter a expansão urbana e o adensamento em áreas sem infra-estrutura e sem sistema viário adequados;

VII - exigir que o proprietário de loteamento implante a infra-estrutura e o sistema viário, conforme determina a legislação;

VIII - exigir do projeto de loteamento a observância da cota de inundação

IX - evitar o surgimento e a instalação de novos usos industriais, mas permitir a ampliação das cerâmicas e olarias existentes.

Art. 44 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC-2):

I - Operações Urbanas Consorciadas;

II - Direito de Preferência;

III - Direito de Superfície;

IV - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Art. 45 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada 2 (ZOC-2) os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VII

DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 3 (ZOC-3)

Art. 46 Localizada em Urussanga, constitui característica atual da Zona de Ocupação Controlada 3 (ZOC-3) a predominância de vazios urbanos.

Art. 47 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Ocupação Controlada 3 (ZOC-3):

I - o relevo;

II - a hidrografia;

III - a presença de vegetação.

Art. 48. Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Controlada 3 (ZOC-3):

I - manter o uso residencial predominante com baixa taxa de ocupação;

II - manter a cobertura vegetal existente, visando garantir a estabilização de encostas;

III - servir como área de transição entre as áreas de preservação, o meio rural e a área urbana;

IV - permitir a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;

V - permitir a instalação de hotéis de lazer e condomínios horizontais.

Art. 49 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Controlada 3 formação de centralidades:

- I - Transferência do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Direito de Superfície;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 50 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada 3 (ZOC-3) os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VIII

DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA E RE-ESTRUTURAÇÃO URBANA (ZOCRU)

Art. 51 Constituem características atuais da Zona de Ocupação Controlada e Re-estruturação Urbana (ZOCRU):

- I - localizada junto ao Centro da cidade, entre a Rodovia SC-411 e o Rio Tijucas;
- II - apresenta loteamentos irregulares e em "espinha de peixe" com sistema viário estreito e sem passeios;
- III - presença importante de olarias e cerâmicas;
- IV - existência de local apropriado para a implantação de Parque Municipal.

Art. 52 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Ocupação Controlada e Re-estruturação Urbana (ZOCRU):

- I - áreas sujeitas à erosão das margens do Rio Tijucas;
- II - áreas de braços secos do Rio Tijucas, apresentando instabilidade geotécnica e potencialmente sujeitas à inundações;
- III - faixas de domínio do sistema hídrico;
- IV - proximidade de áreas de mineração;
- V - falta de qualificação urbanística e do sistema viário;
- VI - insuficiente infra-estrutura.

Art. 53 Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Controlada e Re-estruturação Urbana (ZOCRU):

- I - promover a qualificação ambiental e re-estruturação urbanística;

II - impedir a instalação de novos usos industriais, mas permitir a ampliação dos usos industriais existentes, de acordo com estudos prévios de impacto de vizinhança;

III - implantar o Parque Municipal de Canelinha ao longo do Rio Tijucas e na área do braço morto do Rio, localizada entre as ruas João Pedro Steil e Justino Batista, criando acesso às áreas verdes e de lazer;

IV - utilizar o espaço do Parque para a realização de atividades de esporte, cultura, lazer e outros eventos que sirvam à população residente em seu entorno;

V - manter os usos mistos, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;

VI - incrementar a infra-estrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VII - evitar o adensamento da ocupação residencial, principalmente nas proximidades da Macrozona de Requalificação Ambiental.

Art. 54 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Controlada e Reestruturação Macrozona de Requalificação Ambiental.

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Direito de Preferência;

IV - Direito de Superfície;

V - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 55 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Ocupação Controlada e Re-estruturação Urbana os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IX

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 (ZEU-1)

Art. 56 Constituem características atuais da Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU-1):

I - condições de relevo favoráveis à ocupação urbana;

II - vetor de crescimento ambientalmente mais adequado, na direção do Moura;

III - terrenos sem ocupação urbana, localizados na periferia da área urbanizada, com alto potencial para urbanização;

IV - existência da Rodovia SC-409 tangenciando a Zona;

V - proximidade com o Centro urbano.

Art. 57 Constituem objetivos específicos da Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU-1):

I - reservar terras para o crescimento urbano ordenado;

II - controlar o crescimento da área urbanizada;

III - implementar infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários;

IV - evitar a degradação ambiental;

V - prever programas de qualificação;

VI - orientar o crescimento urbano futuro e evitar a instalação de usos do solo incompatíveis com o objetivo do desenvolvimento urbano preconizado pelo PDP;

VII - definir as Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) para fins de moradia de população de baixa renda.

Art. 58 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU- 1):

I - Direito de Preferência;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Direito de Superfície;

IV - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Art. 59 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU-1) os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO X

DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 (ZEU-2)

Art. 60 Constituem características atuais da Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2):

I - uso predominantemente rural;

II - intensa atividade de mineração de areia dentro do perímetro urbano, ameaçando a via de acesso entre Papagaios e Papagaios de Dentro;

III - intensa atividade de cerâmicas e olarias;

IV - existência de conflito de ocupação por olarias e moradias;

V - baixa densidade de ocupação;

VI - existência de ocupação subnormal em Papagaios de Dentro;

VII - baixo potencial de adensamento;

VIII - existência de ocupação com características urbanas no Cardoso;

IX - carência de infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos;

X - insuficiência de equipamentos públicos comunitários.

Art. 61 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2):

I - a distância ao Centro da cidade;

II - a proximidade com passivos ambientais;

III - a falta de estrutura viária e transporte público de passageiros.

Art. 62 Constituem objetivos específicos da Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2):

I - evitar a degradação ambiental;

II - reservar terras para o crescimento urbano ordenado a longo prazo;

III - desenvolver programas de qualificação ambiental;

IV - desenvolver programas de qualificação urbanística;

V - desenvolver programas de regularização fundiária.

Art. 63 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2):

I - Transferência do Direito de Construir;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Direito de Preferência;

IV - Direito de Superfície;

V - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

Art. 64 Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2) os constantes Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO XI

DA ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI-1)

Art. 65 Constituem características atuais da Zona Industrial 1 (ZI-1):

I - áreas sem ocupação;

II - áreas ao longo da SC-411;

III - maior acessibilidade;

IV - maior tolerância aos usos incômodos;

V - condições de relevo favoráveis à ocupação industrial.

Art. 66 Constituem objetivos específicos da Zona Industrial 1(ZI-1), cujos parâmetros urbanísticos encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei:

I - assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de médio e alto impacto ambiental, compatíveis com:

- a) a capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto à Rodovia SC-411;
- b) os usos do solo do entorno;

II - incentivar a relocação de imóveis com fins residenciais;

III - prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas.

Art. 67 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Industrial 1 (ZI-1):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Superfície;

III - Operações Urbanas Consorciadas.

SUBSEÇÃO XII

DA ZONA INDUSTRIAL 2 (ZI-2)

Art. 68 Constituem características atuais da Zona Industrial 2 (ZI-2):

I - baixa ocupação urbana;

II - áreas ao longo da SC-411;

III - maior acessibilidade;

IV - maior tolerância aos usos incômodos.

Art. 69 Constituem objetivos específicos da Zona Industrial 2 (ZI-2), cujos parâmetros urbanísticos encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei:

I - reordenar a organização de usos industriais incômodos no perímetro urbano;

II - assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de grande porte, de impacto ambiental moderado, compatíveis com a capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto à Rodovia SC-411;

III - evitar a ocupação residencial ao longo da SC-411;

IV - incentivar a relocação de imóveis com fins residenciais;

V - implementar o sistema viário, implantando a continuação da Avenida Prefeito Silvestre Nunes

(limite Norte da ZI 2).

Art. 70 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Industrial 2 (ZI-2):

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Superfície;
- III - Operações Urbanas Consorciadas.

SUBSEÇÃO XIII

DA ZONA DE USO LIMITADO 1 (ZUL-1)

Art. 71 Constituem características atuais da Zona de Uso Limitado 1 (ZUL-1):

- I - facilidade de acesso pela SC-411;
- II - proximidade com a divisa municipal de São João Batista;
- III - necessidade de evitar a conurbação intermunicipal;
- IV - existência de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em diversos estágios de regeneração;
- V - presença do Rio Tijucas;
- VI - declividade acentuada;
- VII - alta densidade de drenagem;
- VIII - proximidade com faixas de proteção do fundo de vale.

Art. 72 Constituem condicionantes que limitam a ocupação na Zona de Uso Limitado 1 (ZUL-1) as suas características específicas, conforme mencionado no art. 71 e as restrições para a ocupação, devidos as suas características ambientais e de relevo.

Art. 73 Constituem objetivos específicos da Zona de Uso Limitado 1 (ZUL-1), cujos parâmetros urbanísticos encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei:

- I - necessidade de evitar a conurbação intermunicipal;
- II - assegurar estabilidade ecológica do território;
- III - proibir atividades poluentes;
- IV - desenvolver o turismo ecológico e educativo;
- V - incrementar o potencial da biodiversidade e da cobertura vegetal nativa secundária;
- VI - controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão

ambiental competente, após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e elaboração de plano de corte e manejo;

VII - recompor as matas ciliares dos cursos d'água;

VIII - limitar a ocupação em função da alta incidência de fatores de risco geológico;

IX - observar faixas de domínio da SC-411;

X - conter o crescimento urbano, evitando a conurbação intermunicipal com São João Batista.

Art. 74 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Uso Limitado 1 (ZUL-1):

I - Direito de Superfície;

II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

III - Direito de Preferência;

IV - Transferência do Direito de Construir;

V - Operações Urbanas Consorciadas.

SUBSEÇÃO XIV

DA ZONA DE USO LIMITADO 2 (ZUL-2)

Art. 75 Constituem características atuais da Zona de Uso Limitado 2 (ZUL-2):

I - existência de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em diversos estágios de regeneração;

II - proximidade com a ocupação urbana e com a área do Motódromo Arthur Adolfo Jachowicz;

III - declividade acentuada;

IV - alta densidade de drenagem;

V - proximidade com faixas de proteção do fundo de vale.

Art. 76 Constituem condicionantes que limitam a ocupação na Zona de Uso Limitado 2 (ZUL-2) as suas características específicas, conforme mencionado no artigo anterior.

Art. 77 Constituem objetivos específicos da Zona de Uso Limitado 2 (ZUL-2), cujos parâmetros urbanísticos encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei:

I - preservar os recursos hídricos, florestais e a biodiversidade em seu conjunto;

II - assegurar estabilidade ecológica do território através de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento básico;

III - proibir atividades poluentes;

IV - desenvolver o turismo ecológico e educativo;

V - incrementar o potencial da biodiversidade e da cobertura vegetal nativa secundária;

VI - controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente, após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e elaboração de plano de corte e manejo;

VII - recompor as matas ciliares;

VIII - limitar a ocupação em função da alta incidência de fatores de risco geológico.

Art. 78 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Uso Limitado 2 (ZUL-2):

I - Direito de Superfície;

II - Direito de Preferência;

III - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IV - Transferência do Direito de Construir;

V - Operações Urbanas Consorciadas.

Seção IV DA MACROZONA RURAL NORTE

Art. 79 A Macrozona Rural Norte caracteriza-se pela presença das Bacias Hidrográficas do Rio do Moura e do Rio do Cobre, e por conter as localidades do Moura, Centro do Moura, Cuba, Urussanga, Espraiado, Vila Nova, Gavião, Maroim, Jantador, Gabiroba, Tifa Delcastagner, Cecatti, Sorocaba e parte da localidade do Cobre.

Art. 80 Constituem características atuais da Macrozona Rural Norte:

I - a presença das bacias hidrográficas do Rio do Cobre e do Rio Moura, sendo que esta última é relativamente estreita e possui declividades acentuadas;

II - é cortada no sentido longitudinal pela rodovia SC-409 e pelo Rio do Moura;

III - atividade agropecuária relevante, em especial, cultivo de mandioca, milho, arroz, cítricos, maracujá, banana branca, silvicultura de eucalipto e palmeira real, e criação de gado de corte;

IV - possui sistema viário bem estruturado, mas não pavimentado;

V - porção significativa da vegetação secundária está degradada ou em estágios iniciais de regeneração.

Art. 81 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Macrozona Rural Norte:

I - a densidade de drenagem;

II - as características do relevo com porções do território com declividades acentuadas.

Art. 82 Constituem objetivos específicos da Macrozona Rural Norte:

I - incentivar o desenvolvimento da agricultura familiar;

II - fortalecer as atividades econômicas rurais;

III - incrementar a infra-estrutura e o sistema viário, visando o escoamento da produção agrícola;

IV - incentivar o desenvolvimento da agricultura orgânica;

V - promover a preservação ambiental através do controle das emissões de efluentes, através da construção de sistemas de tratamento de esgotos domésticos, das esterqueiras, de sistemas comunitários de captação e distribuição de água;

VI - preservar os recursos hídricos;

VII - preservar os sítios com atrativos turísticos;

VIII - promover o turismo rural.

Seção V DA MACROZONA RURAL SUL

Art. 83 A Macrozona Rural Sul caracteriza-se pela presença das Bacias Hidrográficas do Rio da Galera e do Rio da Dona, e por conter as localidades da Galera, Rolador, e parte das localidades do Rio da Dona, do Cardoso e dos Papagaios.

Art. 84 Constituem características atuais da Macrozona Rural Sul:

I - grandes áreas de silvicultura como suporte para as atividades das cerâmicas;

II - ausência de atividades rurais proeminentes;

III - possui déficit de moradias;

IV - proximidade com a Sede facilita a busca de emprego pela população local no perímetro urbano;

V - ausência de transporte coletivo;

VI - áreas com ocupação com características urbanas na localidade da Galera;

VII - carência de equipamentos educacionais e comunitários;

VIII - estradas não pavimentadas;

IX - presença de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em áreas de declividades acentuadas.

Art. 85 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Macrozona Rural Sul:

I - a densidade de drenagem;

II - áreas com relevo declivoso, apresentando condições complexas para o desenvolvimento de atividades econômicas.

Art. 86 Constituem objetivos específicos da Macrozona Rural Sul:

I - pavimentar a estrada que dá acesso as localidades da macrozona, bem como ao Mirante do Rolador;

II - promover o desenvolvimento da agricultura familiar;

III - incentivar o desenvolvimento industrial, em especial das indústrias cerâmicas, de calçados e fabricação de estopas;

IV - incrementar a oferta de emprego e renda;

V - melhorar os serviços públicos de coleta de lixo e de abastecimento de água.

Seção VI DA MACROZONA DE PROTEÇÃO DAS NASCENTES

Art. 87 A Macrozona de Proteção das Nascentes situa-se na porção Norte do território municipal, com a presença de parte da Bacia Hidrográfica do Rio do Moura, nas Serras do Gavião e do Moura.

Art. 88 Constituem características atuais da Macrozona de Proteção das Nascentes:

I - concentração das nascentes e das principais áreas de recarga dos mananciais;

II - possui remanescentes de vegetação nativa secundária;

III - redução dramática da vegetação secundária, com exceção das áreas com declividades acentuadas que apresentam vegetação em estágios médios e avançados de regeneração.

Art. 89 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Macrozona de Proteção das Nascentes:

I - a densidade de drenagem;

II - o relevo declivoso, apresentando condições complexas para o desenvolvimento de atividades econômicas.

Art. 90 Constituem objetivos específicos da Macrozona de Proteção das Nascentes:

I - preservar os recursos hídricos, florestais e a biodiversidade em seu conjunto;

II - preservar os recursos hídricos para o consumo;

III - proibir a silvicultura;

IV - desenvolver o turismo ecológico e educativo.

Seção VII DA MACROZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 91 A Macrozona de Preservação Ambiental situa-se na porção Sul do território municipal, com a presença da Serra da Dona e das Bacias Hidrográficas do Rio da Galera e do Rio da Dona.

Art. 92 A Macrozona de Preservação Ambiental subdivide-se nas seguintes zonas:

I - Zona de Proteção de Nascentes;

II - Zona do Parque Ecológico Municipal do Morro do Rolador.

SUBSEÇÃO I DA ZONA DE PROTEÇÃO DE NASCENTES

Art. 93 Constituem características atuais da Zona de Proteção de Nascentes:

I - concentração das nascentes e das principais áreas de recarga dos mananciais;

II - presença de recursos hídricos para abastecimento e consumo em médio e longo prazo, para fins urbanos e rurais;

III - possui remanescentes de vegetação nativa secundária, em especial nas áreas com declividades acentuadas que apresentam vegetação em estágios médios e avançados de regeneração.

Art. 94 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Proteção de Nascentes as características descritas no artigo anterior.

Art. 95 Constituem objetivos específicos da Zona de Proteção de Nascentes:

I - proteger as nascentes dos atuais pontos de captação de água e dos demais mananciais ainda não explorados;

II - garantir o equilíbrio ambiental;

III - proibir a silvicultura;

IV - recompor as matas ciliares e de entorno às nascentes;

V - preservar os recursos hídricos, florestais e a biodiversidade em seu conjunto;

VI - promover o turismo ecológico e educativo.

SUBSEÇÃO II
DA ZONA DO PARQUE ECOLÓGICO MUNICIPAL DO MORRO DO ROLADOR

Art. 96 Constituem características atuais da Zona do Parque Ecológico Municipal do Morro do Rolador:

- I - a presença do Morro do Rolador, ponto de lançamento de vôo livre;
- II - equipamento público de lazer, com infra-estrutura para lançamento de vôo livre e mirante, no Morro do Rolador;
- III - relevo declivoso;
- IV - áreas de nascentes;
- V - porção significativa da vegetação secundária em diversos estágios de regeneração.

Art. 97 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona do Parque Ecológico Municipal do Morro do Rolador as características descritas no artigo anterior.

Art. 98 Constituem objetivos específicos da Zona do Parque Ecológico Municipal do Morro do Rolador:

- I - implantar Parque Ecológico Municipal Morro do Rolador;
- II - promover o lazer através de atividades ecológicas, de esportes radicais e de aventura;
- III - incentivar o desenvolvimento de atividades de turismo educativo e ecológico;
- IV - promover a fiscalização e o controle ambiental.

Seção VIII
DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 99 Para os efeitos da presente Lei, constituem áreas de especial interesse:

- I - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);
- II - Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA);
- III - Áreas de Especial Interesse de Re-qualificação Ambiental (AEIRA);
- IV - Áreas de Especial Interesse Institucional (AEII);
- V - Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo (AEI-Autódromo);
- VI - Área de Especial Interesse do Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI);
- VII - Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M);

VIII - Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU);

IX - Área de Especial Interesse da FUNAI - Assentamento Indígena (AEI-Funai);

X - Área de Especial Interesse Esportivo de Vôo-Livre da Galera (AEI - Vôo Livre).

SUBSEÇÃO I

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (AEIS)

Art. 100 Constituem características atuais das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS):

I - uso predominantemente residencial;

II - edificações precárias;

III - ocupações irregulares;

IV - ruas e calçadas sem padronização e em geral sem pavimentação;

V - insuficiente infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos;

VI - insuficientes equipamentos públicos comunitários.

Art. 101 Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) as características descritas no artigo anterior.

Art. 102 Constituem objetivos específicos das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS):

I - reservar áreas para implementação de programas de habitação direcionada à baixa renda;

II - promover a regularização fundiária;

III - criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo;

IV - fixar a mão-de-obra em áreas próximas ao local de trabalho;

V - promover a qualificação das áreas, dotando-as com infra-estrutura viária e urbana, serviço de atendimento público, equipamentos de lazer e comunitários e acesso à área central da cidade.

Art. 103 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Parcelamento Compulsório;

VI - Edificação Compulsória;

VII - Utilização Compulsória;

VIII - IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamento em Títulos;

IX - Consórcio Imobiliário;

X - Operações Urbanas Consorciadas;

XI - Usucapião Especial de Imóvel Urbano.

Art. 104 Constituem parâmetros urbanísticos das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO II

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL (AEIA)

Art. 105 As Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) são compostas pelas Áreas de Preservação Permanente (APP) e pelo Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).

Art. 106 ~~As Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme a Lei Federal nº 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, situadas:~~

- ~~- I - em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:~~
 - ~~a) 30m (trinta metros), para o curso d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;~~
 - ~~b) 50m (cinquenta metros), para o curso d'água com 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;~~
 - ~~c) 100m (cem metros), para o curso d'água com 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;~~
 - ~~d) 200m (duzentos metros), para o curso d'água com 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;~~
 - ~~e) 500m (quinhentos metros), para o curso d'água com mais de 600m (seiscentos metros) de largura;~~
- ~~- II - ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente com raio mínimo de 50m (cinquenta metros), de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;~~
- ~~- III - ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:~~
 - ~~a) 30m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;~~
 - ~~b) 100m (cem metros), para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de cinquenta metros;~~
- ~~- IV - em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinquenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;~~
- ~~- V - no topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;~~
- ~~- VI - nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a 1.000m (mil metros);~~
- ~~- VII - em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45º (quarenta e cinco graus) na linha de maior declive;~~

- ~~VIII - nas escarpas e nas bordas dos tabuleiros e chapadas, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a 100m (cem metros) em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;~~
- ~~IX - nos locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;~~
- ~~X - nos locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçadas de extinção, que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal;~~
- ~~Parágrafo Único. Na ocorrência de dois ou mais morros ou montanhas cujos cumes estejam separados entre si por distâncias inferiores a 500m (quinhentos metros), a Área de Preservação Permanente (APP) abrangerá o conjunto de morros ou montanhas, delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura em relação à base do morro ou montanha de menor altura do conjunto, aplicando-se o que segue:~~
- ~~I - agrupam-se os morros ou montanhas cuja proximidade seja de até quinhentos metros entre seus topos;~~
- ~~II - identifica-se o menor morro ou montanha;~~
- ~~III - traça-se uma linha na curva de nível correspondente a dois terços deste;~~
- ~~IV - institui-se de preservação permanente toda a área acima deste nível.~~

Art. 106 As áreas de Preservação Permanente (APP), conforme Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, alterada pela Lei Federal nº 12.727, de 17 de outubro de 2012, são áreas protegidas, em zonas rurais e urbanas, situadas:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

II - as áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros;

V - as encostas ou partes destas com declividade superior a 45º, equivalente a 100% (cem por cento) na linha de maior declive;

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a

100 (cem) metros em projeções horizontais;

IX - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100 (cem) metros e inclinação média maior que 25º, as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo plano horizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação;

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

Parágrafo Único. Consideram-se, ainda, áreas de Preservação Permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

II - proteger as restingas ou veredas;

III - proteger várzeas;

IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

VII - assegurar condições de bem-estar público;

VIII - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;

IX - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional. (Redação dada pela Lei Complementar nº 6/2012)

Art. 107 Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Preservação Permanente (APP) as suas características específicas, conforme mencionado no artigo anterior e na legislação aplicável.

Art. 108 Constituem objetivos específicos das Áreas de Preservação Permanente (APP) preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 109 O Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) é composto por áreas verdes públicas ou privadas situadas na Macrozona Urbana, com valor paisagístico e cênico, ou áreas de fundo de vale em área urbana consolidada, cujas funções são proteger áreas com características ambientais relevantes, manter o equilíbrio ecológico e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população.

Art. 110 O Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) do Município destina-se a:

I - parques, praças, jardins e logradouros públicos;

II - áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;

III - áreas verdes do sistema viário;

IV - áreas verdes de propriedade particular com vegetação nativa secundária em estágios médio e avançado de regeneração ou áreas de reflorestamento.

~~Parágrafo Único. Propriedades particulares poderão ser incluídas no SAVU do Município, por lei ou por solicitação do proprietário.~~

§ 1º Propriedades particulares poderão ser incluídas no SAVU do Município, por lei ou por solicitação dos proprietários. (Redação dada pela Lei Complementar nº 6/2012)

§ 2º O Poder Público Municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

- o exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

II - a transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas;

III - o estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura; e

IV - aplicação em áreas verdes de recursos oriundos da compensação ambiental. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 6/2012)

Art. 111 O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares poderá ser através do instrumento da Transferência do Direito de Construir e Direito de Superfície, conforme dispositivos contidos nesta Lei e na Lei Municipal do Meio Ambiente, a ser criada no prazo definido no art. 336, inciso I, alínea a, deste Plano Diretor, e por outros incentivos fiscais diferenciados, de acordo com as características de cada área.

Art. 112 As intervenções em Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) serão objetos de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e de viabilidade urbanística.

SUBSEÇÃO III

DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE DE RE-QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL (AEIRA)

Art. 113 A Área de Especial Interesse de Re-qualificação Ambiental (AEIRA) tem como características a presença de áreas degradadas pela mineração a céu aberto, cavas de mineração, pátios industriais e demais áreas atingidas pelas atividades afins.

Art. 114 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse de Re-qualificação Ambiental (AEIRA) as suas características específicas, conforme mencionado no artigo anterior.

Art. 115 Constituem objetivos específicos dessas áreas, cujos parâmetros urbanísticos encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei:

I - promover a re-qualificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais da mineração, a partir das ações preconizadas em Termo de Ajustamento de Conduta para as atividades de mineração na Região do Vale do Rio Tijucas, e do Programa de Controle da Mineração e de Recuperação

de Passivos Ambientais, descrito no art. 305, inciso V, parágrafos 5º a 7º desta Lei;

II - criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação de passivos ambientais da mineração;

III - condicionar a exploração mineral à compensação ambiental;

IV - definir prioridades e objetivos de re-qualificação e aproveitamento das áreas a serem recuperadas, regular e controlar a atividade de exploração mineral e sua expansão;

V - promover a recuperação de recursos hídricos afetados.

Art. 116 Na Área de Re-qualificação Ambiental (AEIRA) poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - Direito de Preferência;

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Direito de Superfície.

SUBSEÇÃO IV DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE INSTITUCIONAL (AEII)

Art. 117 As Áreas de Especial Interesse Institucional (AEII) são glebas, em geral desocupadas, destinadas a instalação de equipamentos públicos e comunitários, cujos parâmetros urbanísticos encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

Art. 118 As Áreas de Especial Interesse Institucional (AEII) definidas por este Plano Diretor, nos mapas de Macrozoneamento e de Zoneamento, anexos 4 e 5, constituem-se de:

I - A Área de Especial Interesse Institucional, localizada na ZEU-1, que tem como objetivo implantar um cemitério público municipal;

II - A Área de Especial Interesse Institucional, localizada na Macrozona de Re-qualificação Ambiental, destinada à instalação de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE).

Art. 119 Novas Áreas de Especial Interesse Institucional (AEII) podem ser definidas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, desde que em conformidade com o que está definido no artigo 117 da presente lei.

Art. 120 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas de Especial Interesse Institucional (AEII):

I - Direito de Preferência;

II - Operações Urbanas Consorciadas;

III - Direito de Superfície;

IV - Consórcio Imobiliário.

SUBSEÇÃO V

DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE DO PARQUE ESPORTIVO DO AUTÓDROMO (AEI - AUTÓDROMO)

Art. 121 A Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo (AEI - Autódromo) é constituída por gleba onde está localizado o Motódromo Arthur Adolfo Jachowicz e áreas do entorno e tem a finalidade de construir um parque esportivo com autódromo.

Art. 122 As definições e diretrizes com relação ao Projeto do Parque Esportivo do Autódromo com suas respectivas edificações e, em especial, com relação à ocupação já existente na referida Área serão definidas em Plano específico, elaborado e aprovado em audiência pública, considerando o que determina o art. 156.

SUBSEÇÃO VI

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE DO COMÉRCIO, SERVIÇOS E INDÚSTRIA LEVE (AEICSI)

Art. 123 Constituem características atuais das Áreas de Especial Interesse do Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI):

I - faixa de terra variável no entorno das rodovias SC-411 e SC-409;

II - existência de estabelecimentos de comércio, de serviços e industriais;

III - tráfego intenso de veículos.

Art. 124 Constitui objetivo específico das Áreas de Especial Interesse do Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI), aproveitar o potencial da área para consolidar os usos de comércio, indústria e de serviços.

Art. 125 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas de Especial Interesse do Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI):

I - Direito de Preferência;

II - Operações Urbanas Consorciadas;

III - Direito de Superfície;

Art. 126 Constituem parâmetros urbanísticos das Áreas de Especial Interesse do Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI) os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VII

DA ÁREA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA DO MOURA (AOC-M)

Art. 127 Constituem características atuais da Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M):

I - área de fundo de vale da bacia hidrográfica do Rio do Moura;

II - princípio de ocupação com características urbanas na localidade Centro do Moura;

III - possui sistema viário estruturado pela SC-409, rodovia não pavimentada que liga Canelinha a Brusque;

IV - áreas com produção de arroz irrigado.

Art. 128 Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M):

I - faixas de preservação dos cursos d'água;

II - faixa de domínio da rodovia SC-409;

III - a falta de sistema de comunicação, especialmente telefonia fixa e móvel;

IV - a falta de sistema de coleta e tratamento de esgoto e de abastecimento de água.

Art. 129 Constituem objetivos específicos da Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M):

I - preservar a qualidade dos recursos hídricos;

II - promover ações de recuperação das matas ciliares;

III - promover a regularização fundiária das propriedades com características urbanas;

IV - incentivar o desenvolvimento da pequena agroindústria familiar rural, especialmente a olericultura, produção de flores, fruticultura, assim como de atividades complementares a estas;

V - implantar sistema público de abastecimento de água potável e de coleta e tratamento de esgoto;

VI - condicionar a implantação de atividades industriais ao nível de incomodidade previsto para a área;

VII - qualificar o sistema viário, com a pavimentação, sinalização e padronização de ruas e calçadas.

Art. 130 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M):

I - Direito de Superfície;

II - Direito de Preferência.

Art. 131 Constituem parâmetros urbanísticos da Área de Ocupação Controlada do Moura (AOCM) os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VIII

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE DE QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA (AEIQU)

Art. 132 São características das Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU):

I - localidades com ocupação urbana em consolidação;

II - sistema viário composto por ruas desprovidas de pavimentação e calçadas;

III - inexistência de sistema de coleta e tratamento de esgoto;

IV - deficiência de equipamentos públicos e comunitários.

Art. 133 Constituem objetivos específicos das Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU):

I - ordenar a ocupação urbana;

II - qualificar e padronizar o sistema viário;

III - promover a regularização fundiária;

IV - implantar equipamentos públicos e comunitários.

Art. 134 São Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU):

I - a Área de Especial Interesse de Qualificação Urbanística do Cardoso;

II - a Área de Especial Interesse de Qualificação Urbanística da Galera;

III - a Área de Especial Interesse de Qualificação Urbanística de Urussanga.

Art. 135 Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU):

I - Direito de Superfície;

II - Direito de Preferência;

III - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 136 Constituem parâmetros urbanísticos das Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU) os constantes na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 da presente Lei. Exceto a Área de Especial Interesse de Qualificação Urbanística do Cardoso, onde as dimensões das vias locais possuem metragem total de 12 (doze) metros.

SUBSEÇÃO IX

DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE DE ASSENTAMENTO INDÍGENA DA FUNAI - (AEI-FUNAI)

Art. 137 A Área de Especial Interesse de Assentamento Indígena da FUNAI - (AEI-Funai) ao longo do Rio da Dona, na localidade de mesmo nome, em terras da FUNAI destinada ao assentamento de população indígena, possui relevo declivoso e vegetação secundária em diversos estágios de regeneração.

Art. 138 Constituem objetivos da Área de Especial Interesse de Assentamento Indígena da FUNAI - (AEI-Funai):

- I - promover o uso sustentado dos recursos naturais;
- II - incentivar a integração social da comunidade indígena no Município;
- III - preservar os recursos hídricos da Bacia Hidrográfica do Rio da Dona.

SUBSEÇÃO X

DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE ESPORTIVO DO VÔO LIVRE DA GALERA (AEI-VÔO LIVRE)

~~Art. 139~~ As Áreas de Especial Interesse Esportivo do Vôo Livre da Galera (AEI-Vôo Livre), destinadas à prática desse esporte no Município, são compostas por duas áreas: uma para a decolagem e a outra para aproximação e pouso.

~~§ 1º~~ A área para decolagem localiza-se no topo do Morro do Rolador (ou Morro da Pipa), onde já existe uma estrutura para este fim, que faz parte do Parque Ecológico Municipal do Morro do Rolador; a área para pouso localiza-se no Bairro da Galera, em terreno existente nos fundos da Igreja Sagrado Coração de Jesus; e, a área de aproximação localiza-se à montante do local de pouso e no seu entorno, numa faixa mínima de 200m (duzentos metros).

~~§ 2º~~ As Áreas de Especial Interesse Esportivo do Vôo Livre da Galera (AEI-Vôo Livre) deverão ter seus limites determinados através de estudos técnicos específicos a serem encomendados pelo Executivo Municipal, para executar o Projeto Vôo Livre da Galera, dentro do Programa de Desenvolvimento Turístico, parte da Estratégia de Desenvolvimento Econômico Sustentável.

Art. 139 As Áreas de Especial Interesse Esportivo do Vôo Livre da Galera (AEI-Vôo Livre), destinadas à prática desse esporte no Município, são compostas por duas áreas: uma para a decolagem e a outra para aproximação e pouso.

Parágrafo Único. A área para decolagem localiza-se no topo do Morro do Rolador (ou Morro da Pipa), onde já existe uma estrutura para este fim; a área para pouso deve ser implantada na Localidade de Galera, em terreno a ser adquirido ou arrendado pelo Município ou pelas entidades e/ou associações representativas do vôo livre, ou ainda, mediante autorização do proprietário; e, a área de aproximação com localização à montante do local de pouso e no seu entorno, numa faixa mínima de 200m (duzentos metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 6/2012)

Art. 140 Nas áreas de pouso e decolagem não é permitido construir edificações, sendo permitido apenas plantar culturas rasteiras e criar gado em pequena quantidade de maneira que possibilite a prática do vôo livre.

Art. 141 Nas áreas de aproximação as construções devem limitar sua altura a no máximo 12m (doze metros).

Art. 142 Constituem objetivos das Áreas de Especial Interesse Esportivo do Vôo Livre da Galera (AEI-Vôo Livre):

- I - manter viva a prática do esporte de vôo-livre no Município;
- II - fomentar o turismo ecológico e de aventura no Município;
- III - ir a segurança em vôo dos praticantes de vôo-livre e das demais atividades aerodesportivas afins;
- IV - fomentar a prática de esporte de aventura no Município, garantindo áreas adequadas para campeonatos estaduais, nacionais e internacionais;

V - fomentar atividades de cunho social, junto à população local, através de práticas esportivas.

Art. 143 Nas Áreas de Especial Interesse Esportivo do Vão Livre da Galera (AEI-Vão Livre) poderão ser aplicados os seguintes instrumentos:

I - Direito de Preferência; Projeto de Lei Complementar do Plano Diretor Participativo do Município de Canelinha - Ano 2008 42

II - Direito de Superfície.

CAPÍTULO III DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I DA CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 144 O uso do solo fica classificado em:

I - residencial;

II - não-residencial;

III - misto.

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo unifamiliar e multifamiliar.

§ 2º Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades institucionais, industriais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 3º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo lote.

Seção II DAS REGRAS SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 145 Nas edificações de uso misto, o uso não-residencial deve limitar-se aos dois primeiros pavimentos e ter acesso próprio pelo logradouro público.

Art. 146 Todos os usos e atividades poderão se instalar nas Macrozonas Urbana e Rurais, desde que obedecem a condições determinadas em função:

I - dos objetivos específicos de cada Zona e Área de Especial Interesse constantes no Capítulo II do Título III da presente Lei;

II - das disposições sobre os trechos do sistema viário, na forma da presente Lei;

III - dos níveis de incomodidade regulados na Seção III deste Capítulo, na Tabela de Níveis de

Incomodidade constante no Anexo 2 e nos mapas de Zoneamento do Anexos 5 e do Sistema Viário Urbano do Anexo 6, da presente Lei.

Art. 147 Os usos e atividades deverão atender a requisitos de instalação, definidos em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incômodo;
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto de vizinhança;
- IV - impacto ambiental.

Parágrafo Único. As normas que regularão a avaliação do grau de impacto ambiental dos usos e atividades deverão ser reguladas na Lei Municipal do Meio Ambiente, a ser instituída dentro do prazo referido no art. 336, inciso I, alínea a.

Seção III DOS INCÔMODOS OU INCOMODIDADES E SEUS RESPECTIVOS NÍVEIS

Art. 148 Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, a potencialidade ou efeito gerado por uma ou mais atividades sobre a coletividade, considerando a sua incompatibilidade com os padrões de uso definidos para determinadas porções do território do Município, conforme a Tabela de Níveis de Incomodidade do Anexo 2 da presente Lei.

Art. 149 Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou congêneres no entorno próximo;

II - poluição atmosférica: lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis, ou, ainda, lançamento de gases nocivos ou incômodos;

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático;

IV - geração de resíduos sólidos e poluição do solo: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas, detonação ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;

VII - geração de interferência e obstrução do tráfego e circulação de veículos e pedestres.

Art. 150 Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - incômodos nível 1, para o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, observando o disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos 2, 5 e 6;

II - incômodos nível 2, para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos 2, 5 e 6;

III - incômodos nível 3, para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos 2,5 e 6;

IV - incômodos nível 4, para o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, restringindo sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos 2, 5 e 6.

Parágrafo Único. O enquadramento das atividades nos seus respectivos níveis de incomodidade será dado pela tabela de níveis de incomodidade constante no Anexo 2 da presente Lei.

Art. 151 Os usos e as atividades incômodos nível 1 poderão se instalar em todo o município.

Art. 152 Os usos e atividades incômodos nível 2 poderão se localizar:

I - nas vias estruturais;

II - nas vias coletoras.

Art. 153 As vias citadas nos incisos I e II do art. 152 fazem parte da hierarquização viária definida no Mapa de Sistema Viário, constante no Anexo 6.

Art. 154 Os usos e atividades incômodos nível 3 somente poderão se localizar nas vias estruturais, nas Zonas Industriais ZI-1 e ZI-2 e Áreas de Especial Interesse de Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI).

Art. 155 Os usos e atividades incômodos nível 4 somente poderão se localizar nas Zonas Industriais ZI-1 e ZI-2.

Art. 156 A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

§ 1º Nos lotes localizados de frente para vias com níveis de incomodidade distintos, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) quando o nível de incomodidade da atividade a ser instalado, ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor incomodidade.

§ 2º No caso de lotes localizados em esquinas, o nível de incomodidade máximo permitido será aquele compatível com a via de maior incomodidade.

Seção IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 157 São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;
- II - taxa de ocupação máxima;
- III - taxa de permeabilidade;
- IV - afastamentos;
- V - número máximo de pavimentos;
- VI - tamanho mínimo de lote;
- VII - testada mínima de lote.

§ 1º Não serão incluídos no computo do coeficiente de aproveitamento:

I - subsolos destinados a garagem, sobrelojas, mezaninos, sótãos e pavimentos sob pilotis destinados a garagens ou área de lazer ao ar livre, quando abertos e livres no mínimo 80% (oitenta por cento) de sua área;

II - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III - dois pavimentos de garagem;

IV - helipontos, casa de máquinas e de bombas, caixa d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 6/2012)

§ 2º O índice de aproveitamento aplicado aos usos industriais será calculado em função da área do terreno, até o limite do lote indústria permitido na respectiva zona. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 6/2012)

Art. 158 A aplicação dos parâmetros urbanísticos nas Zonas encontra-se detalhada na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo constante no Anexo 1 desta Lei.

Art. 159 O pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

Art. 159 Não serão computados no cálculo do número máximo de pavimentos e da taxa de ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências:

I - piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;

II - pérgulas com até 5,00 m (cinco metros) de largura;

~~III - marquises;~~

III - marquises e terraços; (Redação dada pela Lei Complementar nº 8/2014)

IV - beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - garagens construídas em subsolo segundo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 6/2012)

Art. 160 ~~O afastamento frontal das vias será de no mínimo 4m (quatro metros) para edificações residenciais e 6m (seis metros) para edificações não-residenciais, ressalvadas as disposições da legislação edilícia do Município.~~

Art. 160 O afastamento frontal das vias será de no mínimo 4,00 m (quatro metros) para todas as edificações, contados a partir do passeio. (Redação dada pela Lei Complementar nº 6/2012)

Parágrafo Único. As demais normas específicas para as edificações serão definidas no Código de Obras do Município, a ser revisado na forma do art. 336, inciso II, alínea a.

CAPÍTULO IV DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 161 As normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, nos âmbitos federal e estadual, em especial a Lei Federal nº 6.766/79, com alterações dadas pela Lei Federal nº 9.785/99 e pela Lei Federal nº 10.932/04, e Lei Estadual nº 6.063/82 e suas alterações, bem como pelas demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do município, depende de aprovação pelo poder público.

§ 2º As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

Art. 162 Os parcelamentos para fins urbanos deverão ser aprovados e executados de acordo com os limites e parâmetros urbanísticos fixados nesta Lei - nos mapas de macrozoneamento e de zoneamento constantes nos Anexos 1, 4 e 5 - e somente poderão ser localizados:

- I - na Macrozona Urbana;
- II - na Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M);
- III - na Área de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU) da Galera; e,
- IV - na Área de Especial Interesse Social (AEIS) de Cuba.

Parágrafo Único. São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 163 As normas de parcelamento do solo têm por objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas, entendidas estas como:

- a) áreas com ausência de infra-estrutura urbana demandada;
- b) áreas de risco à saúde e/ou à segurança;
- c) áreas de interesse ambiental;

III - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 164 As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados neste Plano Diretor, em especial:

I - as áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea;

II - as características geotécnicas e a topografia do terreno;

III - as nascentes e os cursos d'água existentes;

IV - a conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;

V - a adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente.

Art. 165 Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes que seja implantado um sistema de drenagem da área e sem prejuízo da necessidade de elaboração dos estudos técnicos de impacto ambiental;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que se tenham sido previamente eliminados os riscos à população;

III - em terrenos situados nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), notadamente:

- a) topos de morro e áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- b) mananciais e áreas de captação de água para abastecimento atual ou futuro;
- c) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água, sejam estes naturais ou artificiais.
- d) fundos de vale e faixas sanitárias dos corpos de água;
- e) reservas florestais e ecológicas;
- f) áreas de paisagem notáveis.

IV - em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

V - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas

dos órgãos competentes;

VI - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;

VII - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

Art. 166 Para os fins de parcelamento, nas áreas com declividade entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento), assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividades de 0 (zero) a 5% (cinco por cento), ou terrenos que apresentem risco geológico, será exigido laudo geotécnico, elaborado por profissional habilitado, devidamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

~~**Art. 167** Os projetos de parcelamento para o solo urbano situados na Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo (AEIP-Autódromo) serão:~~

- ~~- I - apresentados à Prefeitura para que sejam submetidos à apreciação por seu órgão competente, a quem competirá emitir parecer técnico acerca de sua viabilidade ou inviabilidade;~~
- ~~- II - aprovados ou reprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, após recebimento e apreciação do parecer técnico referido no inciso I.~~

Art. 167 Os projetos de parcelamento para o solo urbano situados na Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo (AEIP-Autódromo) seguirá o mesmo rito previsto no caput do art. 162 desta lei complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

Art. 168 O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos nesta Lei:

I - loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Parágrafo Único. Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.

Art. 169 Considera-se remembramento, unificação, ou anexação a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Parágrafo Único. Os loteamentos populares e os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.

Art. 170 Os loteamentos serão divididos em três categorias:

I - loteamentos convencionais;

II - loteamentos populares;

III - loteamentos de interesse social.

§ 1º Loteamentos convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infra-estrutura básica.

§ 2º Loteamentos populares são aqueles em que se exige a implantação da infra-estrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.

§ 3º Loteamentos de interesse social são aqueles executados pelo poder público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infra-estrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º Os loteamentos de interesse social e os loteamentos populares só poderão ser realizados nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

§ 5º Lei municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o loteamento popular com infra-estrutura básica.

Seção II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art. 171 Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:

I - áreas destinadas ao sistema de circulação;

II - áreas institucionais, que são as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - áreas verdes, que são espaços de uso público com cobertura vegetal arbustivo-arbórea, permitindo seu uso para atividades de lazer.

Parágrafo Único. As áreas de uso público devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor, e ser cedidas ao Município, ao qual compete à escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.

~~**Art. 172** No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público em todas as Zonas, nas proporções conforme a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações e, especificamente, nas seguintes proporções:~~

Art. 172 No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público em todas as zonas, nas proporções conforme a Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações, que serão de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados: (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

~~I - nos parcelamentos situados na Zona Urbana Central (ZUC), nas Zonas de Ocupação Imediata (ZOI) e na Zona de Qualificação Urbanística (ZQU) as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:~~

- ~~- a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;~~
- ~~- b) um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de~~

equipamentos urbanos e comunitários;

I - um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para as áreas verdes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

~~II - nos parcelamentos situados nas Zonas de Expansão Urbana (ZEU); nas Áreas de Especial Interesse Institucional (AEII), de Comércio, Serviços e Indústria Leve (AEICSI); nas Zonas de Ocupação Controlada (ZOC), na Área de Especial Interesse Parque Esportivo do Autódromo (AEI-Autódromo); e, na Zona de Ocupação Controlada e Re-estruturação Urbana (ZOCRU) as áreas de uso público serão de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:~~

- ~~- a) um mínimo de 12% (doze por cento) da área total da gleba para áreas verdes;~~
- ~~- b) um mínimo de 8% (oito por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.~~

II - um mínimo de 5% (cinco por cento) da área total da gleba para as áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários. (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

§ 1º As áreas de uso público deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observando-se:

I - para as áreas destinadas ao sistema de circulação, as diretrizes de projetos do sistema viário previstas no Anexo 6 desta Lei;

II - com relação às áreas verdes, o previsto no inciso VI do art. 304, referente à Estratégia de Qualificação Ambiental.

~~§ 2º Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ser mantidas as porcentagens mínimas definidas para as áreas verdes do inciso III do art. 171, e inciso I alínea "a", e inciso II alínea "a" do caput do presente artigo:~~

§ 2º Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ser mantidas as porcentagens mínimas definidas para as áreas verdes do inciso III do art. 171 e inciso I do presente artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

~~§ 3º Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas de uso público ao Município.~~

§ 3º Nos desmembramentos dos quais resultem até 10 (dez) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas de uso público ao Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

~~§ 4º No parcelamento das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos, e onde o somatório dos lotes parcelados neste período corresponda a mais de 5 (cinco) lotes, será exigida a observância aos parágrafos primeiro, segundo e terceiro deste artigo:~~

§ 4º No parcelamento das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos, e onde o somatório dos lotes parcelados neste período corresponda a mais de 10 (dez) lotes, será exigida a observância aos parágrafos primeiro, segundo e terceiro deste artigo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

§ 5º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de

esgoto, coleta de águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados.

~~§ 6º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura.~~

§ 6º Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, 14 m (quatorze metros) de largura. (Redação dada pela Lei Complementar nº 8/2014)

~~Art. 173 Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter área mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 24m (vinte e quatro metros).~~

Art. 173. Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter área, testada e profundidade mínima igual ao tamanho mínimo do lote exigido para o parcelamento do solo na respectiva zona. (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

Art. 174 As áreas verdes não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

§ 1º As áreas verdes devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.

Art. 175 As Áreas de Preservação Permanente (APP) definidas nesta Lei, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e asseguradas a sua destinação.

~~Art. 176 No percentual de áreas de uso público previsto nos incisos I e II do caput do art. 172, poderão ser computadas as Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de áreas verdes, como espaços para o convívio social, desde que garantida a conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.~~

Art. 176. No percentual de áreas de uso público previsto no art. 172, poderão ser computadas as Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA) existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de áreas verdes, como espaços para o convívio social, desde que garantida à conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador. (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

Art. 177 As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional se aplicam aos desmembramentos, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

SUBSEÇÃO II

DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 178 Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de áreas de especial interesse social, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, admite-se a ocupação e a

construção simultâneas das seguintes obras de infra-estrutura:

- I - abertura das vias;
- II - demarcação dos lotes;
- III - instalação de rede de água potável;
- IV - instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V - saneamento básico;
- VI - pavimentação.

§ 1º Os lotes resultantes do parcelamento para fins de habitação de interesse social deverão ter frente mínima de 10m (dez metros), área mínima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados).

~~§ 2º Nos loteamentos de interesse social, a áreas de uso público serão, no mínimo, de 40% (quarenta por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a Áreas Verdes e 5% (cinco por cento) a áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.~~

§ 2º Nos loteamentos de interesse social, a áreas de uso público serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a Áreas Verdes e 5% (cinco por cento) a áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários; (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

§ 3º As obras de infra-estrutura exigidas nos incisos I a VI do caput deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar do início da ocupação.

SUBSEÇÃO III DO PARCELAMENTO E DAS ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS

Art. 179 Para os efeitos de parcelamento do solo serão consideradas como áreas não edificáveis:

- I - as faixas de domínio público de rodovias e redes elétricas de alta tensão;
- II - as faixas marginais dos recursos hídricos.

§ 1º Nas faixas de domínio público de rodovias e redes elétricas de alta tensão será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação aplicável à matéria.

§ 2º Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes em área de loteamento, deverão obrigatoriamente ser respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pela Lei Federal nº 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA, ou outras que venham a complementá-las ou substituí-las.

§ 3º As faixas marginais dos recursos hídricos referidas no parágrafo anterior são áreas de preservação permanente, não edificáveis, necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os Níveis Máximos de

Água, de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais competentes, cujas funções são:

I - preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar;

II - assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária;

III - permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial;

IV - permitir a contemplação da paisagem.

§ 4º As larguras das faixas marginais dos recursos hídricos são passíveis de ampliação, desde que na forma da Lei, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental.

Art. 180 Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte, ou que estiverem situados em áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei.

Parágrafo Único. Após a devida elaboração de levantamento topográfico, dependendo das características do relevo, a Prefeitura Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas não edificáveis dos recursos hídricos, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Art. 181 Poderão ser previstas soluções de macro e microdrenagem nos projetos de parcelamento do solo, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Parágrafo Único. - As soluções mencionadas no caput do presente artigo deverão ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

I - apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto, cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;

II - para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;

III - os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como chuvas, coeficiente de escoamento, tempo de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de ocorrência, entre outros aplicáveis, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas;

Art. 182 Deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas não edificáveis, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas e voltadas à manutenção dos cursos de água, a critério do órgão competente, desde que as referidas pistas sejam implantadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Art. 183 Deverão ser objeto de licenciamento ambiental, na forma da Lei:

I - quaisquer obras e empreendimentos que envolvam a microdrenagem, o uso, captação, retificação e alteração do sistema original da drenagem ou de macrodrenagem;

II - a construção de travessias e de obras de saneamento, desde que na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

SUBSEÇÃO IV DAS QUADRAS E LOTES

Art. 184 Ficam estabelecidas na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo constante no Anexo 1 da presente Lei as dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

Parágrafo Único. Os lotes de esquina, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

Art. 185 A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros):

Art. 185 A dimensão das quadras será de 200,00 m (duzentos metros), com tolerância de 20% (vinte por cento), para mais ou para menos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 6/2012)

Art. 185 A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 250,00 m (duzentos e cinquenta metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 8/2014)

Parágrafo Único. Os loteamentos realizados em glebas adjacentes aos loteamentos já implantados devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com as quadras já existentes, promovendo a continuidade entre loteamentos. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 6/2012)

SUBSEÇÃO V DA REDE VIÁRIA

Art. 186 Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por públicas, conectando-a rede viária urbana.

Parágrafo Único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no caput deste artigo recairão sobre o parcelador interessado.

Art. 187 As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - estabelecer uma hierarquização do sistema viário, vinculando-a a classificação dos níveis de incomodidade constante no art. 150, incisos I a IV;

II - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme regras expedidas pelo Poder Público.

III - ter um raio de curvatura igual ou maior que 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 5/2011)

Art. 188 Admite-se a implantação de bolsão de retorno, ou cul-de-sac, apenas em casos de impossibilidade de conexão com a malha viária existente.

~~§ 1º O bolsão de retorno deverá ter acesso por via de no máximo 100m (cem metros) de~~

comprimento, largura mínima de 15m (quinze metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 24m (vinte e quatro metros):

§ 1º O bolsão de retorno deverá ter acesso por via de igual comprimento de uma quadra, com largura mínima igual a via permitida na respectiva zona e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 20,00 m (vinte metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 6/2012)

§ 2º Os loteamentos realizados em glebas adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.

Art. 189 Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 190 A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), e convexa, observadas as seguintes determinações:

~~I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);~~

I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00 m (cinquenta metros) e em cada esquina, sendo que as mesmas não deverão obstruir as rampas de acesso à cadeirante; (Redação dada pela Lei Complementar nº 6/2012)

~~II - as ruas e avenidas devem ter arborização nas duas faces, segundo os critérios estabelecidos na legislação ambiental do município e nos programas específicos a serem desenvolvidos;~~

II - as ruas e avenidas devem ter arborização na face oposta da rede de energia elétrica, segundo os critérios estabelecidos na legislação ambiental do município e nos programas específicos a serem desenvolvidos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

Art. 191 Os passeios das vias terão largura mínima de 3m (três metros) e pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 192 No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas com deficiência, conforme o disposto na norma NBR-9050 e eventuais alterações.

Art. 193 Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao estabelecido nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura Municipal.

SUBSEÇÃO VI DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 194 Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por:

I - vias de circulação pavimentadas;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário;

V - energia elétrica pública e domiciliar;

VI - iluminação pública.

Art. 195 Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura mínima será composta por:

I - vias de circulação pavimentadas, com meio-fio e sarjeta;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 196 Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infra-estrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

Art. 197 Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infra-estrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

I - demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não edificadas;

~~II - passeios com pavimentação contínua e antiderrapante;~~

II - apresentar projeto padrão dos passeios atendendo as exigências desta Lei Complementar e da Lei Municipal nº 2414, de 06 de maio de 2011, que deverão ser cumpridas pelos adquirentes dos lotes; (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

III - pontes e muros de arrimo;

IV - arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

Parágrafo Único. Nos passeios a que se refere o inciso II do caput, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompam a continuidade da área destinada à passagem.

Seção III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 198 O Poder Público somente procederá à aprovação de projetos de loteamentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

- I - consulta de viabilidade;
- II - requerimento de estudo preliminar;
- III - anteprojeto;
- IV - projeto definitivo.

Art. 199 A Prefeitura terá o prazo de:

- I - quinze dias úteis para responder à consulta de viabilidade;
- II - quarenta e cinco dias úteis para a execução das diretrizes constantes no estudo preliminar;
- III - quinze dias úteis para o exame de anteprojeto;
- IV - trinta dias úteis para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

SUBSEÇÃO II DA CONSULTA DE VIABILIDADE

~~**Art. 200** A consulta de viabilidade constitui-se em num pedido de informações sobre a possibilidade de determinada gleba ser parcelada através de loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses:~~

Art. 200. A consulta de viabilidade constitui-se em num pedido de informações sobre a possibilidade de determinada gleba ser parcelada através de loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 12 (doze) meses. (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

Art. 201 Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Executivo Municipal anexando os seguintes documentos:

- I - cópia autenticada do título de propriedade do imóvel;
- II - planta de situação do terreno.

Parágrafo Único. Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.

Art. 202 Compete ao Poder Executivo Municipal:

- I - expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba;
- II - informar:
 - a) a unidade territorial na qual a gleba está inserida, bem como o nível de incomodidade das vias a serem criadas no loteamento, de acordo com o Mapa de Zoneamento constante no Anexo 5 desta Lei;
 - b) a densidade populacional prevista;
 - c) a taxa de ocupação;
 - d) os recuos e afastamentos.

III - apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes.

SUBSEÇÃO III DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR

Art. 203 Após o recebimento da consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Executivo Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar.

§ 1º O requerimento de estudo preliminar deve ser entregue acompanhado de três vias da planta do imóvel e outros documentos, conforme discriminação a ser definida pelo Poder Executivo Municipal, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos pelos órgãos nomeados na consulta de viabilidade de parcelamentos.

§ 2º As vias da planta do imóvel, acima mencionadas, deverão ser elaboradas conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Público e coordenadas geográficas oficiais do Município, contando com a indicação de:

I - divisas do imóvel;

II - benfeitorias existentes;

III - existência e distância das nascentes e corpos d'água;

IV - quantificar e qualificar árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;

V - equipamentos comunitários e equipamentos urbanos no lote;

VI - servidões, faixas diversas de domínio ou ambas, existentes no local em escala;

VII - locais alagadiços ou sujeitos a inundação;

VIII - curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros e indicação dos talvegues;

IX - áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);

X - planilha de cálculo da área do imóvel;

XI - arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância para com os loteamentos próximos;

XII - apresentação da localização das edificações de significado histórico-cultural existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;

XIII - redes de alta tensão, cercas, localização dos cursos d'água, construções, monumentos naturais e artificiais existentes;

XIV - teste de sondagem e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solo, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou não;

XV - localização de eventuais formações rochosas;

XVI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para loteamentos com 100 (cem) lotes ou mais.

§ 3º Sempre que se fizer necessário, será exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo.

§ 4º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ART's) para cada etapa do projeto.

Art. 204 Na elaboração do estudo preliminar, o órgão municipal competente do Poder Executivo traçará na planta da gleba a ser loteada os seguintes elementos:

I - as faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis, destinadas à proteção dos equipamentos dos sistemas viário, de saneamento e energia;

II - as ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal da cidade e do Município, segundo o Mapa do Sistema Viário Urbano, Anexo 5;

III - as áreas de preservação permanente;

IV - zoneamento, na forma desta Lei;

V - as áreas institucionais a serem municipalizadas;

VI - a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Preservação;

VII - a relação da infra-estrutura a ser projetada e executada pelo interessado;

VIII - áreas de uso dominante da gleba, com indicação dos usos compatíveis e dos limites de ocupação.

§ 1º Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo Poder Público Municipal as diretrizes do loteamento para fins urbanos, em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data do protocolo.

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

§ 3º Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Público Municipal poderá pedir prorrogação do prazo para expedição de diretrizes.

§ 4º As diretrizes básicas expedidas não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO IV
DO ANTEPROJETO

Art. 205 Após a elaboração do estudo preliminar, o interessado apresentará anteprojeto do loteamento impresso em 3 (três) vias e em meio digital, conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Público, contendo:

- I - o traçado das ruas com a respectiva hierarquia;
- II - a divisão da área em quadras e destas em lotes;
- III - as áreas livres a serem concedidas ao Poder Executivo Municipal;
- IV - o cálculo aproximado da superfície de cada lote.

Parágrafo Único. Além do anteprojeto, o interessado deverá apresentar:

- I - o registro imobiliário da gleba atualizado;
- II - a ART do anteprojeto.

SUBSEÇÃO V DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 206 Aprovado o anteprojeto, o requerente apresentará projeto definitivo, em 3 (três) vias impressas, e em formato digital.

Parágrafo Único. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas nulas tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto às aprovações subseqüentes.

Art. 207 Os documentos do Projeto Definitivo deverão conter:

I - planta geral do loteamento, na escala de 1:500 (um para quinhentos), em 3 (três) vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura Municipal, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
- b) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- c) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- d) sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia;
- e) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- g) a indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;
- h) a indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não edificáveis;
- i) a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- j) a indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- k) projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados;
- l) projeto completo da rede de coleta das águas servidas, obedecidas as normas e os padrões fixados

pela concessionária, que o aprovará;

m) projeto da rede de energia elétrica;

~~n) projeto da rede de esgoto;~~

n) apresentar projeto padrão dos passeios na forma do inciso II do art. 197 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

o) projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água dentro dos padrões da Prefeitura Municipal de Canelinha;

~~p) projeto da rede de esgoto sanitário, quando houver rede coletora de esgoto na respectiva bacia hidrográfica;~~

p) soluções para o esgotamento sanitário; (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

q) projetos de arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies, obedecidas as normas estabelecidas na Legislação Municipal do Meio Ambiente e legislação complementar.

II - projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;

III - laudo geotécnico ou outros documentos e indicações que se julgarem necessários;

IV - título de propriedade, certidão atualizada de matrícula da gleba de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04;

V - cronograma das obras.

Art. 208 O memorial descritivo deverá conter:

I - a descrição sucinta do loteamento;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do planejamento municipal;

III - a indicação das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;

IV - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências.

SUBSEÇÃO VI

DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

Art. 209 Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedido pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - projetos geométricos de desmembramento e remembramento, em três vias impressas, e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;

II - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

III - a indicação do tipo de uso predominante no local;

IV - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;

V - prova de domínio dos lotes;

VI - Certidão Negativa de débitos municipais;

VII - Consulta Prévia de Viabilidade expedida pelo Poder Público Municipal;

VIII - ART do profissional;

~~IX - Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), para desmembramentos com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados). (Revogado pela Lei Complementar nº 10/2016)~~

Parágrafo Único. Deverão constar obrigatoriamente nos projetos geométricos citados no inciso I do caput deste artigo os seguintes elementos:

I - rumos e distâncias das divisas;

II - área resultante;

III - área anterior;

IV - denominação anterior;

V - denominação atual;

VI - indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;

VII - indicação precisa das edificações existentes;

VIII - indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

Art. 210 A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando:

I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas na presente Lei;

II - a parte restante do terreno, ainda que edificada, constituir lote independente com as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

SUBSEÇÃO VII DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 211 A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar de:

I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos

relativos ao imóvel a ser loteado;

~~II - licença ambiental;~~

II - no caso de loteamento, licença ambiental na forma da legislação vigente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

III - modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

IV - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra-estrutura urbana;

V - cronograma físico de execução dos serviços de obras de infra-estrutura urbana exigida;

VI - comprovante de pagamento de taxas;

VII - consulta de viabilidade;

VIII - uma via contendo as diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Público no estudo preliminar;

IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - projeto definitivo do loteamento, observado o disposto nesta Lei.

§ 1º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal.

§ 2º Os documentos a que se referem os incisos II, IX e X deste artigo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidade técnica (ARTs).

Art. 212 De posse da documentação exigida, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridos pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo Único. O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, expedirá alvará de licença para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos.

Art. 213 Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Executivo Municipal qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Art. 214 Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Executivo Municipal e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº 6.766/79 e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99 e 10.932/04:

I - a definição do tipo de loteamento;

II - a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento regulado pela presente Lei;

III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;

IV - a taxa de ocupação máxima;

V - os afastamentos e recuos;

VI - as servidões;

VII - as áreas não edificáveis;

VIII - as restrições de rememoração;

IX - a existência de garantias reais;

X - o cronograma físico das obras e serviços a executar;

XI - a denominação do empreendimento.

Art. 215 É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 216 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art. 217 Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes.

Art. 218 O Alvará de Licença terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério da Prefeitura.

Parágrafo Único. A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pela Prefeitura, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas supervenientes para a área.

SUBSEÇÃO VIII DAS GARANTIAS

~~**Art. 219** Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, caução real mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de Tijuca, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura Municipal, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos conforme a presente Lei.~~

~~- § 1º A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador.~~

~~- § 2º No caso de imóveis caucionados localizados fora da área do loteamento, a caução será previamente registrada antes da referida aprovação.~~

~~- § 3º Não serão aceitas como caução pelo Poder Executivo Municipal as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente inundáveis.~~

Art. 219 Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será caucionada uma área do terreno a ser loteado, de valor correspondente

a 120% (cento e vinte por cento) do valor correspondente ao custo determinado para a execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos conforme a presente Lei.

§ 1º A caução da área constará expressamente da escritura em que forem cedidas ao município as áreas necessárias ao sistema viário, as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador.

§ 2º Não serão aceitas como caução pelo Poder Executivo Municipal as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente inundáveis. (Redação dada pela Lei Complementar nº 8/2014)

~~Art. 220~~ Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de dois anos:

Art. 220. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de 5 (cinco) anos: (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de:

- a) limpeza;
- b) terraplenagem;
- c) demarcação de quadras e áreas de uso público;
- d) demarcação das áreas de preservação permanente e áreas não edificáveis;
- e) abertura de vias;
- f) drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado;
- g) execução das guias e sarjetas.

~~II - no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes:~~

II - nos anos seguintes, deverão ser executados todos os serviços correspondentes: (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

- a) à pavimentação;
- ~~b) à construção de passeios;~~
- b) apresentar projeto padrão de passeios na forma do inciso II do art. 197 desta Lei Complementar; (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)
- c) à arborização das vias;
- d) à urbanização das praças;
- e) à execução da rede de abastecimento de água potável;
- f) à execução da rede de energia elétrica;
- g) ao recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública;
- ~~h) à implantação de rede coletora de esgoto sanitário;~~
- h) soluções para o esgotamento sanitário; (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)
- i) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Parágrafo Único - As soluções referidas na alínea "h" do inciso II deste artigo devem conectar-se à rede de esgoto sanitário quando estiverem disponíveis. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 10/2016)

Art. 221 Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Executivo Municipal poderá liberar as garantias estabelecidas.

Parágrafo Único. Admite-se a liberação parcial, no caso de loteamento a ser executado por setores, somente quando o setor tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo Poder Público.

Art. 222 O Poder Executivo Municipal fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º A título de aplicação do disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo Municipal notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Público.

§ 2º Verificada a paralisação, conforme os termos do caput deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato que sejam dados os encaminhamentos legais visando à intervenção.

§ 3º Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos realizados a mais.

SUBSEÇÃO IX

DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 223 A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

§ 1º Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

§ 2º A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretará no embargo do loteamento, cujas obras poderão continuar após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 3º O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos desta Lei.

§ 4º Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação, observadas as formalidades legais, poderão inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou à obra fiscalizada.

Art. 224 Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a modificação;
- II - memorial descritivo da modificação;
- III - três vias de cópias do projeto de modificação.

Parágrafo Único. Nos casos de modificação no projeto ou na execução será cancelado o registro original de aprovação e será aberto um novo registro.

~~Art. 225~~ Na fase de execução das obras de infra-estrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo quinzenal, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento.

Art. 225 Na fase de execução das obras de infra-estrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo a cada 3 (três) meses, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

Parágrafo Único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 226 Realizados os serviços de infra-estrutura previstos em Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público.

§ 1º É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias.

§ 2º No caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infra-estrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.

Art. 227 A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para a Prefeitura, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei e em legislação complementar.

Art. 228 Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer às normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX e alterações dadas pelas Leis nº 9.785/99 e 10.932/04.

SUBSEÇÃO X DA ACEITAÇÃO

Art. 229 Após a conclusão das obras de infra-estrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo Municipal expedirá Termo de Recebimento, oficializando as vias, sua hierarquia e o enquadramento no zoneamento.

Parágrafo Único. O Termo de Recebimento poderá ser revogado em caso de ordem judicial ou processo administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos.

Art. 230 O recebimento poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 231 Para efeito desta Lei, após a expedição do termo de recebimento e o registro do loteamento, o Poder Executivo Municipal procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 232 Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;

II - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;

III - comprovante de registro do loteamento;

IV - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

V - guia comprovando o recolhimento de importância relativa à aquisição de mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio, ou documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias;

VI - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;

VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 233 Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, emitirá termo de verificação da execução.

SUBSEÇÃO XI DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 234 Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Executivo.

§ 1º São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia em Santa Catarina (CREA/SC), conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º Para os fins de quantificação e qualificação das árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação, são também considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Biologia em Santa Catarina (CRB/SC), conforme suas atribuições profissionais.

§ 3º A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, topografia, memoriais e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

Art. 235 Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas de uso público, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

SUBSEÇÃO XII
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 236 A infração a qualquer dispositivo desta Seção acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil, administrativa e penal previstas na legislação infraconstitucional, na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações dadas pelas Leis nº 9.785/99 e 10.932/04 ou outras que a venham a complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

III - multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

IV - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Executivo.

§ 3º O valor da multa referida no inciso III deverá ser graduado em tabela a ser definida pelo órgão competente do Poder Executivo e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

SUBSEÇÃO XIII
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 237 As infrações às normas constantes no presente Capítulo darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Art. 238 As normas do presente Capítulo não se aplicam aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para as quais continua prevalecendo a legislação anterior até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras.

Parágrafo Único. Após vencido o prazo do cronograma de obras de que trata este artigo, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições deste Capítulo.

Art. 239 Passarão a integrar o domínio do Município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo.

Parágrafo Único. A partir da aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no caput deste

artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, nem pelo Poder Executivo Municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pelas Leis nº 9.785/99 e 10.932/04.

Seção IV DO PROJETO DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 240 Para os efeitos da presente Lei, condomínio horizontal é o empreendimento imobiliário localizado na área urbana ou rural que apresenta, no mínimo, as seguintes características:

I - existência de uma fração ideal de terreno para cada unidade autônoma e de partes comuns;

II - cada unidade autônoma registrada por indicação numérica, para efeitos de identificação ou discriminação, sobre a qual se erguerá obrigatoriamente edificação correspondente.

§ 1º Fica vedado o desmembramento futuro de parte ou todo do condomínio.

§ 2º Este Plano Diretor Participativo deve adequar-se imediatamente às Leis Federais e Estaduais que venham a legislar sobre o uso do solo em condomínios horizontais.

SUBSEÇÃO II DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 241 O Poder Público somente procederá à aprovação de Projetos de condomínios horizontais depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

I - consulta de viabilidade;

II - projeto definitivo.

Art. 242 Para a Consulta de Viabilidade o interessado protocolará requerimento de viabilidade do empreendimento, nele devendo conter:

I - planta de situação do imóvel com dimensões e vias mais próximas;

II - cópia autenticada do título de propriedade do imóvel ou declaração do proprietário, manifestando seu consentimento com relação ao empreendimento pretendido.

~~**Art. 243** O Município oferecerá resposta ao interessado, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses, informando:~~

Art. 243. O Município oferecerá resposta ao interessado, não gerando direitos, e tendo validade por 12 (doze) meses, informando: (Redação dada pela Lei Complementar nº 5/2011)

I - o uso permitido para o imóvel segundo o macrozoneamento e o zoneamento constante neste Plano Diretor Participativo;

II - os parâmetros de uso e ocupação do solo de observância necessária, para o caso de imóvel localizado na área urbana;

III - o traçado básico do sistema viário;

IV - a relação de órgãos públicos que deverão ser consultados sobre a viabilidade do Empreendimento;

V - relação de contrapartidas urbanísticas, determinadas pelo Município, em função das demandas por equipamentos e/ou infra-estrutura;

§ 1º Os órgãos públicos referidos no caput, inciso IV serão:

I - para área urbana:

a) empresa concessionária estadual de fornecimento de energia elétrica;

~~b) empresa concessionária estadual de água e saneamento;~~

b) empresa concessionária municipal de água e saneamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

II - para a área rural:

a) empresa concessionária de fornecimento de energia elétrica na área rural;

b) INCRA ou órgão federal que venha a substituí-lo.

SUBSEÇÃO III

DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 244 Após a obtenção da declaração de viabilidade com base em consulta prévia junto ao órgão competente da Administração Municipal, o interessado deverá proceder com a entrega de Projeto Definitivo contendo:

I - certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

II - Convenção do Condomínio, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

III - Plantas do Condomínio, realizadas em escala gráfica adequada para identificar:

a) indicação das vias;

b) curvas de nível de metro em metro;

c) localização das unidades imobiliárias;

d) localização das instalações recreativas;

e) indicação de áreas especiais de interesse ambiental;

IV - projeto completo de rede de distribuição de água;

~~V - projeto completo do sistema de esgotamento sanitário;~~

V - soluções para o esgotamento sanitário; (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

VI - projeto completo do sistema de drenagem;

~~VII - caso o empreendimento tenha metragem superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), em área urbana ou rural, estudo que comprove a viabilidade de sua implantação após realizados Estudos de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por profissionais habilitados;~~

VII - licença ambiental na forma da legislação vigente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2016)

VIII - contrapartidas urbanísticas a serem executadas pelo instituidor do condomínio horizontal;

IX - memorial descritivo do empreendimento.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referido no inciso VII do presente artigo deverá contemplar a realização de Audiências Públicas na forma do estabelecido no Sistema de Acompanhamento Controle (SAC) previsto na presente Lei.

§ 2º A apresentação do Projeto Definitivo deverá ser em 3 (três) vias impressas, e em formato digital.

§ 3º Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ARTs).

§ 4º O profissional deverá estar cadastrado na Prefeitura Municipal de Canelinha.

Art. 245 Todo e qualquer projeto de condomínio horizontal só será aprovado pelo Município, se:

I - estiver de acordo com as normas de zoneamento constante na presente Lei;

~~II - sua área máxima não ultrapassar os 30.000m² (trinta mil metros quadrados) na área urbana; (Revogado pela Lei Complementar nº 10/2016)~~

~~III - sua testada não ultrapassar os 300m (trezentos metros), na área urbana; (Revogado pela Lei Complementar nº 10/2016)~~

IV - sua taxa de ocupação não ultrapassar 10% (dez por cento), na área rural;

V - as áreas de uso comum corresponderem a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total do imóvel;

VI - possuir entrada principal com afastamento de, no mínimo, 15m (quinze metros) da via pública, para fins de desobstrução do trânsito;

VII - houver compatibilidade do empreendimento com a infra-estrutura urbana já existente ou demandada no entorno;

~~VIII - aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural; (Revogado pela Lei Complementar nº 10/2016)~~

§ 1º O Poder Público Municipal não terá responsabilidade pela manutenção das áreas internas do

condomínio horizontal, salvo nos casos expressamente previstos em lei.

§ 2º É vedada aos condomínios horizontais a obstrução de vias municipais existentes ou em projeto.

SUBSEÇÃO IV DAS GARANTIAS

Art. 246 No caso da infringência a qualquer dos dispositivos de que trata esta Lei, arcará o instituidor do condomínio horizontal, caso tenha dado causa, com multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor de mercado da área total a ser parcelada, sem prejuízo, de outras sanções legais.

SUBSEÇÃO V DA ADEQUAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS EXISTENTES

Art. 247 O Município deverá promover a análise da situação de todos os empreendimentos já existentes e localizados nas áreas urbanas e rurais, visando avaliar:

I - se o empreendimento possui características de loteamento ou de condomínio horizontal;

II - se o empreendimento, uma vez caracterizado como loteamento ou como condomínio horizontal, possui algum tipo de irregularidade ou oferece algum prejuízo à ordem urbanística ou ambiental.

§ 1º O Poder Público Municipal expedirá aviso para que os empreendimentos apresentem os seguintes documentos num prazo de 6 (seis) meses após a publicação da presente Lei:

I - planta de localização do empreendimento;

II - planta do empreendimento, com curvas de nível de metro em metro;

III - documentação que viabilizou a implantação do empreendimento no Município.

§ 2º A análise referida no caput deverá ser feita por profissional habilitado para este fim.

§ 3º Constatada a irregularidade jurídica ou urbanística referida no inciso II do caput, o empreendimento deverá se adequar através do Programa de adequação dos loteamentos e condomínios horizontais, inciso VII e § 7º do artigo 309, da presente Lei.

CAPÍTULO V DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 248 Lei municipal de iniciativa do Poder Executivo, elaborada em observância as diretrizes a que se refere o art. 4º, Parágrafo Único e incisos, especialmente o inciso II, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, 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 - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A Transferência do Direito de Construir também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei específica referida no caput, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas nos incisos I a III do caput deste artigo.

§ 3º A lei específica referida no caput estabelecerá, além dos requisitos referidos nos incisos I a III do caput, os requisitos e procedimentos específicos no imóvel que constituir objeto da aplicação da Transferência do Direito de Construir, especificando, inclusive, a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

Art. 249 As áreas de incidência do instrumento da Transferência do Direito de Construir são:

I - Zona de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1);

II - Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2);

III - Zona de Ocupação Controlada e Re-estruturação Urbana (ZOCRU);

IV - Zonas de Uso Limitado 1 e 2 (ZUL-1 e ZUL-2);

V - áreas abrangidas pelo Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);

VI - Áreas de Especial Interesse Esportivo de Vôo-Livre da Galera (AEI-Vôo Livre).

Art. 250 As zonas e áreas passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis são:

I - Zona Urbana Central (ZUC);

II - Zonas de Ocupação Imediata (ZOI-1 e ZOI-2);

III - Zona de Qualificação Urbanística (ZQU);

IV - Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU-1);

V - Zonas Industriais (ZI-1 e ZI-2);

VI - Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M);

VII - Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU);

VIII - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

§ 1º O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo for se inserir.

§ 2º A delimitação das zonas e áreas passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis pode ser observada nos mapas constantes nos Anexos 4 e 5.

Art. 251 Constitui condição indispensável à aplicação do instrumento da Transferência do Direito de Construir a possibilidade de transferência apenas da diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º Os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social que estejam localizados em Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido.

§ 2º As edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, desde que devidamente tombadas, poderão transferir seu potencial construtivo expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para a Zona Urbana Central (ZOC) e de Zona Ocupação Imediata (ZOI).

CAPÍTULO VI DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 252 O Poder Público Municipal poderá exercer o Direito de Preferência, ou Direito de Preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. O Direito de Preferência será exercido sempre que o Poder Público 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 do desenvolvimento territorial e urbanístico;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos 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, turístico e paisagístico.

Art. 253 As áreas de incidência do instrumento do Direito de Preferência:

- I - Zona Urbana Central (ZUC);
- II - Zonas de Ocupação Imediata (ZOI-1 e ZOI-2);
- III - Zonas de Ocupação Controlada (ZOC-1, ZOC-2 e ZOC-3);

IV - Zona de Ocupação Controlada e Re-estruturação Urbana (ZOCRU);

V - Zona de Qualificação Urbanística (ZQU);

VI - Zonas de Expansão Urbana (ZEU-1 e ZEU-2);

VII - Zonas de Uso Limitado (ZUL-1 e ZUL-2);

VIII - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);

IX - Área de Especial Interesse de Requalificação Ambiental (AEIRA);

X - Áreas de Especial Interesse Institucional (AEII);

XI - Áreas de Especial Interesse de Comércio, Serviços e Industrial Leve (AEICSI);

XII - Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU), Urussanga, Cardoso e Galera;

XIII - Área de Ocupação Controlada do Moura (AOC-M)

XIV - Áreas de Especial Interesse Esportivo de Vôo-Livre da Galera (AEI-Vôo Livre).

Parágrafo Único. Novas áreas poderão ser consideradas passíveis de aplicação do Direito de Preferência, desde que ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do Parágrafo Único do art. 252.

Art. 254 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do Direito de Preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 255 Lei municipal específica regulará a aplicação do instrumento do Direito de Preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:

I - a comprovação da localização do imóvel ou imóveis em área passível de aplicação do Direito de Preferência, segundo o art. 253;

II - informações sobre a situação no cartório de registros públicos dos imóveis referidos no inciso I;

III - a descrição do imóvel ou imóveis sobre os quais incidirá o direito de preferência;

IV - o enquadramento do imóvel em que incidirá o Direito de Preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do Parágrafo Único do art. 252.

V - o prazo de vigência do instrumento, que não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

VI - multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;

VII - procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário, na forma do art. 27, parágrafos primeiro a sexto, do Estatuto da Cidade;

VIII - estabelecimento de prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei referida no caput para que a administração pública municipal comunique ao proprietário do imóvel a sua localização em área delimitada para aplicação do Direito de Preferência.

CAPÍTULO VII DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 256 Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão, emitida pelo Município, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico em áreas delimitadas nesta Lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo Único. Constituem fundamentos para a concessão da Outorga Onerosa do Direito de Construir:

I - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

II - propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infra-estrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 257 Lei municipal específica regulará a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir, observando as disposições expressas neste Plano Diretor.

Art. 258 As áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir são:

I - Zona Urbana Central (ZUC);

II - Zonas de Ocupação Imediata (ZOI-1 e ZOI-2);

III - Zona de Qualificação Urbanística (ZQU);

IV - Zonas Industriais (ZI-1 e ZI-2);

V - Zonas de Ocupação Controlada 1 (ZOC-1), para usos não residencial e misto;

VI - Zonas de Expansão Urbana 1 e 2 (ZEU-1 e ZEU-2);

VII - Zona de Ocupação Controlada e Reestruturação Urbana (ZOCRU);

VIII - Zonas de Uso Limitado 1 e 2 (ZUL-1 e ZUL-2);

IX - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), para uso misto;

X - Áreas de Especial Interesse do Comércio, Serviço e Indústria Leve (AEICSI);

XI - Área de Especial Interesse do Parque Esportivo do Autódromo (AEI-Autódromo).

CAPÍTULO VIII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 259 Para os efeitos desta Lei, Operações Urbanas Consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo:

- I - transformações urbanísticas estruturais;
- II - melhorias sociais e valorização ambiental;
- III - ampliação dos espaços públicos;
- IV - melhorias na infra-estrutura e no sistema viário.

Art. 260 As Operações Urbanas Consorciadas terão como finalidades:

- I - a implantação de programas de habitação de interesse social;
- II - a valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- III - a ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- IV - a implantação de espaços públicos;
- V - a implantação de equipamentos públicos considerados estratégicos para o desenvolvimento territorial e urbanístico.

Art. 261 Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade e com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor, conterá, no mínimo:

- I - delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - finalidade da operação;
- III - comprovação da conformidade da operação com princípios e diretrizes deste Plano Diretor;
- IV - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V - estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança;
- VI - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores;

VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função do recebimento e utilização dos seguintes benefícios:

- a) modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, sempre considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- b) regularização de construções, reformas ou ampliações irregulares;

X - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e representantes dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;

XI - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XI deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada referida no caput.

Art. 262 A Outorga Onerosa do Direito de Construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas rege-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas respectivas regras específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo constante do Anexo 1 definida na presente Lei.

Parágrafo Único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 263 O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo do Anexo 1 definida na presente Lei.

Art. 264 As áreas de incidência do instrumento das Operações Urbanas Consorciadas são:

- I - Zona Urbana Central (ZUC);
- II - Zonas de Ocupação Imediata (ZOI-1 e ZOI-2);
- III - Zonas de Ocupação Controlada (ZOC-1, ZOC-2 e ZOC-3);
- IV - Zona de Ocupação Controlada e Re-estruturação Urbana (ZOCRU);
- V - Zona de Qualificação Urbanística (ZQU);
- VI - Zonas Industriais (ZI-1 e ZI-2);

VII - Zonas de Uso Limitado (ZUL-1 e ZUL-2);

VIII - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS);

IX - Áreas de Especial Interesse Institucional (AEII);

X - Áreas de Especial Interesse de Comércio, Serviços e Industrial Leve (AEICSI);

XI - Áreas de Especial Interesse de Qualificação Urbanística (AEIQU).

CAPÍTULO IX DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 265 O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

II - Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo;

III - Desapropriação mediante pagamento com títulos da dívida pública.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel não edificado os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que apresentam índice de aproveitamento igual a zero.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel subutilizado os imóveis edificados, os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, ou que apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída da edificação, ou do conjunto de edificações, sem uso há mais de 5 (cinco) anos, excetuando:

I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - os imóveis integrantes das áreas verdes do município;

IV - os imóveis públicos.

§ 3º Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados.

§ 4º Será considerado solo urbano não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de cinco anos.

§ 5º Consideram-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou

instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

§ 6º O Poder Público Municipal não poderá exigir parcelamento, edificação e utilização de imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou resultantes ou de pendências administrativas.

Art. 266 O instrumento do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios poderá ser aplicado nas seguintes áreas:

- I - Zona Urbana Central (ZUC);
- II - Zonas de Ocupação Imediata 1 e 2;
- III - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

§ 1º As áreas passíveis de aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios terão regulamentação específica por leis elaboradas com base nos arts. 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

§ 2º Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas constantes no caput deste artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de Consórcio Imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade e do Capítulo XI deste Título.

Art. 267 Leis municipais específicas baseadas neste Plano Diretor poderão estabelecer novas áreas de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, desde que ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

Art. 268 Os imóveis enquadrados em quaisquer das condições referidas nos parágrafos primeiro, segundo e quarto do art. 265 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data de aprovação do projeto pelo Poder Público Municipal e deverão ser concluídos no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da aprovação.

§ 3º As edificações enquadradas como não utilizadas deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 269 Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente, após anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

CAPÍTULO X

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 270 No caso do descumprimento das disposições estabelecidas nesta Lei para o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, o Município procederá à aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no parágrafo primeiro do artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instrumento, sendo que tais alíquotas não poderão exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no caput do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 271 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a Desapropriação do Imóvel mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública.

§ 1º Em hipótese alguma o IPTU Progressivo no Tempo terá natureza arrecadatória.

§ 2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 3º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, considerada a natureza não-arrecadatória do IPTU Progressivo no Tempo.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º O Município procederá com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente do imóvel as mesmas obrigações do IPTU Progressivo no Tempo, previstas nesta Lei.

Art. 272 O instrumento do IPTU Progressivo no Tempo poderá ser aplicado nas seguintes áreas:

I - Zona Urbana Central (ZUC);

II - Zonas de Ocupação Imediata 1 e 2;

III - Áreas de Especial Interesse Social (AEIS).

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 273 O Poder Público municipal poderá facultar o estabelecimento de Consórcio Imobiliário ao proprietário de área atingida pela obrigação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios do solo urbano.

§ 1º O Consórcio Imobiliário tem por objetivo viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política territorial e urbanística e tornar possível o cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, após a realização das obras pelo Município, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Poder Executivo Municipal, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 4º - O valor real desta indenização deverá:

I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Executivo Municipal, na área onde o mesmo se localiza;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º O instrumento do Consórcio Imobiliário poderá ser aplicado nas áreas indicadas nos artigos 266 e 272.

CAPÍTULO XII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 274 O proprietário poderá conceder a outrem o Direito de Superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O Direito de Superfície compreenderá o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no respectivo contrato, atendidas as legislações ambiental e urbanística incidentes sobre a área.

§ 2º Caberá a concessão do Direito de Superfície para qualquer terreno localizado em qualquer parte do território do Município, podendo ser de forma 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, desde que obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Em caso de morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 275 Extingue-se o Direito de Superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 276 Extinto o Direito de Superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o Direito de Superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do Direito de Superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

CAPÍTULO XIII

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 277 Os empreendimentos ou atividades que causam impacto no meio urbanizado, além da necessidade de observância da legislação urbanística e ambiental, terão sua aprovação e concessão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º Considera-se empreendimentos ou atividades de impacto aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

§ 2º A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, nem os demais licenciamentos de competência municipal.

§ 3º As conclusões contidas no EIV servirão de base para que o Poder Executivo Municipal, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e a população da área impactada pelo empreendimento ou atividade decidam se aceitam ou não sua instalação.

Art. 278 O EIV terá sua aprovação condicionada a decisões favoráveis emitidas:

I - em primeira instância, pelos órgãos competentes da Prefeitura;

II - em segunda instância, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;

III - em última instância, por ocasião da realização de audiência pública na comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade, que serão realizadas na forma prevista nos arts. 328 a 330 desta Lei, bem como observando as regras mencionadas nas alíneas a seguir:

a) todos os documentos integrantes do EIV terão publicidade, devendo ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado na sede da Prefeitura e na escola mais próxima da área onde pretende ser instalada a atividade ou empreendimento;

b) na Audiência Pública será assegurado a todos os participantes o direito de manifestar suas

opiniões, bem como de esclarecer dúvidas quanto aos empreendimentos ou atividades sob discussão;

c) as dúvidas, propostas, críticas e manifestações orais serão identificadas, listadas e numeradas, podendo ser entregues por escrito;

d) ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata sucinta;

e) serão anexados à ata todos os documentos escritos e assinados que forem entregues ao presidente da mesa da Audiência Pública;

f) a ata da Audiência Pública e seus anexos servirão de base, juntamente com o EIV, para a elaboração do termo de compromisso referido no § 2º do art. 282.

Art. 279 São considerados de impacto:

I - todas as atividades classificadas como sujeitas ao EIV segundo o Tabela de Níveis de Incomodidade, no Anexo 2 da presente Lei;

II - empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

III - estações de tratamento;

IV - cemitérios;

V - crematórios;

VI - equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente parques, parques temáticos, circos, feiras e congêneres:

VII - equipamentos para coleta e tratamento de efluentes;

VIII - linha de transmissão acima de 230kV (duzentos e trinta quilovolts);

IX - usinas de eletricidade acima de 10MW (dez megawatts);

X - obras para exploração de recursos hídricos;

XI - viadutos, pontes, trincheiras e congêneres;

XII - autódromos, motódromos, hipódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados;

XIII - rodoviária, terminais de transportes, helipontos e congêneres;

XIV - atividades localizadas em lotes em meio de quadra com frente para vias com hierarquias distintas, nos casos em que o nível de incomodidade da atividade ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia.

Art. 280 O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade econômica sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno afetado.

Art. 281 O órgão público competente do Poder Executivo Municipal disponibilizará, através de Termo de Referência, os requisitos para a realização do EIV.

§ 1º O Termo de Referência referido no caput deverá especificar as seguintes questões a serem

estudadas:

I - geomorfologia;

II - adensamento populacional;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VI - consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VII - equipamentos comunitários, públicos e privados;

VIII - sistema de circulação e transportes, considerando, no mínimo:

a) tráfego gerado;

b) acessibilidade;

c) estacionamento;

d) carga e descarga;

e) embarque e desembarque;

IX - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

X - ventilação e iluminação;

XI - vibração;

XII - periculosidade;

XIII - riscos ambientais;

XIV - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno;

XV - definição das medidas mitigatórias e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos.

§ 2º Os órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e consideradas as peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, poderão dispensar questões mencionadas nos incisos do parágrafo anterior ou, ainda, exigir questões adicionais.

§ 3º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 282 O Poder Executivo Municipal e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Canelinha, baseados no EIV, poderão exigir a expensas do empreendedor, sob pena de não expedição da autorização para instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, alterações e complementações mitigadoras, corretivas e para aprovação do projeto, visando a execução de melhorias, tais como:

I - ampliação das redes de infra-estrutura do Município;

II - destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;

IV - proteção acústica e outros procedimentos a esta relativos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII - percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento, caso aplicável ou em outras áreas da cidade;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos deste artigo 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, no qual este se comprometerá a arcar integralmente, antes do início do empreendimento, com as alterações e complementações mitigatórias, corretivas e compensatórias referidas no caput do presente artigo e seus incisos.

§ 3º A autorização para o funcionamento do empreendimento ou atividade só será emitida mediante comprovação da conclusão das obras e serviços previstos no caput.

§ 4º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do termo de compromisso previsto neste artigo.

Art. 283 Os custos com a elaboração do EIV correrão a expensas do empreendedor.

§ 1º Em atendimento ao disposto no caput, a contratação de serviços técnicos para elaboração do EIV deverá ser financiada pelo empreendedor, ficando o Poder Executivo Municipal responsável pela realização do processo de seleção, a ser realizado seguindo as orientações da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 2º Nos casos em que a Lei Federal nº 8.666/93 permitir, a contratação referida no parágrafo anterior deverá ser feita observando uma relação de profissionais cadastrados junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

§ 3º Na contratação dos serviços técnicos para elaboração do EIV, o empreendedor deverá apresentar a seguinte documentação mínima referente à contratação dos serviços técnicos:

I - cronograma de atividades a serem executados;

II - comprovação de todos os custos relacionados com os serviços de elaboração do EIV;

III - nominata da equipe de profissionais envolvidos na execução dos serviços;

IV - comprovação da competência técnica dos profissionais referidos no inciso III deste parágrafo;

V - profissional coordenador do EIV e dos demais integrantes, conforme exigência de seus respectivos conselhos profissionais.

Art. 284 Os casos não previstos nesta lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, por meio de Resolução.

CAPÍTULO XIV

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (AEIS)

Art. 285 As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente:

I - ao estabelecimento de padrões urbanísticos próprios para assentamentos habitacionais, mediante a realização de planos urbanísticos específicos;

II - ao desenvolvimento de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - à ampliação da oferta de moradia para a população de baixa renda;

IV - à ampliação da oferta de infra-estrutura urbana e equipamentos comunitários, garantindo melhorias na qualidade ambiental para os ocupantes;

V - ao aumento da oferta de terras para o mercado urbano de baixa renda;

VI - à indução dos proprietários de terrenos vazios ao investimento em programas habitacionais de interesse social;

VII - à regulação do conjunto do mercado de terras urbanas;

VIII - à efetivação do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

IX - à prevenção contra o surgimento de déficit habitacional no Município de Canelinha;

X - à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados;

XI - à eliminação de ameaças decorrentes de ocupações em áreas ambientalmente frágeis e/ou com risco à saúde dos ocupantes;

XII - à introdução de serviços e infra-estrutura urbanos;

XIII - à introdução dos mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação dessas áreas.

§ 1º Para os efeitos desta Lei aplicam-se às Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) as mesmas

disposições estabelecidas no Estatuto da Cidade para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

§ 2º Consideram-se como pertencente à população de baixa renda as pessoas com renda familiar mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

Art. 286 Ficam definidas como áreas para implementação de Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) as áreas delimitadas no Mapa de Macrozoneamento e no Mapa de Zoneamento, constantes nos Anexos 4 e 5 da presente Lei.

§ 1º Lei específica poderá ser instituída para a criação de novas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), desde que com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e que atenda as finalidades descritas nos incisos I a XIII do artigo anterior.

§ 2º As zonas passíveis de criação de novas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são:

- a) Zona Urbana Central (ZUC);
- b) Zonas de Ocupação Imediata (ZOI-1 e ZOI-2);
- c) Zona de Qualificação Urbanística (ZQU);
- d) Zonas de Ocupação Controlada (ZOC-1 e ZOC-2);
- e) Zonas de Expansão Urbana (ZEU-1 e ZEU-2).

§ 3º Além das condições referidas no parágrafo anterior, devem ser considerados em conjunto como critérios orientadores para a criação de novas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS):

- a) ser a ocupação predominante de população de baixa renda;
- b) ter uso predominantemente residencial;
- c) ser passível de regularização fundiária e urbanística.

Art. 287 Os parâmetros urbanísticos especiais de uso, ocupação, edificação e parcelamento do solo nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS), que somente nestas áreas prevalecerão sobre os parâmetros urbanísticos previstos para as demais unidades territoriais do Município, constam na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo, no Anexo-1 da presente Lei.

CAPÍTULO XV DA USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 288 Visando a garantia do disposto nos termos da alínea r, inciso V, do artigo 4º do Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal proporcionará aos interessados os meios necessários ao provimento de assessoria técnica para a obtenção de título de propriedade, por meio de ação de Usucapião Especial de Imóvel Urbano, na forma definida pelo artigo 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, combinado com os artigos 9º a 14 do Estatuto da Cidade.

Art. 289 Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito com a posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 290 As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no cartório de registro de imóveis.

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de existir acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 291 Na pendência da ação de Usucapião Especial Imóvel Urbano, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 292 São partes legítimas para a propositura da ação de Usucapião Especial de Imóvel Urbano:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de comosse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 293 A Usucapião Especial de Imóvel Urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 294 Na ação judicial de Usucapião Especial de Imóvel Urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

Art. 295 Com base no art. 5º, constituem estratégias voltadas ao desenvolvimento e à qualificação territorial e urbanística do Município de Canelinha:

- I - Estratégia de promoção da educação;
- II - Estratégia de desenvolvimento econômico sustentável;
- III - Estratégia de qualificação ambiental;
- IV - Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial;
- V - Estratégia de planejamento e gestão participativos.

CAPÍTULO I DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DA EDUCAÇÃO

Art. 296 A Estratégia de promoção da educação orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I - universalizar e manter a qualidade de acesso ao ensino fundamental e à educação infantil;
- II - promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;
- III - promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta de melhores condições do ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- IV - combater a evasão escolar;
- V - promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino.

Art. 297 Constituem programas específicos da Estratégia de promoção da educação, e prazos para o início de suas consecuições:

I - Programa de fortalecimento da política municipal de educação, que tem como objetivos melhorar o padrão de qualidade do Ensino Público e fortalecer a gestão democrática e participativa, para assegurar a construção coletiva da política educacional, otimizando os espaços escolares como espaço de uso comum da população.

II - Programa de fomento de educação infantil e ensino fundamental, que tem como objetivos melhorar a qualidade da educação infantil e do ensino fundamental, como instrumento de formação do indivíduo e de sua inserção na sociedade; melhorar a qualidade dos equipamentos de educação; ampliar a oferta de transporte escolar de qualidade e desenvolver projetos pedagógicos.

III - Programa de implementação de ensino profissionalizante, técnico e superior, que tem como objetivos promover a capacitação profissional, ampliando o acesso aos empregos qualificados e incentivar a permanência da população jovem no Município.

§ 1º Para viabilizar o Programa de fortalecimento da política municipal de educação o Poder Executivo Municipal terá prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para dar início, no

mínimo, às seguintes ações:

I - incentivar a atuação do Conselho Municipal de Educação, a criação de Grêmios, dos Conselhos de Escolas e os Fóruns de Educação com a participação popular;

II - incentivar a participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica das creches, pré-escolas e do ensino fundamental;

III - adotar uma política permanente de planejamento integral do sistema de ensino no Município bem como realizar o recenseamento da população em idade escolar e mantê-lo periodicamente atualizado;

IV - investir na formação e o aperfeiçoamento permanente dos educadores e na busca de novos recursos didáticos e pedagógicos, visando à atualização, valorização e aperfeiçoamento dos profissionais da educação;

V - definir uma política de recursos humanos que busque a valorização dos profissionais da educação estabelecendo Plano de Cargo, Carreira e Salários compatíveis a ser regulamentado no Estatuto do Magistério.

§ 2º Para viabilizar o Programa de fomento de educação infantil e ensino fundamental o Poder Executivo Municipal terá prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para dar início, no mínimo, às seguintes ações:

I - implantar mais uma escola fundamental na Macrozona Urbana;

II - implantar creches na Macrozona Urbana;

III - ampliar infra-estrutura das escolas para melhor desenvolvimento das atividades pedagógicas;

IV - buscar parcerias para a implantação de computadores nas escolas municipais, propiciando o contato dos alunos com a informática básica;

V - fazer manutenção nas quadras de esportes das escolas;

VI - garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino;

VII - inserir na grade curricular, de forma pedagogicamente adequada, educação sexual e contra o uso e o comércio de entorpecentes;

VIII - incluir conhecimentos básicos da Educação Ambiental, Educação Urbanística, Posturas Municipais, Segurança Pública e Cidadania no processo de educação escolar;

IX - incluir programas de alfabetização de jovens e adultos.

§ 3º Para viabilizar o Programa de implementação de ensino profissionalizante, técnico e superior o Poder Executivo Municipal terá prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para dar início, no mínimo, às seguintes ações:

I - estabelecer convênios com organismos federais, estaduais e privados que objetivem a implantação de cursos profissionalizantes para a comunidade, nos níveis primário, secundário e terciário, formando e reciclando mão-de-obra para o mercado competitivo de emprego, bem como para o desenvolvimento de

propostas alternativas de empreendedorismo;

II - estabelecer convênios entre a Prefeitura, universidades e outros centros de ensino e pesquisa, para trocas recíprocas de experiências, desenvolvimentos de pesquisa de interesse comum, organização e atualização de banco de dados, estágios e participação de técnicos em cursos de extensão e pós-graduação;

III - estabelecer parcerias entre universidades, a sociedade civil e o executivo municipal para a implantação de cursos pré-vestibulares que atendam gratuitamente alunos de baixa renda.

CAPÍTULO II DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 298 Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de desenvolvimento econômico sustentável relaciona-se com incentivos fiscais e investimentos em recursos humanos, materiais e tecnológicos para atrair e manter instalados no Município empreendimentos industriais, empresariais e turísticos que estejam em conformidade com as diretrizes específicas constantes no art. 299.

Art. 299 A Estratégia de desenvolvimento econômico sustentável orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - geração de emprego e renda;

II - agregação de valor às matérias-primas locais;

III - fortalecimento do associativismo e do cooperativismo;

IV - incentivo à produção e à socialização de conhecimento tecnológico;

V - capacitação técnica e profissionalizante;

VI - desenvolvimento integrado e complementar das atividades econômicas urbanas e rurais;

VII - busca por padrões de produção e consumo de bens e serviços e de absorção de mão-de-obra compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica local;

VIII - fomento à organização e à autopromoção de iniciativas empreendedoras;

Art. 300 Constituem objetivos específicos da Estratégia de desenvolvimento econômico sustentável:

I - promover o desenvolvimento industrial e tecnológico no Município;

II - incrementar a integração do Município aos pólos industriais regionais, aproveitando sua localização geográfica privilegiada para:

a) atuar como entreposto de armazenagem e distribuição de matérias-primas e mercadorias;

b) atender à demanda por tecnologia gerada pelas atividades econômicas desenvolvidas no Município e na região;

III - incentivar a instalação de empreendimentos industriais, empresariais e turísticos identificados com as vocações municipais e que atendam às diretrizes específicas constantes no art. 299;

IV - incrementar a agregação de valor à produção local;

V - desenvolver e fortalecer o cooperativismo e o associativismo;

VI - estimular a diversificação de produtos e serviços, visando explorar integralmente as cadeias produtivas locais identificadas com as vocações do Município;

VII - incrementar a geração de emprego e renda;

VIII - favorecer a fixação das pessoas no meio rural, especialmente dos jovens;

IX - qualificar os recursos humanos locais;

X - estimular a produção e comercialização direcionada à conquista de novos mercados consumidores, interno e externo, para os produtos locais;

XI - estabelecer relações de cooperação e complementaridade entre os setores produtivos e os atores sociais e econômicos do Município;

XII - fortalecer o turismo como atividade geradora de benefícios econômicos, sociais e culturais para o Município, através do desenvolvimento de um modelo compatível com as políticas federal e estadual do setor e que tenha como princípio a preservação e a conservação ambiental.

Art. 301 Constituem programas específicos da Estratégia de desenvolvimento econômico sustentável:

~~I - Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos, que criará condições de competitividade e atração para atividades econômicas identificadas com as vocações municipais e em conformidade com as diretrizes específicas do art. 299, através:~~

~~a) do investimento dos recursos provenientes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município na infra-estruturação de áreas industriais e turísticas e parques de eventos e na capacitação técnica e profissionalizante;~~

~~b) da concessão de incentivos fiscais municipais para indústrias instaladas nas áreas industriais e para equipamentos turísticos;~~

~~II - Programa de dinamização da economia, que visa enfatizar a melhoria da qualidade e agregação de valor aos produtos locais, a diversificação de atividades produtivas, a inovação tecnológica e gerencial, a expansão do associativismo e cooperativismo e a criação de mecanismos adequados de inserção competitiva nos mercados, como forma de alcançar melhorias significativas na eficiência e na competitividade e por consequência maior apropriação e circulação de riqueza no Município;~~

~~III - Programa de desenvolvimento turístico, que tem como objetivo estruturar e explorar o turismo de maneira integrada à economia local e em conformidade com a sustentabilidade ambiental.~~

~~§ 1º Para viabilizar o Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para dar consecução, no mínimo, às seguintes ações:~~

~~I - monitorar e gerir os recursos financeiros provenientes das atividades econômicas desenvolvidas no Município destinados ao programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos;~~

~~II - definir e monitorar uma ordem de prioridade entre as atividades econômicas que atendam as diretrizes específicas do art. 299, para fins de recebimento de incentivos fiscais e materiais, tomando por base o atendimento das diretrizes e objetivos mencionados na presente Lei e as vocações locais;~~

~~III - definir áreas de conhecimento prioritárias para o investimento em capacitação técnica e profissionalizante, observando as demandas geradas pelas atividades econômicas preferenciais para desenvolvimento no Município definidas nas diretrizes específicas do art. 299.~~

~~§ 2º Para viabilizar o Programa de dinamização da economia, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei, para dar consecução, no~~

mínimo, às seguintes ações:

- ~~I~~ - elaboração e implementação do Subprograma de aperfeiçoamento do processo produtivo, que tenha como principal objetivo tornar mais eficientes e lucrativos os processos de produção e comercialização derivados das atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no art. 299;
- ~~II~~ - elaboração e implementação do Subprograma de fomento ao associativismo, ao cooperativismo e ao empreendedorismo, que promoverá iniciativas empreendedoras e negócios relacionados com as atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no art. 299, visando a sua sustentabilidade no Município, a partir da geração de benefícios econômicos e sociais para os envolvidos;
- ~~III~~ - elaboração e implementação do Subprograma de desenvolvimento industrial e tecnológico, que tem por objetivo incentivar a modernização tecnológica e a integração das indústrias aos pólos industrial e tecnológico da região:
- ~~§ 3º~~ Para viabilizar a implementação do Programa de desenvolvimento turístico, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar a elaboração de um Plano de Desenvolvimento Turístico, que deverá prever, no mínimo, as seguintes ações:
- ~~I~~ - definir, consolidar e priorizar os segmentos turísticos a serem explorados, tais como, o turismo de aventura (vôo livre) e o turismo esportivo (corridas de motocicletas e de carros; gineteadas);
- ~~II~~ - elaborar projetos para viabilizar a exploração desses segmentos turísticos;
- ~~III~~ - elaborar Projeto Vôo Livre da Galera que deverá prever ações consorciadas entre o poder público, empresários e entidades esportivas para viabilizar a execução da infra-estrutura necessária à implantação das Áreas de Especial Interesse Esportivo de Vôo Livre da Galera (AEIVôo Livre);
- ~~IV~~ - qualificar pontos e atrativos para sua exploração pela atividade turística;
- ~~V~~ - incrementar a oferta de serviços de restaurantes, lanchonetes, confeitarias, cafés, bares e hotelaria;
- ~~VI~~ - sensibilizar a comunidade e as lideranças locais e regionais acerca da importância do turismo;
- ~~VII~~ - garantir a inserção dos atrativos do Município nos roteiros turísticos regionais;
- ~~VIII~~ - capacitar mão-de-obra para atuar no setor de serviços turísticos.

Art. 301 Constituem programas específicos da Estratégia de desenvolvimento econômico sustentável:

I - Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos, que criará condições de competitividade e atração para atividades econômicas identificadas com as vocações municipais e em conformidade com as diretrizes específicas do art. 299, através:

a) do investimento dos recursos provenientes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município na infra-estruturação de áreas industriais e turísticas e parques de eventos e na capacitação técnica e profissionalizante;

b) da concessão de incentivos fiscais municipais para indústrias instaladas nas áreas industriais e para equipamentos turísticos.

II - Programa de dinamização da economia, que visa enfatizar a melhoria da qualidade e agregação de valor aos produtos locais, a diversificação de atividades produtivas, a inovação tecnológica e gerencial, a expansão do associativismo e cooperativismo e a criação de mecanismos adequados de inserção competitiva nos mercados, como forma de alcançar melhorias significativas na eficiência e na competitividade e por conseqüência maior apropriação e circulação de riqueza no Município;

III - Programa de desenvolvimento turístico, que tem como objetivo estruturar e explorar o turismo de maneira integrada à economia local e em conformidade com a sustentabilidade ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 6/2012)

Art. 302 Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de qualificação ambiental compreende ações de conservação, preservação e recuperação dos recursos e das condições naturais, bem como a promoção de suas potencialidades, por meio de um conjunto de programas e planos, a serem executados pelo Poder Público Municipal, preferencialmente, em parceria com outras esferas administrativas, sejam outros municípios, o Estado, a União e a sociedade civil.

Art. 303 A Estratégia de qualificação ambiental orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - implementação de soluções regionalizadas;

II - cooperação e associativismo intermunicipais;

III - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;

IV - compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;

V - compatibilização com políticas do meio ambiente nacional, estadual e municipal;

VI - compatibilização e integração entre políticas e estratégias setoriais e ações de gestão ambiental;

VII - continuidade das ações de gestão ambiental;

VIII - prevalência do interesse público sobre o individual e da gestão participativa;

IX - universalização do acesso aos serviços de saneamento básico;

X - conscientização e educação ambiental;

XI - capacitação dos diversos setores da sociedade;

XII - ampla participação e controle social, com ênfase na tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência;

XIII - prevalência do interesse público sobre o individual.

Art. 304 Constituem objetivos específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

I - promover a definição da Política Municipal do Meio Ambiente, de forma a garantir:

a) a facilidade de acesso e consulta às normas ambientais de âmbito local;

b) a promoção da educação ambiental enquanto instrumento de apoio às políticas públicas voltadas à qualificação ambiental;

c) a promoção da política ambiental de forma articulada com as demais políticas setoriais;

d) a consideração do conteúdo do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) em vigor, na execução de ações de qualificação ambiental;

e) a participação do Poder Público Municipal e da Sociedade civil na elaboração de Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs) e Termos de Ajustamento e Conduta (TACs), em desenvolvimento ou a serem desenvolvidos, visando compatibilizar o conteúdo destes com os objetivos desta Política Municipal do Meio Ambiente;

f) a participação do Poder Público Municipal e da Sociedade civil na elaboração de Termos de

Ajustamento de Conduta (TACs), visando regularizar a situação de propriedades localizadas dentro das faixas marginais de cursos d'água;

g) a disponibilidade de recursos para a implantação da Política Municipal do Meio Ambiente;

h) o licenciamento e a fiscalização ambiental;

II - elaborar a Lei Municipal do Meio Ambiente;

III - garantir a preservação, conservação, recuperação e proteção das áreas de interesse ambiental, dos recursos hídricos e da diversidade biológica natural;

IV - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

V - controlar atividades poluentes e prejudiciais ao meio ambiente, compatibilizando-as com os demais usos do solo;

VI - implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), proporcionando o incremento e o manejo da vegetação urbana, de forma a atingir o índice de áreas verdes de, no mínimo, 8m² (oito metros quadrados) por habitante e a qualificação do ambiente urbano;

VII - garantir o pleno acesso aos serviços de saneamento básico na área urbana;

VIII - apoiar o desenvolvimento da atividade turística em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

Art. 305 Constituem programas específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

I - Programa de saneamento ambiental integrado, que visa níveis crescentes de salubridade, por meio do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e reuso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo;

II - Programa de proteção às áreas naturais e qualificação do potencial paisagístico, que visa promover a recuperação de áreas degradadas, a prevenção de riscos ambientais e o resguardo das características que conferem peculiaridade a espaços de representativo valor natural e paisagístico, caracterizados por fragilidade ambiental, restrições à ocupação e pela presença de patrimônio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento da atividade turística sustentável;

III - Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), que visa à implantação e manutenção de parques e praças, o disciplinamento da arborização nos passeios públicos e a criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

IV - Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos, que tem por objetivo estabelecer diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, visando, especialmente, garantir a preservação e recuperação de nascentes e áreas de preservação de mananciais;

V - Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, que visa à compatibilização entre a atividade de mineração e os demais usos e ocupação do solo, observando a mitigação de conflitos, incômodos e impactos ambientais em médio e longo prazo;

§ 1º Para viabilizar o Programa de saneamento ambiental integrado, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, o prazo de 06 (seis) meses para iniciar e 12 (doze) meses

para concluir o Plano Municipal de Saneamento em conformidade com a Lei Federal nº 11.455/07.

§ 2º Para viabilizar o Programa de proteção às áreas naturais e qualificação do potencial paisagístico, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - identificação e demarcação das áreas de interesse ambiental do Município;

II - cadastramento do patrimônio paisagístico no Sistema de Informações Municipais previsto na presente Lei;

III - elaboração de projetos de qualificação das áreas de potencial paisagístico, conforme necessidade, garantindo o atendimento dos objetivos específicos estabelecidos para cada área;

IV - promoção de ações de conscientização e educação ambiental.

§ 3º Para viabilizar o Programa de implantação e manutenção do sistema de áreas verdes urbanas (SAVU), o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - identificação e cadastramento das áreas verdes urbanas no Sistema de Informações Municipais;

II - estabelecimento de critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;

III - hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

IV - elaboração e implementação de projetos necessários ao incremento e implementação das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

V - aumento gradual do índice de áreas verdes para 8m² (oito metros quadrados) por habitante;

VI - implantação de programas específicos de arborização urbana.

§ 4º Para viabilizar o Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - criação e envolvimento dos comitês de bacias hidrográficas no desenvolvimento deste programa;

II - articulação com o Comitê da Bacia do Rio Tijucas;

III - elaboração do Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos articulado com o Plano Municipal de Saneamento, mencionado no parágrafo primeiro do caput e com o Programa de Controle da Mineração e Recuperação de Passivos Ambientais, que deverá prever, no mínimo:

a) identificação e cadastramento dos recursos hídricos no Sistema de Informações Municipais estabelecido na presente Lei;

b) identificação e cadastramento de atividades potencialmente poluidoras, visando seu controle e fiscalização;

c) elaboração e implementação de projetos de recuperação prioritários;

d) monitoramento da qualidade da água;

e) estabelecimento de parcerias para o desenvolvimento de projetos contidos no Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos;

f) promoção de ações de educação ambiental voltadas ao fortalecimento e divulgação deste programa.

§ 5º Para viabilizar o Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, o Poder Executivo Municipal desenvolverá, de forma participativa e no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar da publicação desta Lei, o Plano Diretor de Mineração Municipal, que deverá abranger, no mínimo:

I - o diagnóstico da atividade de mineração, considerando:

- a) as principais condicionantes regionais de uso do solo e de meio ambiente;
- b) a localização das minas e/ou jazidas;
- c) a estrutura geológica;
- d) o potencial mineral;
- e) os direitos minerários;

II - a ocorrência de atividades minerárias irregulares e clandestinas;

III - a adequação da atividade de mineração à legislação pertinente;

IV - a elaboração de um Programa de Fiscalização da Extração de Mineral;

V - o estabelecimento de limites para a contenção de avanços da mineração junto às áreas urbanizadas;

VI - a articulação com as diretrizes de planos diretores regionais de mineração eventualmente disponíveis;

VII - a elaboração do macrozoneamento e zoneamento das atividades de mineração;

VIII - a elaboração de planos de controle e de mitigação de impactos;

IX - o estabelecimento de instâncias de acompanhamento e controle articuladas com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

§ 6º Constituem objetivos específicos do Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais:

I - compatibilizar as atividades de mineração desenvolvidas no Município com a preservação do meio ambiente natural e construído;

II - buscar parcerias e promover a integração para a solução das questões pertinentes entre o Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM), a Fundação do Meio Ambiente (FATMA), os sindicatos de trabalhadores e as empresas relacionadas às atividades minerárias, associações de municípios, sociedade civil e Poderes Públicos Municipais;

III - controlar as atividades de mineração, compatibilizando-as com os demais usos do solo;

IV - corrigir e melhorar a situação ecológica e a qualidade ambiental do Município, através da recuperação de passivos ambientais;

V - recuperar as áreas de mineração abandonadas, obedecendo as diretrizes e exigências de seus respectivos Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs);

VI - realizar estudos geotécnicos e de mapeamento das áreas mineradas;

VII - envolver o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural no processo de elaboração do Plano Diretor de Mineração do Município.

§ 7º Para o Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, ficam estabelecidos os seguintes prazos, a contar a partir da publicação da presente Lei:

I - 12 (doze) meses para iniciar as ações de elaboração do Plano Diretor de Mineração do Município;

II - 24 (vinte e quatro) meses, para a conclusão e entrada em vigor do Plano Diretor de Mineração do Município.

CAPÍTULO IV DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL

Art. 306 Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial relaciona-se com a promoção da sustentabilidade do território, considerando aspectos socioeconômicos e ambientais, através da busca do equilíbrio entre oferta e demanda por infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos, lazer e demais necessidades da população, e do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 307 A Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - proteção, preservação, recuperação e qualificação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, natural e paisagístico;

II - otimização, racionalização e justa distribuição dos investimentos feitos no território;

III - promoção de uma cidade inclusiva, que possibilite sua fruição por todos os cidadãos;

IV - condicionamento do uso, da ocupação e da expansão urbana à oferta de infra-estrutura, equipamentos, transporte, serviços públicos, trabalho, lazer e às demandas reais por ocupação urbana, considerando a preservação ambiental;

V - compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;

VI - cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

VII - pleno acesso à terra e à moradia para todos os cidadãos;

VIII - priorização de investimentos geradores de bem-estar geral;

IX - consonância com planos, programas e projetos setoriais que possuam reflexo no território.

Art. 308 Constituem objetivos específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

I - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo;

II - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego na cidade;

III - executar ações preventivas para evitar o surgimento de déficit de moradia, principalmente por meio da reserva de áreas para execução de programas de habitação de interesse social e de programas de regularização fundiária sustentável;

IV - estimular a reurbanização e qualificação de áreas com infra-estrutura básica incompleta e com carência de equipamentos e serviços urbanos e comunitários, especialmente as ocupadas por população de baixa renda;

V - estimular o adensamento na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis, buscando otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados;

VI - estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;

VII - preservar e qualificar a paisagem;

VIII - qualificar e valorizar o patrimônio cultural:

a) de forma a garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

b) de forma a torná-lo reconhecido pelos cidadãos;

c) de forma a tornar o seu valor cultural apropriado pela cidade;

d) desenvolvendo seu potencial turístico de forma sustentável;

e) estabelecendo e consolidando sua gestão democrática, na forma do art. 4º, Parágrafo Único, inciso II, desta Lei;

IX - atender às distintas necessidades de mobilidade da população, facilitando os deslocamentos na cidade, reduzindo as distâncias a percorrer e os tempos de viagem e promovendo uma maior interligação viária entre as diversas áreas do Município;

X - promover a reserva de áreas para a instalação e/ou ampliação de equipamentos públicos sociais, de educação, de saúde, de esporte, de lazer e de turismo, observando o modelo de distribuição espacial empregado nos respectivos planos setoriais, eventualmente existentes;

XI - dar suporte ao desenvolvimento sustentável da atividade turística no território.

Art. 309 Constituem programas específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

I - Programa viário, que promoverá ações de qualificação e de incremento da malha viária municipal, incluindo as obras-de-arte de engenharia necessárias à sua implementação;

II - Programa de trânsito, que atuará conjuntamente com o Programa viário, intervindo sobre a sinalização e o sentido do tráfego da malha viária visando conferir fluidez e segurança à circulação de veículos e pedestres;

III - Programa de qualificação de espaços referenciais, que propõe a criação e qualificação de espaços

referenciais promotores de interação social, com vistas a aumentar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização da paisagem;

IV - Programa de revitalização e qualificação do patrimônio cultural, que tem por objetivo preservar e recuperar edificações de valor cultural, inserindo-as na paisagem urbana, conferindo-lhes usos sustentáveis que proporcionem sua fruição pela população, contribuindo para fortalecer o reconhecimento e apropriação do seu valor pelo Município, ao mesmo tempo em que suportem o desenvolvimento da atividade turística;

V - Programa de Habitação de Interesse Social que prevê a disponibilização de áreas dotadas de infraestrutura básica e equipamentos públicos e serviços essenciais, em situação ambiental adequada para ocupação, sujeitas à regras especiais de uso e ocupação do solo que facilitem o acesso dos setores sociais de baixa renda à terra legalizada para fim de moradia;

VI - Programa de Regularização Fundiária, que objetiva regularizar eventuais situações de informalidade urbana que envolvam a população de baixa renda com relação à posse de imóveis ocupados, priorizando a sua não-remoção, salvo quando a permanência oferecer risco à saúde e ao meio ambiente, e promovendo ações no seu entorno que levem à melhoria do ambiente do assentamento, à sua integração ao espaço urbano e ao resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada;

VII - Programa de adequação dos loteamentos e condomínios horizontais, que objetiva adequar os loteamentos e condomínios horizontais às normas vigentes nesta Lei e utilizando-se de ações mitigatórias, se for o caso.

VIII - Programa de estruturação de áreas industriais, que visa adequar a estrutura fundiária e implantar infra-estrutura de forma a viabilizar o uso racional das áreas industriais, resguardando a qualidade ambiental.

§ 1º Para viabilizar o Programa viário, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, para iniciar projetos especiais que visem a:

I - adequar as vias para melhorar as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência;

II - promover estudos técnicos para definir alternativas de pavimentação não impermeabilizante e de drenagem que favoreçam a infiltração das águas pluviais, evitando seu acúmulo nas vias;

III - manter e pavimentar vias, considerando critérios técnicos e as necessidades da população na definição das vias que devem receber intervenção;

IV - abrir novas vias, visando incrementar a interligação e promover a continuidade da malha viária, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas na presente Lei;

V - criar e adequar acostamentos, calçadas, meios-fios, passarelas, travessias, pontes e congêneres;

VI - criar e melhorar acessos entre bairros e localidades, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas na presente Lei;

VII - implantar estacionamentos;

VIII - desviar o tráfego pesado do Centro e áreas com alto fluxo de pedestres;

IX - otimizar o escoamento da produção e dos fluxos gerados pela economia, considerando questões

de logística empresarial;

X - dar suporte às demandas eventualmente geradas pelo fluxo turístico e pelo Programa de desenvolvimento turístico mencionado no inciso terceiro do caput.

§ 2º Para viabilizar o Programa de qualificação de espaços referenciais, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - identificar e classificar os elementos referenciais do espaço urbano;

II - identificar área para criação e/ou ampliação de espaços abertos sujeitando-as ao direito de preferência, Operações Urbanas Consorciadas, Direito de Superfície, Transferência do Direito de Construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

III - elaborar e implantar projetos paisagísticos e urbanísticos em espaços referenciais associados ao lazer público, ao uso paisagístico e ambiental e ao patrimônio cultural buscando atender os objetivos deste programa;

IV - controlar a poluição sonora e visual nos espaços abertos e exigência do seu cumprimento, através da fiscalização municipal;

V - elaborar e implantar um projeto de revitalização do espaço urbano central que tem por objetivo melhorar a imagem e tornar funcional o centro da cidade, reforçando o seu papel enquanto referencial urbano, a partir da implantação de projetos urbanísticos e paisagísticos, considerando, no tocante às edificações de valor histórico as ações do Programa de revitalização e qualificação do patrimônio cultural, mencionadas no parágrafo 4º deste artigo;

VI - qualificar pontos, atrativos e serviços turísticos, conforme Programa de desenvolvimento turístico mencionado no inciso III e no parágrafo 3º do art. 297.

§ 3º Os projetos paisagísticos e urbanísticos desenvolvidos em faixas marginais e fundos de vale devem apresentar consonância com a Estratégia de qualificação ambiental.

§ 4º Para viabilizar o Programa de revitalização e qualificação do patrimônio cultural, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 04 (quatro) meses para iniciar e de 24 (vinte e quatro) meses para concluir as seguintes ações:

I - efetuar um inventário de bens culturais materiais e imateriais, para estudar a necessidade de tombamento de bens e de edificações de valor cultural;

II - inventariar e caracterizar as edificações de valor cultural em termos de tipologia, estrutura, morfologia, plástica, estilo e volume, entre outros;

III - estabelecer diretrizes de uso e ocupação do solo, compatíveis com os objetivos deste programa;

IV - desenvolver e promover projetos de restauração e revitalização arquitetônica e urbanística de edificações consideradas de valor cultural, e de seu entorno;

V - aplicar os instrumentos Direito de Preferência, Operações Urbanas Consorciadas, Direito de Superfície, Transferência do Direito de Construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo, para os imóveis de interesse de preservação;

VI - incluir o patrimônio histórico e cultural edificado em rota turística, a ser estabelecida no Plano de Desenvolvimento Turístico;

VII - garantir acessibilidade às edificações, públicas ou privadas, de uso coletivo, de interesse cultural.

§ 5º Para viabilizar o Programa de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo Municipal priorizará:

I - a utilização pelo Poder Executivo Municipal, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos Direito de Preferência, Consórcio Imobiliário, Direito de Superfície, Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) e Transferência do Direito de Construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

II - a elaboração e implantação pelo Poder Executivo Municipal e/ou iniciativa privada, de projetos de loteamentos populares de interesse social.

§ 6º Para viabilizar o Programa de Regularização Fundiária, o Poder Executivo Municipal priorizará a elaboração e implantação de projetos urbanísticos, prevendo a utilização, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos, Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS), Operações Urbanas Consorciadas e Consórcio Imobiliário.

§ 7º Para viabilizar o Programa de adequação dos loteamentos e condomínios horizontais, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 06 (seis) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - definir e mapear situações consolidadas de loteamentos e condomínios horizontais localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente;

II - cadastrar as situações de loteamentos e condomínios horizontais localizados em área urbana e rural, definidas e mapeadas na forma do inciso anterior;

III - firmar parcerias com o Ministério Público para elaborar soluções específicas para cada caso de situações de loteamentos e condomínios localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente, através do estabelecimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), garantida a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

§ 8º Para viabilizar o Programa de estruturação de áreas industriais, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, para iniciar a aplicação dos instrumentos Consórcio Imobiliário e Operações Urbanas Consorciadas, visando:

I - reparcelar os terrenos localizados nas áreas industriais em conformidade com projeto de ocupação industrial;

II - permitir que o Poder Público municipal implante infra-estrutura com recursos decorrentes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município, em especial da extração mineral, conforme Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos.

CAPÍTULO V DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS

Art. 310 Para os efeitos da presente Lei, a Estratégia de gestão e planejamento participativos relaciona-se

com a qualificação da estrutura administrativa do Município e da população para atuarem efetivamente no novo processo participativo de planejamento e gestão territoriais a ser implementado a partir da publicação da presente Lei.

Art. 311 A Estratégia de gestão e planejamento participativos orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - gestão democrática;

II - qualificação e aperfeiçoamento técnico;

III - educação, conscientização e capacitação dos atores sociais;

IV - acesso à informação;

V - transparência e isenção;

VI - cooperação entre Poder Público e diversos setores da sociedade que promovem o desenvolvimento territorial e urbanístico;

VII - articulação e complementaridade entre as ações empreendidas sobre o território;

VIII - tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência.

Art. 312 Constituem objetivos específicos da Estratégia de gestão e planejamento participativos:

I - operacionalizar, acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor de Canelinha e legislação correlata, bem como os demais planos, programas, projetos e instrumentos voltados ao desenvolvimento municipal, propondo a sua atualização;

II - agregar dinamismo, continuidade e transparência ao processo de planejamento territorial e urbanístico;

III - garantir a efetiva participação social nos processos de planejamento e gestão territoriais, disseminando uma cultura de co-responsabilidade entre Poder Público e Sociedade na definição dos rumos do desenvolvimento municipal;

IV - aprimorar o processo de tomada de decisão referente a questões territoriais e de desenvolvimento municipal;

V - articular o planejamento e a gestão territoriais com os interesses da sociedade, os instrumentos de gestão orçamentária participativa e as demais políticas públicas desenvolvidas no Município;

VI - adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

Art. 313 Constituem programas específicos da Estratégia de gestão e planejamento participativos:

I - Programa de reestruturação administrativa do Poder Executivo Municipal, que tem por objetivo conferir operacionalidade e eficiência à estrutura administrativa municipal para o atendimento das demandas operacionais e funcionais surgidas em função do novo contexto de planejamento estratégico participativo instituído pelo Estatuto da Cidade e da implementação da presente Lei.

II - Programa de coordenação de políticas públicas, que articulará instrumentos de gestão orçamentária e políticas municipais com o Plano Diretor Participativo, objetivando, através desta conseqüente integração e complementaridade, otimizar as ações promovidas pelo Poder Público sobre o Município e atingir maior eficiência e qualidade nos resultados gerados por elas.

III - Programa de promoção do planejamento participativo, que tem por objetivo garantir, qualificar e fortalecer o direito constitucional à democracia participativa, com especial ênfase na continuidade do processo iniciado por ocasião da elaboração desta Lei, para que a população divida responsabilidades com o Poder Público em decisões que envolvam o desenvolvimento territorial e urbanístico.

IV - Programa de avaliação e monitoramento do desempenho municipal, que deverá permitir avaliar continuamente se os planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal estão alcançando seus objetivos e metas, identificando os fatores responsáveis pelos resultados alcançados.

V - Programa de apoio à tomada de decisão, que tem por objetivos aplicar métodos, técnicas e instrumentos nos processos de tomada de decisão, de forma a orientar e garantir a continuidade da construção coletiva delineada ao longo dos processos participativos relacionados com o desenvolvimento territorial e urbanístico.

§ 1º Para viabilizar o Programa de reestruturação administrativa do Poder Executivo Municipal, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 02 (dois) meses para iniciar e de 09 (nove) meses para concluir as seguintes ações:

I - adequar a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal para as necessidades de atendimento das novas demandas operacionais e funcionais impostas pela presente Lei e para viabilizar o processo de planejamento e gestão territoriais, visando racionalidade e eficiência da máquina pública;

II - estabelecer procedimentos para a operacionalização das demandas resultantes da implementação desta Lei;

III - incrementar os recursos materiais e tecnológicos;

IV - capacitar os Recursos Humanos da Prefeitura Municipal para o desempenho de novas tarefas que surgirão em função da publicação desta Lei;

V - desenvolver e implementar soluções preferencialmente regionalizadas, através da cooperação e associativismo intermunicipais para implementação e manutenção dos sistemas de informações municipais e para apoiar à elaboração de planos, programas e projetos.

§ 2º Para viabilizar o Programa de coordenação de políticas públicas, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 12 (doze) meses para iniciar e de 24 (vinte e quatro) meses para concluir projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no art. 312.

§ 3º Para viabilizar o Programa de Promoção do Planejamento Participativo, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 03 (três) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar a elaboração de projetos especiais que visem aperfeiçoar a implementação das instâncias de participação previstas nas Seções I, II e III do Capítulo III do Título V da presente Lei.

§ 4º As ações referentes ao Programa de promoção do planejamento participativo deverão se orientar pela divisão de áreas do Município constante nos incisos I a X do § 1º do art. 324.

§ 5º Para viabilizar o Programa de avaliação e monitoramento do desempenho municipal, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar a elaboração de projetos especiais que visem:

I - estabelecer, de forma participativa, metas para as ações contidas nos planos, programas e projetos previstos nesta Lei;

II - definir indicadores para mensurar o desempenho dos planos, programas e projetos previstos nesta Lei com relação ao resultado esperado.

§ 6º Para viabilizar o Programa de apoio à tomada de decisão, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, o prazo máximo de 12 (doze) meses para iniciar os projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no art. 312.

TÍTULO V DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO

Art. 314 Fica instituído o Sistema Municipal de Participação e Controle Social no planejamento e na gestão das políticas territorial e urbanística locais, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC), visando garantir e qualificar o planejamento e a gestão das políticas territorial e urbanística locais, através da efetiva participação popular no Município de Canelinha, tendo, como âmbitos de ação:

I - o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais;

II - o da Sociedade civil.

§ 1º Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

§ 2º Fica instituído o Sistema de Informações Municipais, visando conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, na forma prevista no Capítulo IV.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE (SAC)

Art. 315 Para garantir a efetiva participação da sociedade civil, respeitando a Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas terão como objetivos:

I - tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística;

II - criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias

representativas dos vários segmentos da sociedade;

III - fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial e urbanística;

IV - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;

V - acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor Participativo de Canelinha e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização;

VI - evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística e a descaracterização das diretrizes do Município através da gestão democrática.

CAPÍTULO III DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

Seção I DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS

Art. 316 Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC):

I - promoverão a articulação entre Poder Público Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política territorial e urbanística;

II - adequará a gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Canelinha;

III - promoverão a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal:

I - implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas Disposições Finais e Transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;

II - com relação ao planejamento e gestão territorial e urbanístico, terá suas políticas, planos, programas, projetos, instrumentos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo de Canelinha;

III - executará políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito da Região Metropolitana em que se insere o Município de Canelinha, seja nos âmbitos estadual ou federal;

IV - submeterá à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural as ações

necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de Canelinha.

Seção II DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

Art. 317 Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, em observância da diretriz geral inserta nos termos do art. 4º, parágrafo único, inciso II, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;

II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;

III - Audiência Pública.

§ 1º A participação da população referida no caput do presente artigo deverá abranger, inclusive:

I - a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo de Canelinha;

II - o processo de elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de elaboração, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade.

§ 2º A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

§ 3º O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural relatório de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e plano de ação para o próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor e no Plano Plurianual, a serem publicados oficialmente em jornal de circulação local, incluindo-se outros meios complementares, inclusive rádios locais.

Seção III DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 318 A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) da política territorial e urbanística, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial e urbanística, devendo ser realizado bienalmente.

Art. 319 São objetivos da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural:

I - assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município;

II - mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas no Município;

III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;

IV - discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;

V - avaliar a atividade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.

Art. 320 A Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar a diretriz geral do art. 4º, parágrafo único, inciso II.

§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural deverá estar previsto, no mínimo:

I - as competências e matérias para deliberação;

II - os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;

III - a forma de organização e funcionamento da Conferência;

IV - a previsão de uma comissão responsável pela organização da Conferência.

Seção IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

SUBSEÇÃO I

DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO

Art. 321 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC).

Parágrafo Único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado autonomia política.

Art. 322 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural tem por objetivos:

I - promover o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento socioeconômico do Município e sua área de influência;

II - garantir a efetiva participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística;

III - integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística;

IV - articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou federal;

V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, planos, programas e projetos:

a) de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;

b) sobre o uso, destinação e obras em edificações históricas;

VI - acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos no Plano Diretor do Município;

VII - acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG);

VIII - promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano.

SUBSEÇÃO II DAS COMPETÊNCIAS

Art. 323 Compete ao Conselho:

I - defender e garantir a efetiva participação da sociedade civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;

II - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle sociais municipais e regionais;

III - estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual, regional e/ou metropolitano;

IV - acompanhar e avaliar a execução das políticas referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;

V - propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbanística;

VI - articular-se com outros conselhos municipais, de forma a integrar ações e políticas pertinentes;

VII - articular-se com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, ou Conselho das Cidades, bem como com o conselho similar na esfera estadual, de forma a integrar ações e políticas pertinentes, contribuindo, no exercício de suas atribuições, com a criação do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;

VIII - opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;

IX - aprovar seu Regimento Interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei;

X - criar e gerenciar um Fundo Municipal voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor;

XI - criar Câmara Temática no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, com a função de aprovar o uso, a destinação e obras em edificações históricas.

§ 1º É facultado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:

I - promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;

II - solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

§ 2º O Regimento previsto nos termos do inciso IX do presente artigo também deverá definir as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal previsto no inciso X deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.

SUBSEÇÃO III DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO

Art. 324 O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 39 (trinta e nove) membros.

§ 1º A representação territorial será composta por 11 (onze) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I - 1 (um) representante da Área 1, denominada Área Moura 1, que compreende as seguintes localidades:

- a) Cuba;
- b) Cidade Branca;
- c) Espraiado;
- d) Sorocaba;
- e) Vila Nova;

II - 1 (um) representante da Área 2, denominada Área Moura 2, que compreende as seguintes localidades:

- a) Gavião;

- b) Serra do Moura;
- c) Jantador;
- d) Gabiroba;
- e) Centro do Moura;
- f) Maroim;

III - 1 (um) representante da Área 3, denominada Área Porto da Galera e Cardoso, que compreende as seguintes localidades:

- a) Porto da Galera;
- b) Cardoso;

IV - 1 (um) representante da Área 4, denominada Área Galera e Rolador, que compreende as seguintes localidades:

- a) Galera;
- b) Rolador;

V - 1 (um) representante da Área 5, denominada Área Rio da Dona e Papagaios, que compreende as seguintes localidades:

- a) Rio da Dona;
- b) Papagaios;

VI - 1 (um) representante da Área 6, denominada Área Santo Antônio e Beira-Rio, que compreende as seguintes localidades:

- a) Santo Antônio;
- b) Beira-Rio;

VII - 1 (um) representante da Área 7, denominada Área Índia e Urussanga, que compreende as seguintes localidades:

- a) Bairro Índia;
- b) Bairro Urussanga;

VIII - 1 (um) representante da Área 8, denominada Área Areão, que compreende o Bairro Areão;

IX - 1 (um) representante da Área 9, denominada Área Cobre, que compreende o Bairro Cobre;

X - 2 (dois) representantes da Área 10, denominada Área Centro, que compreende o Bairro Centro;

§ 2º A representação setorial será composta por 28 (vinte e oito) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I - 05 (cinco) membros do Poder Executivo Municipal indicados dentre os integrantes do quadro funcional de suas secretarias e diretorias, distribuídos dentre as seguintes áreas:

- a) Obras;
- b) Planejamento e/ou Desenvolvimento;
- c) Meio Ambiente;
- d) Turismo;
- e) Educação;

f) Saúde;

II - 05 (cinco) membros do Poder Legislativo Municipais, assim distribuídos:

- a) 02 (dois) Vereadores indicados pela bancada da situação;
- b) 03 (três) Vereadores indicados pela bancada da oposição;

III - 06 (seis) representantes das Associações de Moradores;

IV - 03 (três) representantes de entidades empresariais, assim distribuídos:

- a) 01 (um) representante da Associação das Cerâmicas do Vale do Tijucas e Camboriú (ACEVALE);
- b) 01 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas (CDL) de Canelinha;
- c) 01 (um) representante da Associação Comercial, Industrial e de Serviços Canelinhense (ACISC);

V - 03 (três) representantes de entidades sindicais de trabalhadores, assim distribuídos:

- a) 01 (um) representante indicado pelos Sindicatos de Trabalhadores Rurais;
- b) 01 (um) representante indicado pelo Sindicato dos Trabalhadores na indústria da construção civil e mobiliário;
- c) 01 (um) representante indicado pela Associação dos Servidores da Prefeitura Municipal;

VI - 03 (três) representantes das entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa, assim distribuídos:

- a) 01 (um) representante indicado pelo Escritório Municipal da EPAGRI em Canelinha;
- b) 01 (um) representante indicado pela Ordem de Advogados (OAB/SC);
- c) 01 (um) representante indicado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA/SC);

VII - 01 (um) representante indicado pelas Organizações Não Governamentais (ONGs) e Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIPs), relacionadas com a produção do espaço urbano, e com atuação no município;

VIII - 01 (um) representante das Associações de Pais e Professores (APPs) e/ou da Associação de Proteção aos Excepcionais (APAE);

IX - 01 (um) representante dos Conselhos Municipais.

§ 3º O Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural de Canelinha passa a integrar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, constituindo uma das suas câmaras temáticas.

§ 4º Fica assegurada uma vaga de suplente para cada conselheiro territorial e setorial.

SUBSEÇÃO IV

DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS

Art. 325 Fica instituída a Conferência Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural referida na presente Lei como fórum de eleição dos conselheiros territoriais.

Parágrafo Único. As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no art. 324, parágrafo primeiro, e seus incisos serão detalhadas no Regimento da Conferência Municipal de Desenvolvimento

Urbano e Rural.

Art. 326 Os representantes setoriais serão escolhidos no âmbito de seu respectivo setor, no exercício de sua autonomia.

Parágrafo Único. A escolha dos representantes setoriais no âmbito de seu respectivo setor referida no caput será comprovada por Ata de Eleição ou, na impossibilidade de sua elaboração, por documento registrado em Cartório, cujo modelo deverá ser fornecido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

Art. 327 O mandato dos conselheiros territoriais e setoriais será de 2 (dois) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.

Parágrafo Único. O início e término do mandato dos conselheiros não poderão coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal.

Seção V DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 328 As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do parágrafo 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Canelinha;

II - informar, colher subsídios e promover debates sobre a aplicação e revisão do Plano Diretor, além de demais temas de interesse do Município, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III - garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV - possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

- a) organizações e movimentos populares;
- b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- c) entidades de classe;
- d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não governamentais.

Art. 329 As audiências públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor do Município, ou que dele sejam derivadas:

I - são obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão;

II - serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.

Parágrafo Único. Independente da fase do processo em que se encontre, a não realização de audiências públicas com caráter deliberativo pelo Poder Executivo ou Legislativo no processo de elaboração do Plano Diretor do Município configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, devendo os responsáveis pela não realização da audiência pública serem punidos na

forma da Lei.

Art. 330 Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

§ 1º As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

§ 2º As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar a sua opinião.

§ 3º Fica instituído, como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

§ 4º As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente.

§ 5º As propostas que motivarem a Audiência Pública, bem como a metodologia para a sua realização, será disponibilizado a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no caput.

§ 6º O referido no parágrafo anterior deverá compor o relatório da Audiência Pública.

§ 7º Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública.

§ 8º Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, do Plano Diretor e das demais normas que compõem a legislação urbanística municipal, suas deliberações deverão ser pensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§ 9º O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, a ser elaborada respeitando as determinações do presente capítulo, que será submetida à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 331 O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de Canelinha, cujas finalidades são:

I - acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor do Município e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;

II - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;

III - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;

IV - subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;

V - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI - orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores (Internet), bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.

Art. 332 O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

I - socio-econômicas;

II - financeiras;

III - patrimoniais;

IV - administrativas;

V - de uso e ocupação do solo;

VI - sobre a infra-estrutura;

VII - sobre os espaços públicos;

VIII - sobre os equipamentos comunitários;

IX - sobre o sistema viário;

X - sobre o transporte coletivo;

XI - sobre o meio-ambiente;

XII - sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;

XIII - imobiliárias.

§ 1º As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltado para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido gradualmente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC).

Art. 333 Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em Canelinha, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 334 É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos, contratos e demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.

Parágrafo Único. Não se aplica o disposto no caput do presente artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 335 Toda a atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

I - atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural;

II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as regras estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 336 Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - 360 (trezentos e sessenta) dias para que o Executivo inicie, respeitando a diretriz referida no art. 4º, parágrafo único, inciso II, os processos participativos de elaboração das seguintes normas:

- a) Lei Municipal do Meio Ambiente referida no art. 111 e art.147, parágrafo único;
- b) Lei Municipal referida no art. 248, relativa à Transferência do Direito de Construir;

- c) Lei Municipal referida no art. 252, relativa ao Direito de Preferência;
- d) Lei Municipal referida no art. 256, relativa à Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- e) Lei Municipal referida no parágrafo primeiro do art. 265, relativa ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- f) Lei Municipal referida no parágrafo primeiro do art. 270, relativa ao IPTU progressivo no tempo;
- g) Plano de saneamento, forma da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007.

II - 240 (duzentos e quarenta) dias para que o Executivo inicie, respeitando a diretriz referida no art. 4º, Parágrafo Único, inciso II, os processos participativos de revisão das seguintes normas:

- a) Código de Obras do Município, referido no parágrafo único do art. 160;
- b) Código de Posturas do Município;

III - 240 (duzentos e quarenta) dias para que o Executivo promova a instalação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, na forma desta Lei;

IV - 150 (cento e cinquenta) dias para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor e de seus instrumentos;

V - 240 (duzentos e quarenta) dias para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na legislação municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso IV deste artigo;

VI - 360 (trezentos e sessenta) dias para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa;

VII - 02 (dois) anos para implantação e pleno funcionamento do Sistema de Informações Municipais;

VIII - 60 (sessenta) dias para que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, uma vez instalado e a partir da data de sua primeira reunião, elabore e aprove o seu Regimento Interno.

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural e o início de suas atividades não poderão exceder a 30 (trinta) dias após a sua instalação.

§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III não prejudicarão os dispositivos auto-aplicáveis deste Plano Diretor.

Art. 337 Deverão ser considerados os prazos definidos no Título IV da presente Lei, para que sejam elaboradas e implementadas as estratégias de desenvolvimento e qualificação territorial do Município de Canelinha.

Art. 338 Num prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação desta lei, o Poder Público empenhar-se-á em firmar convênio com os Cartórios de Registro de Imóveis visando a padronização nos procedimentos e na documentação relativos:

I - à aprovação e ao registro de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;

II - à operacionalização dos seguintes instrumentos de indução do desenvolvimento urbano referidos nesta Lei:

- a) Transferência do Direito de Construir;
- b) Operações Urbanas Consorciadas;

- c) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- d) Consórcio Imobiliário;
- e) Direito de Superfície;
- f) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 339 Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos uma das seguintes situações:

I - após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade;

II - caso seja instalado algum empreendimento de grande impacto no Município.

Art. 340 Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram-na os seguintes anexos:

I - Anexo 1: Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo;

II - Anexo 2: Tabela de Níveis de Incomodidades;

III - Anexo 3: Glossário;

IV - Anexo 4: Mapa de Macrozoneamento;

V - Anexo 5: Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana.

VI - Anexo 6: Mapa do Sistema Viário da Macrozona Urbana;

VII - Anexo 7: Perfis das Vias Urbanas.

Art. 341 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei Ordinária nº 378, de 24 de dezembro de 1979 e a Lei Complementar nº 1, de 08 de julho de 2008.

Canelinha, 11 de novembro de 2009.

ANTONIO DA SILVA
Prefeito do Município

Download: Anexos (www.leismunicipais.com.br/SC/CANELINHA/VALC4-2009.zip)

Download Anexo: Plano Diretor de Canelinha-SC
(www.leismunicipais.com.br/https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/canelinha-sc/2009/anexo-lei-complementar-4-2009-canelinha-sc-1.zip?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20221129%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20221129T180620Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&X-Amz-Signature=d5866cc44ab3c0a8d805612fd89b507a96d8a13655f3da92a89c448fbefdb872)

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 02/08/2017