



CINCATARINA

*Inovação e Modernização
na Gestão Pública*

**CONSÓRCIO INTERFEDERATIVO
SANTA CATARINA**

Audiência Pública |

**REVISÃO DO
PLANO DIRETOR
Herval d'Oeste SC |**



@cincatarina



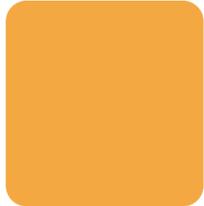
/cincatarina



www.cincatarina.sc.gov.br



cincatarina@cincatarina.sc.gov.br



Audiência Pública

Plano Diretor



Tempo:
19h às 21h



Pauta:
Redações propostas pela Câmara de Vereadores para os projetos de minutas de lei da composição do Plano Diretor



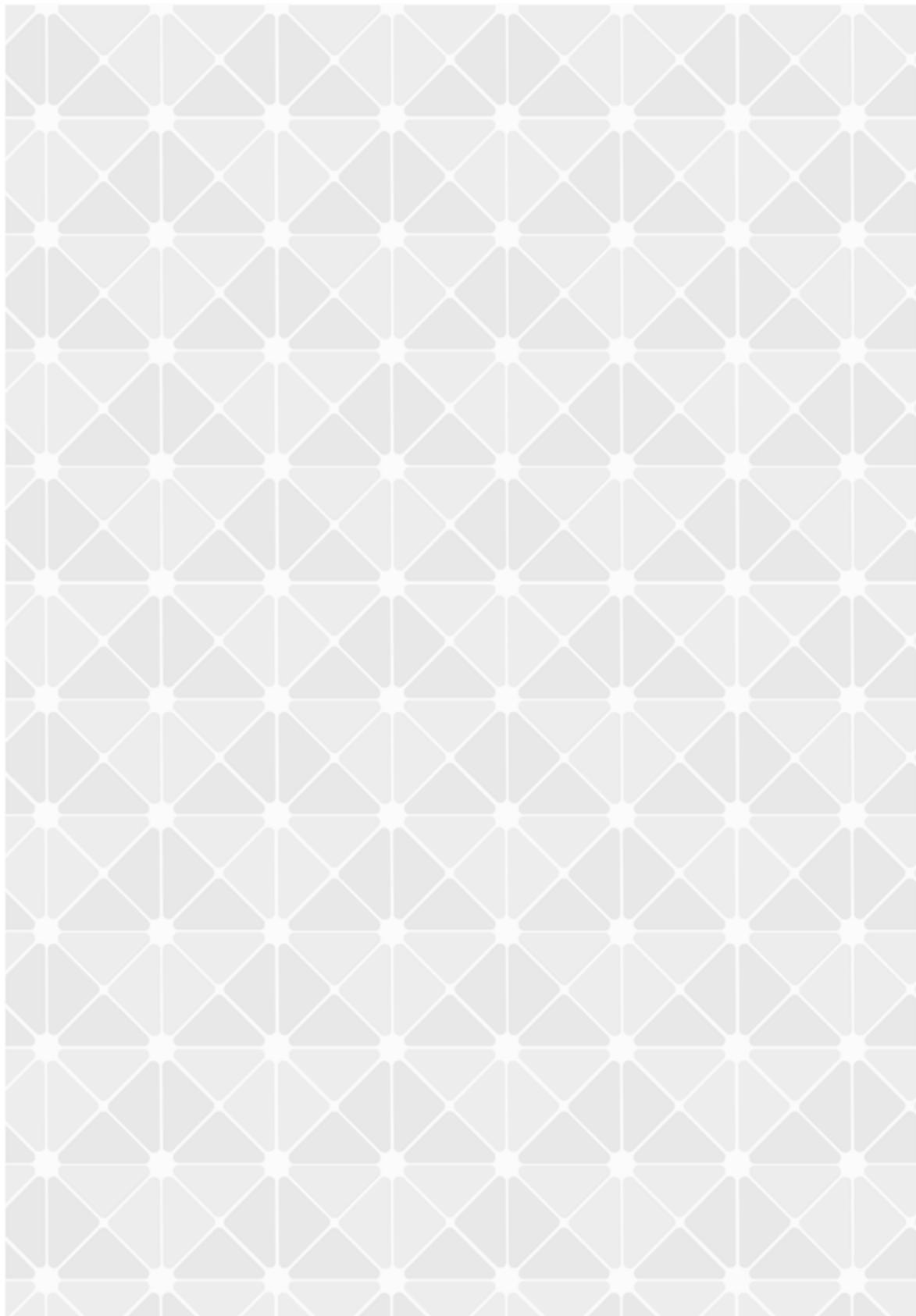
Tempo de Fala:
02 minutos



Processos:
Audiência → Comissão Geral → Câmara

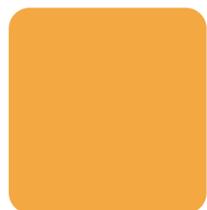


Assuntos já pacificados pela comissão geral não entrarão em debate.



Audiência Pública

Redações propostas pela
Câmara de Vereadores



Os artigos para discussão serão apresentados de acordo com as propostas elaboradas pela **Câmara de Vereadores de Herval d'Oeste** e possuirão a seguinte formatação:



Texto Apresentado nas Audiências Públicas



~~Proposta de revogação~~



Proposta de Adição



Histórico das Audiências Públicas



Plano Diretor

09/02/2022

Criação de princípios, objetivos, diretrizes e programas, que garanta a função social da cidade e da propriedade, para o desenvolvimento sustentável do município.



Código de Obras

09/02/2022

Diretrizes e critérios relativos a construções no interior dos lotes.



Código de Posturas

09/02/2022

Diretrizes sobre o bem-estar público, em matéria de higiene, segurança, ordem e costumes.



Uso e Ocupação do Solo

05/04/2022

São critérios para a utilização e ocupação do solo, através do mapa de zoneamento E parâmetros urbanísticos.



Parcelamento do Solo

05/04/2022

São critérios e diretrizes para a formação de novos lotes e áreas do município.

Revisão

PLANO DIRETOR

Lei Complementar nº 219/2006



Dos Princípios do Desenvolvimento Rural

Art. 12. São princípios de desenvolvimento rural:

I - fortalecimento da política municipal de desenvolvimento rural, sob os princípios do desenvolvimento sustentável e da preservação de recursos naturais, buscando a valorização da agricultura familiar e do trabalhador rural e o combate ao êxodo rural e estímulo ao autodesenvolvimento dos habitantes rurais;

[...]

VIII - estímulo ao turismo rural com foco na sustentabilidade econômica, social e ambiental;

IX - apoio aos estudos hidrológicos e hidráulicos com ênfase em projetos e execução de barramentos públicos de cursos d'água para a formação de lagos e espelhos d'água artificiais com ênfase no aumento da disponibilidade hídrica para irrigação, dessedentação de animais, turismo rural entre outras demandas por águas;

X - promoção de ações educativas para utilização de novas tecnologias e técnicas tanto agrícolas como agropecuárias; estímulo a implantação de tecnologias rurais para o aumento do desempenho do agronegócio a exemplo da cobertura da conectividade (internet) no campo.

XI – estímulo a programa de pavimentação asfáltica das vias rurais para o aumento da competitividade do agronegócio e qualidade de vida do homem do campo.



Das Diretrizes para a Política Territorial e Habitacional



Art. 27. São diretrizes territoriais e habitacionais municipais:

[...]

~~IV - compatibilizar o uso e a ocupação do solo urbano com o funcionamento do Aeroporto Santa Terezinha;~~

[...]

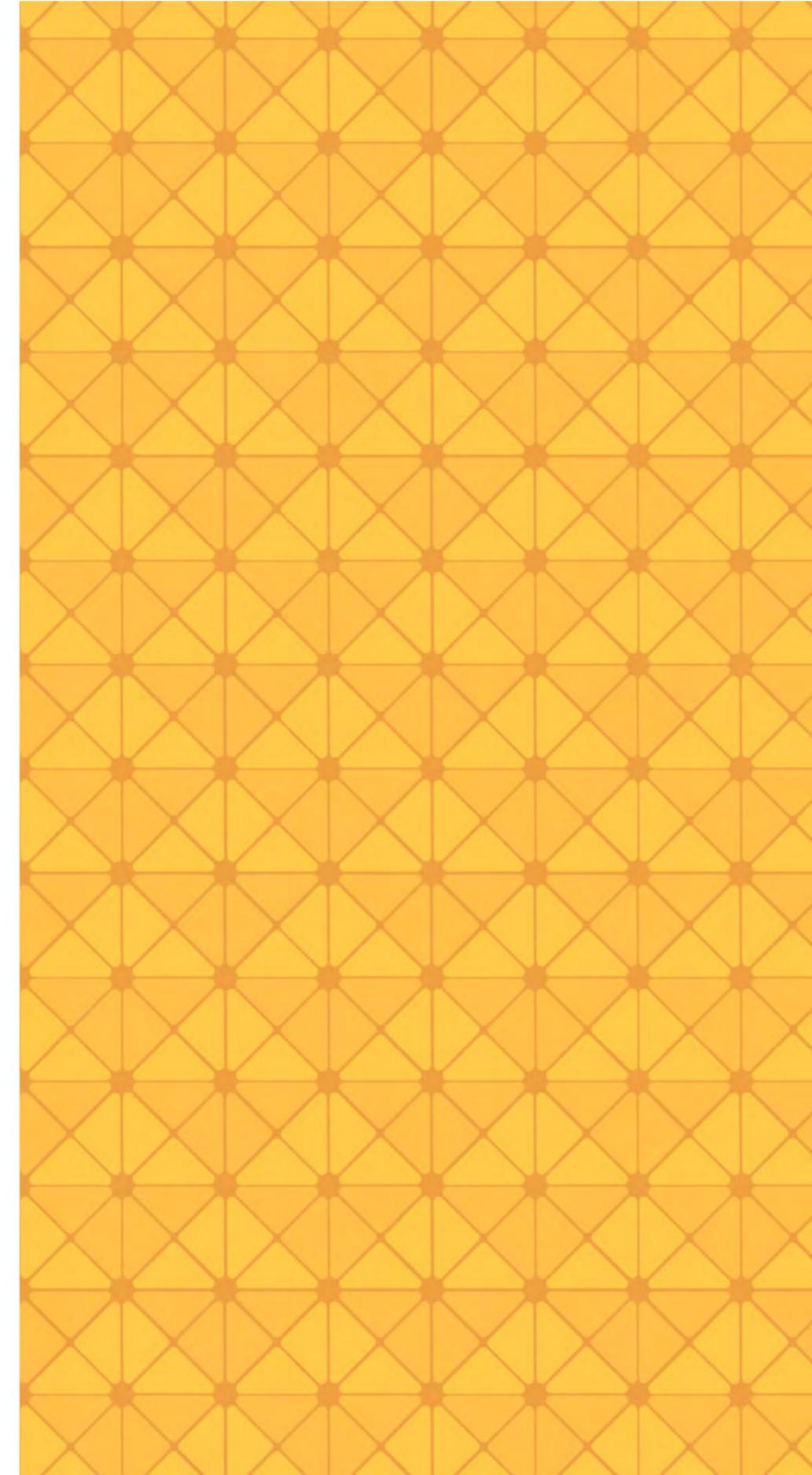


Das Diretrizes para a Política Territorial e Habitacional

Art. 28. A consecução das diretrizes territoriais dar-se-á por meio de:

[...]

XIII - A ampliação de áreas territoriais de Zona de Apoio Industrial (ZAI), Zona de Desenvolvimento Econômico (ZDE1 e ZDE2), das Zonas Industriais (ZI) e Corredores Industriais (CI), incentivando a iniciativa privada a construir loteamentos, parques e condomínios destinados à implantação de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços.





Dos Programas da Política de Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 36. O programa de fortalecimento do turismo será implementado através de:

~~I – transformação dos potenciais turísticos em produtos turísticos;~~

~~II – revitalização do Rio do Peixe para o lazer e turismo;~~

~~III – incentivo às empresas que operacionalizem a integração turística regional;~~

~~IV – transformação da Estação da Rede Ferroviária Federal (RFFSA) para o turismo;~~

~~V – obtenção de retorno financeiro nos eventos turísticos;~~

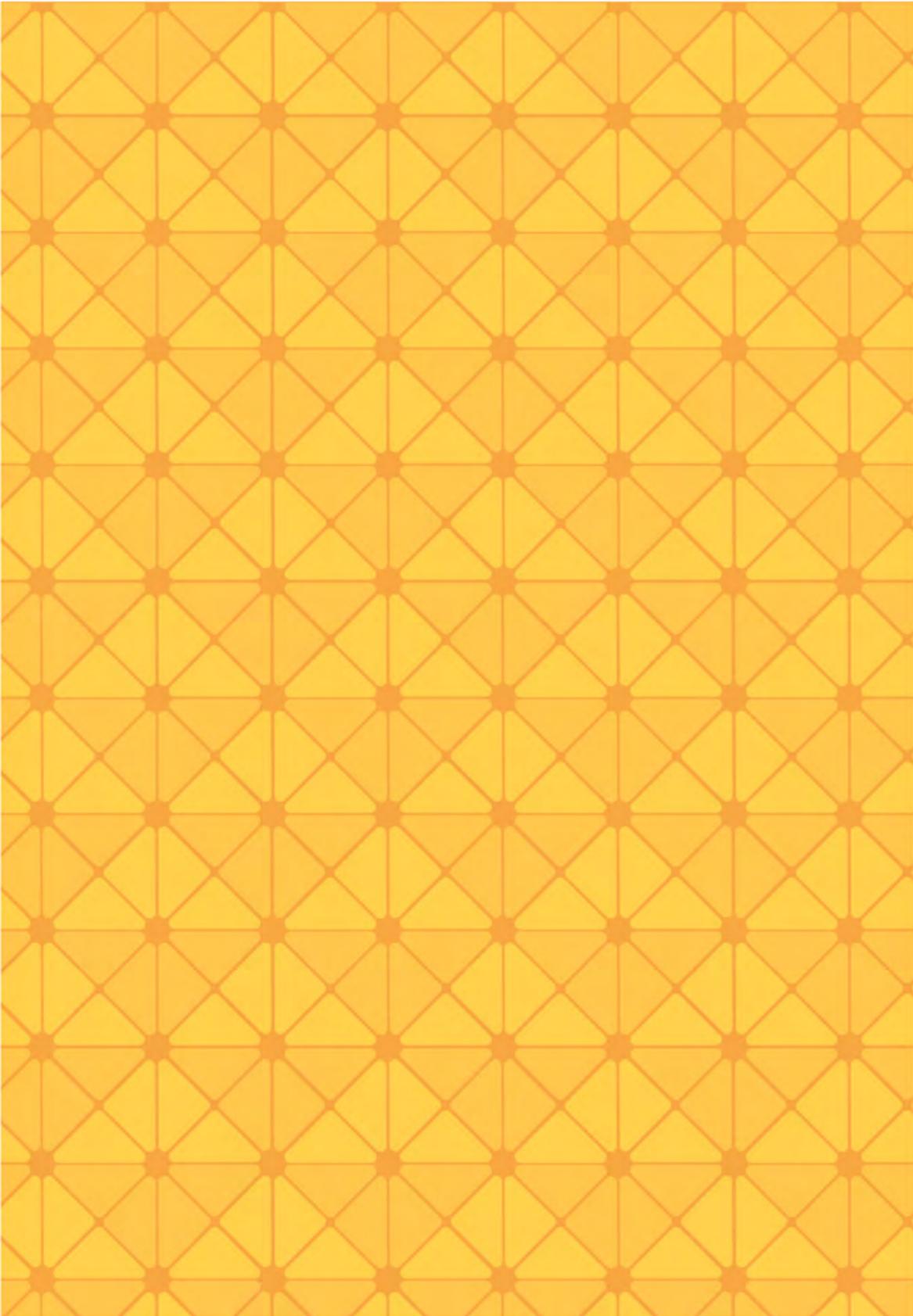
~~VI – resgate do peixe como símbolo regional, relacionado à culinária e ao lazer.~~

I- Missão: Desenvolver o turismo de forma integrada, valorizando as pessoas, preservando a cultura e a história, respeitando o meio ambiente e gerando novas oportunidades para o desenvolvimento econômico do município.

II- Visão de Futuro: Ser reconhecido até 2025, como destino turístico, enriquecendo com o que possuímos de “diferente” na região e estado.

III- Viabilização dos objetivos e ações estratégicas elencadas no Plano Municipal de Turismo de Herval d’Oeste, estabelecido com seus respectivos objetivos, metas, estratégias, programas, projetos, na forma dos volumes anexos conforme Lei Municipal nº 3.547/2021.

IV- Implementação de estratégias para fortalecer o processo de construção, reconhecimento e consolidação histórica no âmbito do território regional e nacional referenciando a cidade de Herval d’Oeste como a Cidade dos Valores Humanos com ações elencadas pela Lei Municipal nº 3191/2017.



Dos Programas da Política de Desenvolvimento Socioeconômico

Art. 40. Programa de Geração de Emprego e Renda será implementado através de:

I – incentivo ao fortalecimento das empresas instaladas e daquelas que serão instaladas;

[...]

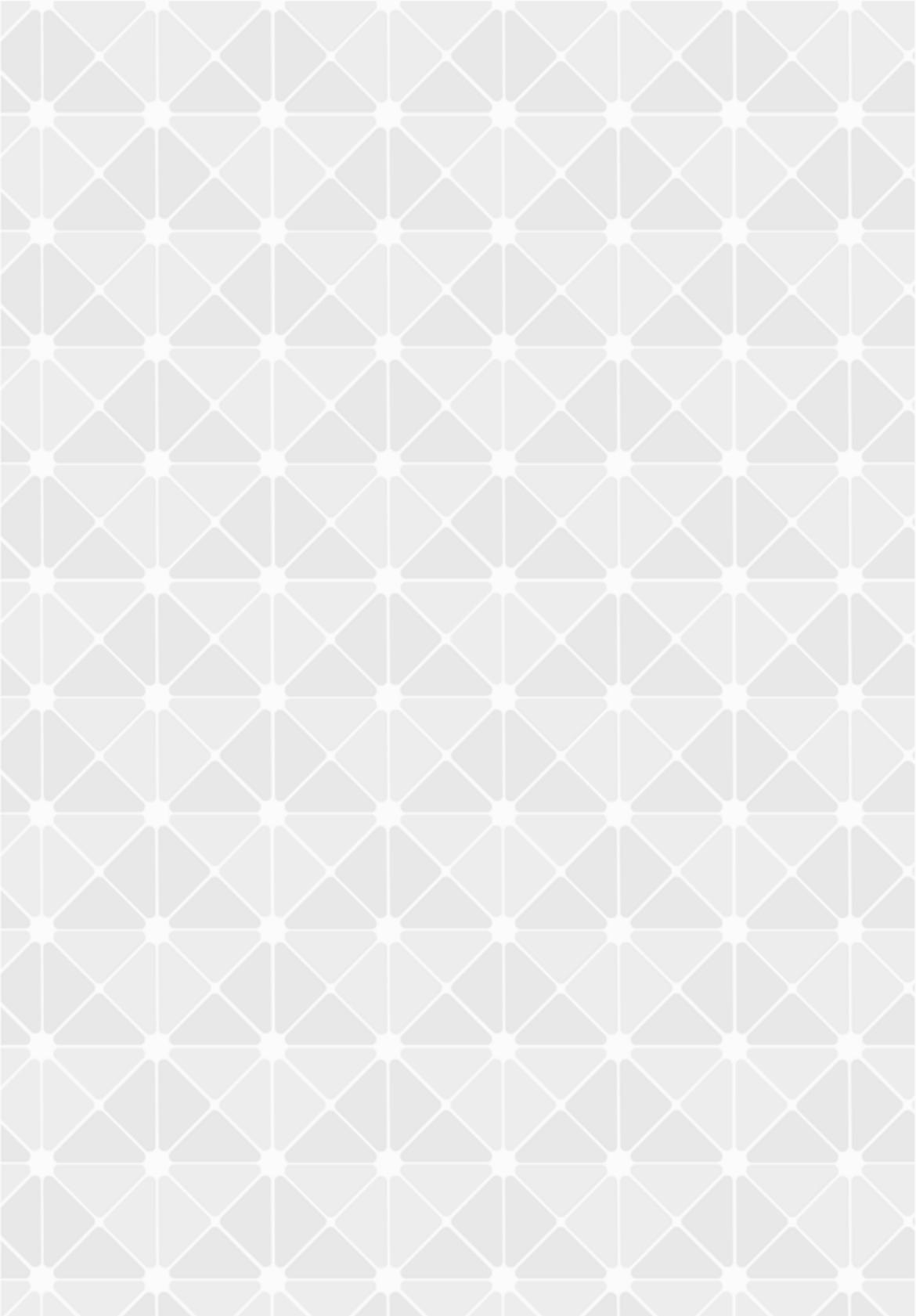
V – fomento ao desenvolvimento de novas áreas econômicas, priorizando ~~as atividades que fortaleçam~~ todas as cadeias produtivas;

VI - promover a desburocratização dos serviços públicos e a rapidez nos processos de abertura de novas empresas e negócios como incentivo básico ao empreendedorismo.

Revisão

CÓDIGO DE POSTURAS

Lei Complementar nº 218/2006



Das Vias e Logradouros Públicos

Art. 10. Salvo nos casos previstos neste Código e desde que antecipadamente autorizado pela Municipalidade ou órgão competente afim, é proibido, sob qualquer pretexto:

[...]

XXI- Deixar, abandonar ou estacionar em vias públicas ou logradouros veículos não devidamente licenciados, fora de condições de trafegabilidade e cujo estado de conservação ofereçam riscos à saúde ou à segurança da população e do trânsito; (Vide art. 1º, 2º, I, II e III da Lei nº 3.281/2018).

■ Das Vias e Logradouros Públicos

■ **Art. 11.** Durante a execução das obras, o profissional responsável e/ou proprietário deverá pôr em prática todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pelas obras seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza.

Art. 11. §1º Quem realizar escavações, obras ou demolições, fica obrigado a colocar divisas ou sinais de advertência, mesmo quando se tratar de serviços públicos, conservando os locais devidamente iluminados à noite.

§2º Quaisquer detritos caídos das obras, assim como resíduos de materiais que ficarem sobre parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, devendo ser feita, caso necessário, a varredura de todo o trecho do logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além da irrigação para impedir o levantamento do pó.

§ 3º O responsável por uma obra deverá pôr em prática todas as medidas necessárias no sentido de evitar incômodos para a vizinhança, seja pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, seja pela produção da poeira ou de ruído excessivo.

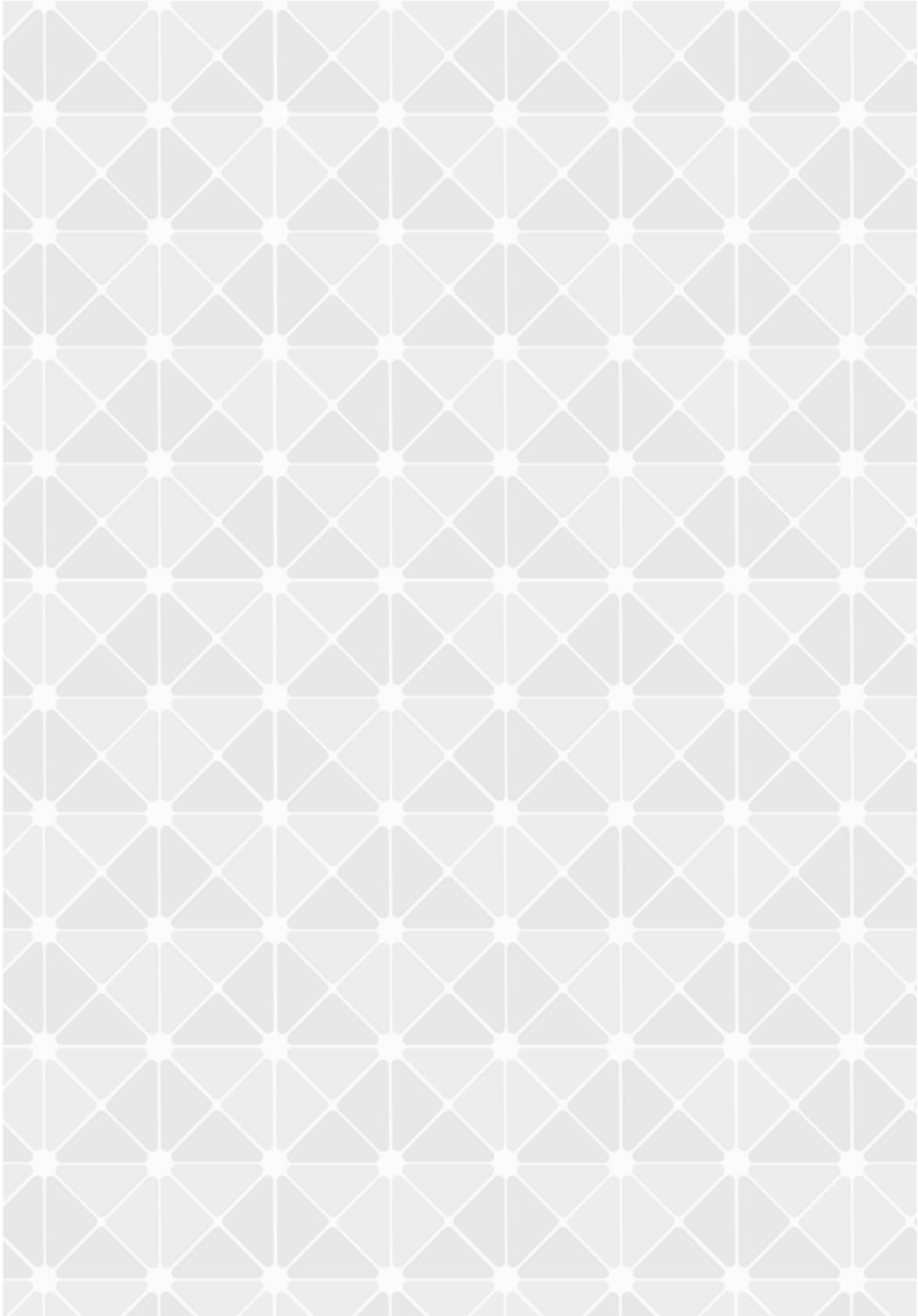
§ 4º Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

I- evitar que o material de escavação ou outros materiais alcancem o passeio ou o leito do logradouro;

II- a remoção e a disposição final dos materiais escavados devem ser realizadas sem causar quaisquer prejuízos a terceiros e ao meio ambiente;

III- adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes;

IV- é obrigatório que todo o transporte seja feito com veículo coberto, evitando qualquer lançamento de dejetos na via.

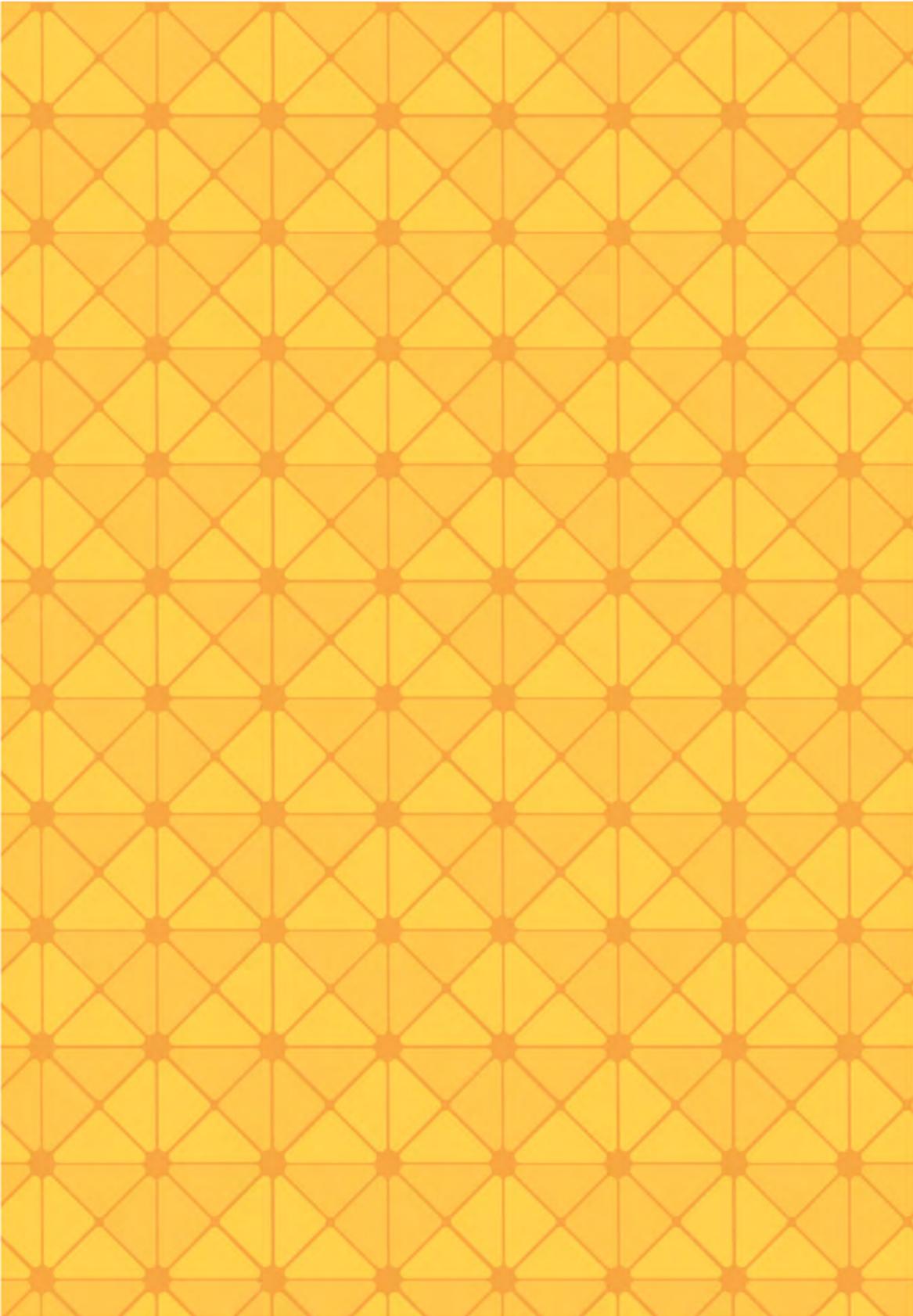


Das Vias e Logradouros Públicos

Art. 20. Mediante requerimento, a Municipalidade poderá permitir e aprovar o local para instalação, nos logradouros públicos ou em qualquer ponto exterior de edifícios, de relógios, estátuas, fontes e qualquer monumento, se comprovado o seu valor artístico ou cívico, a juízo da Municipalidade.

§ 1º Os comerciantes poderão ainda, mediante autorização da municipalidade, compor a utilização de recuo frontal elementos como guarda-sol, ombrelone e gazebo, e estruturas móveis de fácil remoção, ficando vedado o fechamento lateral do espaço, sendo permitida também, a implantação de pisos ou revestimentos com finalidade comercial no afastamento frontal, desde que o mesmo não interfira na entrada de veículos ou outros requisitos urbanísticos acertados pelo Plano Diretor.

[...]



Das Calçadas e Passeios

Art. 26. Os proprietários são obrigados a manter as calçadas permanentemente em bom estado de conservação, devendo ser expedidas, a juízo do setor competente, as intimações necessárias aos respectivos proprietários, para que se providencie seu conserto ou reconstrução.

§ 1º Caberá ~~à Municipalidade~~ ao agente causador consertar ou reconstruir as calçadas que forem por ~~ele~~ ela danificados, no prazo de 60 (sessenta) dias após a conclusão dos serviços, conforme legislação federal, estadual e regulamentação própria.

[...]

Do Fechamento e Conservação de Terrenos no Alinhamento

Art. 32. São responsáveis pela conservação e restauração das calçadas, muros e cercas:

[...]

Parágrafo único. É proibida a realização de pinturas de grades ou qualquer outro elemento em área externa às edificações, utilizando-se pistolas ou aparelhos semelhantes que possam lançar névoas ou poeiras de tinta diretamente sobre os bens móveis ou imóveis de terceiros, exceto quando sejam criadas condições adequadas que as isolem.

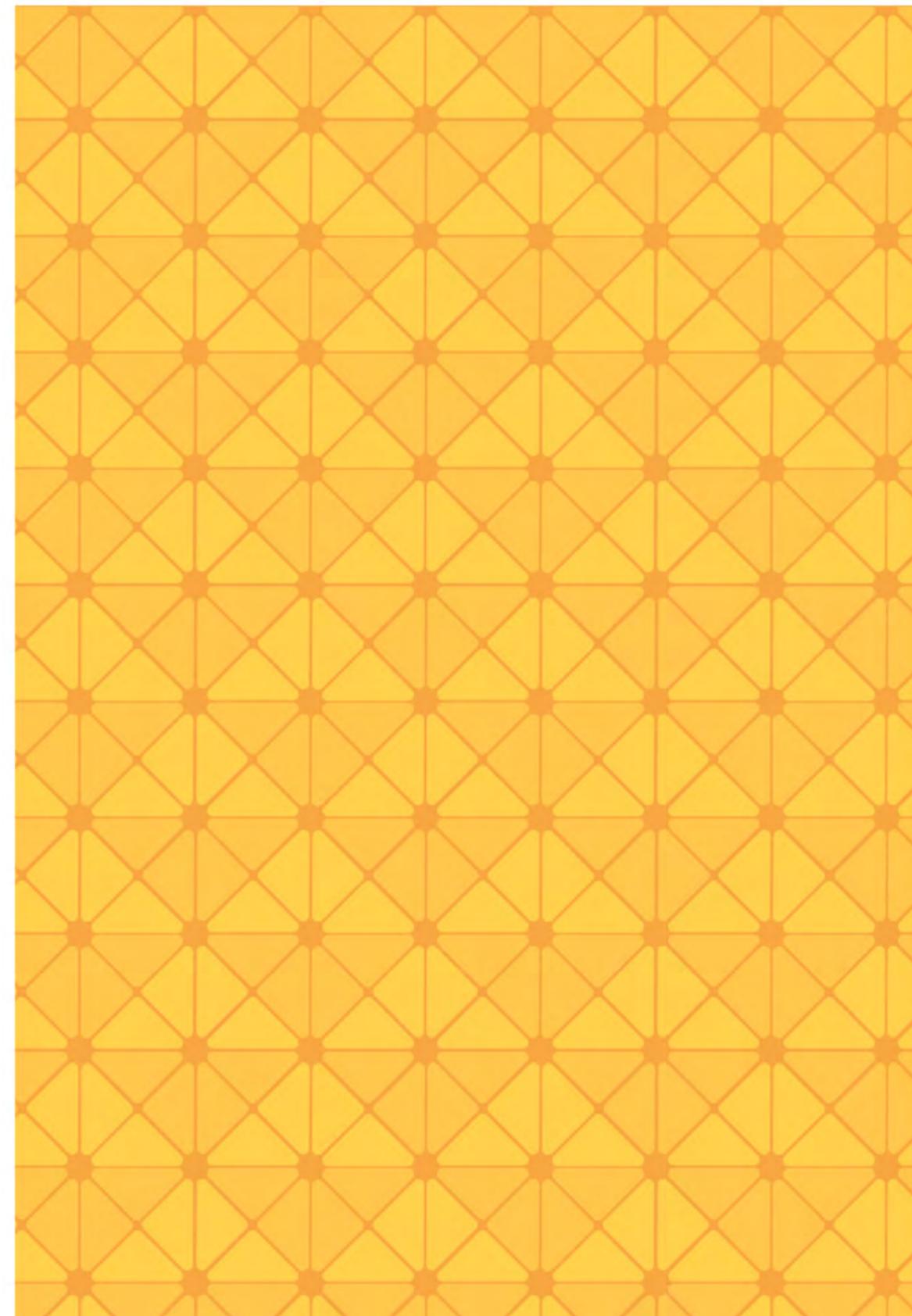
Art. 33. Quando os terrenos forem fechados por meio de cercas vivas ~~e estas não forem convenientemente conservadas, a Municipalidade poderá exigir a substituição desse fechamento por outro~~ devem ser podadas para que não obstruam os passeios.

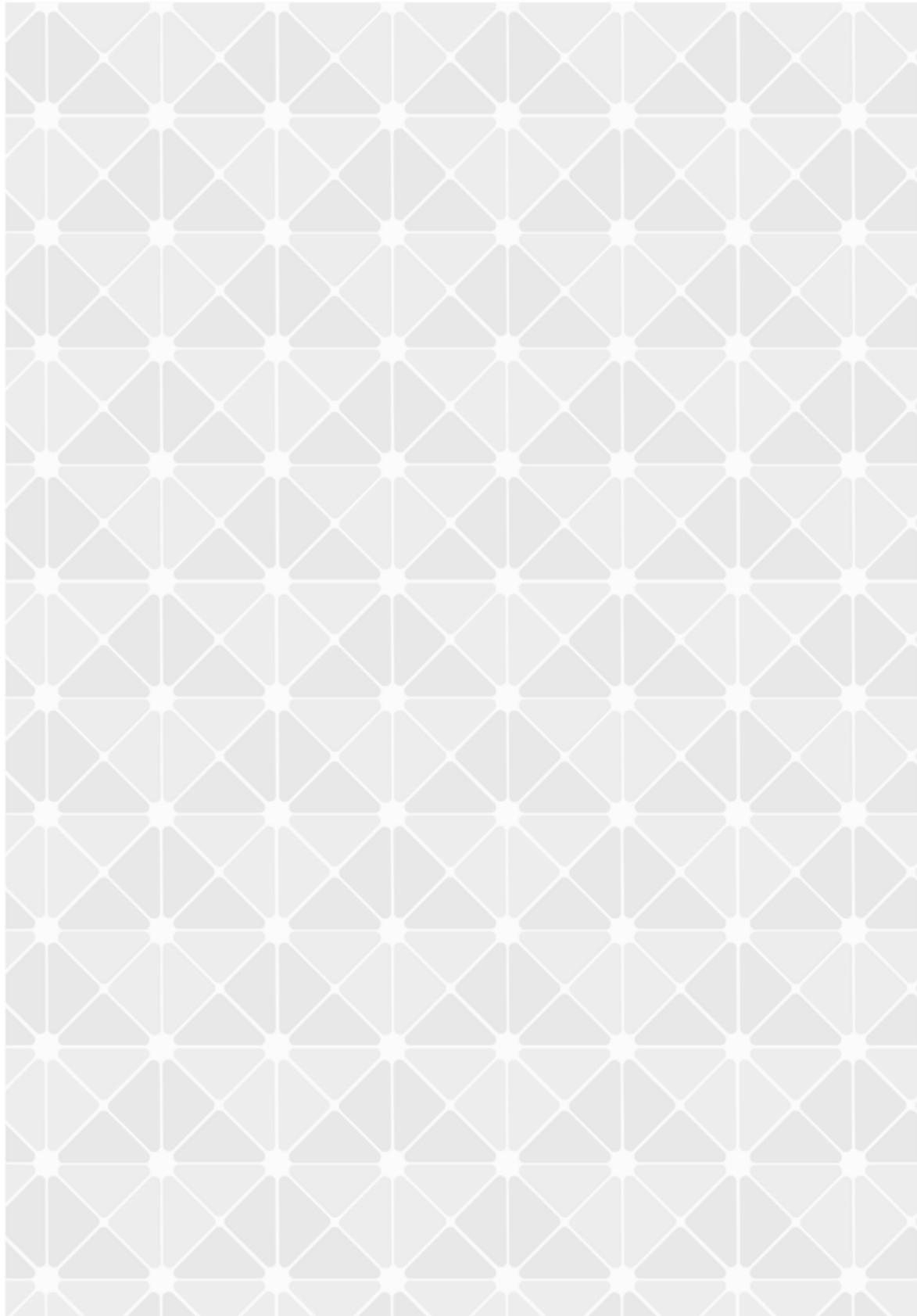
Da Obstrução das Vias Públicas

Art. 42. Todo aquele que, a título precário, ocupar logradouro público, nele afixando barracas ou similares, ficará obrigado a prestar caução quando da concessão da autorização respectiva, em valor que será arbitrado pela autoridade competente, destinada a garantir a boa conservação ou restauração do logradouro.

[...]

§ 3º O não-levantamento da caução no prazo de **01 (um) ano** ~~5 (cinco) anos~~, contados a partir da data em que poderia ser requerido, importará na sua perda, em benefício da Municipalidade.





Dos Toldos

Art. 44. A instalação de toldos à frente de lojas ou de outros estabelecimentos comerciais será permitida desde que satisfaçam as seguintes condições:

[...]

IV - estejam **preferencialmente** aparelhados com ferragens e roldanas necessárias ao completo recolhimento da peça junto à fachada;

[...]

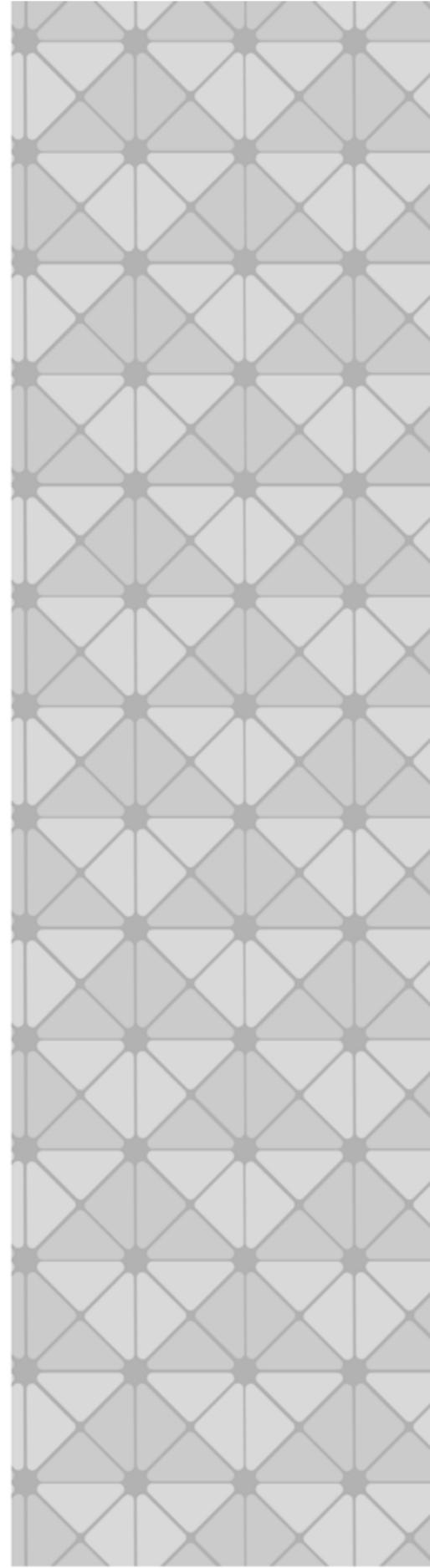


Da Higiene dos Lotes e das Edificações

Art. 51. Os resíduos domiciliares serão removidos nos dias pré-determinados pelo serviço de limpeza pública urbana, através do serviço de coleta **seletiva**, que lhe dará a destinação final adequada e legalmente prevista.

Art. 52. Para efeito do serviço de coleta domiciliar, não serão passíveis de recolhimento **os eletroeletrônicos, móveis e estofados descartados**, os resíduos industriais das fábricas ou oficinas, restos de materiais de construção, entulhos provenientes de obras ou demolições, terra, bem como folhas, galhos de árvores dos jardins e quintais particulares.

[...]





Da Higiene dos Lotes e das Edificações

Art. 69. É expressamente proibido, sob pena de multa:

[...]

~~Parágrafo único.~~ §1º Em relação ao disposto no inciso XII deste artigo, os casos especiais deverão ter licença especial do poder público.

§2º Não são considerados meios de publicidade ou propaganda:

I – os nomes, símbolos, relevos ou logotipos, incorporados a fachada por meio de aberturas ou gravados nas paredes, sem aplicação ou afixação, integrantes de projeto aprovado das edificações;

II- os logotipos ou logomarcas de postos de abastecimento e serviços, quando veiculados nos equipamentos próprios do mobiliário obrigatório, como bombas, densímetros e similares;

III- as denominações de prédios e condomínios;

IV- os que contenham referências que indiquem lotação, capacidade e os que recomendem cautela ou indiquem perigo, desde que sem qualquer legenda ou desenho de valor publicitário;

V- os que contenham mensagens obrigatórias por legislação federal, estadual ou municipal;

VI- os que contenham mensagens indicativas de cooperação com o Poder Público Municipal, Estadual ou Federal;

VII- os que contenham mensagens indicativas de órgãos de Administração Pública;

VIII- os que contenham indicações de monitoramento de empresas de vigilância;

IX- aqueles instalados em áreas de proteção ambiental que contenham mensagens institucionais;

X- os que contenham as bandeiras dos cartões de crédito aceitos nos estabelecimentos comerciais;

XI- os banners ou pôsteres indicativos dos eventos culturais que serão exibidos na própria edificação, para museu, cinema ou teatro, desde que não ultrapassem 10% (dez por cento) da área total de todas as fachadas;

XII- a denominação de hotéis, hospitais, unidades educacionais ou a sua logomarca, quando inseridas ao longo da fachada das edificações onde é exercida a atividade.



Dos Ruídos Urbanos e Proteção do Bem-Estar e do Sossego Público



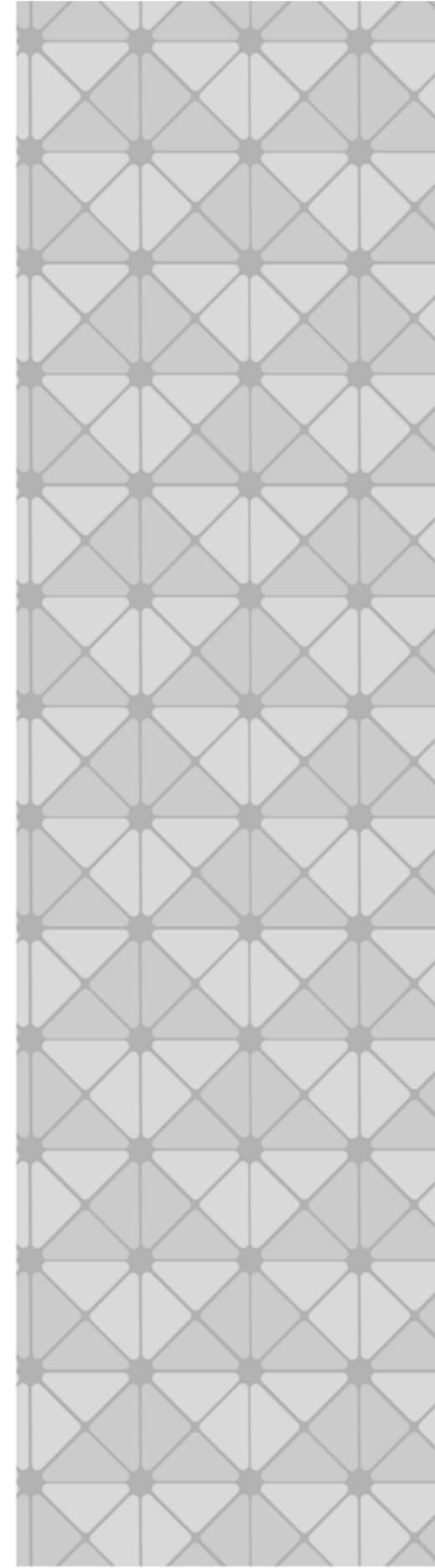
Art. 75. É proibido perturbar o sossego e o bem-estar público com ruídos, barulhos, vibrações, **algazarras**, sons excessivos e incômodos de qualquer natureza, produzidos por qualquer forma, que ultrapassem os níveis de intensidade sonoros fixados nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou regulamentados por instrução normativa.

[...]

Art. 87. Os estabelecimentos ou instalações potencialmente causadoras de poluição sonora deverão requerer a Municipalidade a certidão de tratamento acústico adequado, sendo os requerimentos instruídos com os documentos legalmente exigidos, acrescidos das seguintes informações:

[...]

~~Parágrafo único. A certidão a que se refere o caput deste artigo deverá ser afixada na entrada principal do estabelecimento, em local visível ao público.~~





Dos Ruídos Urbanos e Proteção do Bem-Estar e do Sossego Público

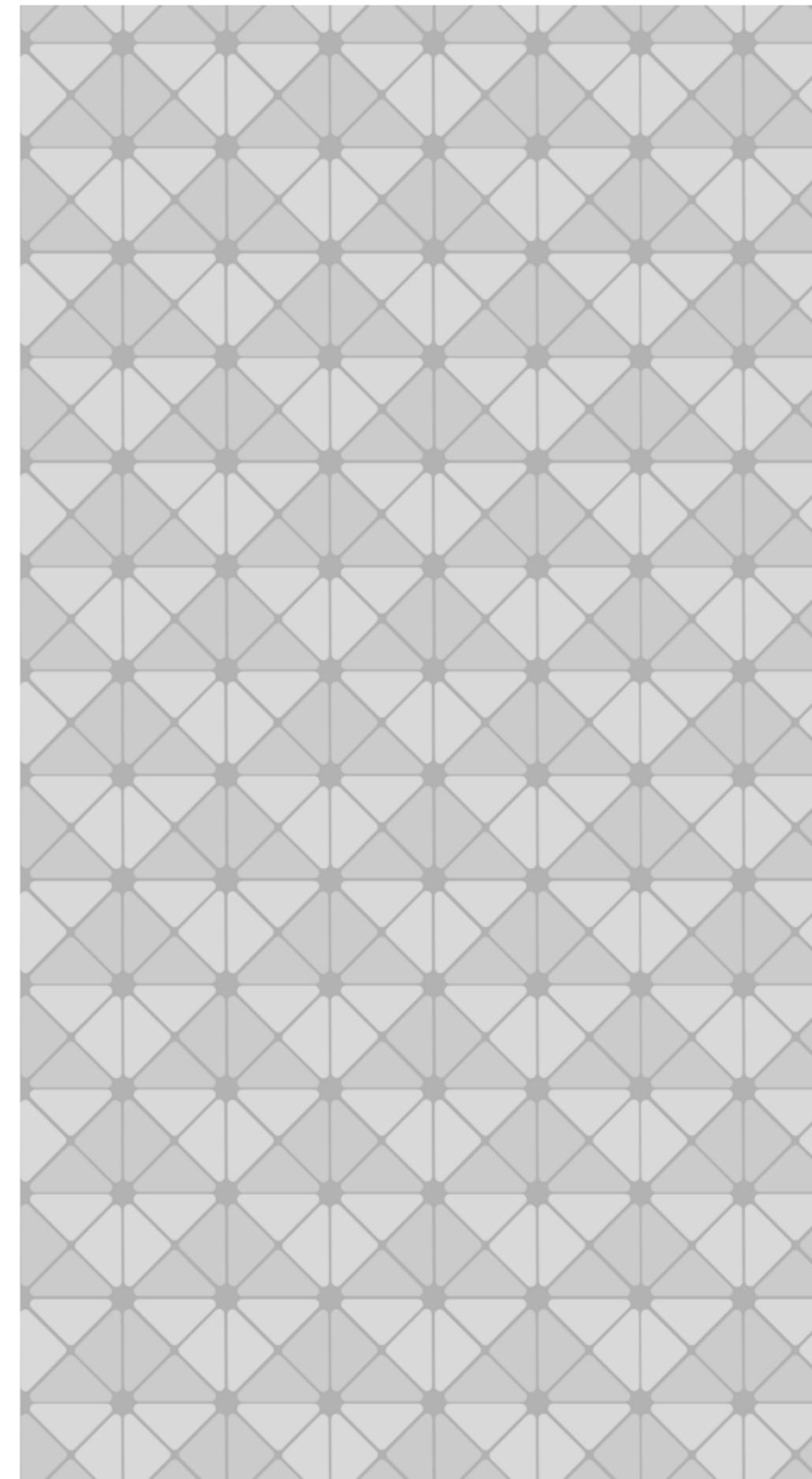


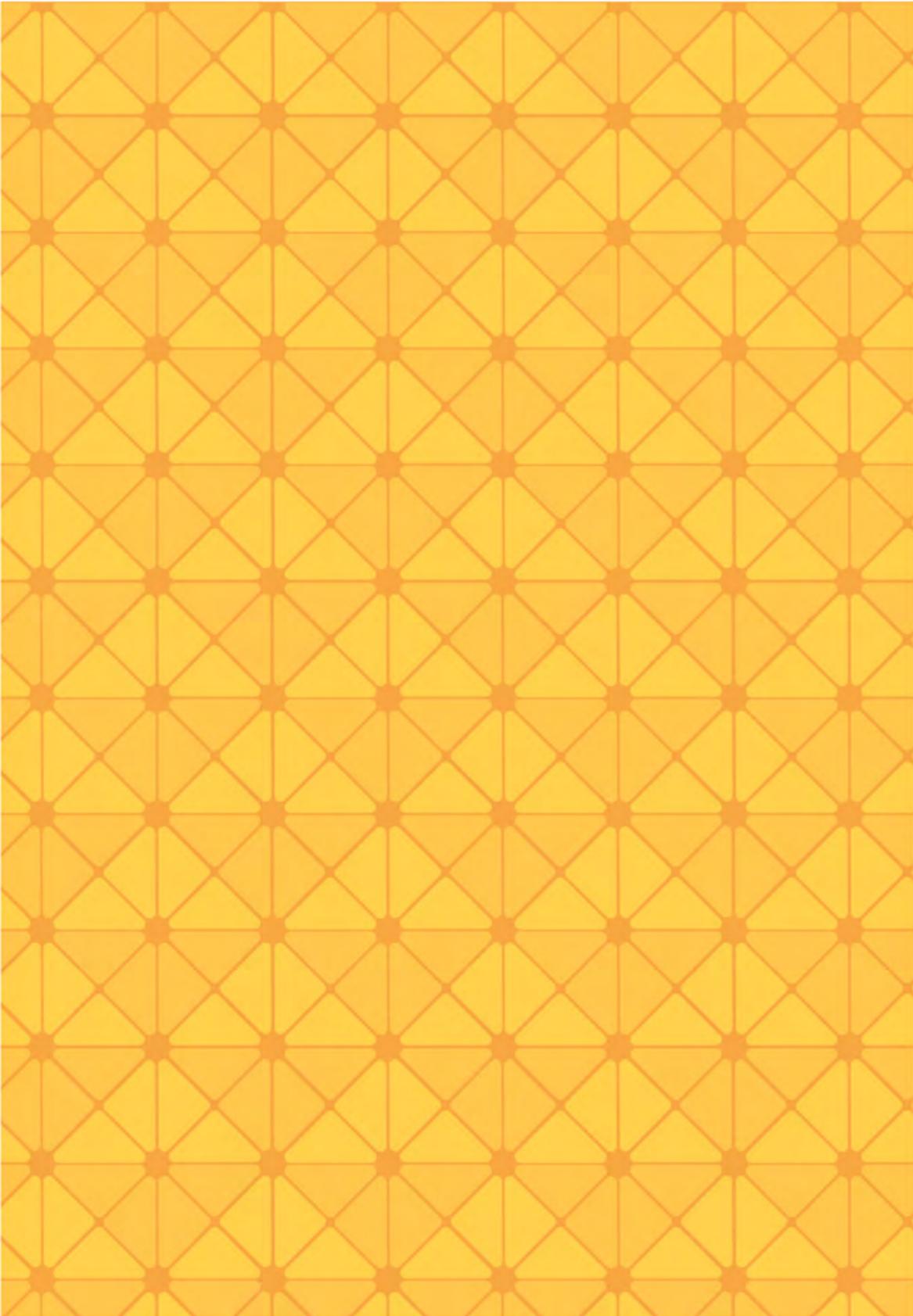
Art. 90. Independentemente da obrigação de cessar a transgressão e de outras sanções aplicadas pela União ou pelo Estado, cíveis ou penais, a pessoa física ou jurídica que infringir qualquer dispositivo deste Código, seus regulamentos e demais normas dela decorrentes, fica sujeita às seguintes penalidades:

[...]

~~VI - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo Município;~~

[...]





Das Atividades Comerciais, Industriais e de Serviços

Art. 174. O funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços somente será permitido após a concessão da licença de localização, e do alvará sanitário ~~e do alvará do Corpo de Bombeiros~~, se for o caso, o qual só será concedido se observadas as disposições deste Código e as demais normas legais e regulamentares pertinentes, obedecida a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

[...]

§ 2º A Municipalidade deverá expedir um parecer sobre o pedido de licença para funcionamento no prazo de ~~20 (vinte)~~ 05 (cinco) dias úteis.



Do Comércio Ambulante



Art. 190. Após expedida a licença, a Municipalidade fornecerá ao licenciado um cartão indicativo do ramo de comércio ambulante que irá exercer.

§ 1º [...]

§5º Desde quando não exista impedimento legal consubstanciado em legislação específica de caráter municipal, estadual ou federal, a devolução dos bens apreendidos só se fará à vista de comprovante:

I- de pagamento das multas que tiverem sido aplicadas;

II- de indenização da prefeitura, quando for o caso, pelas despesas que tiverem sido feitas com a sua apreensão, transporte, depósito e outros;

III- no caso de mercadoria, da apresentação da nota fiscal respectiva e que esteja em nome autuado.

§6º A ausência da retirada dos bens apreendidos não afasta a aplicação e cobranças das multas e despesas cabíveis.

§7º Caso a nota fiscal esteja em nome de terceiro, somente o mesmo poderá retirar a mercadoria, ou designar outra pessoa mediante procuração específica.



Do Comércio Ambulante



Art. 190. [...]

§8º Não haverá devolução de produtos perecíveis ou de fácil deterioração, os mesmos serão destinados após avaliação a:

I- abrigos, escolas ou creches municipais; ou

II- entidades filantrópicas sem fins lucrativos em situação regular com os Municípios.

§9º Os alimentos apreendidos que não tenham procedência comprovada, não se prestarão a doação, devendo ser inutilizados, bem como deverá ser preenchido Termo de Inutilização de Mercadoria, o u qual será anexado ao Auto de Infração.

§10º No caso de mercadorias não perecíveis, quando não reclamadas e retiradas dentro de 15 (quinze) dias, contados da data da lavratura do Auto de Apreensão, a coisa apreendida será doada a:

I- aos abrigos, escolas e creches municipais; ou

II- entidades filantrópicas, sem fins lucrativos, em situação regular com o Município;

§ 11º Quando ocorrer a doação referida junto aos §§9 e 10 do presente artigo, será emitido o recibo comprobatório, o qual deverá ser anexado ao Auto de Apreensão que ficará à disposição do interessado.

§12º As mercadorias falsificadas, ou cópias ilegais, designadas como objetos de pirataria, não serão restituídas e deverão ser encaminhadas aos órgãos competentes juntamente com a identificação daquele que a comercializava irregularmente.

§13º O presente artigo deverá ser regulamentado por lei própria.



Das Infrações e das Penalidades



Art. 228. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infração, além dos encarregados de executar este Código, que tendo conhecimento da infração, não a coibirem.

Parágrafo único. Serão punidos, em conformidade com o presente Código:

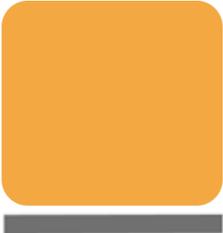
I - os servidores que se negarem a prestar assistência aos munícipes, quando solicitados para prestar esclarecimentos das normas deste Código;

II - os agentes fiscais que, por culpa ou má-fé, lavrarem autos sem observar os requisitos legais, **ou exigirem especificações técnicas que não sejam necessárias para atingir o fim desejado** de forma a lhes acarretar nulidade;

III - os agentes fiscais que, tendo conhecimento da infração, deixarem de aplica-la.

IV- os agentes fiscais que se beneficiarem a qualquer título, com a infração.

V- os agentes fiscais que criarem por culpa ou má-fé, reserva de mercado ao favorecer, lavrando os autos, grupos econômicos e/ou profissionais, em prejuízo dos demais concorrentes.



Dos Autos de Infração e dos Recursos



Art. 239. Auto de infração é o instrumento legal por meio do qual a autoridade municipal, de ofício, registra a ocorrência de uma violação da legislação municipal.

~~Parágrafo único.~~ §1º Além do auto de infração, haverá também o auto de embargo, de interdição e de apreensão.

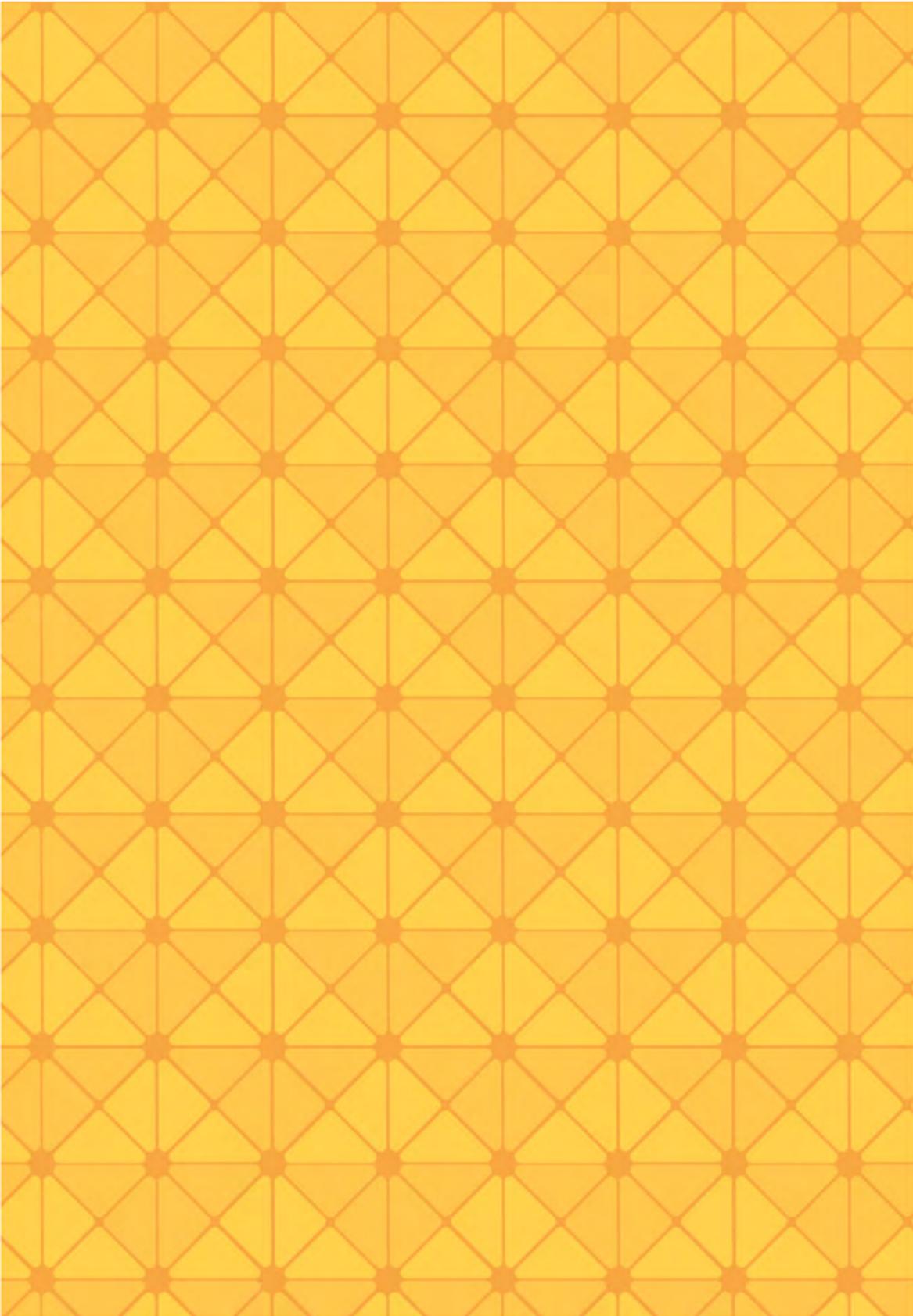
§2º Auto de embargo é o instrumento legal por meio do qual a autoridade municipal impede, de ofício, a realização de qualquer ato ou evento que esteja em desacordo com a legislação local, estadual ou federal.

§3º Auto de interdição é o instrumento legal por meio do qual a autoridade municipal realiza a interdição de um estabelecimento por desobedecer a qualquer ordem prevista em Lei, devendo ser executado após a reincidência da infração, em caso de abertura de novos autos de infração referindo-se ao mesmo objeto causal;

§4º Auto de apreensão é o instrumento legal por meio do qual a autoridade municipal registra a captação de um bem em desconformidade com a previsão da Lei.

Revisão

**CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES**
Lei Complementar nº 221/2006



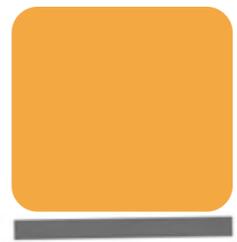
Da Análise do Projeto Arquitetônico

Art. 10. Após a consulta de viabilidade técnica e a análise prévia do projeto arquitetônico, o interessado apresentará o projeto arquitetônico definitivo, composto e acompanhado de:

[...]

XI - ~~fotocópia do carnê de~~ número cadastral do IPTU.

[...]



Das Edificações Comerciais e de Prestação de Serviços

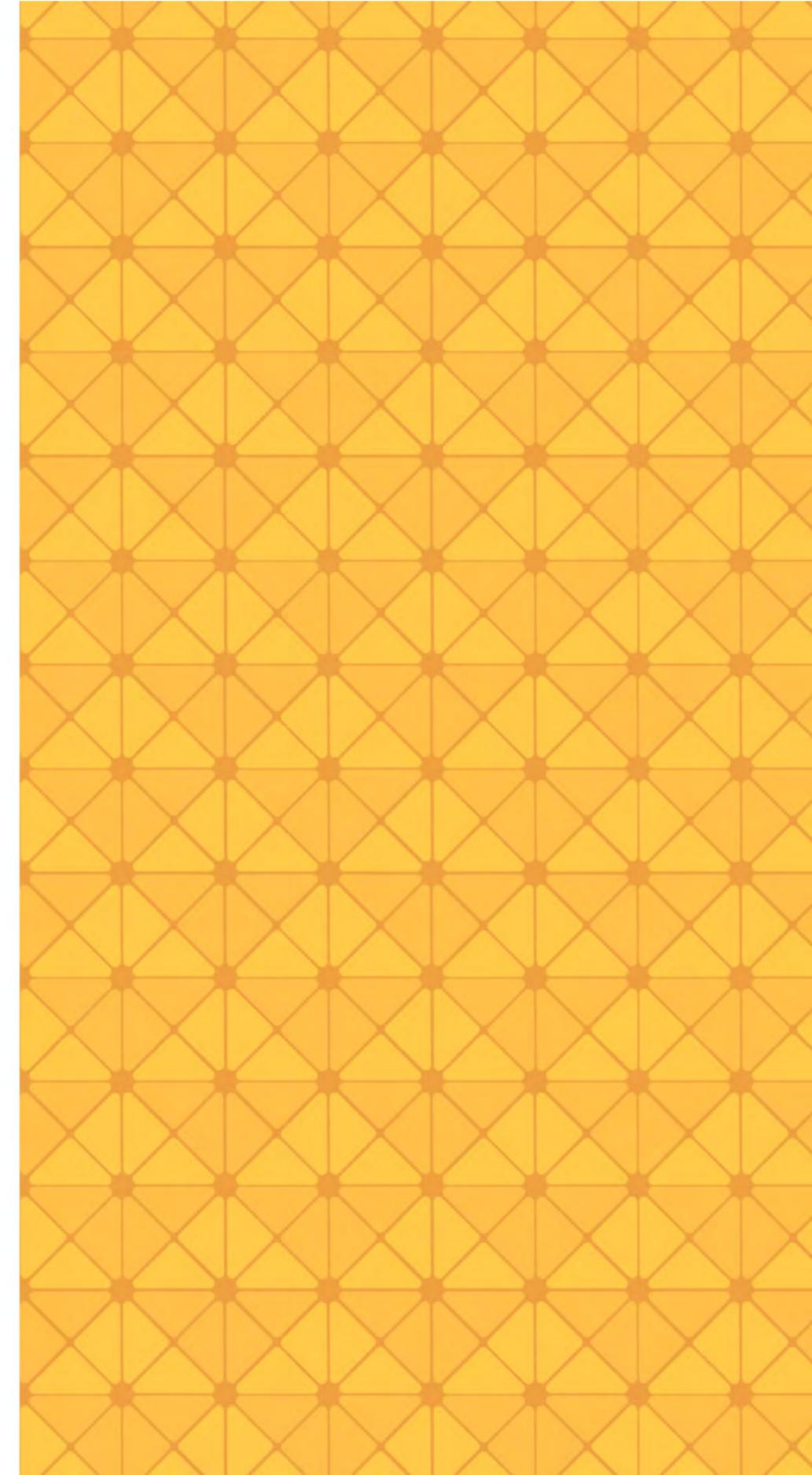


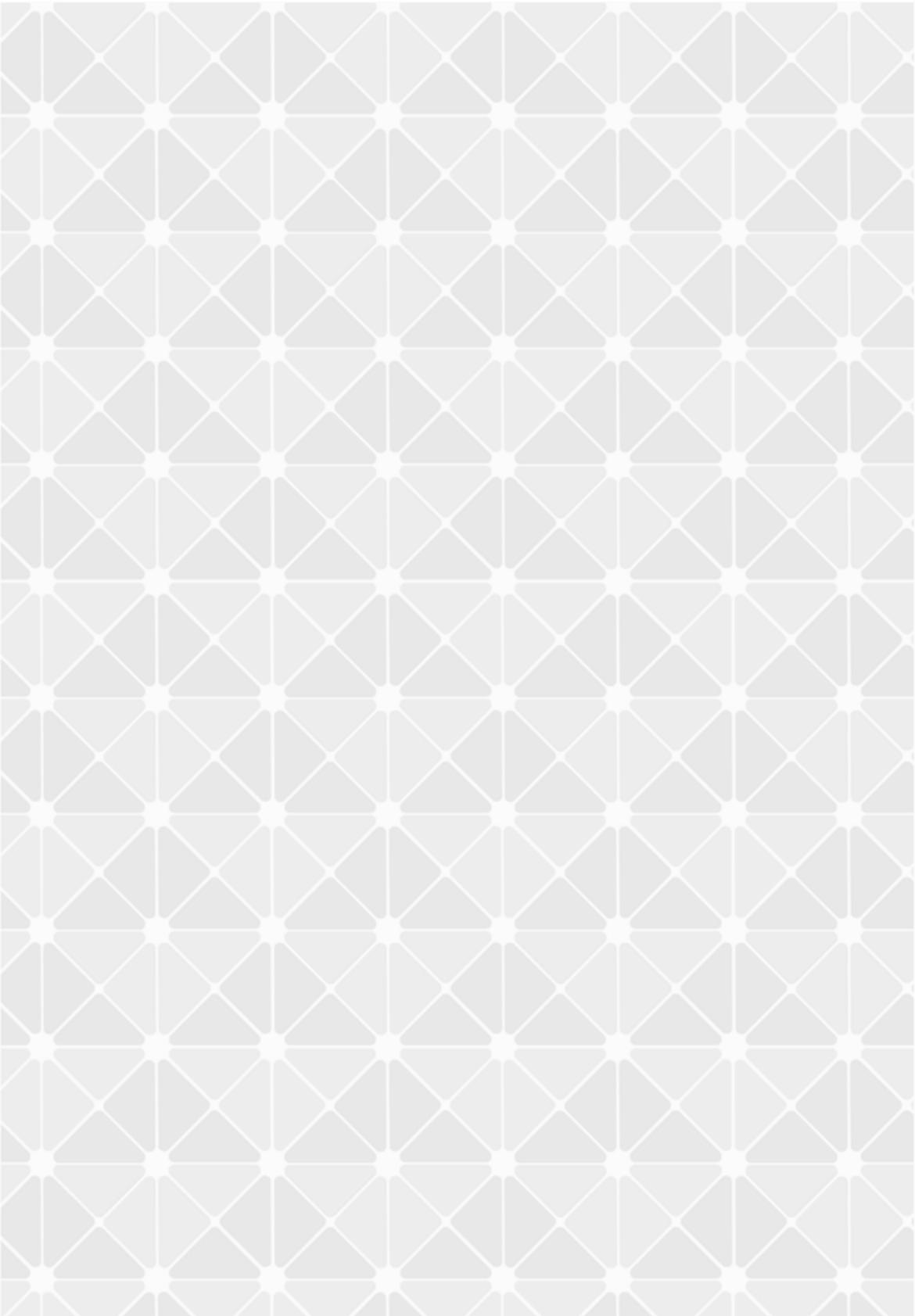
Art. 65. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

[...]

II - ter compartimento em conformidade com os artigos 59, e 60 ~~e 61~~ deste Código;

[...]





Das Edificações para Usos de Saúde

Art. 77. Além das disposições estabelecidas neste capítulo e demais especificações deste Código, as edificações destinadas a estabelecimentos de saúde deverão obedecer às condições estabelecidas pelos Ministério da Saúde e Ministério da Economia e, ainda, à legislação estadual, federal e municipal pertinente à matéria.

Parágrafo único. O responsável técnico das edificações para uso de saúde deverá obedecer além das normas deste Código, às condições estabelecidas pelas legislações federal, estadual e municipal pertinentes à matéria, não sendo objeto de análise pela municipalidade.

Dos Locais de Reunião e Casas de Espetáculo

 **Art. 79.** Todas as edificações destinadas a reuniões e/ou espetáculos devem estar em conformidade com os artigos 59 e 60 deste Código, além de, quando for o caso, assegurar que:

[...]

§1º São considerados locais de reunião:

I- estádios;

II- auditórios, ginásios esportivos, centros de convenção e salões de exposição;

III- templos religiosos;

IV- cinemas;

V- teatros;

VI- parques de diversão;

VII- circos;

VIII- feiras livres;

IX- feiras de exposição permanentes;

X- piscinas públicas;

XI- boates e salões de dança.

§2 As partes destinadas ao público, em geral, terão que atender às normas específicas do Corpo de Bombeiros além da legislação estadual e federal, não sendo objeto de análise pela municipalidade. Os espaçamentos entre as séries bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão à legislação vigente do Corpo de Bombeiros e a Legislação Federal e Estadual, não sendo objeto de análise pela municipalidade.



Da Água da Chuva

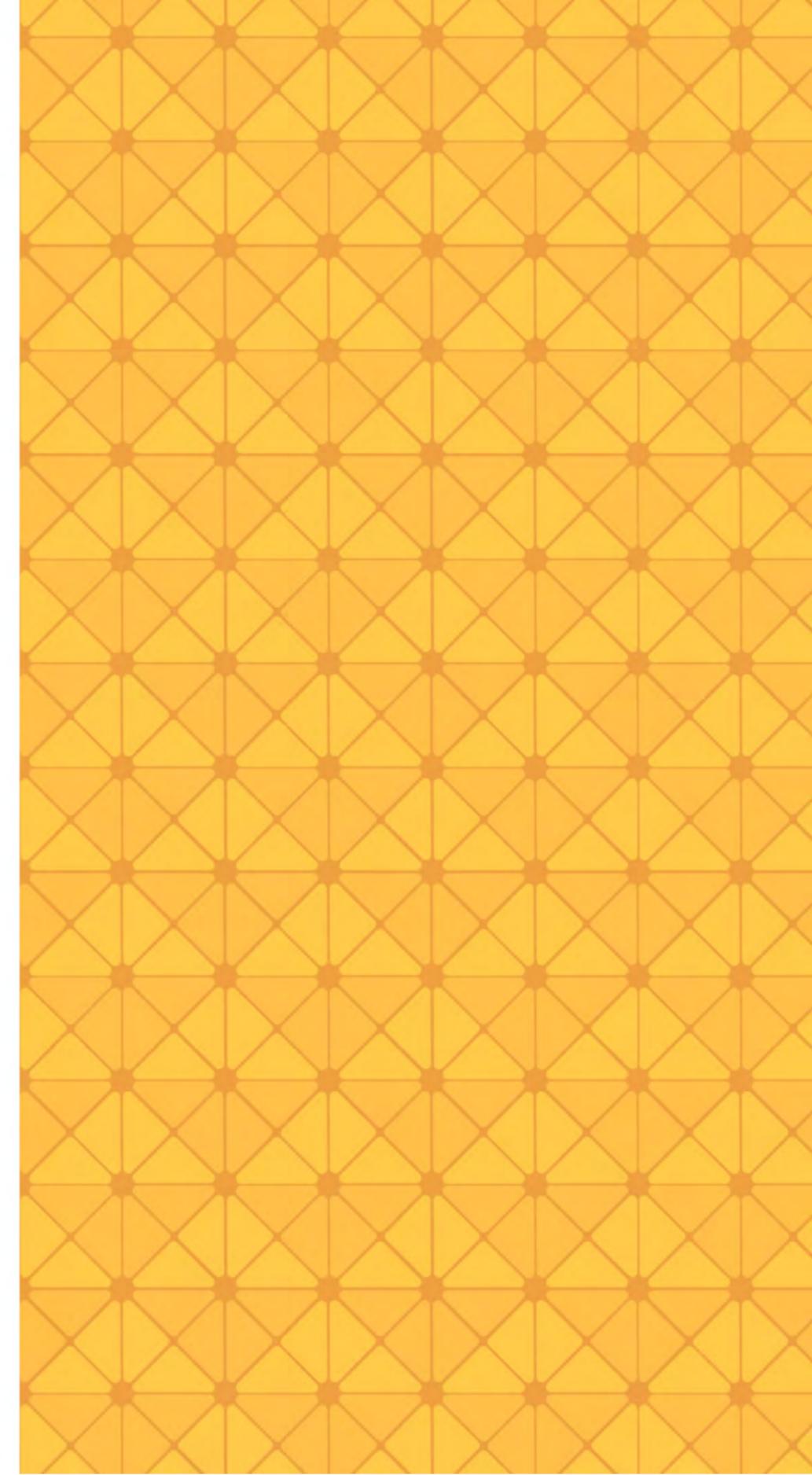


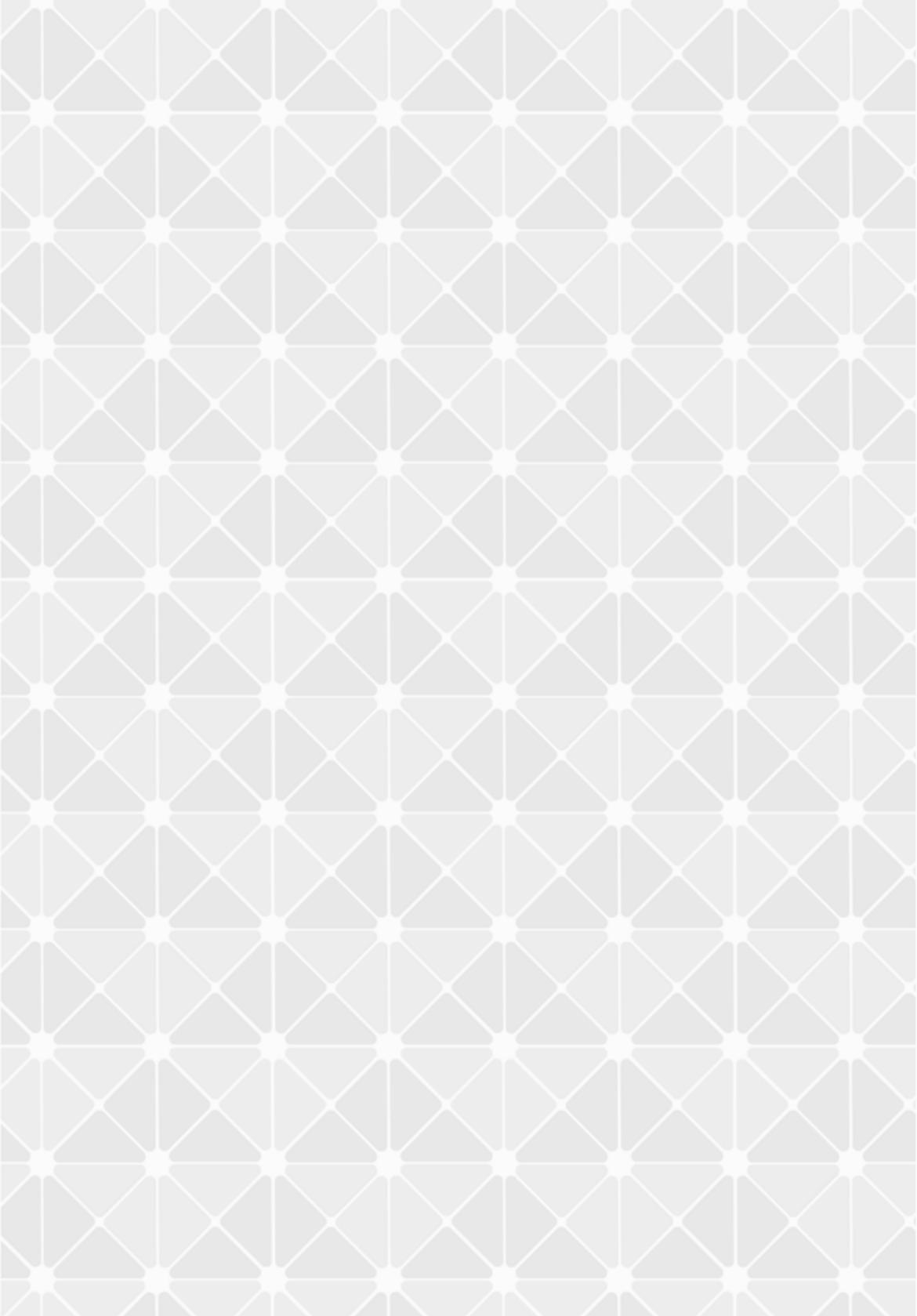
Art. 162. Toda nova edificação multifamiliar e não-residencial deverá ter mecanismos adequados para coleta, reserva e/ou infiltração das águas pluviais, conforme Código de Águas.

[...]

§4º As edificações ou construções novas nas Macrozonas Urbanas, com área igual ou superior a 120 m² (metros quadrados) ficam incentivadas a instalação de Cisternas para coleta de água pluvial, sendo que o reservatório deverá ter capacidade de no mínimo 500 (quinhentos) litros de água não potável. A água proveniente das chuvas deverá ter como finalidade o uso em irrigação de hortas e jardins, limpeza de calçadas e pisos, lavagem de automóveis e similares entre outros fins que não sejam o consumo humano direto.

§5º Quando adotada a instalação e uso de cisternas terá um aumento de 3% (três por cento) na taxa de ocupação e 3% (três por cento) na taxa de permeabilidade.





Das Multas

Art. 241. ~~Terá andamento sustado o processo de aprovação de projeto ou licenciamento de construção cujo responsável técnico, ou empresa construtora, esteja em débito com a Municipalidade.~~

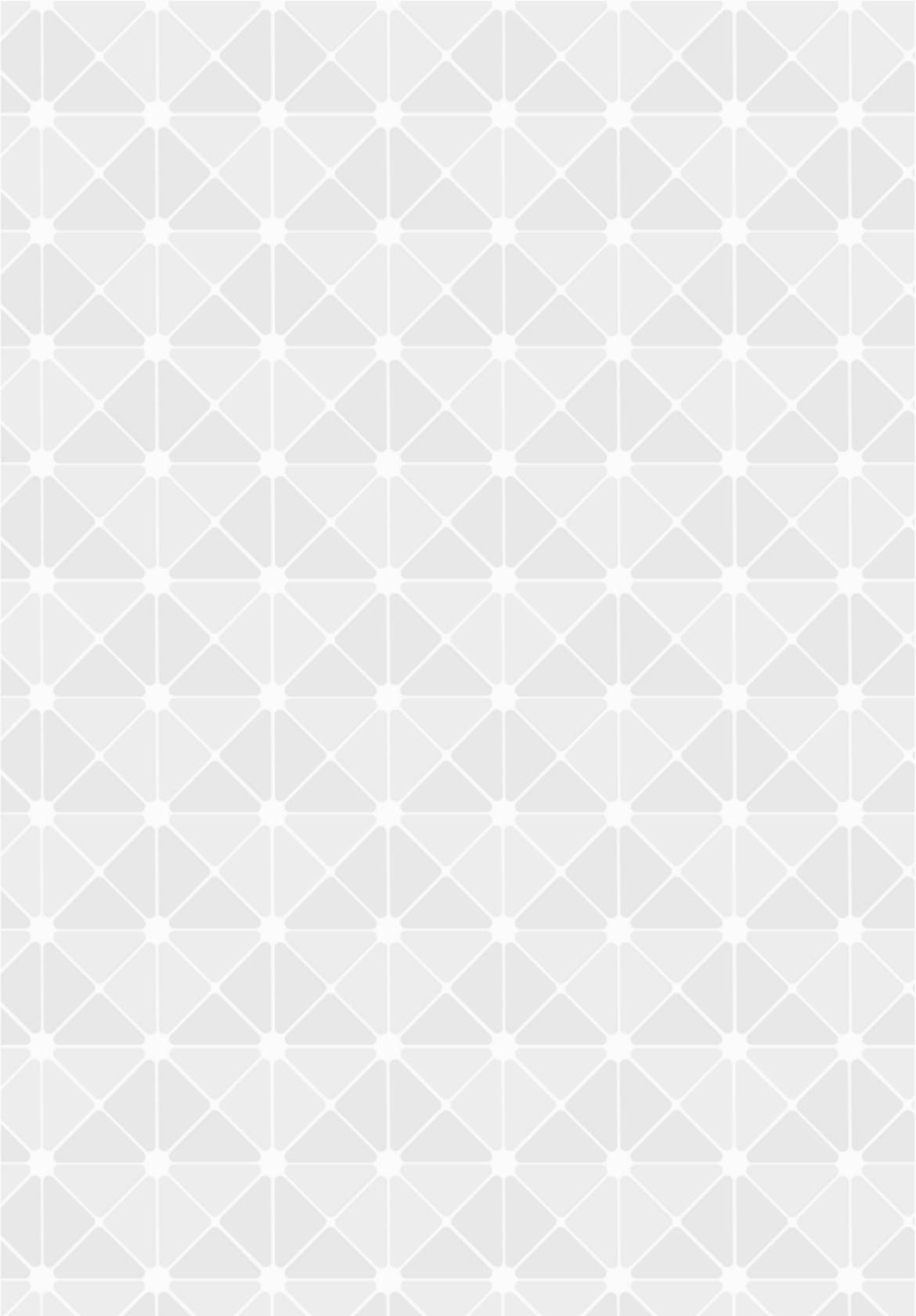
Das Disposições Finais

Art. 264. Ficam revogadas **as disposições em contrário, em especial** a Lei Municipal nº 1.261/1991 ~~e demais disposições em contrário.~~

Revisão

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Lei Complementar nº 219/2006



Das Definições

Art. 6º. Na aplicação e interpretação desta Lei Complementar, serão adotadas as seguintes definições:

[...]

~~IV - alvará de localização e funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;~~

[...]



Das Macrozonas

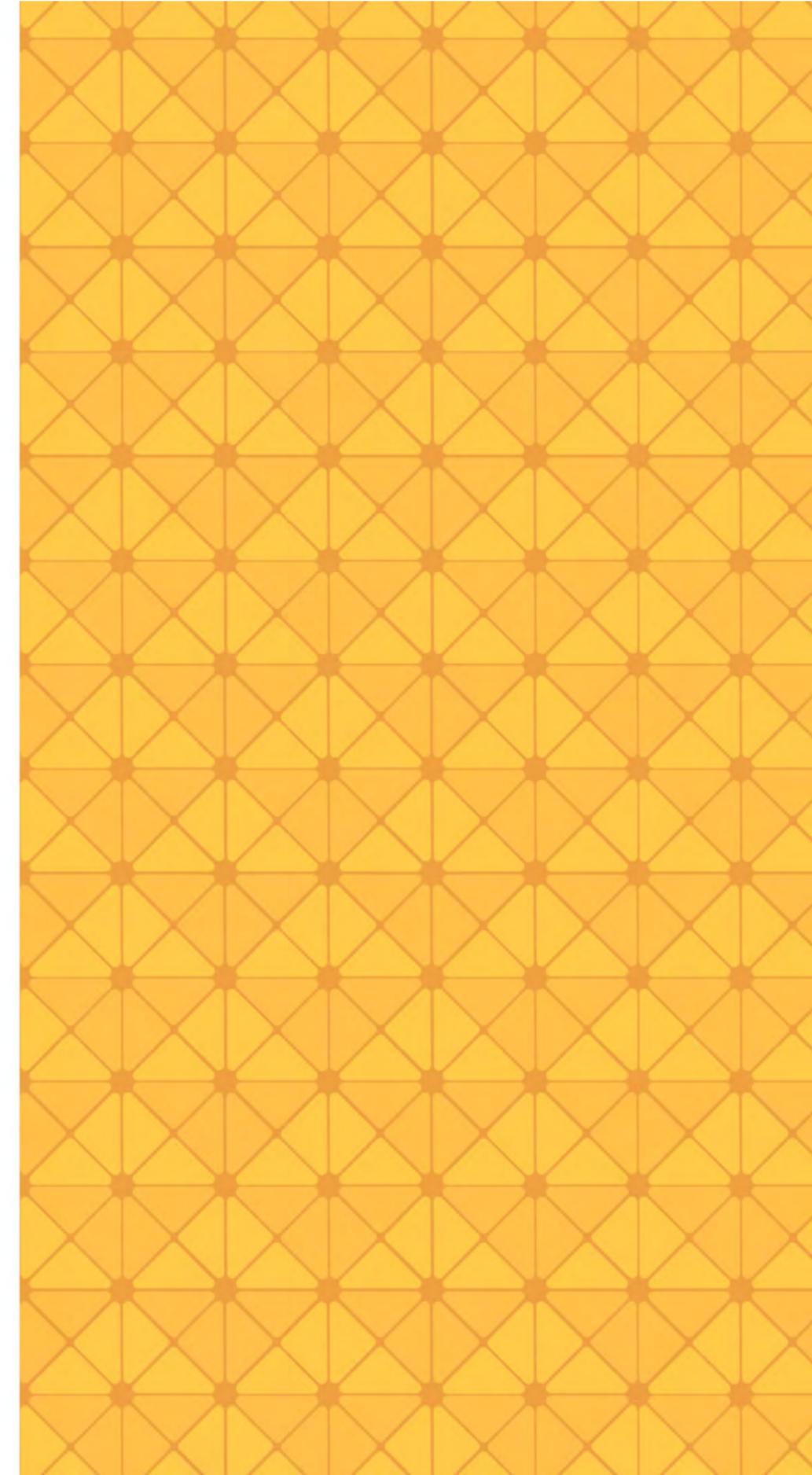


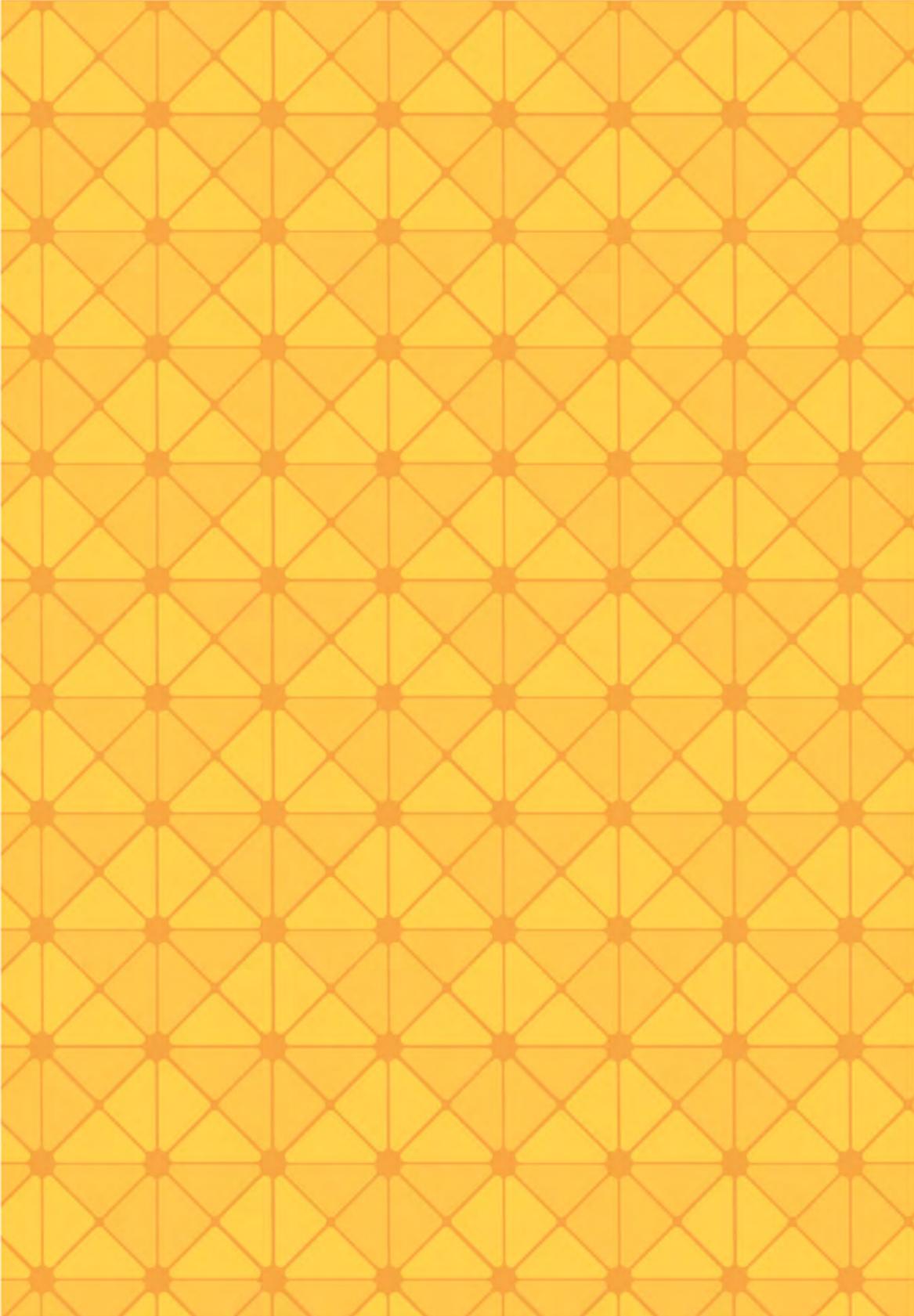
Art. 14. São diretrizes para o uso e a ocupação do solo na Macrozona Urbana em Consolidação:

[...]

IV - direcionar o crescimento urbano através de corredores de comércio e serviços, **turismo e indústria**, de modo a atender áreas com ocupações longínquas;

[...]



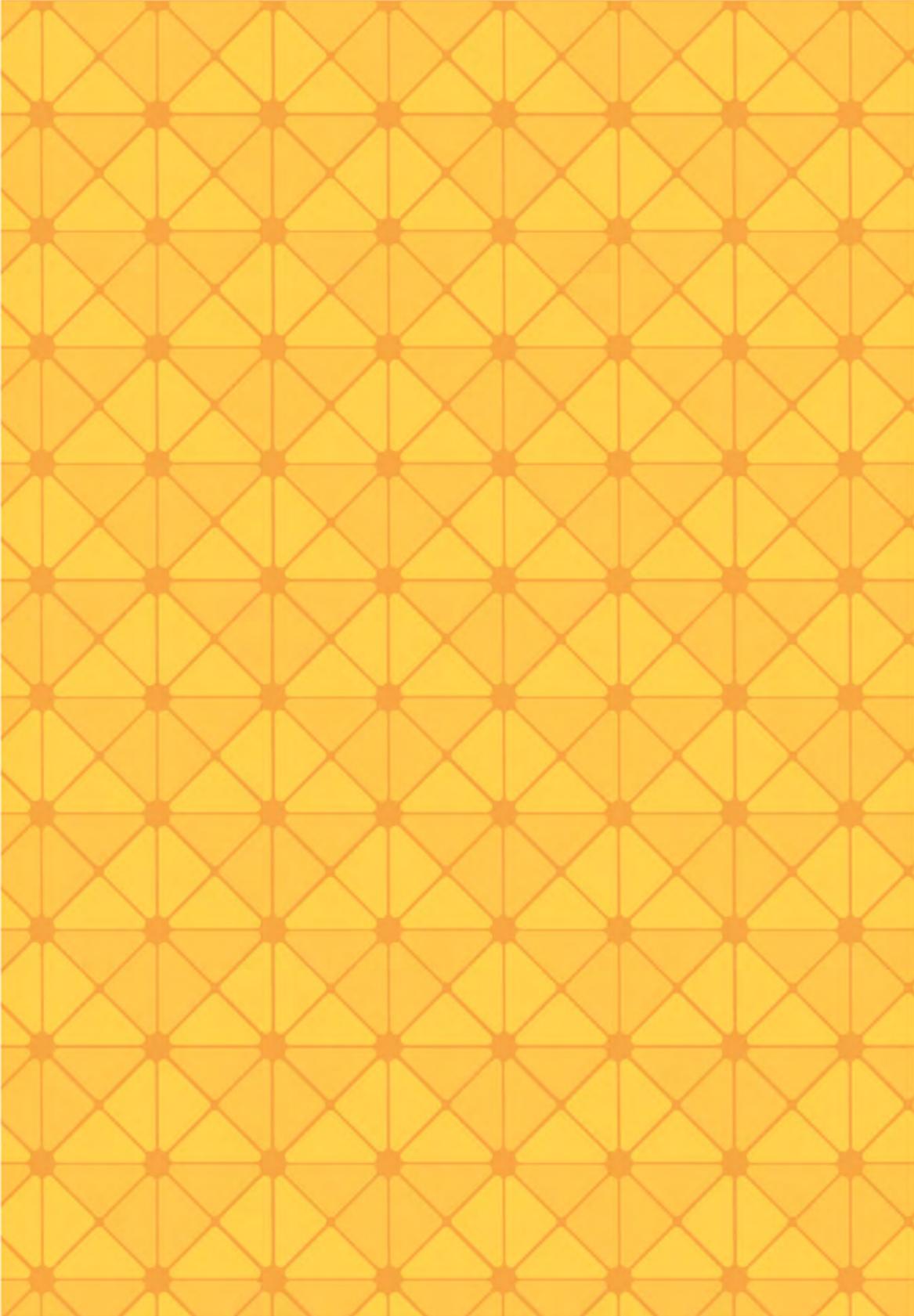


Do Zoneamento

Art. 15. O zoneamento, entendido como estruturação espacial do Município, constitui-se na divisão do território em Macrozonas e Zonas, com o objetivo de estabelecer parâmetros para o uso e ocupação do solo, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

[...]

§ 3º Os Corredores são as áreas ao longo de vias estratégicas do Município, sobrepostos às zonas que se inserem e com parâmetros de uso e ocupação diferenciado, delimitados com objetivo de fomentar as atividades **industriais**, de comércio e serviços, bem como de interesse turístico, cultural e de lazer.



Dos Recuos e Afastamentos

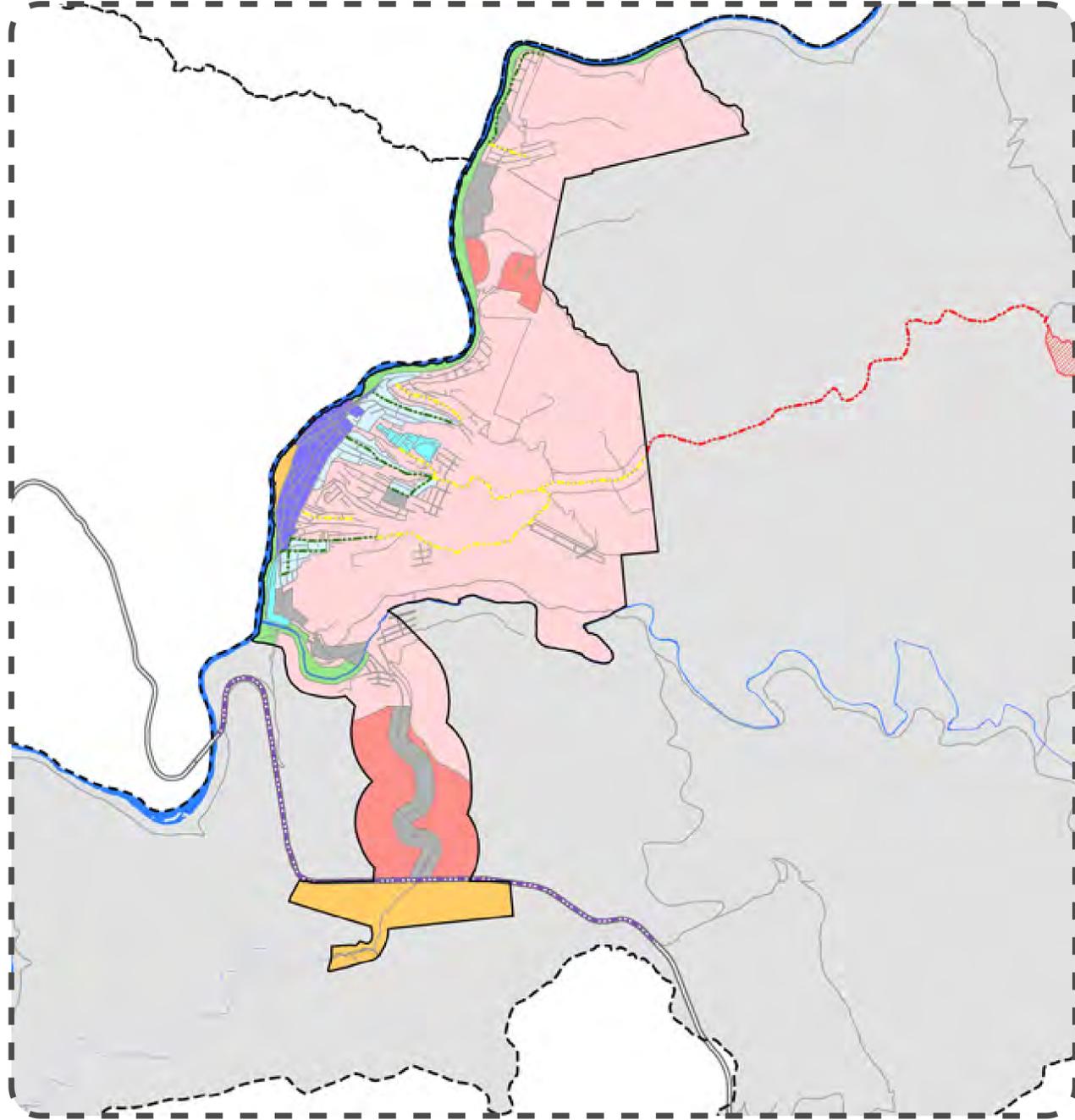
Art. 43. Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos, não são edificáveis, devendo atender às distâncias mínimas estabelecidas para cada zona, conforme tabela de parâmetros urbanísticos, constante no Anexo VI desta Lei, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

[...]

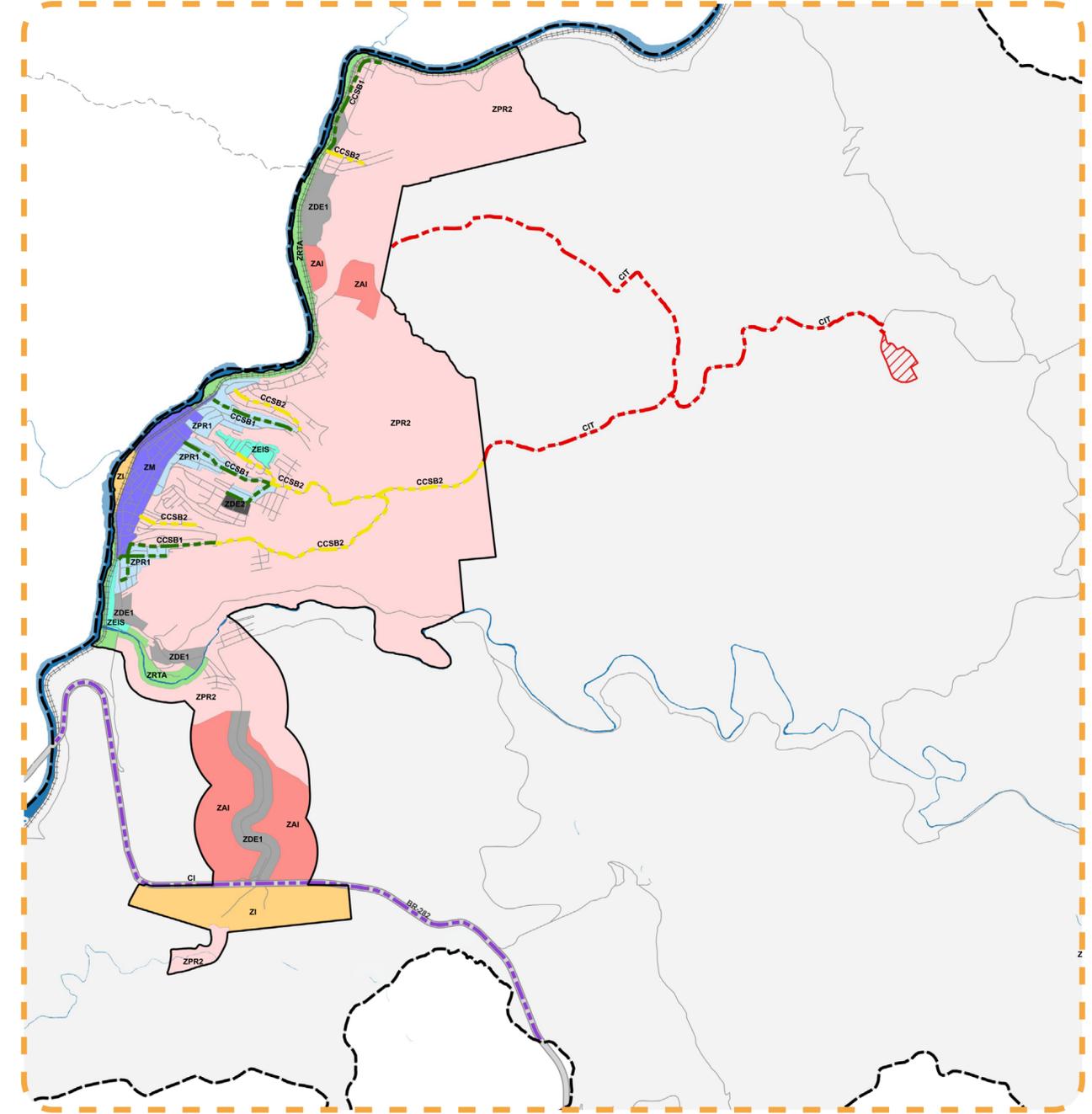
VIII - Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampa de acesso no recuo frontal com declividade de até 30% (trinta por cento), devendo entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma.



Zoneamento



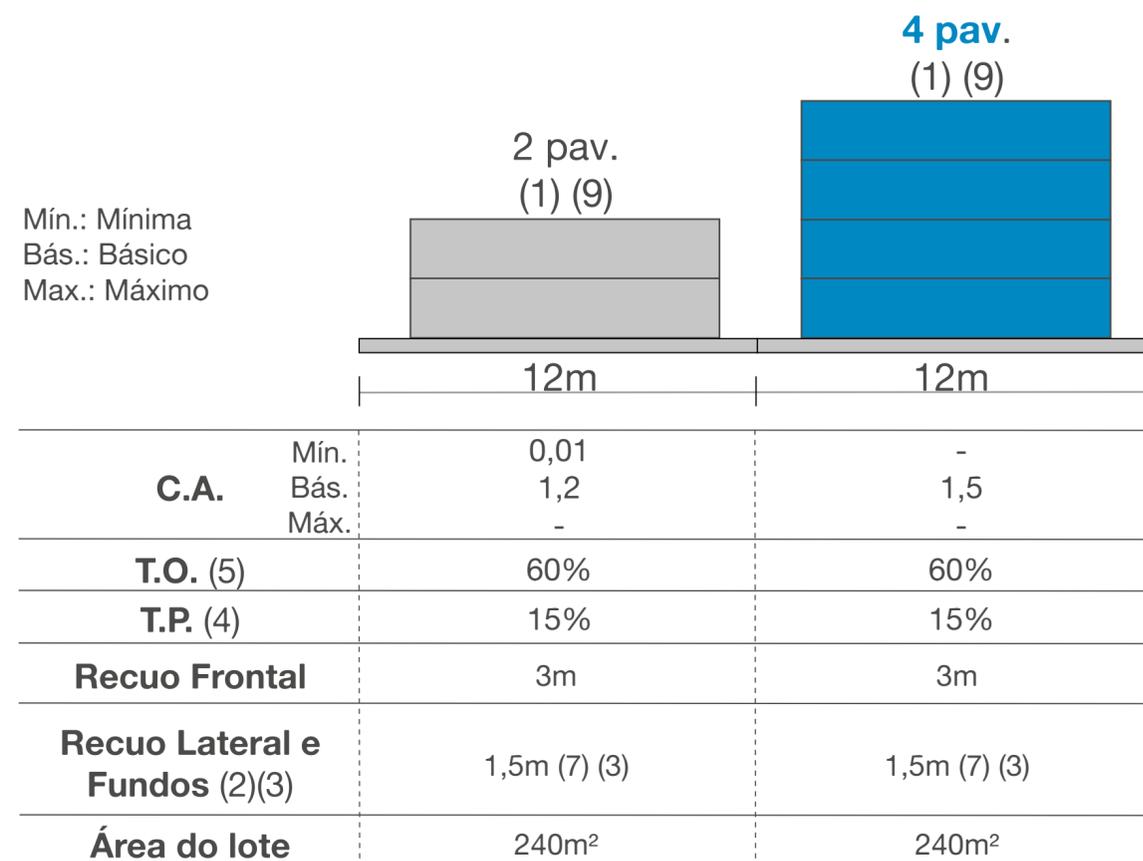
**Zoneamento apresentado em
Audiência Pública:**



**Zoneamento proposto pela Câmara
de Vereadores:**

Parâmetros Urbanísticos - ZEIS

- Parâmetros para ZEIS apresentados em Audiência Pública
- Parâmetros para ZEIS propostos pela Câmara de Vereadores

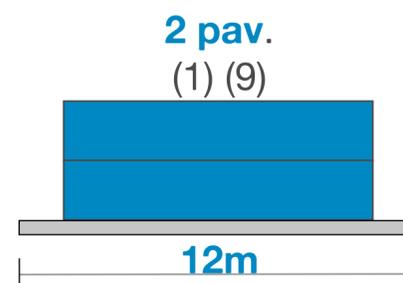


- (1) Permitido até 2 pavimento de subsolo que deverá respeitar as demais normativas, inclusive ventilação, iluminação e permeabilidade do solo;
- (3) Permitido edificações isoladas. Exceto em faixa não edificáveis, faixas sanitárias, Área de Preservação Permanente (APP) e outras restrições ocupacionais, conforme anexo V da lei de Uso e Ocupação do Solo;
- (5) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 3% na taxa de ocupação ou redução de 3% na taxa de permeabilidade. Conforme subseção única, da seção I, título IV ;
- (7) Poderá ser edificado com afastamento zero até 50% da linha divisória em uma das divisas laterais, para fins comerciais, deslocamentos verticais, halls de acesso e garagens;
- (9) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação). Verificar croquí do anexo VIII; Quando o lote apresentar confrontação para 2 ou mais vias, será considerado no cálculo de altura da edificação a cota mais baixa que confrontar com uma destas ruas;

Parâmetros Urbanísticos - ZDE2

Parâmetros para ZDE2 propostos pela Câmara de Vereadores

Mín.: Mínima
Bás.: Básico
Max.: Máximo



C.A.	Mín. Bás. Máx.	
		0,2 2,4 -
T.O. (5)		70%
T.P. (4)		20%
Recuo Frontal		5m
Recuo Lateral e Fundos (2)(3)		1,5m (7) (3)
Área do lote		360m ²

- (1) Permitido até 2 pavimento de subsolo que deverá respeitar as demais normativas, inclusive ventilação, iluminação e permeabilidade do solo;
- (3) Permitido edificações isoladas. Exceto em faixa não edificáveis, faixas sanitárias, Área de Preservação Permanente (APP) e outras restrições ocupacionais, conforme anexo V da lei de Uso e Ocupação do Solo;
- (5) Quando adotada a fachada ativa terá um aumento de 3% na taxa de ocupação ou redução de 3% na taxa de permeabilidade. Conforme subseção única, da seção I, título IV ;
- (7) Poderá ser edificado com afastamento zero até 50% da linha divisória em uma das divisas laterais, para fins comerciais, deslocamentos verticais, halls de acesso e garagens;
- (9) O gabarito e os afastamentos da edificação serão calculados a partir do nível térreo (acesso à edificação). Verificar croqui do anexo VIII; Quando o lote apresentar confrontação para 2 ou mais vias, será considerado no cálculo de altura da edificação a cota mais baixa que confrontar com uma destas ruas;



Obrigado!