

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAJOR GERCINO / SC

**LEI COMPLEMENTAR Nº1007 DE 17 DE DEZEMBRO DE
2008**

PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

MUNICÍPIO DE MAJOR GERCINO/SC



Dezembro , 2008

LEI COMPLEMENTAR Nº 1007/ 2008

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Major Gercino e dá outras providências.

ZELÁSIO ÂNGELO DELLAGNOLO, Prefeito do Município de Major Gercino, no uso de suas atribuições, faz saber aos habitantes do Município de Major Gercino que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I – CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º. Este Plano Diretor, denominado Plano Diretor Participativo (PDP) do Município de Major Gercino, é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, sócio-econômico e ambiental do Município de Major Gercino, Estado de Santa Catarina.

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

Art. 2º. Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Major Gercino, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental à Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e define:

- I. a política e as estratégias de desenvolvimento do Município;
- II. os critérios para garantir que o Município cumpra sua função social;
- III. os critérios para garantir que a propriedade cumpra sua função social;
- IV. as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
- V. o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento municipal.

§ 1º - A interpretação da presente Lei e seus anexos será 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, Anexo 01.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE MAJOR GERCINO

Art. 3º. Constituem objetivos estratégicos do Município de Major Gercino:

- VI. o desenvolvimento econômico, através da exploração do potencial turístico, do incremento das atividades rurais e urbanas, da infra-estrutura e do sistema viário;
- VII. a promoção do desenvolvimento social, entendido como a melhoria das condições de saúde, educação, segurança, das comunicações e o incentivo ao lazer;
- VIII. a melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural através de políticas e ações para a preservação dos recursos naturais, implantação de saneamento básico e promoção da educação ambiental.

Parágrafo Único. Os objetivos estratégicos referidos neste artigo deverão ser alcançados a partir da execução das Estratégias de desenvolvimento e qualificação territorial e urbanísticas do município definidas no Título II desta Lei e dos seus anexos, bem como das normas de uso e ocupação do solo e demais instrumentos previstos nesta lei.

CAPÍTULO III – DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 4º. Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor:

- I. Igualdade e Justiça Social;
- II. Função Social do Município;
- III. Função Social da Propriedade;
- IV. Desenvolvimento Sustentável;
- V. Participação Popular.

SEÇÃO I – DO PRINCÍPIO DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL

Art. 5º. O Município contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando:

- I. garantir a redução da segregação sócio-espacial;
- II. garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana;
- III. garantir a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV. garantir igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- V. garantir a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território municipal;
- VI. garantir o acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos.

SEÇÃO II – DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO

Art. 6º. Para os efeitos desta Lei, o Município cumpre sua função social quando garante, de forma ampla e irrestrita, sempre visando promover a redução das desigualdades sociais, a justiça social e melhoria da qualidade de vida, o acesso:

- I. à cultura;
- II. à educação;
- III. ao lazer;
- IV. à moradia;
- V. ao saneamento;
- VI. à saúde;
- VII. à segurança;
- VIII. ao trabalho;
- IX. ao transporte público.

SEÇÃO III – DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 7º. A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o parágrafo 2º do art. 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do parágrafo único do art. 1.º da Lei Federal n.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos:

- I. compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- II. compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;
- III. compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 8º. A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste Plano, compreendendo:

- I. a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico;

- II. a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;
- III. a adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de recursos naturais do Município;
- IV. a melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos e arqueológicos;
- V. a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente;
- VI. o acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;
- VII. a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP).

Art. 9º. . Para os efeitos desta Lei, a propriedade rural cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos, em consonância com as diretrizes do artigo 186 da Constituição Federal:

- I. garante a preservação do meio ambiente;
- II. garante o uso racional e cuidadoso dos recursos naturais disponíveis;
- III. recupera as áreas ambientalmente degradadas;
- IV. promove o desenvolvimento econômico sustentável;
- V. observa as disposições que regulam as relações de trabalho;
- VI. favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

SEÇÃO IV – DO PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 10. Sustentabilidade urbana consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Parágrafo Único. O Município promoverá o desenvolvimento sustentável quando garantir, de forma efetiva e irrevogável, para as presentes e futuras gerações, o direito:

- I. à identidade cultural;
- II. à infra-estrutura;
- III. ao lazer;
- IV. ao meio ambiente;
- V. à moradia;
- VI. ao saneamento ambiental;
- VII. aos serviços públicos;
- VIII. à terra urbana;
- IX. ao trabalho;
- X. ao transporte.

SEÇÃO V – DO PRINCÍPIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 11. O Município assegurará a gestão democrática quando a formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano forem realizados com ampla e irrestrita participação da população, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios.

Parágrafo Único. O Município assegurará a gestão democrática quando:

- I. der pleno funcionamento ao Sistema de Gestão da Política Urbana e Rural a que se refere o Título IV da presente Lei, sempre orientado pelo objetivo e assegurar a ampla e irrestrita participação popular;
- II. garantir acesso à informação pública;
- III. realizar audiências públicas, na forma prevista nos termos dos artigos 361, 362 e 363 desta Lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município.

TÍTULO II – DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO

Art. 12. Constituem estratégias voltadas à qualificação territorial e urbanística do município:

- I. Estratégia de promoção do desenvolvimento econômico;
- II. Estratégia de melhoria e estruturação do sistema viário;
- III. Estratégia de qualificação ambiental e preservação do meio ambiente;
- IV. Estratégia de melhoria das condições de saúde;
- V. Estratégia de implantação e melhoria da telefonia e comunicações.

Parágrafo Único – As estratégias são compostas por objetivos, programas e ações que devem funcionar de forma integrada para alcançar os objetivos estratégicos do Município de Major Gercino, definidos no artigo 3º da presente Lei.

CAPÍTULO I – ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 13. A Estratégia de promoção do desenvolvimento econômico visa promover incremento das atividades agropecuárias, de comércio, de serviços e industrial que estejam em conformidade com os princípios definidos no Capítulo III do Título I desta Lei.

Art. 14. Constituem os objetivos específicos para a promoção do desenvolvimento econômico:

- I. gerar trabalho e renda para a população do município;
- II. desenvolver a agropecuária e a indústria, bem como suas atividades complementares, aproveitando as potencialidades locais, de modo planejado, buscando um modelo econômico sustentável;
- III. fomentar a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o desenvolvimento sócio-econômico e o fortalecimento do setor rural, privilegiando a utilização racional de seus recursos naturais;
- IV. diversificar a produção agropecuária com base nas atividades com maior viabilidade agro-econômica no município, como agricultura orgânica, fruticultura, avicultura granjeira, olericultura, floricultura, pecuária, apicultura, viticultura e silvicultura;
- V. criar selo para os produtos agrícolas e seus derivados com vistas à valorização dos produtos, e apoiar a comercialização da produção agrícola, através do incentivo e da criação de postos de venda para o agricultor;
- VI. desenvolver o potencial turístico municipal através do agroturismo, do ecoturismo e do turismo aventura;
- VII. fortalecer a política municipal de educação, através da construção de propostas pedagógicas voltadas a realidade municipal, com os objetivos específicos de formar cidadãos e mão-de-obra qualificada;
- VIII. desenvolver as relações de trabalho baseadas no associativismo e/ou o cooperativismo.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 15. Constituem a Estratégia para a promoção do desenvolvimento econômico os seguintes programas:

- I. Programa de desenvolvimento rural;
- II. Programa de desenvolvimento de agroindústrias e pequenas indústrias;
- III. Programa de fomento ao cooperativismo e ao associativismo;
- IV. Programa de fomento a educação;
- V. Programa de desenvolvimento e exploração do potencial turístico.

Art. 16. Os programas a que se refere o artigo anterior serão implementados a partir da ação articulada e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

Art. 17. O Programa de desenvolvimento rural tem como objetivo a melhoria das condições sócio-econômicas das populações rurais do Município, através do fomento às atividades agropecuárias com maior viabilidade agro-econômica.

Art. 18. A fim de implementar o Programa de desenvolvimento rural serão realizadas as ações de:

- I. criar uma estrutura de apoio ao agricultor para manejo das propriedades rurais;
- II. prestar assistência para a melhoria das casas dos pequenos produtores rurais;
- III. promover a qualificação profissional técnica e gerencial do agricultor;
- IV. fomentar a fruticultura no município;

- V. implementar ações complementares ao projeto Microbacias;
- VI. implantar viveiros florestais com espécies nativas;
- VII. manter a Cooperativa de Prestação de Serviços Públicos de Distribuição de Energia Elétrica Senador Esteves Júnior;
- VIII. criar selo de qualidade para os produtos agrícolas do município, desenvolvendo uma marca local;
- IX. apoiar o agricultor na busca de crédito, na assistência técnica, na comercialização e com fiscalização sanitária;
- X. fomentar a produção agroecológica.

Art. 19. São prioridades para a implementação do programa de desenvolvimento rural todas as Macrozonas rurais.

Art. 20. O Programa de desenvolvimento de agroindústrias e pequenas indústrias têm como objetivo incentivar atividades industriais, agroindustriais, de comércio e de serviços aproveitando a proximidade com o pólo industrial calçadista e mercados consumidores.

Art. 21. O Programa de desenvolvimento de agroindústrias e pequenas indústrias será implementado através das seguintes ações:

- I. incentivar a criação e desenvolvimento de agroindústrias ligadas à produção local;
- II. incentivar a criação de empresas para a industrialização e comercialização de subprodutos do eucalipto;
- III. estimular a instalação de indústrias cerâmicas;
- IV. aproveitar a proximidade com o pólo calçadista para a potencialização de pequenas empresas ligadas a esta atividade;
- V. apoiar as pequenas empresas na busca de crédito, no fornecimento de assistência técnica e na comercialização de seus produtos;
- VI. estimular a criação de estabelecimentos de comércio e de serviços, complementares às atividades industriais e agropecuárias.

Art. 22. Este programa será implementado em todas as Macrozonas do Município.

Art. 23. O Programa de fomento ao associativismo e ao cooperativismo tem como objetivo auxiliar e incentivar a organização da população visando facilitar a produção e comercialização dos produtos agropecuários, das pequenas indústrias e agroindústrias.

Art. 24. A implementação deste programa se dará através das seguintes ações:

- I. incentivar a criação de cooperativas de micro e pequenas empresas ligadas ao setor calçadista;
- II. manter e ampliar o Projeto Microbacias utilizando-o como referência de organização comunitária;
- III. criar associações de produtores rurais;
- IV. criar agroindústrias gerenciadas por cooperativa;
- V. instalar centros de comercialização de produtos rurais e entreposto de mel, gerenciados por cooperativa.

Art. 25. Serão implementadas as ações do Programa de fomento ao associativismo e ao cooperativismo em todas as Macrozonas do Município.

Art. 26. O Programa de fomento à educação tem como objetivo promover o desenvolvimento sócio-econômico através de investimentos destinados à formação integral da criança e à profissionalização de jovens e adultos.

Art. 27. O Programa de fomento à educação será implementado através seguintes ações:

- I. promover a integração entre a escola e a comunidade otimizando os espaços nas escolas como espaço de uso comum da população;
- II. assegurar o padrão de qualidade do ensino público, investindo na formação e o aperfeiçoamento permanente dos educadores e na busca de novos recursos didáticos e pedagógicos;
- III. criar cursos de treinamento e aperfeiçoamento profissional capacitando para as demandas do mercado local especialmente à produção agropecuária e às atividades calçadistas, bem como para as novas alternativas em função dos novos empreendimentos;

- IV. estabelecer convênios entre a Prefeitura, universidades e outros centros de ensino para o desenvolvimento de cursos, estágios e projetos nas diversas áreas;
- V. buscar parcerias com os municípios vizinhos para implantação de cursos técnicos e superiores na região.

Art. 28. O Programa de fomento à educação será implementado em todas as Macrozonas do município.

Art. 29. O Programa de desenvolvimento e exploração do potencial turístico tem como objetivo promover o desenvolvimento sócio-econômico através da estruturação e incentivo das atividades de comércio e de serviços ligadas ao agroturismo, ecoturismo, turismo de aventura e religioso.

Art. 30. O Programa de desenvolvimento e exploração do potencial turístico será implementado através seguintes ações:

- I. fazer levantamento dos locais com maior potencial turístico no Município;
- II. implantar equipamentos de auxílio ao turista;
- III. divulgar os atrativos do Município;
- IV. criar roteiros turísticos no Município;
- V. estimular e qualificar os estabelecimentos de comércio e de serviços ligados a atividade turística;
- VI. capacitar a população para o atendimento ao turista.

Art. 31. Este programa será implementado em todas as Macrozonas do Município.

CAPÍTULO II – ESTRATÉGIA DE MELHORIA E ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 32. A Estratégia de melhoria e estruturação do sistema viário tem como objetivo promover a melhoria das condições de vida da população através da manutenção, incremento e implementação de vias urbanas e rurais.

Art. 33. Constituem os objetivos específicos para a melhoria e estruturação do sistema viário:

- I. estabelecer condições adequadas de infra-estrutura viária para o desenvolvimento sócio-econômico;
- II. qualificar as ligações viárias com os municípios vizinhos e entre as localidades rurais, visando facilitar o escoamento da produção, garantir a segurança no transporte e o acesso da população aos equipamentos públicos e comunitários;
- III. ordenar, incrementar e qualificar o sistema viário urbano promovendo a acessibilidade, em especial dos meios não motorizados de transporte.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE MELHORIA E ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 34. Constituem a Estratégia de melhoria e estruturação do sistema viário os seguintes programas:

- I. Programa de acessibilidade rural;
- II. Programa de qualificação do sistema viário urbano;
- III. Programa de qualificação de calçadas e implementação de ciclovias.

Art. 35. Os programas a que se refere o artigo anterior serão implementados a partir da ação articulada e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

Art. 36. O Programa de acessibilidade rural visa facilitar o escoamento da produção agrícola do município, bem como garantir segurança no transporte e o acesso da população aos equipamentos públicos e comunitários.

Art. 37. O Programa de acessibilidade rural implementar-se-á através das seguintes ações:

- I. criar um Cadastro Rodoviário do Município, com o levantamento da situação das estradas rurais;
- II. efetuar a manutenção e melhorias das estradas, através da adequação da drenagem, do alargamento de trechos, da regulamentação da passagem de caminhões e macadamização das estradas municipais.
- III. controlar a vegetação existente ao longo das estradas rurais;
- IV. implantar balança para caminhões e um posto de fiscalização.

Art. 38. As ações de melhoria das estradas municipais terão como prioridades as estradas de maior importância para o escoamento da produção agropecuária e transporte escolar.

Art. 39. O Programa de qualificação do sistema viário urbano tem como objetivo promover ações de qualificação e de incremento da malha viária municipal, incluindo as obras de engenharia necessárias à sua implementação.

Art. 40. O Programa de qualificação do sistema viário urbano implementar-se-á através das seguintes ações:

- I. 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;
- II. manter e pavimentar vias, considerando critérios técnicos e as necessidades da população na definição das vias que devem receber intervenção;
- III. 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;
- IV. criar e adequar acostamentos, calçadas, meios-fios, travessias, pontes e congêneres, quando possível, seguindo os padrões estipulados na presente Lei;
- V. desviar o tráfego pesado dos centros urbanos e áreas com alto fluxo de pedestres;
- VI. otimizar o escoamento da produção e dos fluxos gerados pela economia, considerando questões de logística empresarial.

Art. 41. As ações de qualificação do sistema viário urbano serão implementadas prioritariamente nas Macrozonas Urbanas.

Art. 42. O Programa de qualificação de calçadas e implementação de ciclovias visa universalizar a acessibilidade e mobilidade urbana, assim como democratizar os espaços públicos, proporcionando condições adequadas de segurança para os meios-de-transporte não motorizados.

Art. 43. O Programa de qualificação de calçadas e implementação de ciclovias implementar-se-á através das seguintes ações:

- I. qualificar e padronizar as vias de pedestres;
- II. adequar os espaços públicos proporcionando a mobilidade de idosos, gestantes, crianças e portadores de deficiência;
- III. elaborar os projetos necessários para a implantação de ciclovias e ciclofaixas;
- IV. implementar os principais eixos estruturadores do sistema de ciclovias;
- V. promover campanhas de incentivo a utilização de bicicletas, em especial para os deslocamentos casa-escola e/ou casa-trabalho.

Art. 44. As ações de qualificação do sistema viário urbano serão implementadas prioritariamente nas Macrozonas Urbanas.

CAPÍTULO III – ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 45. A Estratégia da promoção da qualificação ambiental e preservação do meio ambiente visa a proteção, recuperação e a preservação dos recursos naturais através da integração de políticas municipais setoriais, em especial as de abastecimento de água e de saneamento básico, com a gestão ambiental, sendo sua gestão participativa.

Art. 46. Constituem os objetivos específicos para a promoção da qualificação ambiental e preservação do meio ambiente:

- I. desenvolver o sistema de informações municipais ambientais para melhorar o acesso à informação e o fortalecimento da gestão territorial;
- II. promover programa municipal para a recuperação de áreas degradadas buscando a comercialização de crédito de carbono;
- III. promover ações e implantar as medidas de redução de desmatamento das vegetações nativas, dando atenção especial ao agricultor, na elaboração de planos de manejo florestal e de corte licenciado;
- IV. promover as ações de preservação de recursos hídricos;

- V. garantir a proteção e recuperação das áreas de preservação permanente definidas no Mapa de Macrozoneamento constante do Anexo 04;
- VI. proteger as bacias hidrográficas utilizadas para a captação e abastecimento de água dos núcleos urbanos;
- VII. promover as ações de conscientização e educação ambiental.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 47. Constituem a Estratégia para a promoção da qualificação ambiental e preservação do meio ambiente os seguintes programas:

- I. Programa de saneamento ambiental integrado;
- II. Programa de adequação de condomínios horizontais e sítios de recreio;
- III. Programa de gestão ambiental e preservação de recursos hídricos;
- IV. Programa de educação ambiental.

Art. 48. O Programa de saneamento ambiental integrado visa melhorar as condições 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 dos usos e ocupação do solo.

Art. 49. O Programa de saneamento ambiental integrado tem como objetivos:

- I. melhorar as condições de salubridade da população;
- II. prover o abastecimento de água potável à população;
- III. implantar sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;
- IV. promover o manejo adequado dos resíduos sólidos.

Art. 50. O Programa de saneamento ambiental integrado dar-se-á através da elaboração e implementação do Plano Municipal de Saneamento em conformidade com a Lei Federal n.º. 11.455/07, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico.

Art. 51. As unidades territoriais prioritárias para a implementação do Programa de saneamento ambiental integrado serão definidas pelo Plano Municipal de Saneamento que deverá ser elaborado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses.

Art. 52. O Programa de adequação de condomínios horizontais e de sítios de recreio visa adequar à situação dos condomínios horizontais e sítios de recreio localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo Único - Para viabilizar o Programa de adequação de condomínios horizontais e sítios de recreio, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I. definir e mapear situações consolidadas de condomínios horizontais e loteamentos localizados em área urbana e rural, além de sítios de recreio, que estão em desacordo com a legislação vigente;
- II. cadastrar as situações de condomínios horizontais e loteamentos localizados em área urbana e rural, além de sítios de recreio, 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 condomínios horizontais e loteamentos localizados em área urbana e rural, além de sítios de recreio, que estão em desacordo com a legislação vigente, através do estabelecimento de Termos de Ajuste de Conduta (TAC), garantida a participação do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Major Gercino.

Art. 53. O Programa de gestão ambiental e preservação dos recursos hídricos visa dar suporte as políticas ambientais municipais e promover a sustentabilidade ambiental.

Art. 54. O Programa de gestão ambiental e preservação dos recursos hídricos tem como objetivos:

- I. criar estrutura administrativa e técnica municipal para monitorar e fiscalizar as questões ambientais em parceria com as esferas Estadual e Federal;
- II. manter qualidade da água;
- III. promover o controle de desmatamento e preservação dos recursos hídricos.

Art. 55. As seguintes ações serão implementadas para a gestão ambiental e preservação dos recursos hídricos:

- I. desenvolver estrutura administrativa e técnica capacitada e atuante com vistas a melhorar a fiscalização ambiental e vigilância sanitária;
- II. implantar sistema municipal de informações ambientais;
- III. fornecer serviço de licenciamento ambiental das atividades no Município;
- IV. criação do Conselho Municipal de Meio Ambiente;
- V. promover ações integradas de proteção de recursos hídricos e melhoria da sua qualidade, garantindo acesso de todos à água tratada e de boa qualidade;
- VI. dar apoio ao agricultor para elaboração de plano de corte e manejo florestal;
- VII. preservar os mananciais para o abastecimento das Macrozonas Urbanas do Município;
- VIII. proteger as nascentes e as matas ciliares;
- IX. encaminhar ao Ministério Público levantamento das edificações existentes nas faixas marginais dos cursos d'água em áreas urbanas consolidadas, a fim de buscar a regularização através de Termo de Ajuste de Conduta (TAC);
- X. estudar alternativas de substituição de atividades extrativistas clandestinas e por atividades compatíveis com a conservação da mata nativa;
- XI. dar orientação técnica para o manejo das espécies florestais nativas e silvestres;
- XII. criar o banco de sementes nativas para reposição nas áreas afetadas pelo desmatamento e manutenção da biodiversidade;
- XIII. dar isenção de IPTU para as áreas de preservação permanente dentro dos perímetros urbanos que estiverem efetivamente preservadas;
- XIV. promover a implantação de parques lineares ao longo dos cursos hídricos visando à recuperação de áreas degradadas através da ampliação progressiva das áreas verdes com potencial para integração ao Sistema de Áreas Verdes Urbanas – SAVU;
- XV. construir, ao longo dos parques lineares, vias de circulação de pedestres e ciclovias;
- XVI. criar incentivos para o ajardinamento dos lotes e a preservação das áreas verdes particulares.

Parágrafo Único. Para a implementação do sistema de informação ambiental municipal e para análise de projetos para licenciamento das atividades geradoras de impacto ambiental a serem implantados no Município, o Poder Público Municipal deverá buscar a solução associativa intermunicipal.

Art. 56. Este programa será implementado em todas as Macrozonas do Município.

Art. 57. O Programa de educação ambiental visa promover a boa conduta ambiental, com a inserção transversal da educação ambiental voltada a realidade municipal no currículo escolar do ensino básico e através de campanhas municipais relacionadas a ações específicas dos demais programas da Estratégia de qualificação ambiental e preservação do meio ambiente.

Art. 58. O Programa de educação ambiental tem como objetivos:

- I. promover ações de educação e fazer sensibilização ambiental de forma a incentivar a consciência ambiental;
- II. fortalecer o entendimento da paisagem e seus elementos naturais como patrimônio público municipal, demonstrando sua importância para a estruturação do território e para distribuição de usos do solo;
- III. criar incentivos para a boa conduta ambiental.

Art. 59. Na implementação do Programa de educação ambiental promover-se-ão ações tais como:

- I. promover a conscientização e educação ambiental que permitam a melhoria da preservação do meio ambiente e o entendimento da paisagem e dos elementos naturais como patrimônio público municipal;
- II. educar e incentivar para coleta seletiva do lixo, prevenindo a poluição dos rios;
- III. criar incentivos para boa conduta ambiental.

Art. 60. As ações do Programa de educação ambiental deverão ter como prioridade todas as Macrozonas do Município para a sua implementação.

CAPÍTULO IV – ESTRATÉGIA DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 61. A Estratégia de melhoria das condições de saúde visa promover a universalidade da saúde através do incremento da política municipal de saúde entendida como a estruturação da rede de unidades básicas de saúde, da capacitação dos funcionários para um atendimento humanizado, da ampliação da oferta dos serviços básicos de saúde e da manutenção e aprimoramento do Programa Saúde da Família.

Art. 62. Constituem os objetivos específicos para a melhoria das condições de saúde:

- I. estruturar a rede de unidades básicas de saúde em localidades estratégicas do município, de modo que permita a gestão do atendimento de saúde e a atuação das equipes na proposta da saúde da família;
- II. promover a contínua revisão dos processos de trabalho das equipes de saúde da família com o aprimoramento das estruturas gerenciais nos municípios;
- III. capacitar o quadro de funcionários municipais de saúde para efetuarem um atendimento humanizado;
- IV. incentivar a gestão participativa das políticas municipais de saúde através do Conselho Municipal de Saúde;
- V. estabelecer parcerias com outros municípios da região para implantar hospital regional;
- VI. equipar o Posto de Saúde do Centro para diversificar os serviços e diminuir a quantidade de transporte de pacientes para os hospitais da região
- VII. ampliar o acesso aos medicamentos.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE

Art. 63. Constituem a Estratégia para a melhoria das condições de saúde os seguintes programas:

- I. Programa de incremento do atendimento em saúde;
- II. Programa de incentivo a gestão participativa e ao trabalho em equipe;
- III. Programa de estruturação da rede de unidades básicas de saúde.

Art. 64. O Programa de incremento do atendimento em saúde tem como objetivo melhorar os serviços de saúde através da ampliação da frequência e a humanização dos atendimentos em saúde no Município.

Art. 65. Na implementação do Programa de incremento do atendimento em saúde promover-se-ão ações tais como:

- I. estabelecer convênios para criar banco de informações de saúde vinculado ao mapa de áreas dos agentes de saúde;
- II. manter e ampliar a estrutura e ações para o aprimoramento do Programa Saúde da Família (PSF);
- III. estabelecer convênios para a promoção de cursos de captação dos profissionais de saúde;
- IV. ampliar os atendimentos dos grupos educativos de saúde;
- V. fazer monitoramento dos estoques de remédios nos postos de saúde;
- VI. buscar parcerias com o Governo Federal para a instalação de farmácias populares nas Macrozonas Urbanas;
- VII. criar programas de prevenção de saúde.

Art. 66. As ações do Programa de incremento do atendimento em saúde deverão ter como prioridade todas as Macrozonas do Município para a sua implementação.

Art. 67. O Programa de incentivo a gestão participativa e ao trabalho em equipe tem como objetivo melhorar os serviços de saúde através da participação da população na elaboração e implementação da política pública municipal de saúde.

Art. 68. Na implementação do Programa de incentivo a gestão participativa e ao trabalho em equipe promover-se-ão ações tais como:

- I. fomentar o controle social através da participação da sociedade civil, de ONG's, de profissionais da saúde e de gestores municipais na política de saúde;
- II. incentivar a participação popular nas conferências de saúde do município;
- III. incentivar maior participação do Conselho Municipal de Saúde no controle e gestão da saúde municipal;
- IV. promover o aprimoramento da estrutura gerencial do atendimento básico de saúde.

Art. 69. As ações do Programa de incentivo a gestão participativa e ao trabalho em equipe deverão ter como prioridade todas as Macrozonas do Município para a sua implementação.

Art. 70. O Programa de estruturação da rede de unidades básicas de saúde tem por objetivo melhorar os serviços de saúde através da adequação das unidades básicas de saúde as necessidades municipais.

Art. 71. Na implementação do Programa de estruturação da rede de unidades básicas de saúde promover-se-ão ações tais como:

- I. ampliar e diversificar o atendimento na Unidade Centro de Saúde – Centro buscando reduzir o transporte de pacientes para outros municípios;
- II. oferecer serviço de fisioterapia no Município;
- III. manter Programas para Hipertensos e Diabéticos;
- IV. buscar parcerias com outros municípios para implantar hospital regional;
- V. equipar a Unidade Centro de Saúde – Centro com aparelho de Raio X, ultra-som, eletrocardiógrafo;
- VI. construir um posto de saúde em Nova Galícia;
- VII. melhorar o transporte de pacientes das localidades do interior para o centro de Major Gercino.

Art. 72. As ações do Programa de estruturação da rede de unidades básicas de saúde deverão ser implementadas a curto prazo na Macrozona Urbana Centro e a longo prazo nas demais Macrozonas.

CAPÍTULO V – ESTRATÉGIA DE IMPLANTAÇÃO E MELHORIA DA TELEFONIA E COMUNICAÇÕES

SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS

Art. 73. A Estratégia de implantação e melhoria da telefonia e comunicações visa buscar infra-estrutura necessária para promover o desenvolvimento social e econômico do Município através de programas de melhoria das comunicações tanto no meio urbano quanto rural.

Art. 74. São objetivos da Estratégia de implantação e melhoria da telefonia e comunicações:

- I. criar condições de telefonia e comunicações para o desenvolvimento das atividades produtivas do Município ;
- II. criar condições de telefonia e comunicações para o desenvolvimento das relações sociais no Município.

SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE IMPLANTAÇÃO E MELHORIA DA TELEFONIA E COMUNICAÇÕES

Art. 75. Constituem a Estratégia de implantação e melhoria da telefonia e comunicações os seguintes programas:

- I. Programa de implantação e melhoria dos serviços de telefonia, rádio e televisão;
- II. Programa de incentivo ao serviço de internet e melhoria dos serviços de correspondência.

Art. 76. O Programa de implantação e melhoria dos serviços de telefonia, rádio e televisão tem como objetivo garantir acesso amplo a telefonia, rádio e televisão para promoção do desenvolvimento econômico e social.

Art. 77. O Programa de implantação e melhoria dos serviços de telefonia, rádio e televisão será implementado através das seguintes ações:

- I. buscar apoio, parcerias e opções de atração de capital para instalação de telefonia celular;
- II. buscar apoio, parcerias e opções de atração de capital para a ampliação da telefonia fixa;
- III. manter postos telefônicos;
- IV. implantar novos telefones públicos;
- V. incentivar a instalação de antena repetidora de sinal de televisão;
- VI. incentivar, apoiar a operação de rádios comunitárias em todo o Município.

Art. 78. Em longo prazo o Programa de implantação e melhoria dos serviços de telefonia, rádio e televisão é prioridade em todas as Macrozonas do Município.

Art. 79. O Programa de incentivo ao serviço de internet e melhoria dos serviços de correspondência tem como objetivo garantir a comunicação através da melhoria dos serviços de correspondência e ampliação dos serviços de internet.

Art. 80. O Programa de incentivo ao serviço de internet e melhoria dos serviços de correspondência será implementado através das seguintes ações:

- I. incentivar a instalação de serviços de internet com tecnologias adequadas para as condições locais, como a tecnologia via rádio;
- II. promover o acesso à internet articulado com as ações definidas no artigo 27 da presente Lei;
- III. expandir serviço do correio de entrega domiciliar de correspondências.

Art. 81. A prioridade de implementação do Programa de incentivo ao serviço de internet e melhoria dos serviços de correspondência dar-se-á nas Macrozonas Urbanas.

TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 82. Os instrumentos adotados por este Plano Diretor são classificados em:

- I. instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- II. instrumentos de regularização fundiária;
- III. instrumentos de gestão democrática;
- IV. instrumento de financiamento da política urbana.

Art. 83. Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano adotados por este Plano Diretor são:

- I. zoneamento, na forma do Capítulo I do Título III;
- II. normas de uso do solo, na forma do Capítulo II do Título III;
- III. normas de ocupação do solo, na forma do Capítulo III do Título III;
- IV. normas de parcelamento do solo, na forma do Capítulo IV do Título III;
- V. parcelamento, edificação e utilização compulsórios, na forma do Capítulo V do Título III;
- VI. IPTU progressivo no tempo, na forma do Capítulo VI do presente Título III;
- VII. Transferência do Direito de Construir, na forma do Capítulo VII do Título III;
- VIII. Outorga Onerosa do Direito de Construir, na forma do Capítulo VIII do Título III;
- IX. Direito de Preferência, na forma do Capítulo IX do Título III;
- X. Consórcio Imobiliário, na forma do Capítulo X do Título III;
- XI. Operações Urbanas Consorciadas, na forma do Capítulo XI do Título III;
- XII. Direito de Superfície, na forma do Capítulo XII do Título III;
- XIII. Estudo de Impacto de Vizinhança, na forma do Capítulo XIII do Título III;
- XIV. Estudo de Impacto Ambiental, na forma do Capítulo XIV do Título III;

Art. 84. Os instrumentos de regularização fundiária adotados por este Plano Diretor Participativo são:

- I. usucapião especial urbano, na forma do Capítulo XV do Título III;
- II. concessão especial para fins de moradia, na forma do Capítulo XV do Título III.

Art. 85. Os instrumentos de gestão democrática e instrumento de financiamento da política urbana compõem o Sistema de Acompanhamento e Controle descrito no Capítulo III do Título IV desta Lei:

§1º- Os instrumentos de gestão democrática adotados por este Plano Diretor são:

- I. a audiência pública, na forma da Seção V;
- II. o plebiscito e o referendo, na forma Seção VI;
- III. a iniciativa popular, na forma da Seção VII;
- IV. a gestão orçamentária participativa, na forma da Seção VIII;

§2º- O instrumento de financiamento da política urbana adotado por este Plano Diretor é o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural e Urbano (FMDRU), na forma do Capítulo V do Título IV da presente Lei.

CAPÍTULO I – DO ZONEAMENTO

Art. 86. Para os efeitos desta lei, o zoneamento consiste no procedimento de divisão do território em Macrozonas, Zonas e Áreas Especiais de Interesse, criando condições para pôr em prática os objetivos e estratégias do desenvolvimento urbano através de regras para o uso e a ocupação do solo no Município como um todo, possibilitando seu planejamento integrado e em conformidade com os objetivos estratégicos mencionados no artigo 3º da presente Lei.

§ 1º. As Macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais, em concordância com as estratégias definidas neste Plano Diretor, de forma a estabelecer a integração entre todas as áreas do Município.

§ 2º. As Zonas são subdivisões das Macrozonas Urbanas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para definição dos parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar usos e ocupação.

§ 3º As Áreas Especiais de Interesse são unidades territoriais que se sobrepõem às zonas e macrozonas, dada existência de características que exijam tratamento especial.

§ 4º A operação de zoneamento deverá ter como referência as características dos ambientes natural, social, econômico e construído, respeitadas as determinações da legislação federal e estadual.

Art. 87. As Macrozonas, junto com as Zonas e as Áreas Especiais de Interesse serão utilizadas como referência para a espacialização de todos os objetivos, estratégias e ações estabelecidas ou por estabelecer pela política de planejamento e gestão territorial e urbanística do município.

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 Especiais de Interesse;
- II. Zonas;
- III. Macrozonas.

Art. 88. O perímetro urbano do Município é definido pelas Macrozonas Urbanas.

Parágrafo Único. Os limites do Perímetro Urbano estão definidos nos Mapas de Zoneamento, Anexos 05, 06 e 07 deste Plano Diretor.

Art. 89. O território do Município de Major Gercino fica dividido em 7 (sete) macrozonas:

- I. Macrozona Rural Barra Negra;
- II. Macrozona Rural Pinheiral;
- III. Macrozona Rural Boa Esperança;
- IV. Macrozona Rural das Águas;
- V. Macrozona Urbana Centro;
- VI. Macrozona Urbana Boiteuxburgo;
- VII. Macrozona Urbana Pinheiral.

SEÇÃO I – MACROZONA RURAL BARRA NEGRA

Art. 90. A Macrozona Rural Barra Negra corresponde as bacias hidrográficas do Rio da Barra Negra, Rio Pinhalzinho e Rio Pinheiro, está localizada no Extremo Oeste do Município, compreende as localidades de Boiteuxburgo, Barra Negra, Diamante, Rio Café e Campinho, estruturada pela SC 481 e por vias municipais, dando acesso aos Municípios de Leoberto Leal, Nova Trento e Angelina.

Art. 91. A Macrozona Rural Barra Negra possui as seguintes características:

- I. localidades de Campinho e Diamante distantes da SC 481, acesso a Sede do Município;
- II. atividades econômicas baseadas na monocultura do fumo e pecuária leiteira, além da silvicultura com eucalipto e pinus;
- III. possui jazida de argila que atualmente não está sendo explorada;
- IV. possui Associação de Produtores Agropecuaristas de Major Gercino;
- V. área do Plano de Desenvolvimento Microbacia Hidrográfica do Rio Diamante;
- VI. com presença de alguns equipamentos públicos nas localidades, sendo que os de saúde e educação estão em Boiteuxburgo e Pinheiral;
- VII. possui relevante patrimônio histórico cultural da época da colonização;
- VIII. potencial de desenvolvimento: turismo rural, ecoturismo e diversificação da agropecuária.

Art. 92. Constituem objetivos da Macrozona Rural Barra Negra:

- I. melhorar o sistema viário, principalmente às localidades mais afastadas da SC-481 e os acessos a Leoberto Leal e Angelina;
- II. diversificar a produção agrícola, em especial uva, mel, batata aipo e suinocultura;
- III. fomentar a pecuária leiteira;
- IV. propiciar assistência técnica às atividades de pecuária;
- V. incrementar o transporte escolar e melhorar a segurança;
- VI. implantar Centro Comunitário em Barra Negra;
- VII. aproveitar as edificações das escolas desativadas para implementação outros equipamentos comunitários;
- VIII. preservar o patrimônio histórico-cultural, especialmente as casas coloniais, articulado com o programa de desenvolvimento e exploração do potencial turístico, artigos 29 e 30;
- IX. manter e incentivar a Festa do Colono em Barra Negra.

SEÇÃO II – DA MACROZONA RURAL PINHEIRAL

Art. 93. A Macrozona Rural Pinheiral corresponde as bacias hidrográficas do Rio da Fraternidade, Ribeirão Nova Galícia, Rio Pinheiral e Rio Teófilo, localizada na região Centro-Oeste do Município, circunvizinha a Macrozona Rural Barra Negra e Macrozona Rural Boa Esperança, compreende as localidades de Pinheiral, Nova Galícia, Rio Veado, Rio das Flores e Rio Teófilo, estruturada pela rodovia estadual SC 481, ligando ao distrito de Boiteuxburgo e a Sede do Município.

Art. 94. A Macrozona Rural Pinheiral possui as seguintes características:

- I. colonizada por diferentes etnias européias possui gastronomia e costumes típicos característicos;
- II. possui Associação dos Apicultores de Major Gercino, Associação de Moradores de Pinheiral, Associação de Desenvolvimento da Microbacia e Pastoral da Saúde;
- III. área do Plano de Desenvolvimento Microbacia Hidrográfica de Pinheiral;
- IV. bem servida pelo sistema viário municipal, com acessos para Angelina e Nova Trento;
- V. atividades econômicas baseadas na produção agrícola com destaque para a uva, fumo, batata aipo e expressiva silvicultura, produção de mel e agroindústrias familiares;
- VI. reserva de feldspato em exploração em Rio das Flores;
- VII. utiliza os equipamentos comunitários existentes na área urbana de Pinheiral;
- VIII. porção da Serra do Veado com relevantes recursos ambientais, expressivos reflorestamentos e contínua de áreas destinadas à preservação no Município de Nova Trento.

Art. 95. Constituem objetivos da Macrozona Rural Pinheiral:

- I. adequar sistema viário em função do tráfego de veículos pesados;
- II. resolver conflitos ambientais devido à exploração mineral;
- III. proteger os cursos d'água e nascentes;
- IV. proteger integralmente a flora, fauna, recursos hídricos e paisagem natural, garantindo qualidade ambiental;
- V. criar área de preservação da Serra do Veado contínua a Zona de Preservação Permanente do Morro Pelado no Município de Nova Trento;
- VI. diversificar a produção agrícola;
- VII. incentivar a produção de uva;
- VIII. incentivar o cultivo de plantas bioativas e/ou medicinais;
- IX. implementar no ensino médio políticas pedagógicas voltadas a valorização das peculiaridades locais e incentivando a permanência dos jovens na região;
- X. incrementar o transporte escolar e melhorar a segurança;
- XI. resgatar as tradições locais;
- XII. aproveitar as edificações das escolas desativadas para implementação outros equipamentos comunitários;
- XIII. desenvolver as atividades de mineração com o menor impacto sócio-ambiental possível.

SEÇÃO III – DA MACROZONA RURAL BOA ESPERANÇA

Art. 96. A Macrozona Rural Boa Esperança corresponde a Bacia Hidrográfica do Rio Boa Esperança e seus afluentes, está localizada na região Nordeste do Município e compreende a área da Fazenda Boa Esperança e as localidades de Boa Esperança, Santo Aleixo, Beija Flor, Caçador e Canta Galo.

Art. 97. A Macrozona Rural Boa Esperança possui as seguintes características:

- I. população com maior renda proveniente da silvicultura;
- II. região não atendida pelo projeto Microbacia II;
- III. atividade agrícola baseada principalmente na silvicultura com eucalipto e com cultivos como banana, palmito;
- IV. presença de sítios de recreio com áreas menores que 1000m²(mil metros quadrados);
- V. localidade pólo Boa Esperança provida de equipamentos e serviços públicos;
- VI. sistema viário estruturado pela SC481, dando acesso às vias coletoras que levam às localidades e áreas reflorestadas;
- VII. região com relevo mais acidentado, grande parte das áreas com restrições ambientais;
- VIII. área de implantação de 4(quatro) Pequenas Centrais Hidrelétricas (PCH) pela Cooperativa Prestação de Serviços Públicos de Distribuição de Energia Elétrica Senador Esteves Junior;
- IX. potencial para ecoturismo, turismo de aventura, beneficiamento da madeira cultivada na região;
- X. festas religiosas tradicionais em Santo Aleixo e Boa Esperança;
- XI. potencial de desenvolvimento: recuperação de áreas degradadas através da comercialização de crédito de carbono.

Art. 98. Constituem objetivos da Macrozona Rural Boa Esperança:

- I. demarcar a Área de Interesse Social Fazenda Boa Esperança (segundo Decreto Federal 92.812/1986), no limite previsto para Regularização Fundiária e onde está previsto a implantação das PCH Pinheiral, PCH São Sebastião, PCH Estância e PCH Canta Galo;
- II. apoiar Projeto de Preservação e Recuperação da Mata Ciliar do Rio Boa esperança e afluentes dentro da Fazenda Boa Esperança;
- III. resolver conflitos de uso do solo em áreas de nascentes;
- IV. adequar a situação dos sítios de recreio e chácaras em desconformidade com legislação vigente através do Programa de adequação de condomínios horizontais e de sítios de recreios ;
- V. fiscalizar a instalação de novos sítios de recreio e chácaras, em especial, os condomínios horizontais, adequando as normas da presente Lei;
- VI. preservar e recuperar recursos florestais, biodiversidade e recursos hídricos;
- VII. aproveitar os recursos hídricos através da instalação de Pequenas Centrais Hidrelétricas(PCH);
- VIII. diversificar a produção agrícola, buscando alternativas a fumicultura;
- IX. criar plano de manejo para áreas reflorestadas com eucalipto;
- X. fomentar o beneficiamento local da madeira extraída na região;
- XI. incentivar a produção de mel;
- XII. incentivar o ecoturismo e turismo de aventura;
- XIII. desenvolver o comércio de crédito de carbono;
- XIV. recuperar a flora, fauna, recursos hídricos e paisagem natural, através da exploração comercial desta preservação por crédito de carbono, garantindo a qualidade ambiental;
- XV. pavimentar a rodovia SC 481 na localidade de Boa Esperança;
- XVI. aproveitar as edificações das escolas desativadas para implementação outros equipamentos comunitários.

SEÇÃO IV – DA MACROZONA RURAL DAS ÁGUAS

Art. 99. A Macrozona Rural das Águas corresponde as Bacias Hidrográficas do Rio do Alho, Arroio Fagundes, Rio dos Porcos, Rio do Salto, Rio Águas Claras e parte do Rio Boa Esperança, está localizada na região Leste do Município no Vale do Rio Tijucas e compreende as localidades de Fatura, Rio do Alho, Três Barras, Águas Claras, Itereré, Salto, Louro, Negra Chica, Morro do Descanso e Poço Verde estruturada pela SC408 e por sistema viário municipal.

Art. 100. A Macrozona Rural das Águas possui as seguintes características:

- I. inserida na região urbana-rural, proximidade do pólo calçadista, têxtil e de centros urbanos da região do Vale do Rio Tijucas;
- II. áreas com restrições de interesse ambiental legal limitando à ocupação;
- III. atividades econômicas baseadas na produção do fumo e pequenos ateliês de calçados;
- IV. escassez de equipamentos públicos comunitários, exceto na sede;
- V. sistema viário expressivo;
- VI. existência de relevante patrimônio natural, bem como patrimônio histórico-cultural;
- VII. potencial de desenvolvimento: turismo de lazer, ecoturismo, cultivo agroecológico, atividades agroindustriais e industriais.

Art. 101. Constituem objetivos da Macrozona Rural das Águas:

- I. criar alternativas ao plantio do fumo, incentivando o cultivo de hortaliças;
- II. fomentar a agricultura familiar, incentivando a produção agroecológica e criando um selo para os produtos agroecológicos do município;
- III. apoiar o Projeto Microbacias (EPAGRI) na região;
- IV. compatibilizar uso urbano/rural;
- V. fortalecer atividades de comércio, serviços e equipamentos sociais na localidade pólo Salto;
- VI. implantar sistema de esgoto e rede de abastecimento de água para as localidades do Salto, Negra Chica e Itereré;
- VII. resolver conflitos de uso do solo na macrozona:

a) fiscalizar a instalação de sítios de recreio e chácaras, em especial, os condomínios horizontais, adequando as normas da presente Lei;

b) desenvolver as atividades industriais com o menor impacto sócio-ambiental possível.

VIII. implantar transporte coletivo;

IX. incentivar a preservação do patrimônio e recursos naturais:

a) criar Área de Preservação Permanente das Nascentes;

b) criar Área de Preservação de Mananciais na Fazenda Águas Claras.

X. desenvolver o potencial turístico:

a) criar Parque da Cascata do Alho;

b) manter e incentivar as festas locais, especificamente as festas religiosas e festas campeiras;

c) desenvolver o potencial de turismo religioso.

XI. preservar manancial de água utilizado no abastecimento da Macrozona Urbana Centro.

Art. 102. Os perímetros de cada uma das Macrozonas Rurais estão definidos no Mapa de Macrozoneamento constante do Anexo 04.

SEÇÃO V – DA MACROZONA URBANA CENTRO

Art. 103. A Macrozona Urbana Centro corresponde a porção do território com características urbanas onde se verifica a maior concentração da população municipal e diversidade de uso, bem como de equipamentos institucionais e comunitários.

Art. 104. Constituem objetivos para a Macrozona Urbana Centro:

I. resolver conflitos de uso e ocupação do solo (residências x indústrias);

II. qualificar as áreas urbanizadas do perímetro urbano;

III. criar via alternativa à SC 408 na saída do perímetro urbano em direção a São João Batista;

IV. criar hierarquia do sistema viário;

V. implementar Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);

VI. definir Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);

VII. definir Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);

VIII. definir Áreas de Especial Interesse Institucional (AEIIT);

IX. direcionar o crescimento para as áreas mais adequadas, evitando a ocupação de margens de rios, áreas de preservação e áreas com declividade acentuada;

- X. implantar sistema de adequado de abastecimento de água em toda a área urbana;
- XI. promover o adensamento nas áreas de ocupação providas de infra-estrutura adequada.

Art. 105. A Macrozona Urbana Centro subdivide-se nas seguintes zonas:

- I. Zona Urbana Central (ZUC);
- II. Zona de Ocupação Futura (ZOP).

Art. 106. Os limites da Macrozona Urbana Centro e das Zonas mencionadas no artigo anterior estão definidos no Mapa de Zoneamento constante no Anexo 05.

SUBSEÇÃO I – DA ZONA URBANA CENTRAL

Art. 107. A Zona Urbana Central (ZUC) corresponde à área em consolidação do perímetro urbano da Macrozona Urbana do Centro e caracteriza-se por:

- I. existência de centralidades incipientes;
- II. perímetro urbano extenso ao longo do trecho urbano da SC408.

Art. 108. Constituem objetivos da Zona Urbana Central (ZUC):

- I. manter a diversidade de usos;
- II. direcionar o crescimento para as áreas mais adequadas, evitando a ocupação de margens de rios, áreas de preservação e áreas com declividade acentuada;
- III. preservar as edificações históricas e ambiência em seu entorno;
- IV. promover a ocupação dos vazios urbanos existentes;
- V. promover o adensamento nas áreas de ocupação providas de infra-estrutura adequada;
- VI. qualificar as áreas urbanizadas do perímetro urbano;
- VII. resolver conflitos de uso e ocupação do solo, loteamentos residenciais e indústrias;
- VIII. promover regularização fundiária e ampliação do uso habitacional de interesse social;
- IX. implementar o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), preferencialmente públicas;
- X. criar hierarquia do sistema viário e assegurar passeios para os pedestres;
- XI. criar via alternativa à SC408 na saída do perímetro urbano em direção a São João Batista;
- XII. criar terminal de transporte coletivo interurbano;
- XIII. implantar sistema de adequado de abastecimento de água em toda a área urbana.

Art. 109. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana Central (ZUC):

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Direito de Preferência;
- III. Transferência do Direito de Construir;
- IV. Direito de Superfície;
- V. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório;
- VI. IPTU Progressivo no Tempo;
- VII. Consórcio Imobiliário;
- VIII. Operações Urbanas Consorciadas;
- IX. Estudo de Impacto de Vizinhança;
- X. Instrumentos de Regularização Fundiária.

Art. 110. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona Urbana Central (ZUC) encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo no Anexo 02 da presente Lei.

SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE OCUPAÇÃO FUTURA

Art. 111. A Zona de Ocupação Futura (ZOF) localiza-se a Sudoeste da área urbanizada com tendência a ocupação urbana e caracteriza-se por áreas com condições adequadas à ocupação urbana.

Art. 112. Constituem objetivos da Zona de Ocupação Futura (ZOF):

- I. promover a expansão da ocupação urbana para as áreas ambientalmente favoráveis;
- II. promover a implementação de infra-estrutura básica e equipamentos públicos e comunitários, visando a qualificação urbanística.

- III. promover qualificação do sistema viário;
- IV. manter e/ou recompor a mata ciliar nas áreas de preservação permanente.

Art. 113. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona de Ocupação Futura (ZOF):

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

Art. 114. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona de Ocupação Futura (ZOF) encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo no Anexo 02 da presente Lei.

SEÇÃO VI – DA MACROZONA URBANA BOITEUXBURGO

Art. 115. Constituem objetivos para a Macrozona Urbana Boiteuxburgo:

- I. aproveitar a localização geográfica estratégica no eixo da SC-481 e Estrada Geral dos Bugres, facilitando ligação a Leoberto Leal, Nova Trento e Major Gercino;
- II. fortalecer a localidade como sede de distrito e pólo de comércio e serviços da Macrozona Rural Barra Negra e região;
- III. preservar e revitalizar o Patrimônio Histórico, Arquitetônico, Cultural e Natural, visando explorá-lo como atrativo turístico, bem como resgatar a identidade cultural de Boiteuxburgo;
- IV. delimitar perímetro urbano da área urbana;
- V. qualificar o sistema viário existente;
- VI. implementar ciclovias;
- VII. promover ações de regularização fundiária dos imóveis urbanos incluídos no perímetro urbano proposto;
- VIII. promover regularização das ocupações nas faixas de domínio hídrico;
- IX. implementar Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);
- X. preservar e utilizar a cascata do Salto;
- XI. preservar manancial para abastecimento futuro da área urbana;
- XII. implantar sistema adequado de abastecimento de água e esgotamento sanitário em toda área urbana;
- XIII. melhorar a coleta de lixo.

Art. 116. A Macrozona Urbana de Boiteuxburgo é composta das seguintes zonas:

- I. Zonas de Ocupação Prioritária (ZOP);
- II. Zona de Ocupação Controlada (ZOC).

Art. 117. Os limites da Macrozona Urbana de Boiteuxburgo e das Zonas mencionadas no artigo anterior estão definidos no Mapa de Zoneamento constante no Anexo 06.

SUBSEÇÃO I – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 118. As Zonas de Ocupação Prioritária (ZOP) são as áreas do perímetro urbano com características ambientais mais favoráveis para a ocupação e sem restrições de faixas de domínio da rodovia SC 481, as quais se quer direcionar o crescimento urbano.

Art. 119. As Zonas de Ocupação Prioritária (ZOP) são caracterizadas por:

- I. glebas ou grandes lotes, em geral de uso rural;
- II. algumas ruas implantadas com largura padrão de 15,00 (quinze) metros;
- III. sistema viário sem pavimentação e passeio de pedestres;
- IV. parcela significativa de áreas impróprias para a ocupação por estarem em faixas marginais de cursos hídricos;
- V. concentra equipamentos comunitários e institucionais.

Art. 120. Constituem objetivos das Zonas Ocupação Prioritária (ZOP):

- I. direcionar o crescimento para as áreas mais adequadas;
- II. incentivar os usos mistos;
- III. incentivar um eixo de ocupação residencial ao longo da Estrada Geral dos Bugres;

- IV. ordenar e qualificar o adensamento urbano, afastando da rodovia SC-481;
- V. promover estruturação viária adequada ao adensamento previsto;
- VI. implantar pavimentação, assim como a implantação e padronização das calçadas;
- VII. garantir a qualificação urbanística e ambiental das áreas a serem urbanizadas;
- VIII. evitar as ocupações ao longo dos cursos hídricos.

Art. 121. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Zonas de Ocupação Prioritária (ZOP):

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Transferência do Direito de Construir;
- III. Direito de Preferência;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 122. Os parâmetros de ocupação do solo para as Zonas de Ocupação Prioritária encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo no Anexo 02 da presente Lei.

SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Art. 123. A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) é caracterizada por:

- I. situa-se ao longo da SC-481 numa faixa de profundidade de 60m (sessenta metros) de ambos os lados da rodovia;
- II. eixo de comércio e serviços ao longo da rodovia SC-481;
- III. incipiente qualificação urbanística e do sistema viário;
- IV. ocupação das faixas de domínio rodoviário e faixas de domínio hídrico, áreas não edificáveis.

Art. 124. Constituem objetivos da Zona Ocupação Controlada (ZOC):

- I. controlar a ocupação urbana ao longo da SC-481, buscando garantir a segurança da população local;
- II. incentivar os usos de comércio e serviços, principalmente os complementares as atividades agropecuárias, turísticas e tráfego de passagem;
- III. promover qualificação urbana;
- IV. incrementar a infra-estrutura viária existente;
- V. preservar edificações, praça e ambiência remanescente do Núcleo Colonial inicial;
- VI. criar Parque Municipal da cascata do Salto.

Art. 125. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Zonas de Ocupação Controlada (ZOC):

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Transferência do Direito de Construir;
- III. Direito de Preferência;
- IV. Direito de Superfície.

Art. 126. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona de Ocupação Controlada (ZOC) encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo no Anexo 02 da presente Lei.

SEÇÃO VII – DA MACROZONA URBANA PINHEIRAL

Art. 127. Constituem objetivos da Macrozona Urbana Pinheiral:

- I. fortalecer a localidade como sede de distrito e segunda centralidade do Município;
- II. preservar e revitalizar o Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Cultural, visando explorá-lo como atrativo turístico, bem como resgatar a identidade cultural de Pinheiral;
- III. delimitar área urbana;
- IV. qualificar o sistema viário existente;
- V. implementar ciclovias;
- VI. promover ações de regularização fundiária dos imóveis urbanos incluídos no perímetro urbano proposto;
- VII. promover regularização das ocupações nas faixas de domínio hídrico;
- VIII. implementar Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);
- IX. preservar manancial para abastecimento futuro da área urbana;

- X. implantar sistema adequado de abastecimento de água e rede de coleta e tratamento de esgoto em toda área urbana;
- XI. incrementar equipamentos comunitários que também atendam a outras localidades do município.

Art. 128. A Macrozona Urbana de Pinheiral é composta das seguintes zonas:

- I. Zonas de Ocupação Prioritária (ZOP);
- II. Zona de Ocupação Controlada (ZOC).

Art. 129. Os limites da Macrozona Urbana Pinheiral e das Zonas mencionadas no artigo anterior estão definidos no Mapa de Zoneamento constante no Anexo 07.

SUBSEÇÃO I – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA

Art. 130. As Zonas de Ocupação Prioritária (ZOP) são as áreas do perímetro urbano com características ambientais mais favoráveis para a ocupação e sem restrições de faixas de domínio da rodovia SC-481, as quais se quer direcionar o crescimento urbano.

Art. 131. Constituem características das Zonas de Ocupação Prioritária (ZOP):

- I. são áreas com menos restrições ambientais para ocupação urbana;
- II. glebas ou grandes lotes, em geral de uso rural;
- III. incipiente uso urbano com diversidade de usos e presença de equipamentos públicos comunitários;
- IV. falta qualificação urbanística.

Art. 132. Constituem objetivos das Zonas de Ocupação Prioritária (ZOP):

- I. direcionar o crescimento para as áreas mais adequadas;
- II. incentivar os usos mistos para incentivar a formação de novas centralidades;
- III. ordenar e qualificar o adensamento urbano, afastando da rodovia SC-481;
- IV. promover estruturação viária adequada ao adensamento previsto;
- V. promover pavimentação, assim como a implantação e padronização das calçadas;
- VI. evitar as ocupações ao longo dos cursos hídricos.

Art. 133. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Zonas de Ocupação Prioritária (ZOP):

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

Art. 134. Os parâmetros de ocupação do solo para as Zonas Ocupação Prioritária (ZOP) encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo no Anexo 02 da presente Lei.

SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Art. 135. A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) é caracterizada por:

- I. parcela significativa das áreas são impróprias para a ocupação, por estarem em áreas alagáveis, faixas marginais de cursos hídricos e faixa de domínio da SC-481;
- II. ocupação significativa nas faixas de domínio rodoviário e hídrico;
- III. concentra comércio e serviços e com presença de equipamentos comunitários e institucionais;
- IV. estruturada ao longo da SC-481 com trânsito pesado dos reflorestamentos e mineração da região;
- V. infra-estrutura viária precária e sem qualificação urbanística;
- VI. uso ru-urbano nas áreas remanescentes.

Art. 136. Constituem objetivos da Zona Ocupação Controlada (ZOC):

- I. controlar a ocupação urbana ao longo da SC-481, buscando garantir a segurança da população local;
- II. incentivar os usos de comércio e serviços, principalmente os complementares as atividades agropecuárias;
- III. promover qualificação urbana;
- IV. incrementar a infra-estrutura viária existente;

- V. solucionar os problemas de ocupação ao longo das margens dos rios.
- VI. promover a ocupação urbana nas áreas ambientalmente adequadas.

Art. 137. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Zonas de Ocupação Controlada (ZOC):

- I. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II. Transferência do Direito de Construir;
- III. Direito de Preferência;
- IV. Direito de Superfície.

Art. 138. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona de Ocupação Controlada (ZOC) encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo no Anexo 02 da presente Lei.

SEÇÃO VIII – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE

Art. 139. São as Áreas Especiais de Interesse do Município de Major Gercino:

- I. Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- II. Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);
- III. Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT);
- IV. Áreas Especiais de Interesse Histórico e Cultural (AEIHC).

§1º - As Áreas Especiais de Interesse estão definidas se sobrepondo as Macrozonas no Mapa de Macrozoneamento constante no Anexo 04 e, se sobrepondo as Zonas nos Mapas de Zoneamento constantes nos Anexos 05, 06 e 07.

§2º - Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Áreas Especiais de Interesse, definido o enquadramento em uma das áreas especiais a que se refere este artigo e seus incisos.

SUBSEÇÃO I – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 140. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções das áreas urbanas com o objetivo principal de facilitar o acesso à terra urbanizada e à moradia digna das populações menos desfavorecidas.

Art. 141. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) do Município de Major Gercino tem como objetivos:

- I. promover a regularização fundiária e urbanística;
- II. garantir terrenos bem localizados e com custo baixo, direcionados à população de baixa renda, nos novos parcelamentos;
- III. criar estoque de terra para a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP).

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

- I. Habitação de Interesse Social (HIS) é aquela de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 45,00m² (quarenta e cinco metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias;
- II. Habitação de Mercado Popular (HMP) é aquela de promoção privada vinculada à política habitacional do Município, com padrão habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70,00m² (setenta metros quadrados).

Art. 142. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) do Município de Major Gercino subdividem-se em:

- I. Área Especial de Interesse Social de Regularização;
- II. Áreas Especiais de Interesse Social de Urbanização.

Art. 143. A Área Especial de Interesse Social de Regularização (AEIS 1) é uma área ocupada por população de baixa renda com uso predominantemente residencial resultante de parcelamentos irregulares e/ou clandestinos e insuficiente infra-estrutura e equipamentos públicos e comunitários e tem como objetivos:

- I. integrar à área urbana proposta;
- II. promover a regularização fundiária;

- III. promover a qualificação da área, dotando a mesma de infra-estrutura viária e urbana, ao incentivo à instalação de comércio e serviços de caráter local, de equipamentos de lazer e comunitários e de acesso à área central da cidade;
- IV. incentivar a recuperação ambiental.

Parágrafo Único. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Área Especial de Interesse Social de Regularização (AEIS 1):

- I. Transferência do Direito de Construir;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Direito de Preferência;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Operações Urbanas Consociadas;
- VI. Instrumentos de Regularização Fundiária.

Art. 144. A Área Especial de Interesse Social de Regularização (AEIS 1) pode ser observada no Mapa de Zoneamento, Anexo 05.

Art. 145. As Áreas Especiais de Interesse Social de Urbanização (AEIS 2) serão resguardadas em todo o parcelamento de solo com 10 (dez) ou mais lotes na Macrozona Urbana Centro, a partir da aprovação desta Lei, que destinará de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) da área útil do loteamento para novas Áreas Especiais de Interesse Social.

Parágrafo Único. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas Especiais de Interesse Social de Urbanização (AEIS 2):

- I. Transferência do Direito de Construir;
- II. Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- III. Direito de Preferência;
- IV. Consórcio Imobiliário;
- V. Operações Urbanas Consociadas.

Art. 146. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS 2) são exclusivamente destinadas à implantação edificações de interesse social, segundo os parâmetros previstos nesta Lei, destinados população de baixa renda devidamente cadastradas na Prefeitura e aos participantes de programas de habitação popular.

Art. 147. Os parâmetros de ocupação do solo para as Áreas Especiais de Interesse Social encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo no Anexo 02 da presente Lei.

Art. 148. O Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) poderá, quando julgar necessário, definir Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) para produção de Habitação de Interesse Social (HIS) em áreas com incidência de terrenos não edificados, imóveis subutilizados ou não utilizados.

Art. 149. Novos perímetros de Áreas Especiais de Interesse Social poderão ser delimitados por leis municipais desde que aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

Parágrafo Único. A delimitação de novas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) deverá atender os mesmos objetivos dos artigos 140, 141 e 142.

SUBSEÇÃO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 150. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) são áreas públicas ou privadas com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, proteger o solo, qualificar o meio ambiente urbano e assegurar o bem-estar das populações através da implantação de equipamentos de lazer.

Art. 151. Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Preservação Permanente (APP) as suas características específicas, conforme mencionado no art. 150 e conforme a Lei Federal nº 4771/1965 – Código Florestal, detalhada pelas resoluções 302 e 303/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), inclusive as demais normas que as substituírem ou complementarem.

Parágrafo Único. A supressão de vegetação será apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente quando for necessária à execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, após a realização dos estudos ambientais pertinentes e consulta ao Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

Art. 152. Constituem as Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA):

- I. Área de Preservação Permanente da Serra do Veado;
- II. Área de Preservação Permanente das Nascentes;
- III. Área de Preservação Permanente Fazenda Águas Claras;
- IV. Áreas de Preservação Permanente dos Cursos Hídricos;
- V. Áreas de Uso Limitado (AUL);
- VI. Áreas de Preservação de Manancial (APM);
- VII. Áreas Especiais Sujeitas ao Termo de Ajuste de Conduta (AE-TAC);
- VIII. Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).

§1º - As áreas definidas nos incisos I, II, III, V e VI do *caput* deste artigo deverão ser demarcadas em campo, levando-se em conta o uso e suas características, bem com a Legislação Ambiental vigente, sendo aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

§2º - A Prefeitura Municipal terá o prazo de 12 (doze) meses, prorrogável por mais 12 (doze) meses após a aprovação deste Plano Diretor para a demarcação das áreas.

Art. 153. As Áreas de Preservação Permanente da Serra do Veado, das Nascentes e Fazenda Águas Claras são porções do território municipal que possuem características ambientais que concentram áreas definidas por Legislação Federal e Estadual como de preservação e contínuas de áreas destinadas à preservação no Município e/ou municípios limítrofes. Em geral, são porções superiores de serras, com alta densidade de drenagem e/ou de nascentes.

Art. 154. São objetivos das Áreas de Preservação Permanente da Serra do Veado, das Nascentes e Fazenda Águas Claras:

- I. preservar o ecossistema existente: fauna, flora, nascentes;
- II. promover recuperação das nascentes e matas ciliares;
- III. promover o desenvolvimento de turismo de aventura e eco-turismo.

Art. 155. A Área de Preservação Permanente da Serra do Veado compreende a porção superior da Serra do Veado, situada na divisa com o município de Nova Trento, caracteriza-se por apresentar áreas de vegetação nativa em diversos estágios de regeneração e de reflorestamentos comerciais, e possuir quantidade significativa de nascentes, contínua de áreas destinadas à preservação no Município de Nova Trento.

Art. 156. A Área de Preservação Permanente Fazenda Águas Claras, na divisa com os Municípios de São João Batista e Nova Trento delimitada em função das características orográficas da região e por conter importantes nascentes da região.

Art. 157. A Área de Preservação Permanente das Nascentes situada na porção Sudeste, divisa dos Municípios de Angelina, Antonio Carlos e São João Batista, constitui área com restrições legais à ocupação pelas características orográficas e hidrográficas, contínua de áreas destinadas à preservação, em especial, Reserva Particular de Patrimônio Natural (RPPN) de Caraguatá, área de inundação da PCH Angelina – Major Gercino e por possuir as nascentes do Rio do Salto, Arroio Fagundes, Rio dos Porcos e outros.

Art. 158. As Áreas de Preservação Permanente dos Cursos Hídricos são faixas de terreno localizadas ao longo dos cursos de água e nascentes que se configuram como elementos estratégicos na estruturação física e no desenvolvimento das funções sócio- ambientais do território municipal.

Art. 159. As extensões destas faixas, conforme Lei Federal nº 4.771/1965 – Código Florestal, detalhada pelas Resoluções 302 e 303/2002 do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), inclusive as demais normas que as substituam ou complementarem, ficam assim definidas:

- 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.

Parágrafo Único. Como estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares, será isentado da cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) as porções dos terrenos em Área de Preservação Permanente dos Cursos Hídricos que efetivamente estiverem preservadas.

Art. 160. As Áreas Especiais sujeitas ao Termo de Ajuste de Conduta (AE-TAC) são faixas de terreno localizadas em áreas de fundos de vale, classificadas pela Legislação Federal como áreas de preservação permanente e com ocupações urbanas indevidas.

Art. 161. As Áreas Especiais sujeitas ao Termo de Ajuste de Conduta (AE-TAC) possuem os seguintes objetivos:

- I. requalificar ambientalmente as faixas não edificantes de fundos de vale;
- II. minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território;
- III. recuperar a mata ciliar;
- IV. fazer adequação legal e regularização fundiária, conforme Programa de gestão ambiental e preservação dos recursos hídricos.

Art. 162. Nas Áreas Especiais sujeitas ao Termo de Ajuste de Conduta (AE-TAC), as ocupações urbanas ambientalmente inadequadas deverão ser submetidas à requalificação ambiental, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida destas áreas.

Art. 163. As Áreas de Preservação de Manancial (APM) são porções do território municipal de domínio público ou privado, destinadas à preservação, conservação e recuperação de mananciais e recursos hídricos, e de suas características ambientais relevantes, assim definidas na Legislação Ambiental Federal, Estadual e Municipal.

Art. 164. A Área de Preservação de Manancial da Macrozona Urbana Centro (APM Centro) tem como objetivo a proteção das nascentes e da bacia hidrográfica do Rio dos Porcos a montante do ponto de captação e reserva de água atualmente utilizado para abastecimento do perímetro urbano da Sede.

Art. 165. A Área de Preservação de Manancial da Macrozona Urbana Boiteuxburgo (APM Boiteuxburgo) tem como objetivo a preservação de manancial para implantar sistema de abastecimento adequado e eficiente no perímetro urbano de Boiteuxburgo.

Art. 166. A Área de Preservação de Manancial da Macrozona Urbana Pinheiral (APM Pinheiral) tem o objetivo de preservar os mananciais nas proximidades do perímetro urbano destinando-se a garantir o abastecimento futuro da Macrozona Urbana de Pinheiral.

Art. 167. As Áreas de Uso Limitado (AUL) são áreas com declividade igual ou maior que 30% onde não é permitido o parcelamento para fins urbanos pela Lei Estadual nº6063/82 com base na Legislação Federal de Parcelamento do Solo, Lei Federal nº6766/79, e representam significativos conjuntos de vegetação com relevante valor ecológico e cênico dentro do perímetro urbano.

Art. 168. São objetivos das Áreas de Uso Limitado (AUL):

- 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. incrementar o potencial da biodiversidade e da cobertura vegetal nativa secundária;
- V. 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 de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) e elaboração de plano de corte e manejo;
- VI. recompor as matas ciliares e de entorno às nascentes;
- VII. limitar a ocupação em função da alta incidência de fatores de risco geológico;
- VIII. compor a paisagem e ambiência urbana.

Art. 169. Nas Áreas de Uso Limitado (AUL) não será permitido:

- I. o parcelamento para fins urbanos;
- II. as atividades de terraplanagem, mineração, drenagem, escavação, desmatamento e outros que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente, perigo para a população ou para a biota;
- III. o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras;
- IV. a instalação de indústrias ou outras atividades potencialmente poluidoras;
- V. o exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras da biota regional.

Art. 170. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos nas Áreas de Uso Limitado (AUL):

- I. Direito de Preferência;
- II. Transferência do Direito de Construir.

Art. 171. Os limites das Áreas de Uso Limitado (AUL) estão definidos nos Mapas de Zoneamento constante nos Anexos 05, 06 e 07.

Art. 172. As Áreas de Uso Limitado (AUL) podem ser ocupadas de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo, Anexo 02 e dos níveis de incomodidade regulados no capítulo II do presente Título, na Tabela de Níveis de Incomodidade constante do Anexo 03, ambos da presente Lei.

Art. 173. O Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) são áreas verdes públicas ou privadas situadas nas Macrozonas Urbanas com valor paisagístico e cênico, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população.

Parágrafo Único. Trechos das Áreas de Preservação Permanente dos Cursos Hídricos em área urbana consolidada poderão fazer parte Sistema do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), desde que estejam com vegetação nativa degradada.

Art. 174. 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: áreas ajardinadas e arborizadas integrantes 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. As áreas pertencentes ao Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) do Município estão delimitadas nos Anexos 05, 06 e 07.

Art. 175. Como parte integrante do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) fica criado o Parque da Cascata do Salto na Macrozona Urbana Boiteuxburgo na área de entorno da Cascata do Salto delimitada no Mapa de Zoneamento, Anexo 06.

Art. 176. Constituem objetivos específicos do Parque da Cascata do Salto:

- I. preservar o potencial paisagístico e ecológico da Cascata do Salto;
- II. aproveitar o potencial turístico;

- III. garantir acesso ao meio ambiente e a qualidade de vida;
- IV. qualificar a área do parque com equipamentos de lazer adequados com o nível de preservação e proteção.

Art. 177. Propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) por lei ou solicitação do proprietário.

Parágrafo Único. O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares poderá se dar por meio da Transferência do Direito de Construir e Direito de Superfície, conforme dispositivos contidos nesta Lei, e por outros incentivos fiscais diferenciados, de acordo com as características de cada área.

Art. 178. As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e ao reflorestamento.

Parágrafo Único. O reflorestamento que trata no *caput* deste artigo será feito com mudas arbustivas e arbóreas e deverão ser nativas do domínio da Mata Atlântica.

Art. 179. Nas áreas verdes públicas ou particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei na data de sua publicação e na legislação ambiental aplicável, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

Parágrafo Único. Ficam ressalvadas das restrições do *caput* deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.

Art. 180. As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) serão objetos de Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

Art. 181. Na definição das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) serão considerados, entre outros fatores:

- I. distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- II. a adequação dos usos do entorno à qualidade ambiental das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);
- III. a adequação da ocupação urbana ao meio físico;
- IV. a adequação à legislação ambiental vigente.

Art. 182. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) delimitadas pela presente Lei podem ser observadas nos Mapa de Macrozoneamento, Anexo 04 e nos Mapas de Zoneamento, Anexos 05, 06 e 07 da presente Lei.

Art. 183. A delimitação e manutenção de Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) representam parte da Estratégia de qualificação e preservação do meio ambiente, a que se refere o Capítulo III do Título II da presente Lei.

Parágrafo Único. Na delimitação e manutenção de Áreas Especiais de Interesse Ambiental, poderão ser utilizados o Termo de Compromisso Ambiental (TCA) e o Termo de Compromisso de Ajuste de Conduta Ambiental (TAC), nos termos da Lei Federal nº. 7.347/1985, bem como os instrumentos deste Plano Diretor que sejam aplicáveis ao que regula o presente parágrafo.

SUBSEÇÃO III - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL (AEIIT)

Art. 184. As Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT) são glebas em geral desocupadas, públicas ou privadas, em áreas estratégicas do território municipal para a implantação de equipamentos urbanos e/ou comunitários que atendam à população.

Parágrafo Único. Novos perímetros de Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT) poderão ser delimitados por leis municipais desde que aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

Art. 185. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT):

- I. garantir a reserva de terras para a implantação de equipamentos comunitários e urbanos;
- II. garantir áreas públicas de lazer para a população;
- III. garantir a facilidade de acesso da população aos equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 186. São AEIIT definidas por este Plano Diretor Participativo:

- I. AEIIT 1 Rodoviária;
- II. AEIIT 2 Cemitério;
- III. AEIIT 3 Estação de tratamento de Esgoto (ETE) da Macrozona Urbana Centro;
- IV. AEIIT 4 Estação de tratamento de Esgoto (ETE) da Macrozona Urbana Pinheiral;
- V. AEIIT 5 para Equipamentos Comunitários da Macrozona Urbana Pinheiral.

Art. 187. A AEIIT 1 Rodoviária constitui-se de área desocupada, localizada próxima aos principais acessos a Sede, SC-408, SC-481 e outros acessos municipais e tem como objetivo a instalação de rodoviária e respectivas atividades de apoio, propiciando a qualificação do sistema de transporte interurbano.

Parágrafo Único. Para a instalação de equipamento rodoviário é obrigatória a consulta de viabilidade ao Departamento Transportes e Terminais Rodoviário do Estado (DETER), ou órgão que venha a substituí-lo.

Art. 188. A AEIIT 2 Cemitério constitui-se de área desocupada fora do perímetro urbano na margem esquerda do rio Tijucas e tem como objetivo a instalação de cemitério municipal e capela mortuária em local com condições ambientais mais adequadas.

Art. 189. A AEIIT 3 constitui-se de área desocupada nas proximidades do Loteamento Grimes com o objetivo de reservar área propícia para a implementação de equipamento público urbano referente à Estação de tratamento de Esgoto (ETE), da Macrozona Urbana Centro.

Art. 190. A AEIIT 4 constitui-se de área desocupada no limite Leste do perímetro urbano com o objetivo de reservar área propícia para a implementação de equipamento público urbano referente à Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), da Macrozona Urbana Pinheiral.

Art. 191. A AEIIT 5 constitui-se de área desocupada de propriedade do Poder Público Municipal em área nobre da Zona Ocupação Controlada na Macrozona Urbana Pinheiral e tem como objetivo incrementar a oferta de equipamentos comunitários.

Art. 192. As Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT) delimitadas pela presente Lei podem ser observadas nos Mapas de Zoneamento, Anexos 05, 06 e 07 da presente Lei.

Art. 193. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos nas Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT):

- I. Direito de Preferência;
- II. Direito de Superfície;
- III. Transferência do Direito de Construir.

SUBSEÇÃO IV - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL (AEIHC)

Art. 194. As Áreas Especiais de Interesse Histórico Cultural são conjuntos e bens imóveis de valor histórico-cultural significativo, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas, ambiências históricas e culturais, praças, sítios históricos e paisagens, sítios arqueológicos, assim como os bens intangíveis que conferem identidade ao Município, como as manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências.

Parágrafo Único. As edificações que integram o Patrimônio Histórico-Cultural serão inventariadas e identificadas como tombadas, sendo necessária à adoção de leis específicas de incentivos fiscais municipais que possibilitem a adequada manutenção do bem, em consonância com os demais instrumentos previstos neste Plano Diretor Participativo.

Art. 195. As edificações isoladas passíveis de ser consideradas como Patrimônio Histórico-Cultural conforme o parágrafo único do artigo 194 estão situadas em todo o território do Município e a sua preservação tem por objetivos:

- I. contribuir para construção e a difusão da memória e identidade do Município;
- II. valorizar e preservar a ambiência;
- III. resgatar o potencial do patrimônio histórico cultural como meio de desenvolvimento sustentável.

Art. 196. Poderá ser aplicado nas Áreas Especiais de Interesse Histórico Cultural (AEIHC) o instrumento de Transferência do Direito de Construir e Direito de Preferência.

CAPÍTULO II – DO USO DO SOLO

Art. 197. 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 aqueles usos diferentes de residencial.

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

Art. 198. Nas edificações de uso misto, o uso não-residencial deve limitar-se aos dois primeiros pavimentos e cada uma das atividades deve ter acesso independente pelo logradouro público.

Art. 199. Todos os usos e atividades poderão se instalar no território do Município, desde que obedeçam as condições estabelecidas nesta Lei, determinadas em função:

- I. das características e objetivos para as Macrozonas, Zonas e Áreas Especiais de Interesse;
- II. da hierarquia das vias urbanas;
- III. do nível de incomodidade.

Art. 200. Os usos e atividades deverão atender a requisitos para a instalação em função de sua potencialidade como geradores de:

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

§ 1º - Será exigido o Estudo de Impacto de Ambiental para a implantação, funcionamento ou ampliação dos usos e atividades nos casos obrigatórios decorrentes da Resolução do CONAMA nº 001 e 237, e das Resoluções do CONSEMA/SC nº01/2004 e 01/2006, ou legislação que venha a substituir.

§ 2º - As normas que regularão a avaliação do grau de impacto ambiental dos usos e atividades desenvolvidas em determinadas áreas deverão ser regulamentadas pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

§ 3º - O Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) deverá deliberar na concessão de direitos de pesquisa e exploração dos recursos hídricos e minerais no território do Município.

Art. 201. Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, uma atividade ou uso que está em desacordo com seu entorno, causando reação adversa e/ou impactos ambientais sobre a vizinhança.

Art. 202. 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 líquidos 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 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. 203. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

- I. não incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial;
- II. incômodos nível I – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, sempre observando o disposto no artigo 206 desta Lei;
- III. incômodos nível II - o uso não-residencial cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no artigo 207;
- IV. incômodos nível III – o uso industrial de risco ambiental moderado cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

§ 1º - O enquadramento das atividades nos níveis de incomodidade estão definidos na Tabela de Níveis de Incomodidade, constante no Anexo 03.

§ 2º - Os usos e atividades não enquadrados na Tabela de Níveis de Incomodidade (anexo 03), caberá ao Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) deliberar sobre sua classificação na referida tabela, de acordo com os fatores descritos no artigo 203.

Art. 204. Os usos e as atividades não incômodos poderão se instalar em todo o município.

Art. 205. Os usos e atividades incômodos nível I poderão se localizar:

- I. nas vias estruturais;
- II. nas vias coletoras.

Parágrafo Único. As vias citadas nos incisos I e II fazem parte da hierarquização viária definida nos “Mapas de Zoneamento”, constantes nos Anexos 05, 06 e 07.

Art. 206. Os usos e atividades incômodos nível II somente poderão se localizar nas vias estruturais.

Art. 207. Os usos e atividades incômodos nível III não poderão se localizar nas Macrozonas Urbanas.

Art. 208. É vedada a instalação de atividades industriais de grande impacto ambiental para todo o Município de Major Gercino.

Art. 209. 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 hierarquias distintas, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança quando o nível de incomodidade da atividade a ser instalada ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia.

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

CAPÍTULO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO

SECÃO I – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 210. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I. afastamentos;
- II. coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo;
- III. número máximo de pavimentos;
- IV. taxa de ocupação máxima;

- V. taxa de permeabilidade do solo;
- VI. tamanho mínimo do lote;
- VII. testada mínima do lote.

Art. 211. Os parâmetros urbanísticos para as Macrozonas Urbanas são aqueles definidos na Tabela Parâmetros Urbanísticos para Ocupação do Solo, constante no Anexo 02, à exceção do disposto nos artigos subseqüentes desta seção.

Art. 212. As áreas não computadas da área edificada no cálculo do coeficiente de aproveitamento serão definidas no Código de Obras do Município.

Parágrafo Único. O referido Código de Obras deverá ser elaborado no prazo estipulado no artigo 379, inciso VII desta lei.

Art. 213. Para preservar as edificações históricas e ambiência em seu entorno serão admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos nas novas construções nos lotes lindeiros às edificações isoladas que integram o Patrimônio Histórico-Cultural do Município, conforme artigo 194 e 195 desta Lei:

- I. número máximo de 2(dois) pavimentos, prevalecendo o número de pavimentos da edificação a ser preservada;
- II. obedecer o alinhamento predial da edificação a ser preservada.

Art. 214. A ocupação do solo nas Macrozonas Rurais será regulada pelos objetivos definidos no Capítulo I do Título III da presente lei.

SEÇÃO II - DA OCUPAÇÃO DO SOLO EM CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 215. Para os efeitos da presente Lei, condomínio horizontal é o empreendimento imobiliário localizado na área urbana ou rural que apresentam, no mínimo, as seguintes características:

- I. existência de uma fração ideal do terreno destinada a cada unidade habitacional e de área comum;
- II. obrigatoriedade de existência de uma edificação respectiva a cada fração ideal, quando do licenciamento definitivo do empreendimento;
- III. cada unidade autônoma registrada por indicação numérica, para efeitos de identificação ou discriminação.

Art. 216. Os Projetos de aprovação de condomínios horizontais deverão ser submetidos à consulta prévia que ateste a viabilidade do empreendimento.

Parágrafo Único. A consulta prévia referida no *caput* deverá observar o seguinte procedimento:

- I. o interessado protocolará requerimento de viabilidade do empreendimento, nele devendo conter:
 - a) planta de situação do imóvel com dimensões e vias mais próximas;
 - b) cópia autenticada do título de propriedade do imóvel ou declaração do proprietário, manifestando seu consentimento com relação ao empreendimento pretendido;
- II. o Município oferecerá resposta ao interessado, por meio de declaração, informando:
 - a) o uso permitido para o imóvel segundo o Macrozoneamento e o Zoneamento constante no Plano Diretor;
 - b) os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo de observância necessária, para o caso de imóvel localizado na área urbana;
 - c) o traçado básico do sistema viário;
 - d) a relação de órgãos públicos que deverão ser consultados sobre a viabilidade do empreendimento.

§ 1º - Os órgãos públicos referidos no *caput*, inciso II, alínea d serão:

- I. para área urbana:
 - a) empresa concessionária estadual de fornecimento de energia elétrica;
 - b) empresa concessionária estadual de água e saneamento.
- 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.

Art. 217. Todo e qualquer projeto de condomínio horizontal só será aprovado pelo Município:

I. após a obtenção da declaração de viabilidade com base em consulta prévia junto ao órgão competente da Administração Municipal, a ser feita na forma do artigo 216;

II. após entrega do projeto definitivo contendo:

- a) indicação de vias;
- b) curvas de nível de metro em metro;
- c) localização das unidades imobiliárias;
- d) projeto completo da rede de distribuição de água;
- e) projeto completo de esgotamento sanitário;
- f) projeto completo do sistema de drenagem;
- g) indicação de Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA), conforme Capítulo I, Subseção II do presente Título;
- h) memorial descritivo do empreendimento.

III. se estiver de acordo com as regras de zoneamento constante na presente Lei;

IV. se sua área máxima não ultrapasse os 30.000m² (trinta mil metros quadrados) na área urbana;

V. se sua testada não ultrapassar a 300m (trezentos metros) na área urbana;

VI. se possuir entrada principal com afastamento de, no mínimo, 15m (quinze metros) da via pública, para fins de desobstrução do trânsito;

VII. se sua taxa de ocupação não ultrapassar 10% (dez por cento) na área rural;

VIII. se for apresentado o projeto de construção das edificações, contemplando as unidades autônomas e as pertencentes à área comum;

IX. se forem obedecidos os seguintes requisitos:

- a) compatibilidade do empreendimento com a infra-estrutura urbana já existente ou demandada no entorno;
- b) oferta de contrapartidas urbanísticas determinadas pelo Município em função das demandas por equipamentos e/ou infra-estrutura;

X. se caso o empreendimento tenha metragem superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), após realizados Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), por profissionais habilitados, e se aludidos estudos concluírem pela viabilidade de sua implantação;

XI. se aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

§ 1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no inciso X 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 - O Poder Público Municipal não terá responsabilidade pela manutenção das áreas internas do condomínio horizontal, salvo nos casos expressamente previstos em lei.

Art. 218. O Município deverá promover a análise da situação de todos os empreendimentos já existentes e localizados nas áreas urbana e rural, 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 ilegalidade, irregularidade ou oferece algum prejuízo à ordem urbanística ou ambiental.

§ 1º - O Poder Público Municipal expedirá aviso e prazo para os condomínios horizontais e os sítios de recreio apresentem os seguintes documentos num prazo de 6 (seis) meses.

§ 2º - A análise referida no caput deverá ser feita por técnico habilitado para este fim.

§ 3º - Constatada a ilegalidade ou irregularidade referida no inciso II, o empreendimento deverá se adequar através do Programa de adequação dos condomínios horizontais e sítios de recreio pertencente à Estratégia de qualificação ambiental e preservação do meio ambiente, artigo 52 da presente Lei.

§ 4º - A análise referida no caput também se aplicará no caso dos sítios de recreio localizados na área rural que apresentarem dimensões inferiores a 3,0ha (três hectares).

CAPÍTULO IV – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 219. As normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito Federal ou Estadual, em especial a Lei Federal nº 6766/1979 com alterações dadas pela Lei nº 9785/1999, e Lei Estadual 6063/1982 e suas alterações que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano, bem como as demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º - É vedado o parcelamento para fins urbanos nas Macrozonas Rurais, sendo necessária a anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para desmembramentos que resulte em áreas menor que a fração mínima vigente para o Município de Major Gercino.

§ 2º - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

§ 3º - 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. 220. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados nas Macrozonas Urbanas, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta Lei e nos Mapas de Zoneamento, constantes nos Anexos 05, 06 e 07 da presente Lei, conforme a Lei Federal nº 6766/1979.

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

Art. 221. As normas de parcelamento do solo têm como 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;
- 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. 222. 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. às áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea;
- II. às características geotécnicas e a topografia do terreno;
- III. às nascentes e os cursos d'água existentes;
- IV. à conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;
- V. à adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente.

Art. 223. 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, em concordância com o plano global de drenagem da bacia hidrográfica, 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 Especiais de Interesse Ambiental (AEIA), notadamente:

- a) topos de morro e áreas com declividades igual ou superior a 30%;
- b) mananciais e áreas de captação de água para abastecimento atual ou futuro;

- c) fundos de vale e faixas sanitárias dos cursos hídricos;
- d) reservas florestais e ecológicas;
- e) áreas de paisagem notáveis.

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

V. onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VI. onde houver proibição para este tipo de empreendimento em virtude de leis de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Art. 224. Para os fins de parcelamento, nas áreas com declividade entre 20% e 30%, assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividades de 0 a 5%, ou terrenos que apresentem risco geológico, será exigido laudo geotécnico acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 225. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos neste Plano:

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, apresentando, no mínimo as seguintes características:

- a) regime de direito público;
- b) divisão da gleba em lotes;
- c) obrigatoriedade de destinação de áreas e abertura de suas vias à Municipalidade;
- d) desnecessidade de existência de edificação no lote quando do licenciamento definitivo do empreendimento.

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. 226. 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 nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) não poderão ser objeto de projeto de remembramento.

Art. 227. 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 poderão ser realizados em todas as zonas das Macrozonas Urbanas constantes dos Anexos 05, 06 e 07;

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

§ 6º - As definições de infra-estrutura básica e mínima encontram-se na Subseção V, da Seção II do presente Capítulo.

Art. 228. Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) considerar sobre as áreas onde estejam sendo propostos parcelamentos de solo para Loteamentos Populares que deverão obedecer os critérios definidos da presente Lei e nas legislações pertinentes.

Parágrafo Único. A Área Especial de Interesse Social (AEIS) definida pela presente Lei encontra-se delimitada no Mapa de Zoneamento da Macrozona Urbana Sede constante no Anexo 05.

SEÇÃO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 229. Todo e qualquer parcelamento de solo só ser aprovado pelo Município:

- I. se estiver de acordo com as regras de zoneamento constante na presente Lei;
- II. se forem cedidas áreas à Municipalidade para a instalação de equipamentos urbanos e comunitários, conforme os interesses e necessidades da população e as características e objetivos da Zona na qual está inserida a gleba a ser parcelada, e dentro dos percentuais estabelecidos nas normas de parcelamento do solo no Município;
- III. se obedecerem as seguintes requisitos:
 - a) se situados em terrenos no 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;
 - b) se em imóveis que possuam frente para as vias e logradouros públicos oficiais e que resultem em lotes em acordo com os padrões estabelecidos nesta Lei;
 - c) se a gleba objeto de parcelamento para fins urbanos tem acesso por vias públicas, conectando-a a rede viária urbana;
 - d) garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba.
- IV. se, caso o empreendimento tenha metragem superior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), realizados Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por profissionais habilitados, e se aludidos estudos concluíam pela viabilidade de sua implantação:
 - a) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma definida pelo Capítulo XIII do Título III da presente Lei;
 - b) Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando a autoridade licenciadora, com base na Legislação Federal, Estadual ou Municipal considerar o empreendimento potencialmente causador de significativo impacto ambiental.
- V. se aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) integrante do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) previsto na presente Lei.

Parágrafo Único. O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referidos no inciso IV do presente artigo, deverão contemplar a realização de audiências públicas na forma do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) previsto na presente Lei.

SUBSEÇÃO I – DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 230. Constituem áreas públicas em parcelamento do solo:

- I. áreas destinadas ao sistema de circulação;
- II. áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sendo assim definidos:
 - a) consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados;
 - b) consideram-se comunitários os equipamentos de uso público de educação, saúde, cultural, esporte, lazer e similares, quando pertencentes ao poder público.
- III. áreas destinadas aos espaços livres de uso público, compostos por:

- a) áreas verdes de lazer, que são espaços públicos com cobertura vegetal arbustivo-arbórea não impermeabilizável, permitindo seu uso para atividade de lazer;
- b) espaços públicos sem cobertura vegetal.

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

Art. 231. No parcelamento do solo nas Macrozonas Urbanas, é obrigatória a destinação de áreas públicas na porcentagem de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do total da gleba, das quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a Áreas Verdes de Lazer e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

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

- I. para as áreas destinadas ao sistema de circulação, as diretrizes previstas neste Plano Diretor nos Mapas de Zoneamento, nos Anexos 05, 06 e 07, e nos parâmetros viários segundo a sua hierarquia;
- II. para as Áreas Verdes de Lazer, a proporção de 8m² (oito metros quadrados) por habitante, no mínimo, conforme Resolução Conjunta nº01/1995, entre a Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina (FATMA) e o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente (IBAMA), ou outra norma que venha a substituí-la, observados os limites mínimos previstos no *caput* deste artigo.

§ 2º - Nos desmembramentos dos quais resultem mais de 5 (cinco) lotes, o proprietário deverá ceder áreas públicas na porcentagem de, no mínimo, 20% (vinte por cento) destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e/ou Áreas Verdes de Lazer.

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

§ 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 1º e 2º deste artigo.

§ 5º - As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se 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.

Art. 232. As áreas verdes de lazer não poderão, em qualquer hipótese, ter alterada sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

Parágrafo Único. As áreas verdes de lazer devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 233. As Áreas de Preservação definidas nesta Lei, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e asseguradas a sua destinação.

Art. 234. No percentual de áreas públicas, previsto nos incisos I, II do *caput* do artigo 232, poderão ser computadas as Áreas Especiais Interesse Ambiental (AEIA) existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de áreas verdes de lazer, como áreas verdes e de lazer para o convívio social, desde que garantida a conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.

SUBSEÇÃO II - DO PARCELAMENTO E DAS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS

Art. 235. Para os efeitos de parcelamento do solo, são consideradas como não edificáveis:

- I. as faixas de domínio público das rodovias;
- II. as faixas de domínio da linha de transmissão;
- III. as faixas marginais dos cursos hídricos.

Art. 236. As faixas de domínio público de rodovias são faixas com dimensões definidas por legislação estadual específica, sendo obrigatório ainda uma reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação aplicável a matéria.

Parágrafo Único. Os imóveis ao longo da rodovia SC 408 e SC 481 deverão respeitar as respectivas faixas de domínio, sendo obrigatória a consulta prévia junto ao Departamento Estadual de Infra-Estrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo, para fins de parcelamento.

Art. 237. Nas faixas marginais dos cursos hídricos existentes na área do loteamento, devem obrigatoriamente ser respeitadas as larguras marginais mínimas previstas no Código Florestal (Lei nº4771/1965) e suas alterações (Lei nº7803/1989), assim como nas resoluções do CONAMA 302 e 303/2002, ou outros que as venham substituir ou complementar.

§ 1º - As faixas marginais dos cursos hídricos são faixas de terra 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 (NMA), 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.

§ 2º. As larguras das faixas marginais, determinadas em lei, são larguras mínimas passíveis de ampliação, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental dos recursos hídricos.

Art. 238. Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte ou contiverem áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei.

§ 1º - Dependendo da topografia, a Prefeitura Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas marginais dos recursos hídricos.

§ 2º - A critério do órgão competente, sem prejuízo das demais competências, poderá o proprietário do loteamento promover a execução das canalizações necessárias aos cursos de água, obedecidos os projetos da Prefeitura Municipal.

Art. 239. Serão consideradas, também, áreas não edificáveis, para os fins de parcelamento e uso do solo:

- I. áreas de nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos de água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;
- II. áreas ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais, num raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros);
- III. áreas ao redor de poços de captação de água subterrânea e locais de aproveitamento específico de recursos hídricos para fins de consumo humano, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura.

Art. 240. Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser previstas as medidas de macro e microdrenagem com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes.

Parágrafo Único. As medidas assinaladas no *caput* do presente artigo devem 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 das chuvas, coeficiente de escoamento, tempos de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempos de

ocorrência, entre outros, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas.

Art. 241. Deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas marginais, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas, voltadas à manutenção dos cursos d'água, a critério do órgão competente.

Art. 242. Devem ser objeto de licenciamento ambiental:

- 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, respeitadas as demais competências e conforme o definido no Código Ambiental do Município.

SUBSEÇÃO III – DAS QUADRAS E LOTES

Art. 243. Ficam estabelecidas na tabela de parâmetros urbanísticos para a ocupação do solo nas Macrozonas Urbanas e Áreas Especiais de Interesse Social 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% maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

Art. 244. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 150 m (cento e cinquenta metros).

SUBSEÇÃO IV – DA REDE VIÁRIA

Art. 245. A rede viária urbana de Major Gercino é composta pela seguinte ordem de hierarquia:

- I. vias estruturais são aquelas representadas pela SC 408 e SC481 e que concentram o fluxo urbano e possuem maior diversidade de usos;
- II. vias coletoras são vias de passagem que recebem o fluxo das vias locais, e em geral, ligam a área urbanizada às áreas rurais;
- III. vias locais são caracterizadas pelo baixo volume de tráfego e pela função prioritária de acesso às propriedades.

Art. 246. As vias públicas deverão ser dimensionadas tendo como parâmetro os seguintes elementos:

- I. pista de rolamento para veículo leve com, no mínimo, 3,00 m (três metros) de largura;
- II. pista de rolamento para veículos de carga com, no mínimo, 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura;
- III. pista de estacionamento para veículos, com, no mínimo, 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) de largura;
- IV. ciclovia com, no mínimo, 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) de largura;
- V. passeio tipo I para pedestre, com, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 2,00 m (dois metros);
- VI. passeio tipo II para pedestre, no mínimo, 2,00 m (dois metros) de largura, pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

§ 1º Vias estruturais serão dimensionadas com, no mínimo, duas pistas de rolamento para veículos de carga, duas pistas de estacionamento, uma ciclovia e dois passeios tipo I para pedestres.

§ 2º Vias coletoras deverão possuir pelo menos duas pistas de rolamento para veículos leves, uma pista de estacionamento, uma ciclovia e dois passeios tipo I para pedestres.

§ 3º Vias locais serão dimensionadas com, no mínimo, duas pistas de rolamento para veículos leves, uma pista de estacionamento e dois passeios tipo II para pedestres.

Art. 247. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a 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. 248. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

- I. obedecer à hierarquia definida no Mapas de Zoneamento nos Anexos 05, 06 e 07;
- II. garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público;
- III. garantir que o percurso entre a testada de qualquer lote e uma via coletora, medido pelo eixo das vias de acesso ao lote, não seja superior a 500m (quinhentos metros).

Art. 249. Admite-se a implantação de bolsão de retorno, '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 100,00m (cem metros) de comprimento, largura mínima de 15,00m (quinze metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 24,00m (vinte e quatro metros).

§ 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. 250. 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 do Município.

Art. 251. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2,0% (dois por cento) e convexa, observado o seguinte:

- I. a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (meio por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50 m (cinquenta metros);
- II. a declividade máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100 m (cem metros), considerada a topografia, admite-se a declividade 14% (quatorze por cento);
- III. as ruas e avenidas devem ter arborização nas duas faces.

Art. 252. No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme o disposto na norma NBR-9050 e eventuais alterações.

Art. 253. Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Nos loteamentos a abertura de qualquer via ou logradouro público ao longo da rodovia SC-408 e SC-481 dependerá de autorização prévia do Departamento Estadual de Infra-estrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo.

Art. 254. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

SUBSEÇÃO V – DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 255. 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 domiciliar;
- VI. iluminação pública.

Parágrafo Único. A solução a que se refere o inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

Art. 256. 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. 257. 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. 258. 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 edificáveis;
- II. passeios com pavimentação contínua e antiderrapante;
- 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, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompam a continuidade da área destinada à passagem.

SUBSEÇÃO VI – DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 259. Nos loteamentos destinados a assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público e loteamentos populares, com a anuência do Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino, referidos nos artigos 145 e 146 da presente Lei, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a construção das obras de infra-estrutura mínima conforme o artigo 256 desta Lei, bem como, a abertura de vias e demarcação dos lotes.

§ 1º - Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social deverão ter frente mínima de 10m (dez metros), área mínima de 180m² (cento oitenta metros quadrados) em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento).

§ 2º - Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas 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 de Lazer e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º - As obras de infra-estrutura exigidas no *caput* deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de cinco anos, a contar do início da ocupação.

SEÇÃO III – DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SUBSEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 260. 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. projeto definitivo.

Art. 261. 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. trinta dias úteis para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

SUBSEÇÃO II - DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 262. A consulta de viabilidade constitui-se 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. 263. Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Público anexando os seguintes documentos:

- I. cópia autenticada do título de propriedade do imóvel;
- II. planta de situação do terreno, com dimensões e vias mais próximas.

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. 264. Compete ao Poder Público 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 a hierarquia das vias a serem criadas no loteamento, de acordo com os Mapas de Zoneamento contidos nos Anexos 05, 06 e 07;
 - b) o traçado básico viário existente ou projetado, bem como a hierarquia e dimensões das vias a serem criadas no loteamento, de acordo com os Mapas de Zoneamento constantes nos Anexos 05, 06 e 07, e parâmetros viários definidos nos artigos 245, 246 da presente Lei;
 - c) os parâmetros de uso e ocupação do solo para a gleba a ser parcelada, constante da Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo, Anexo 02;
- 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. 265. Após o recebimento da consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Público Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar, contando com a indicação de:

- I. divisas do imóvel;
- II. curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
- III. árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;
- IV. sistema viário existente no imóvel e vizinhos em todo o perímetro;
- V. nascentes e corpos d'água;
- VI. locais alagadiços ou sujeitos a inundação;
- VII. áreas com declividade igual ou superior a 30%;
- VIII. edificações existentes, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos na gleba;
- IX. redes de alta tensão, cercas, localização dos cursos d'água, construções, monumentos naturais e artificiais existentes;
- X. 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;
- XI. localização de eventuais formações rochosas;
- XII. Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Relatório de Impacto ao Meio- Ambiente – RIMA, nos casos definidos no Capítulo XIV, Título III;
- XIII. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e Relatório de Impacto de Vizinhança, nos casos definidos no Capítulo XIII, Título III.

§ 1º - 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.

§ 2º - 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) para cada etapa do projeto.

§ 3º - O profissional deverá estar cadastrado na Prefeitura Municipal de Major Gercino.

Art. 266. Na elaboração do estudo preliminar, o órgão municipal competente 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 do sistema viário, de saneamento e energia;
- II. as ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal das áreas urbanas e do Município, segundo a hierarquização do sistema viário constante nos Mapas de Zoneamento constante nos Anexos 05, 06 e 07;
- III. o zoneamento, na forma desta Lei;
- IV. as áreas institucionais a serem municipalizadas;
- V. a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA);
- VI. a relação da infra-estrutura a ser projetada e executada pelo interessado.

§ 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 aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.

SUBSEÇÃO IV - DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 267. O projeto definitivo deverá ser apresentado 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 as aprovações subseqüentes.

Art. 268. Os documentos do Projeto Definitivo deverão conter:

- I. planta geral do loteamento, na escala de 1:500, em três vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura Municipal de Major Gercino, 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;
- II. 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;
- III. projeto da rede de esgoto sanitário, quando houver rede coletora de esgoto na respectiva bacia hidrográfica, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;
- IV. projeto da rede de energia elétrica;
- V. 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 exigidos pela Prefeitura Municipal de Major Gercino;
- VI. 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.

- VII. projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas às normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;
- VIII. laudo geotécnico ou outros documentos e indicações que se julgarem necessários;
- IX. 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 parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99;
- X. cronograma das obras.

Art. 269. 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.

SEÇÃO IV – DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTOS

Art. 270. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 6.766/1979, atualizado pela Lei 9.785/1999, 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. Consulta Prévia de Viabilidade expedida pelo Poder Público Municipal;
- VI. ART do profissional;
- VII. Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (RIMA), para desmembramentos com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo Único. Deverão constar obrigatoriamente dos projetos geométricos citados no inciso I 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. 271. 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.

SEÇÃO V – DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 272. 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;

- 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 nos artigos 267, 268 e 269.

§ 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 (ART);

Art. 273. 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. 274. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Art. 275. Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº 6.766/1979 e alterações dadas pela Lei nº 9.785/1999:

- I. a definição do tipo de loteamento;
- II. a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento contido no Capítulo I do Título III e nos Mapas de Zoneamento contidos nos Anexos 05, 06 e 07.
- III. os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;
- IV. a taxa de ocupação máxima;
- V. os afastamentos e recuos;
- VI. as áreas não edificáveis;
- VII. as restrições de rememoração;
- VIII. a existência de garantias reais;
- IX. o cronograma físico das obras e serviços a executar;
- X. a denominação do empreendimento.

Art. 276. 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. 277. 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. 278. 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 e/ou municipais competentes.

Art. 279. 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.

SEÇÃO VI – DAS GARANTIAS

Art. 280. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de São João Batista, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação

em conta vinculada à Prefeitura Municipal de Major Gercino, 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 Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente e inundáveis.

Art. 281. 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:

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

- a) limpeza;
- b) terraplanagem;
- c) demarcação de quadras e áreas públicas;
- d) áreas de preservação e 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:

- a) à pavimentação asfáltica;
- b) à construção de passeios;
- 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;
- i) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art. 282. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Público 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. 283. O Poder Público 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 Público notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 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.

SEÇÃO VII – FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 284. 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 o 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 do artigo 297 desta lei.

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

Art. 285. 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. 286. 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.

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

Art. 287. 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. 288. 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. 289. Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer as normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/1979, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX, e alterações dadas pela Lei nº 9.785/1999.

SEÇÃO VIII – DA ACEITAÇÃO

Art. 290. Após a conclusão das obras de infra-estrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público 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. 291. O recebimento poderá, a critério do Poder Público, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 292. Para efeito desta Lei, após a expedição do termo de recebimento e o registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 293. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público 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. 294. 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.

SEÇÃO IX - RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 295. 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 Público.

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

§ 2º - São também considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Biologia/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. 296. 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 públicas, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

SEÇÃO X – INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 297. A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/1979 e alterações dadas pela Lei nº 9.785/1999 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 Público.

SEÇÃO XI - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 298. As infrações da presente Lei 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, observadas, no que forem aplicáveis, as disposições desta Lei, do Código de Posturas, do Código de Obras e outras leis pertinentes à matéria, sem prejuízo das demais disposições deste capítulo.

Art. 299. A presente Lei não se aplica 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 desta Lei.

Art. 300. 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 Público Municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785/1999.

CAPÍTULO V – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 301. 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 predial e territorial urbano progressivo no tempo.

§ 1º - As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas neste Plano Diretor e reguladas por leis específicas elaboradas com base nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e do artigo 324 deste Plano Diretor.

§ 3º - São considerados não edificados os imóveis com área superior a 1000m² (um mil metros quadrados) de um mesmo proprietário, não necessariamente em área contínua e que apresentam coeficiente de aproveitamento igual a zero.

§ 4º - São considerados subutilizados os imóveis onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando:

- a) os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- c) os imóveis integrantes das Áreas Especiais de Interesse Ambiental, tombados como patrimônio Histórico e Cultural e/ou de uso Institucional;
- d) os imóveis públicos.

§ 5º - São considerados não utilizados os imóveis que tenham sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de três anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

§ 6º - 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.

§ 7º - 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.

Art. 302. Leis específicas baseadas neste Plano Diretor poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 303. Os imóveis nas condições a que se refere o parágrafo 3º do artigo 301 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 três anos a contar da aprovação do projeto, e deverão ser concluídos no prazo máximo de cinco anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º - As edificações enquadradas como não utilizadas, nos termos do parágrafo 5º do artigo 301, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de dois anos, a partir do recebimento da notificação.

Art. 304. 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.

Art. 305. Fica definido como áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, os lotes frontais ao trecho urbano das rodovias SC-408 e SC-481 (Rua Nabor Jasper) numa faixa de 30m(trinta metros) de profundidade, contando a partir da faixa de domínio em ambos os lados das rodovias.

CAPÍTULO VI – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 306. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, 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 §1º do artigo 7º da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 12% (doze por cento) do valor do imóvel, e estabelecerá regulamentações sobre as áreas de aplicação do IPTU progressivo no tempo definidas no artigo 307.

§ 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. 307. Ficam definidos como áreas passíveis de aplicação do IPTU progressivo no tempo os lotes frontais ao trecho urbano das rodovias SC-408 e SC-481 (Rua Nabor Jasper) com faixa de 30m(trinta metros) de profundidade a partir da faixa de domínio em ambos os lados das rodovias.

CAPÍTULO VII – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 308. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal 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 públicos 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 mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

§ 2º - A lei específica referida no *caput* deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

Art. 309. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

Parágrafo Único. 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 está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo, contida no Anexo 02 da presente Lei.

Art. 310. São requisitos indispensáveis à aplicação do instituto da transferência do direito de construir:

I. os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir já utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico, desde que o primeiro seja menor que o segundo;

II. os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social, localizados nas áreas especiais de interesse social (AEIS), poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido;

III. as edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, desde que devidamente tombadas, poderão transferir a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as áreas definidas nesta Lei e seus anexos como receptoras de potencial construtivo.

IV. as edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural são aquelas constantes na descrição dos objetivos e características das zonas e macrozonas e outras que legalmente venham a ser consideradas.

Art. 311. Ficam definidas como áreas passíveis de transferência do direito de construir:

I. Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);

II. edificações históricas isoladas, definidas pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) conforme artigo 194 e 195 desta Lei;

III. edificações em terrenos lindeiros às edificações históricas isoladas;

IV. Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT);

V. Áreas Especiais Interesse Social (AEIS);

VI. Zona de Ocupação Futura;

VII. As Zonas de Ocupação Controlada das Macrozonas Urbanas Boiteuxburgo e Pinheiral.

CAPÍTULO VIII – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 312. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º - O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 2º - Para os fins desta lei considera-se:

I. coeficiente de aproveitamento o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II. coeficiente de aproveitamento básico o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III. coeficiente de aproveitamento máximo o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º - Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo constante no Anexo 02 e nos Mapas de Zoneamento contidos nos Anexos 05, 06 e 07 da presente Lei.

Art. 313. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade –, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Art. 314. São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

- I. a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização;
- II. a geração de 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. 315. Por ocasião da discussão e elaboração do Orçamento do Município, que deverá ser realizada sempre observando as regras de gestão orçamentária participativa a que se refere a presente Lei e a Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, deverá ser priorizado o repasse ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural e Urbano de iguais valores aos auferidos com a venda dos estoques da outorga onerosa do direito de construir, que serão aplicados para a consecução das seguintes finalidades:

- I. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II. criação de áreas de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- III. implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- IV. criação de espaços públicos e áreas verdes;
- V. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.
- VI. ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VII. obras de estruturação urbana;
- VIII. obras de infra-estrutura viária;
- IX. regularização fundiária;
- X. constituição de reserva fundiária.

Art. 316. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 317. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor.

Parágrafo Único - A contrapartida do beneficiário referida no caput deste artigo poderá ser substituída por obras de infra-estrutura nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) desde que aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

Art. 318. Ficam definidas como áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir todas as zonas e áreas em que o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que o coeficiente de aproveitamento básico.

CAPÍTULO IX – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 319. 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 da Lei Federal nº. 10.257/2001 – 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 urbano;
- 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. 320. Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência:

- I. Áreas Especiais de Interesse Social;
- II. Áreas Especiais de Interesse Ambiental;

- III. Áreas Especiais de Interesse Institucional;
- IV. Áreas Especiais de Interesse Histórico e Cultural.

Parágrafo Único. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que 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 artigo 319.

Art. 321. 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. 322. Lei específica municipal regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:

- I. delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preferência;
- II. enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do artigo 319;
- III. prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
- IV. multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;
- V. procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

Art. 323. A Administração Pública Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a que se refere o artigo 322.

Parágrafo Único. No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *caput*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao Poder Público Municipal, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

CAPÍTULO X – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 324. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS).

§ 1º - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 2º - 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 Município, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 3º - 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 Público, na área onde o mesmo se localiza;
- II. excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 4º - O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

Art. 325. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 326. Fica definido como passível de aplicação de consórcio imobiliário nas Macrozonas Urbanas.

CAPÍTULO XI – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 327. Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas em pontos específicos das Zonas Urbanas, coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários

permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infra-estrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 328. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I. implantação de programas de habitação de interesse social;
- II. valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- III. implantação de espaços públicos;
- IV. melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária;
- V. implantação de equipamentos públicos que sejam estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 329. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor Participativo conterà, no mínimo:

- I. delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II. finalidade da operação;
- III. comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor Participativo;
- IV. programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V. Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI. programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII. solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima;
- VIII. no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e habitações sub-normais;
- IX. garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- X. contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;
- XI. forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;
- XII. conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas consorciadas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.

Art. 330. São passíveis de receber Operações Urbanas Consorciadas as Macrozonas Urbanas.

CAPÍTULO XII – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 331. 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 abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2º - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3º - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 332. O direito de superfície poderá ser exercido nas Macrozonas Urbanas, observado o disposto nos artigos 21 a 24 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO XIII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 333. Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação pelo Poder Público condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelo órgão da Administração Municipal competente, bem como pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

Art. 334. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto 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.

Art. 335. São considerados de impacto:

- I. todas as atividades classificadas como sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) na Tabela de Níveis de Incomodidade, contida no Anexo 03;
- II. 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 prevista ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia;
- III. empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 600 m² (seiscentos metros quadrados);
- IV. estações de tratamento;
- V. cemitérios;
- VI. crematórios;
- VII. equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente:
 - a) autódromos, hipódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados;
 - b) parques, parques temáticos, circos, feiras e congêneres;
 - c) quadras de escola de samba;
- VIII. coletores de esgoto sanitário;
- IX. linha de transmissão acima de 230Kv (kilowatt);
- X. usinas de eletricidade acima de 10mw (megawatt);
- XI. obras para exploração de recursos hídricos;
- XII. obras de arte viárias - viadutos, pontes, trincheiras e congêneres;
- XIII. helipontos, rodoviária, terminais de transportes e congêneres;
- XIV. torres de telefonia celular;
- XV. todos os loteamentos com mais de 20.000m² (vinte mil metros quadrados);
- XVI. todos os desmembramentos com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- XVII. todos os condomínios horizontais nas Macrozonas Urbanas com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados);
- XVIII. todos os condomínios horizontais nas Macrozonas Rurais com área igual ou maior que 30.000m² (trinta mil metros quadrados).

Art. 336. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e sua área de influência, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I. adensamento populacional;
- II. uso e ocupação do solo;
- III. valorização imobiliária;
- IV. impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V. equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI. equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

- VII. sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII. poluição sonora, atmosférica e hídrica;
- IX. ventilação e iluminação;
- X. vibração;
- XI. periculosidade;
- XII. riscos ambientais;
- XIII. impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 337. Caso opte por conceder a aprovação, o Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando à execução de melhorias na infra-estrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

- I. ampliação das redes de infra-estrutura urbana;
- 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 do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;
- IV. proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos 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;
- VIII. possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas do Município.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos anteriores 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 compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 3º - O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.

Art. 338. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 339. Os documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º - Serão fornecidas cópias do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§ 2º - O órgão público responsável pelo exame do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 340. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar a realização de audiências públicas na forma do estabelecido no Sistema de Acompanhamento Controle (SAC) previsto na presente Lei.

Art. 341. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino, por meio de resolução.

CAPÍTULO XIV – DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 342. Os empreendimentos que são potencialmente causadores de grande impacto ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação pelo Poder Público condicionada à elaboração de Estudo de Impacto Ambiental (EIA), a ser apreciado pelo órgão da Administração Municipal competente, bem como pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU).

Parágrafo Único. Consideram-se atividades potencialmente causadoras de degradação ambiental aquelas definidas pela Legislação Ambiental Estadual.

Art. 343. O Estudo de Impacto de Ambiental (EIA) deverá contemplar a realização de audiências públicas na forma do estabelecido no Sistema de Acompanhamento Controle (SAC) previsto na presente Lei.

CAPÍTULO XV – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 344. Visando a garantia do disposto nos termos da alínea r, inciso V, do artigo 4º da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal proporcionará aos interessados os meios necessários:

- I. à obtenção de título de propriedade através 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.
- II. à obtenção de concessão de uso especial para fins de moradia, na forma definida pela Medida Provisória 2.220, de 04/09/2001, ou lei que a venha a suceder.

Art. 345. São passíveis de regularização fundiária a Área Especial de Interesse Social de Regularização (AEIS 1) e os novos perímetros de Áreas Especiais de Interesse Social que vierem a ser delimitados por leis municipais desde que aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU).

TÍTULO IV – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO

Art. 346. 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) de Major Gercino, visando garantir e qualificar o planejamento e a gestão da política territorial local, através da efetiva participação popular no Município de Major Gercino, tendo como âmbitos de ação:

- I. o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais;
- II. o da Sociedade Civil.

Parágrafo único. Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE (SAC)

Art. 347. 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 com objetivos:

- I. tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial;
- 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;
- 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 do Município de Major Gercino e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização;
- VI. assegurar a continuidade do processo participativo de planejamento e de gestão territorial e evitar a descaracterização das diretrizes do Município.

CAPÍTULO III - DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I - DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS

Art. 348. Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) deverão:

- I. promover 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;
- II. promover a adequação da gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais estabelecidas no Plano Diretor Participativo do Município de Major Gercino;
- III. promover a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá:

- I. implantar e gerenciar 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. manter atualizado o Sistema de Informações para o gerenciamento do Plano Diretor Participativo do Município de Major Gercino, utilizando-se de convênios com órgãos das esferas Municipal, Estadual, Federal, e outras entidades que se fizerem necessárias;
- III. coordenar a revisão do Plano Diretor Participativo do Município quando considerado desatualizado pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino;
- IV. implementar as diretrizes da política territorial para o desenvolvimento físico-territorial e sócio-econômico do Município;
- V. coordenar e articular, de forma sistêmica, as ações de planejamento setorial dos órgãos da Administração Municipal, com vistas à consolidação das estratégias de desenvolvimento expressas no Plano Diretor Participativo de Major Gercino;
- VI. executar as políticas e as 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 Major Gercino, seja nos âmbitos Estadual ou Federal;
- VII. submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de Major Gercino;
- VIII. promover a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei;
- IX. coordenar em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo de Major Gercino todas as ações de planejamento e gestão territorial, assim como, realizar a adequação de suas políticas, planos, programas, projetos e instrumentos em função dos mesmos.

Art. 349. Os serviços e ações de competência dos Governos Estadual e Federal, no âmbito do território do Município de Major Gercino, deverão orientar-se pelas diretrizes de desenvolvimento do Plano Diretor Participativo, no sentido de maximizar as metas e racionalizar o uso dos recursos públicos.

Parágrafo Único. Para a obtenção da maximização e racionalização de que trata o *caput* deste artigo, o Executivo Municipal disponibilizará subsídios para o planejamento e a gestão dos referidos governos.

SEÇÃO II - DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

Art. 350. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I. Congresso de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino;
- II. Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino;
- III. audiência pública;
- IV. o plebiscito e referendo;
- V. projeto de iniciativa popular;
- VI. Gestão orçamentária participativa.

§ 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 do Município de Major Gercino;

II. a criação, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observada as determinações do Estatuto da Cidade.

§ 2º - A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

§ 3º - O Executivo apresentará, anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) relatório de gestão das políticas territoriais e dos planos de ação para o próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor Participativo e no Plano Plurianual, cujos conteúdos serão publicados oficialmente em jornal de circulação local, incluindo-se outros meios complementares, inclusive rádios locais.

SEÇÃO III – DO CONGRESSO DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO DE MAJOR GERCINO

Art. 351. O Congresso de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) da política territorial, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dissolver conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial, devendo ser realizado bienalmente.

Art. 352. São objetivos do Congresso de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino:

- I. assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais do Município;
- II. mobilizar o Governo Municipal e a Sociedade Civil para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e dos instrumentos de gestão das políticas territoriais no Município;
- III. sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais;
- IV. discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;
- V. avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU), visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
- VI. definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização do Congresso de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial.

Art. 353. O Congresso de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU), sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º - O Regimento do Congresso de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal n. 10.257/2001 - o Estatuto da Cidade.

§ 2º - No Regimento do Congresso de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino 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;
- IV. a previsão de uma comissão responsável pela organização.

SEÇÃO IV - DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO DE MAJOR GERCINO (CDRU)

SUBSEÇÃO I - DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS

Art. 354. O Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte integrante do Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC).

Parágrafo Único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado autonomia política.

Art. 355. O Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) 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;
- III. integrar políticas e ações de intervenção territorial;
- IV. articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;
- V. acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, planos, programas e projetos, tratando de:
 - a) definir as prioridades, os projetos e as metas regionais dos planos de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais;
 - b) subsidiar o Executivo na delimitação das áreas especiais de interesse ainda não delimitadas;
 - c) subsidiar o Executivo na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infra-estrutura;
 - d) acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos no Plano Diretor Participativo do Município;
 - e) acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG);
 - f) promover ações na esfera local que contribuam com a criação e a operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;
 - g) acompanhar a implementação do Plano Diretor Participativo e avaliar a efetividade dos seus instrumentos, objetivando a implantação da política urbana definida, como também propor as revisões e alterações pertinentes;
 - h) apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo Executivo, Legislativo ou iniciativa popular;
 - i) apreciar, mediante parecer técnico, as propostas de urbanização e de implantação de empreendimentos listados como causadores de impacto ambiental de responsabilidade da Prefeitura, dos governos Federal, Estadual e do setor privado.

SUBSEÇÃO II - DAS COMPETÊNCIAS

Art. 356. Compete ao Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU):

- 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 do Município;
- II. estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipal e regional;
- III. estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial sendo de nível nacional, estadual, regional e/ ou metropolitano;
- IV. acompanhar, monitorar 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;
- 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. gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural e Urbano (FMDRU) voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor Participativo;

XI. criar Câmara Temática no âmbito do Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU), com a função de aprovar o uso, a destinação e obras em edificações históricas.

§ 1º - É facultado ao Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU), 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 de Desenvolvimento Rural e Urbano (FMDRU) previsto no inciso X deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.

SUBSEÇÃO III - DA ORGANIZAÇÃO

Art. 357. O Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 35 (trinta e cinco) membros.

§ 1º - A representação territorial será composta por 14 (quatorze) membros ou conselheiros, observada a divisão do Município por Macrozonas, observada a seguinte distribuição e composição:

- I. 02 (dois) representantes da Macrozona Rural Barra Negra;
- II. 02 (dois) representantes da Macrozona Rural Pinheiral;
- III. 02 (dois) representantes da Macrozona Rural Boa Esperança;
- IV. 03 (três) representantes da Macrozona Rural das Águas;
- V. 01 (um) representante da Macrozona Urbana Boiteuxburgo;
- VI. 01 (um) representante da Macrozona Urbana Pinheiral;
- VII. 03 (três) representantes da Macrozona Urbana Centro.

§ 2º - A representação setorial será composta por 21 (vinte e um) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

- I. 02 (dois) representantes do Poder Executivo Municipal;
- II. 02 (dois) representantes do Poder Legislativo Municipal, distribuídos por bancada;
- III. 05 (cinco) representantes dos movimentos sociais e populares;
- IV. 02 (dois) representantes dos trabalhadores rurais e/ou urbanos;
- V. 02 (dois) representantes dos empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;
- VI. 02 (dois) representantes das ONGs com atuação na área;
- VII. 03 (três) representantes de entidades profissionais, acadêmicas e/ou de pesquisa;
- VIII. 03 (três) representantes de outros Conselhos Municipais.

§ 3º - Para cada vaga de conselheiro(a) acima mencionada é necessário a escolha de um suplente.

SUBSEÇÃO IV - DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS OU MEMBROS DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO DE MAJOR GERCINO

Art. 358. Fica instituído o Congresso de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino, referido na presente Lei enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais.

Parágrafo Único. As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no artigo 357, no parágrafo primeiro e seus incisos, serão detalhadas no Regimento do Congresso de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino.

Art. 359. 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 de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU).

Art. 360. 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 poderá coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal.

SEÇÃO V – DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 361. As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I, do § 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 Major Gercino;
- II. informar, colher subsídios e promover debates sobre a aplicação e revisão do Plano Diretor Participativo, 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 no processo de planejamento e gestão urbanos, 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. 362. As Audiências Públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor Participativo 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 encontrem.

Parágrafo Único. Independentemente 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 ou revisão do Plano Diretor Participativo do Município configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, devendo os responsáveis pela não realização da audiência pública ser punidos na forma da legislação em vigor.

Art. 363. Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU), 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 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 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, serão disponibilizadas 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 Participativo e das demais normas que compõem a legislação urbanística municipal, suas deliberações deverão ser apensadas 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 de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU).

SEÇÃO VI - DO PLEBISCITO E DO REFERENDO

Art. 364. O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, inciso III, alínea s, da Lei Federal n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da Lei n.º 9709/98 são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

- I. a democratização popular;
- II. a participação direta dos cidadãos, de forma a proferir decisões relacionadas à política institucional que afete os interesses da sociedade.

Art. 365. O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município de Major Gercino sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos ou empreendimentos de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

Art. 366. O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias que já foram inicialmente decididos pelo Poder Público, especialmente:

- I. projetos de lei, visando confirmar ou rejeitar normas já aprovadas pelo Poder Legislativo;
- II. decisões administrativas sobre operações urbanas;
- III. implantação de projetos de grande impacto sócio-ambiental;
- IV. alterações de grande impacto na malha viária do Município;
- V. alterações dos limites Município.

SEÇÃO VII - DOS PROJETOS DE INICIATIVA POPULAR

Art. 367. Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, através da manifestação de no mínimo, 5% (cinco por cento) do eleitorado do Município, distribuído por, pelo menos, 2 (duas) das macrozonas definidas pelo Plano Diretor Participativo vigente.

§ 1º - Nos casos de projetos de iniciativa popular de abrangência local, é necessária apenas a manifestação do mínimo de cinco por cento do eleitorado da área afetada pelo projeto.

§ 2º - Os projetos de lei de iniciativa popular serão submetidos à tramitação regimental, garantida a defesa em Plenário da proposição por um representante dos interessados.

SEÇÃO VIII - DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 368. No âmbito do Município de Major Gercino, será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

- I. propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;
- II. possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Art. 369. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidores da ampla e irrestrita participação popular.

Parágrafo Único. A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da lei do orçamento municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

CAPÍTULO IV – SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 370. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de Major Gercino, cujas finalidades são:

- I. dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;
- II. subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;
- III. 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;
- IV. subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU);
- V. permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município e ampla divulgação e acesso às informações da iniciativa popular;
- 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. 371. O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

- I. sócio-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, voltados 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).

§ 5º - As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

§ 7º - O Sistema de Informações fornecerá os indicadores básicos para o gerenciamento do Plano, objetivando a implementação das diretrizes da política urbana.

Art. 372. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município de Major Gercino, 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. 373. 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.

CAPÍTULO V – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO (FMDRU)

Art. 374. Deverá ser criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural e Urbano (FMDRU) destinado ao financiamento e investimentos necessários ao desenvolvimento urbano e rural do Município.

Parágrafo Único. O Fundo de que trata este artigo será gerido pelo Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU).

Art. 375. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural e Urbano (FMDRU):

- I. dotações do Orçamento do Município;
- II. Operações Urbanas;
- III. quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados;
- IV. recursos direcionados provenientes de doações, empréstimos e outras operações financeiras;
- V. rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos.

§ 1º - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural e Urbano (FMDRU) enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento de receita do próprio fundo.

§ 2º - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural e Urbano (FMDRU) serão aplicados segundo o plano anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta de lei orçamentária anual.

§ 3º - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural e Urbano (FMDRU) serão aplicados na implantação de equipamentos públicos urbanos e rurais, projetos de renovação urbana, investimentos na parceria de empreendimentos e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e projetos definidos nesta Lei.

TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 376. Toda 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;
- II. atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º - Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU), 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. 377. Para fins de regularização, os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos com dimensões e áreas mínimas menores do que aquelas definidas para as zonas em que

estão inseridos e que na publicação desta Lei, não estiverem regularizados deverão ser submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) e apresentar documentação comprobatória da aquisição do imóvel em data anterior.

Art. 378. Este Plano Diretor deverá ser revisado passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei n.º10.257/01 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único. Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) deliberar outras situações em que este Plano Diretor deverá ser revisado.

Art. 379. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

- I. 60 (sessenta) dias para que o Poder Executivo Municipal promova a instalação do Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU), na forma desta Lei;
- II. 120 (cento e vinte) 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;
- III. 150 (cento e cinquenta) dias para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa;
- IV. 01 (um) ano para o Poder Executivo Municipal implantar e por em pleno funcionamento o Sistema de Informações Municipais;
- V. 30 (trinta) dias para que o Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU), uma vez instalado e a partir da data de sua primeira reunião, elabore e aprove o seu Regimento Interno;
- VI. a posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU) e o início de suas atividades não poderá exceder 30 (trinta) dias após a sua instalação;
- VII. 01(um) ano para o Poder Executivo Municipal elaborar o Código de Obras;
- VIII. 01 (um) ano para o Poder Executivo Municipal elaborar o Código de Posturas;
- IX. até 120 (cento e vinte) dias para o Poder Executivo, com o auxílio do Conselho de Desenvolvimento Rural e Urbano de Major Gercino (CDRU), apresente ao Poder Legislativo propostas para adequação da Lei Orgânica do Município ao Estatuto da Cidade e a presente Lei no que tange à política territorial e urbanística;
- X. até 180 (cento e oitenta) dias para instalação do Conselho Municipal de Meio Ambiente.

Art. 380. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram-na os seguintes anexos:

- I. Anexo 01: Glossário de termos utilizados na presente Lei;
- II. Anexo 02: Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo;
- III. Anexo 03: Tabela de Níveis de Incomodidade;
- IV. Anexo 04: Mapa de Macrozoneamento e Áreas Especiais de Interesse do Município;
- V. Anexo 05: Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais de Interesse da Macrozona Urbana Centro;
- VI. Anexo 06: Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais de Interesse da Macrozona Urbana Boiteuxburgo;
- VII. Anexo 07: Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais de Interesse da Macrozona Urbana Pinheiral.

Art. 381. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 382. Ficam revogadas as leis municipais:

- a) a Lei do Perímetro Urbano da Sede, Lei nº 09/1969 que altera a Lei 05/1963 e demais disposições em contrário.

MAJOR GERCINO, 17 de DEZEMBRO de 2008.

ZELÁSIO ÂNGELO DELLAGNOLO
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO 01: GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS NA PRESENTE LEI

Acessibilidade – possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização com segurança e autonomia de edificações, espaço, mobiliário, equipamento urbano e elementos.

Afastamentos - representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote.

Afastamento frontal - distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento do logradouro público ou faixa de domínio determinada pelos órgãos competentes, medida perpendicularmente a esta linha.

Afastamento de fundos - distância mínima que a construção deve observar relativamente à linha de divisa dos fundos do lote, medida perpendicularmente a esta linha.

Afastamento lateral - distância mínima que a construção deve observar relativamente à linha de divisa lateral, medida perpendicularmente a esta linha.

Agroturismo - atividade desenvolvida em propriedades agrícolas familiares, proporcionando a convivência entre agricultores e consumidores/ turistas(visitantes) e trabalhando a agricultura orgânica.

Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público.

Alíquota – percentual com que determinado tributo incide sobre o valor da coisa tributada.

Alvará de parcelamento – documento que autoriza a execução de obras, exclusiva para parcelamento de solo urbano conforme projeto aprovado e sujeitos a fiscalização municipal.

Ambiência - espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas.

Anuência prévia – consentimento, acordo, aprovação anterior.

Áreas especiais de interesse social (AEIS) – objetiva a implantação de Habitação de Interesse Social(HIS), Habitação de Mercado Popular(HMP) ou promoção de regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda e a melhoria da infra-estrutura urbana e dos serviços públicos, através do tratamento diferenciado da legislação.

Área de uso institucional – são áreas especialmente separadas para uso das instituições na instalação de equipamento urbano e/ou comunitário.

Áreas públicas – são as áreas do parcelamento não destinadas aos lotes que são transferidas ao município quando é efetivado o registro do parcelamento

Área rural – é a área do município que está fora do perímetro urbano.

Área urbana – é a área inserida no perímetro urbano do município, definido por Lei Municipal.

Bocas-de-lobo - dispositivos localizados em intervalos ao longo das sarjetas, com o objetivo de captar o escoamento superficial e encaminhá-lo à galeria subterrânea mais próxima, evitando a inundação do leito carroçável.

Calçada - o mesmo que passeio.

Canalização - toda obra ou serviço que tenha por objetivo dotar cursos d'água, ou trechos destes, de seção transversal com forma geométrica definida, com ou sem revestimento de qualquer espécie, nas margens ou no fundo.

Cadastro multifinalitário – é um instrumento que a partir de um conjunto de informações que vão desde as medições cartográficas até a avaliação sócio-econômica da população é utilizado como base para a cobrança de impostos e como provedor de informações para os processos de planejamento e gestão municipais.

Captação - toda retirada de água, para qualquer fim, de curso d'água, lago, nascente, aquífero ou oceano.

Ciclovía – pista exclusiva para bicicletas.

Coefficiente de aproveitamento - índice obtido através da divisão da área autorizada a ser construída ou já construída pela área do lote.

Coefficiente de aproveitamento básico - limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira.

Coefficiente de aproveitamento máximo - limite máximo de aproveitamento do lote.

Coefficiente de aproveitamento mínimo - é a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual este será considerado subutilizado.

Consórcio imobiliário – instrumento que tem por finalidade viabilizar a execução de planos de urbanização ou edificação por meio do qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Controle social - conjunto de mecanismos e procedimentos que garantem à Sociedade informações, assistências técnicas, participações e deliberações nos processos de formulação de políticas, de planejamento e de avaliação relacionados às políticas territoriais e urbanísticas desenvolvidas no município.

Cota - (1) distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; (2) número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado.

Curso d'água - qualquer corrente de água, canal, rio, riacho, ribeirão ou córrego.

Direito de preferência ou preempção – preferência concedida ao poder público municipal para a aquisição de imóvel urbano objeto de venda entre particulares.

Dique - estruturas longitudinais a cursos d'água com a finalidade de evitar inundação de áreas urbanizadas, podendo contar com comportas e estruturas de recalque para retirar as águas pluviais.

Ecoturismo – forma de turismo voltada para apreciação de ecossistemas em seu estado natural, com sua vida selvagem e sua população nativa intactos.

Empreendimento - toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços ou ambos.

Espaço público ou Espaço de Uso Público - todo espaço de uso coletivo, arborizado ou não, que tenha valor social para os cidadãos como local destinado prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresente potencial para abrigá-las.

Estratégia - conjunto de princípios, objetivos, programas e ações, estruturados com vistas à consecução de objetivos específicos.

Estudo de Impacto Ambiental (EIA) – é uma exigência legal na implantação de determinados projetos e visa a previsão de como o meio sócio-econômico-ambiental ficará afetado positiva ou negativamente pela implantação do empreendimento a que se refere o projeto. É um estudo multidisciplinar que envolve uma grande gama de profissionais das mais diversas especialidades, pertencentes à empresa especialmente contratada pelo empreendedor para esta finalidade.

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) - é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado ou licenciado em área urbana, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Faixas de domínio público das rodovias – faixa de domínio é a base física sobre a qual se assenta uma rodovia, constituída pelas pistas de rolamento, canteiro central, obras de arte, acostamentos, sinalização e faixa lateral de segurança, cuja largura será aquela necessária a sua construção, operação, manutenção, ampliação e condições de segurança. A largura da faixa de domínio das rodovias é variável sendo definida por Órgão responsável pela sua manutenção. Constitui área não edificável, no que se refere às faixas laterais de segurança. A faixa de domínio das rodovias é insuscetível de posse e de propriedade, devendo ser mantida desimpedida e livre de qualquer ocupação em caráter provisório ou permanente.

Faixa não edificável – são áreas ou faixas de terras, não edificáveis, de domínio público ou privado, impostas por lei ou vinculado o seu uso a uma servidão administrativa, sendo em seu interior vedadas quaisquer obras ou uso, salvo exceções da legislação.

Fração mínima de parcelamento – Fração Mínima de Parcelamento-FMP, é a área mínima fixada para cada município que a Lei permite desmembrar, para constituição de um novo imóvel rural, desde que o imóvel original permaneça com área igual ou superior à área mínima fixada (artigo 8º, da Lei Federal nº. 5.868/72).

Gabarito – limite máximo de altura das edificações, definido pelo número de pavimentos.

Galerias - canalizações destinadas a receber as águas pluviais captadas na superfície e encaminhá-las ao seu destino final, devendo ser projetadas como conduto livre, podendo estar localizadas no eixo ou terço transversal da rua.

Gestão urbana – administração e aplicação dos recursos disponíveis pelo Município em intervenções diretas no espaço urbano, tais como obras viárias, implementação de infra-estrutura etc.

Gleba - área de terra que ainda não foi objeto de loteamento ou desmembramento para fins urbanos. Após o registro do parcelamento, o imóvel deixa de existir juridicamente como gleba e passa a existir juridicamente como loteada ou desmembrada, composta de lotes e áreas públicas.

Habitação de Interesse Social (HIS) – aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 3(três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 60m² (sessenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção de moradias.

Habitação de Mercado Popular (HMP) – é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 6(seis) salários mínimos, de promoção privada vinculada à política habitacional do Município, com padrão habitacional com até dois sanitários, até uma área de garagem e área útil de no máximo 70m²(setenta metros quadrados).

Habitação multifamiliar - edificação usada para moradia constituída por unidades residenciais autônomas.

Infra-estrutura - conjunto das instalações necessárias às atividades humanas.

Lote – terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para a unidade territorial em que se situe, definidos no plano diretor e/ou legislação municipal específica.

Loteamento clandestino – parcelamento do solo que ocorre sem aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal, ou seja, o poder público competente não tem conhecimento da sua existência, ou quando levado a seu conhecimento, não adquire a aprovação, sendo conseqüência de indeferimento do pedido ou a própria ausência desta solicitação.

Loteamento de Interesse Social – são aqueles executados pelo Poder Público com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

Loteamento irregular – loteamento cujo projeto de parcelamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal, porém o registro não se efetivou, por uma irregularidade técnica ou jurídica, ou projeto registrado foi executado em desconformidade com o projeto aprovado.

Loteamento legal – loteamento cujo projeto de parcelamento foi aprovado pela Prefeitura Municipal, executado conforme o projeto e registrado em cartório de registro imobiliário competente, conforme a legislação vigente.

Loteamento popular – são aqueles em que se fazem exigências menores no tamanho dos lotes e da infra-estrutura exigida, visando o barateamento do custo da terra para as classes menos favorecidas.

Lote limdeiro - é aquele lote limítrofe com outro lote ou logradouro público;

Macrodrenagem - intervenções em fundos de vale que coletam as águas pluviais de áreas providas ou não de sistemas de microdrenagem, sendo constituída por canais de dimensões maiores, projetadas para cheias cujo período de retorno está acima de dez anos, podendo se apresentar como canalizações, bacias de contenção de cheias, barragens ou diques.

Microdrenagem - formada pelos pavimentos das ruas, guias e sarjetas, bocas de lobo, galerias de águas pluviais e canais de pequenas dimensões, sendo dimensionada para o escoamento de águas pluviais cuja ocorrência tem período de retorno variando de dois a dez anos, sendo composta por sarjetas, sarjetão, bocas de lobo, caixas de ligação, poços de visita e galerias.

Nível de referência ou nivelamento - nível sobre o ponto médio da testada do lote fornecido pelo órgão competente da Prefeitura para fins de nivelamento do terreno.

Operações urbanas consorciadas – conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo poder público municipal, com participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Outorga onerosa do direito de construir - concessão do poder público para que o proprietário possa construir acima do coeficiente de aproveitamento básico fixado em lei municipal, mediante pagamento de contrapartida.

Parâmetros urbanísticos - medidas, valores, coeficientes padronizados para o espaço urbano ou intervenções urbanísticas.

Parâmetros de uso e ocupação – medidas, valores, coeficientes padronizados para o uso e ocupação do solo.

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo – instrumentos que visam combater a ociosidade da propriedade urbana, mediante a determinação do poder público ao proprietário que promova a utilização da área, sob pena de aumento progressivo da alíquota do IPTU.

Parcelamento do Solo - subdivisão ou junção de glebas mediante loteamento, desmembramento ou remembramento sendo que as duas modalidades diferenciam-se pela realização, ou não, de alterações nas vias de circulação ou logradouros públicos.

Passeio - caminho junto à rua destinado ao trânsito de pedestres.

Pavimento - (1) parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; (2) conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

Perímetro Urbano – é uma linha imaginária que delimita a área urbana, estabelecendo limite entre esta e a área rural. O perímetro urbano inclui o conjunto dos espaços urbanos e espaços urbanizáveis de expansão urbana.

Planta de Valores Genéricos - representação do valor do solo e das edificações, por metro quadrado, para as diferentes áreas do município.

Poço ou obra de captação subterrânea - qualquer obra, sistema, processo, artefato ou sua combinação, com o fim principal ou incidental de extrair água subterrânea.

Potencial construtivo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento.

Potencial construtivo básico - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.

Potencial construtivo máximo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado.

Qualificação urbanística – refere-se à melhoria dos atributos do meio urbano.

Recuo - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.

Recursos hídricos - qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.

Remembramento - o mesmo que anexação; junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Retificação - toda obra ou serviço que tenha por objetivo alterar, total ou parcialmente, um traçado ou percurso original.

Saneamento básico - (conforme a Lei Federal n.º 11.445, de 5 de janeiro de 2007) conjunto de serviços, infra-estruturas e instalações operacionais de:

I - abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infra-estruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;

II - esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infra-estruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;

III - limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infra-estruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

IV - drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infra-estruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Sarjetão ou vala - canais auxiliares utilizados para guiar o fluxo de água na travessia de ruas transversais ou desviar o fluxo de um lado para outro da rua.

Sarjetas - canais situados junto ao meio fio e ao longo da via, com a finalidade de coletar e dirigir o escoamento superficial para locais apropriados para sua captação.

Silvicultura - cultura de árvores florestais para fins comerciais.

Sítio de recreio – imóvel localizado fora do limite do perímetro urbano que não seja explorado para fins agrários.

Talvegue - linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que divide os planos de duas encostas.

Taxa de Ocupação - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade - percentual da área do lote destinada à infiltração da água no solo.

Transferência do direito de construir – autorização para que o proprietário de imóvel urbano com restrições de uso possa exercer o direito de construir em outro local, ou alienar este direito, mediante escritura pública.

Testada - (1) linha que separa de logradouro público uma propriedade particular; (2) face do lote voltada para o logradouro; usa-se também para denotar a dimensão dessa face.

Testada mínima – menor dimensão da face do lote voltada para o logradouro público permitida por esta Lei.

Tombamento – ato administrativo realizado pelo Poder Público com objetivo de preservar, por intermédio de legislação específica, bens de valor histórico, cultural, arquitetônico, ambiental e também de valor afetivo para a população, impedindo que venham a ser destruídos ou descaracterizados, culminando com o registro em livros especiais denominados Livros de Tombo.

Travessia - toda construção cujo eixo principal esteja contido num plano que intercepte um curso d'água, lago e respectivos terrenos marginais, sem a formação de reservatório de água a montante, com o objetivo único de permitir a passagem de uma margem à outra.

Turismo de Aventura – forma de turismo cujo atrativo principal é a prática de atividades de aventura de caráter recreativo relacionadas a *rafting*, *rapel*, *mountain bike*, *motocross*, enduro, arborismo, exploração de cavernas, *trekking* entre outras atividades, podendo ocorrer em qualquer espaço natural, construído, rural, urbano, estabelecido como área protegida ou não.

Turismo Rural – conjunto de atividades turísticas desenvolvidas na área rural comprometido com a produção agropecuária, agregando valor a produtos e serviços, resgatando e promovendo o patrimônio cultural e natural da comunidade.

Unidade territorial – combinação de Macrozona, Zona e Área Especial de Interesse na qual um determinado lote ou gleba está inserido.

Usucapião especial de imóvel urbano – transferência do direito de propriedade privada que se opera mediante sentença judicial, nos casos em que o cidadão possui como sua a área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

ANEXO 02: TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana Centro													
Zona/Área Especial	Uso	Número máximo de pavimentos (*)	Coefficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo^(a)				Tamanho mínimo do lote (m²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal			Lateral /Fundos		
								Via ⁽¹⁾ Estrutural	Via ⁽²⁾ Coletora	Via ⁽²⁾ Local			
Zona Urbana Central	Residencial	04	0,2	1,0	2,0	50%	15%	Faixa de domínio +15,00m	7,00	5,00	1,5	360,00	12,00
	Não residencial	03	0,2	1,0	1,5	50%							
	Misto	04	0,2	1,2	2,4	60%							
Zona de Ocupação Futura	Residencial	02	0,2	1,0	1,0	50%	15%	Faixa de domínio +15,00m	7,00	5,00	1,5	360,00	12,00
	Não residencial	02	0,2	1,0	1,0	50%							
	Misto	02	0,2	1,0	1,0	50%							
Área Especial de Interesse Social	Residencial	02	0,2	1,0	2,0	50%	15%	Faixa de domínio +15,00m	7,00	5,00	1,5	180,00	10,00
	Não residencial	-	-	-	-	-							
	Misto	02	0,2	1,0	1,2	60%							
Área de Uso Limitado	Residencial	02	0,1	0,2	0,2	10%	90%	7,00	7,00	5,00	2,5	Proibido parcelar	-
	Não residencial	02	0,1	0,2	0,2	10%							
	Misto	02	0,1	0,2	0,2	10%							

(*) Para terrenos lindeiros a edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, vale o número máximo de pavimentos estipulados no artigo 213 desta Lei.

(a) Para áreas definidas como de interesse histórico e cultural e/ou terrenos lindeiros às edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, valem os afastamentos estipulados no artigo 213 desta Lei.

(1) A partir do eixo da Via, conforme determinação do DEINFRA.

(2) A partir do alinhamento do terreno.

ANEXO 02: TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana Boiteuxburgo													
Zona/Área Especial	Uso	Número máximo de pavimentos (*)	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo ^(a)				Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal			Lateral /Fundos		
								Via ⁽¹⁾ Estrutural	Via ⁽²⁾ Coletora	Via ⁽²⁾ Local			
Zona de Ocupação Controlada	Residencial	02	0,2	1,0	1,0	50%	20%	Faixa de domínio +15,00m	7,00	5,00	1,5	450,00	12,00
	Não residencial	03	0,2	1,2	1,8	60%							
	Misto	02	0,2	1,0	1,5	50%							
Zonas de Ocupação Prioritária	Residencial	03	0,2	1,0	1,5	50%	20%	7,00	7,00	5,00	1,5	450,00	12,00
	Não residencial	02	0,2	1,0	1,0	50%							
	Misto	03	0,2	1,2	1,8	60%							
Área de Uso Limitado	Residencial	02	0,1	0,2	0,2	10%	90%	7,00	7,00	5,00	2,5	Proibido parcelar	-
	Não residencial	02	0,1	0,2	0,2	10%							
	Misto	02	0,1	0,2	0,2	10%							

(*) Para terrenos lindeiros a edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, vale o número máximo de pavimentos estipulados no artigo 213 desta Lei.

(a) Para áreas definidas como de interesse histórico e cultural e/ou terrenos lindeiros à edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, valem os afastamentos estipulados no artigo 213 desta Lei.

(1) A partir do eixo da Via, conforme determinação do DEINFRA.

(2) A partir do alinhamento do terreno.

ANEXO 02: TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO

Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo na Macrozona Urbana Pinheiral													
Zona/Área Especial	Uso	Número máximo de pavimentos (*)	Coeficiente de aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima	Taxa de Permeabilidade	Afastamento Mínimo ^(a)				Tamanho mínimo do lote (m ²)	Testada mínima (m)
			Mínimo	Básico	Máximo			Frontal			Lateral /Fundos		
								Via ⁽¹⁾ Estrutural	Via ⁽²⁾ Coletora	Via ⁽²⁾ Local			
Zona de Ocupação Controlada	Residencial	02	0,2	1,0	1,0	50%	20%	Faixa de domínio +15,00m	7,00	5,00	1,5	450,00	12,00
	Não residencial	03	0,2	1,2	1,8	60%							
	Misto	02	0,2	1,0	1,5	50%							
Zonas de Ocupação Prioritária	Residencial	03	0,2	1,0	1,5	50%	20%	7,00	7,00	5,00	1,5	450,00	12,00
	Não residencial	02	0,2	1,0	1,0	50%							
	Misto	03	0,2	1,2	1,8	60%							
Área de Uso Limitado	Residencial	02	0,1	0,2	0,2	10%	90%	7,00	7,00	5,00	2,5	Proibido parcelar	-
	Não residencial	02	0,1	0,2	0,2	10%							
	Misto	02	0,1	0,2	0,2	10%							

(*) Para terrenos lindeiros a edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, vale o número máximo de pavimentos estipulados no artigo 213 desta Lei.

^(a) Para áreas definidas como de interesse histórico e cultural e/ou terrenos lindeiros à edificações isoladas tombadas como patrimônio histórico e cultural, valem os afastamentos estipulados no artigo 213 desta Lei.

⁽¹⁾ A partir do eixo da Via, conforme determinação do DEINFRA.

⁽²⁾ A partir do alinhamento do terreno.

ANEXO 03: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 0	Usos	EIV
Não Incômodos Permitido em todo o Município	Residencial	
	Habitação	
	Comércio Varejista	
	Antigüidades	
	armarinho/bijuterias	
	Armazém	
	artigos de decoração	
	artigos desportivos	
	artigos do vestuário	
	artigos fotográficos	
	artigos religiosos	
	bar/café/lancheria	
	Bazaar	
	Brinquedos	
	confeitaria/bomboniere	
	farmácia/drogaria/perfumaria com manipulação	
	farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação	
	Floricultura	
	Funerária	Obrigatório
	Hortomercado	
	Joalheria	
	Livraria	
	loja de flores e folhagens	
	Ótica	
	padaria sem utilização de forno a lenha	
	Papelaria	
	posto de revenda de gás - classe 1 e 2	
	presentes/artesanatos/souvenirs	
	restaurante e pizzaria sem forno a lenha	
	tabacaria/revistas	

ANEXO 3: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 0	Usos	EIV
Não Incômodos Permitido em todo o Município	Serviços	
	agência de Correios e Telégrafos	
	agência de viagens e turismo	
	agência telefônica	
	artigos lotéricos	
	barbearia, salão de beleza e massagista	
	Biblioteca	
	centro cultural	Obrigatório
	confecção sob medida de artigos do vestuário	
	conselho comunitário e associação de moradores	
	consultório veterinário sem internação e alojamento	
	Consultórios	
	creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar	
	douração e encadernação	
	entidade de classe e sindical	
	escritórios profissionais	
	estabelecimentos público de ensino formal (fundamental e médio)	Obrigatório
	estúdio de pintura, desenho e escultura	
	galeria de arte	
	Imobiliárias	
	lavagem e lubrificação	
	Museu	
	posto de saúde	
	posto médicos de atendimento de urgência	
	posto policial	
	reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos)	
	reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados	
	reparação de calçados e demais artigos de couro	
	reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás	
	reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não	
	serviço de ajardinamento	
serviços de reparação e conservação		
serviços gráficos diversos		

ANEXO 3: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 1	Usos	EIV
Incômodos nível 1 Permitido nas vias estruturais e coletoras	Comércio Varejista	
	açougues e peixarias (carnes e derivados)	
	artigos de plástico e borracha	
	calçados/artefatos de couro	
	centro commercial	Obrigatório
	Eletrodomésticos	
	equipamentos de segurança	Obrigatório
	equipamentos de som	
	equipamentos veterinários	
	Ferragem	
	instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios	
	loja de departamentos	
	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos	
	materiais de construção	
	material elétrico	
	Movies	
	posto de abastecimento	Obrigatório
	restaurante e pizzaria com forno a lenha	
	revenda de veículos automotores	
	supermercado e hipermercado	Obrigatório
	Vidraçaria	
	Serviços	
	academias de ginástica e/ou dança (escola de cultura física)	
	agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas)	
	Banco	Obrigatório
	boliches, bilhares	
	centro esportivo	
	Churrascaria	
	Cinema	
	clínica médica e odontológica	
	clínicas e policlínicas	
	empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento de produtos químicos	

ANEXO 3: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodade 1	Usos	EIV
Incômodos nível 1 Permitido nas vias estruturais e coletoras	empresa de taxi	
	escola especial	
	estabelecimentos de ensino privado formal (fundamental e médio)	Obrigatório
	estabelecimentos de ensino superior	
	estação de radiodifusão	Obrigatório
	estações de rádio-base e congêneres	Obrigatório
	Financeira	
	garagem commercial	Obrigatório
	Hotel	
	instituição científica e tecnológica	Obrigatório
	jogos eletrônicos	
	laboratório de análise clínica	
	pintura de placas e letreiros	
	prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar	Obrigatório
	pronto Socorro	Obrigatório
	reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.)	
	reparação e manutenção de veículos automotores sem chapeação nem pintura	
	Sauna	
	Teatro	Obrigatório
	templo e local de culto em geral	Obrigatório
	tinturaria e lavanderia sem caldeira	
Industrial		
indústrias virtualmente sem risco ambiental	Obrigatório	

ANEXO 3: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 2	Usos	EIV
Incômodos nível 2 Permitido nas vias estruturais	Comércio Varejista	
	shopping center	Obrigatório
	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte	
	peças e acessórios para veículos	
	produtos agrícolas veterinários	
	Comércio Atacadista	
	alimentos armazenados em câmaras frigoríficas	
	Alimentos	
	bebidas e fumo	
	depósito ou posto de revenda de gás	Obrigatório
	depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) e Gás Natural Veicular (GNV)	Obrigatório
	Funilaria	
	instrumentos musicais	
	máquinas, veículos e equipamentos	
	materiais de construção	
	materiais óticos e cirúrgicos	
	minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas	
	Mobiliário	
	papel, artigos para papelarias	
	peles e couros	
	produtos farmacêuticos	
	produtos para fotografia e cinematografia	
	vestuários e têxteis	
	Serviços	
	agência de sonorização	
	Bingos	Obrigatório
	casa noturna	Obrigatório
	centro de eventos e exposições	Obrigatório
	clínica, alojamento e hospital veterinário	
	Clube	Obrigatório
	consultório veterinário com internação e alojamento	
Crematórios		
empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos		

ANEXO 3: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 2	Usos	EIV
Incômodos nível 2 Permitido nas vias estruturais	estação de telefonia	
	estação de televisão	
	hospital geral	Obrigatório
	hospital psiquiátrico	Obrigatório
	oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura	
	pintura de placas e letreiros	
	prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros	
	prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário	Obrigatório
	tinturaria e lavanderia com caldeira	
	agência de guarda movies	
	agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos	
	agência de locação de trailers e camionetas	
	centrais de abastecimento	Obrigatório
	centrais de carga	Obrigatório
	Depósitos	
	empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis	
	empresas de mudança	
	garagem de veículos	Obrigatório
	Marmoraria	
	Motel	Obrigatório
	oficinas de esmaltação	
	oficinas de galvanização	
	oficinas de niquelagem e cromagem	
	oficinas de retificação de motores	
	Serralheria	Obrigatório
	serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares	
	Tornearia	
	Transportadora	
Industrial		
indústrias de montagem	Obrigatório	

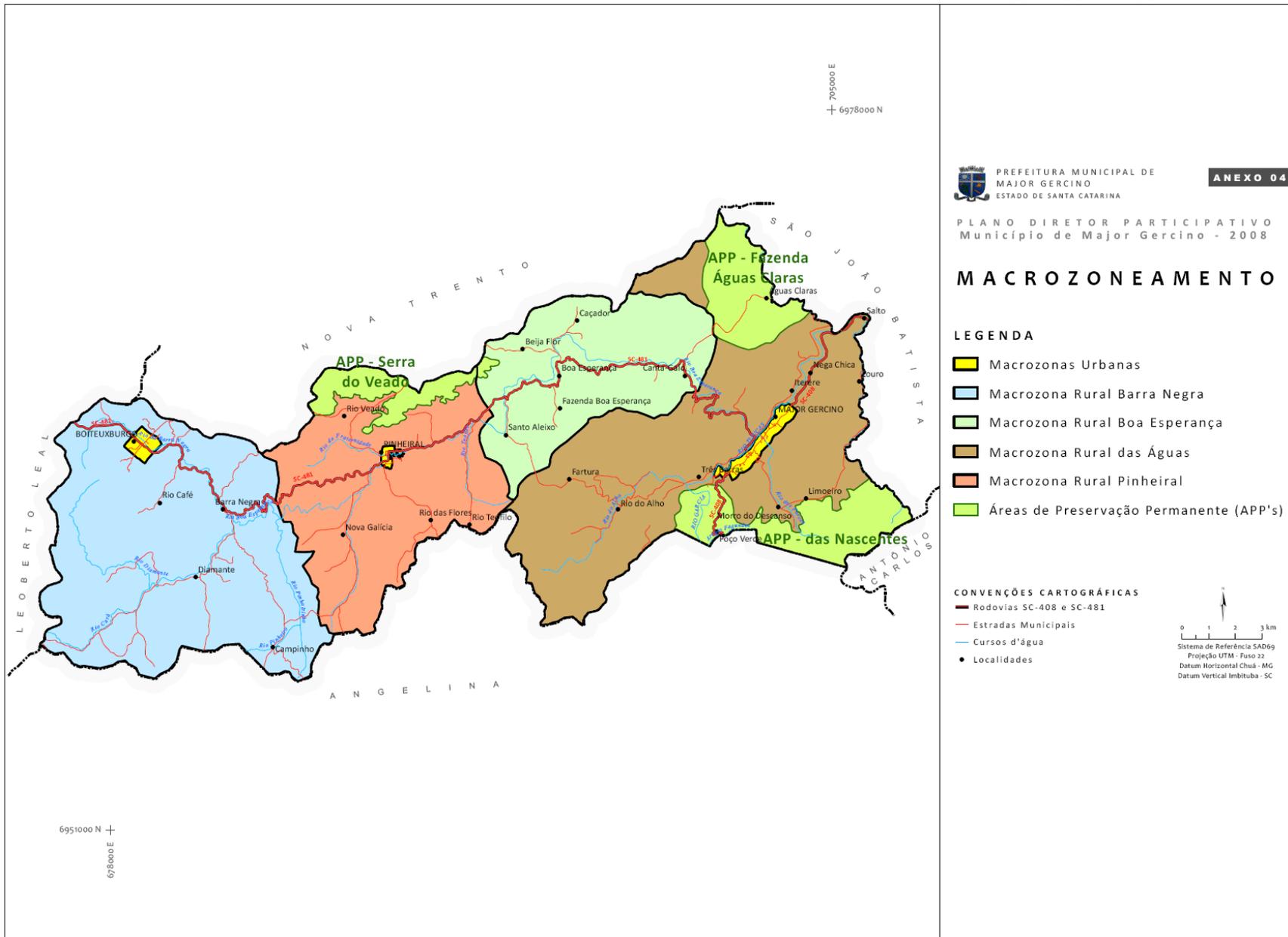
ANEXO 3: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 3	Usos	EIV
Incômodos nível 3 Permitido somente nas Macrozonas Rurais	Indústrias de risco ambiental moderado	
	açúcar natural: fabricação	Obrigatório
	adubos e corretivos do solo não fosfatados: fabricação	Obrigatório
	animais: abate	Obrigatório
	borracha natural: beneficiamento	Obrigatório
	carne, conservas e salsicharia: produção com emissão de efluentes	Obrigatório
	cimento-amianto: fabricação de peças e artefatos	Obrigatório
	couros e peles: curtimento, secagem e salga	Obrigatório
	leite e laticínios: preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos	Obrigatório
	óleos, essências vegetais e congêneres: produção	Obrigatório
	óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto: produção (exceto refinação de produtos alimentares)	Obrigatório
	pedras: britamento	Obrigatório
	rações balanceadas para animais (exceto farinhas de carne, sangue, ossos e peixe): fabricação	Obrigatório
	solventes: fabricação	Obrigatório
	tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exceto cerâmica: produção	Obrigatório
	asfalto: fabricação	Obrigatório
	cal virgem, cal hidratada ou extinta: fabricação	Obrigatório
	carne, sangue, ossos e assemelhados: fabricação de farinha de ossos	Obrigatório
	celulose: fabricação	Obrigatório
	cimento: fabricação	Obrigatório
	clinker: fabricação - Ferro e aço e ferro-ligas – formas primárias e semi-acabados (lingotes, biletos, palanquilhas, tarugos, placas e formas)	Obrigatório
	aço: produção de laminados, relaminados, forjados, arames	Obrigatório
	alimentares, produtos de origem vegetal: beneficiamento, moagem, torrefação, liofilização, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria	Obrigatório
	bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes	Obrigatório
	borracha: fabricação de espuma, laminados e fios	Obrigatório
	cerâmica: fabricação de peças e artefatos, exceto de barro cozido	Obrigatório
	concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação	Obrigatório
	ferro e aço fundidos: fabricação	Obrigatório
fios e tecidos: beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem	Obrigatório	
inseticidas e fungicidas: fabricação	Obrigatório	

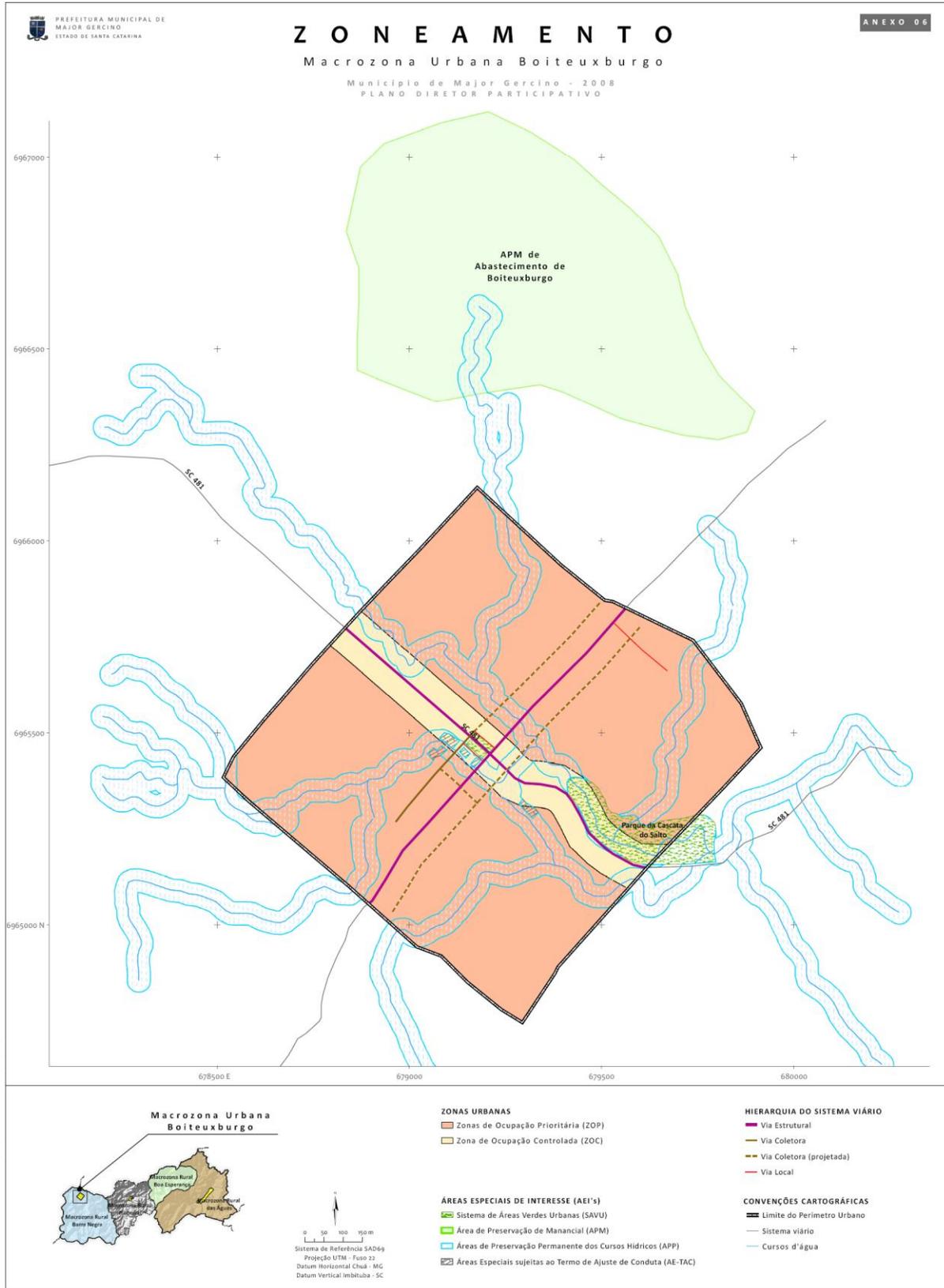
ANEXO 3: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE

Nível de Incomodidade 3	Usos	EIV	
Incômodos nível 3 Permitido somente nas Macrozonas Rurais	madeira: desdobramento	Obrigatório	
	metais não ferrosos e ligas: produção de peças fundidas, laminados, tubos e arames	Obrigatório	
	metalurgia do pó, inclusive peças moldadas	Obrigatório	
	óleos e gorduras para alimentação: refinação	Obrigatório	
	pasta mecânica: fabricação	Obrigatório	
	pedras: aparelhamento	Obrigatório	
	pneumáticos, câmaras de ar: fabricação	Obrigatório	
	resinas de fibras de fios artificiais: fabricação	Obrigatório	
	sabões, detergentes, germicidas, fungicidas: fabricação	Obrigatório	
	soldas anôdos: fabricação	Obrigatório	
	tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres	Obrigatório	
	tintas, esmaltes, lacas, vernizes, impermeabilizantes e secantes: fabricação	Obrigatório	
	vidro e cristal: fabricação e elaboração de peças	Obrigatório	
	Atividades primárias de alto risco ambiental		
	Silvicultura		
extração mineral	Obrigatório		

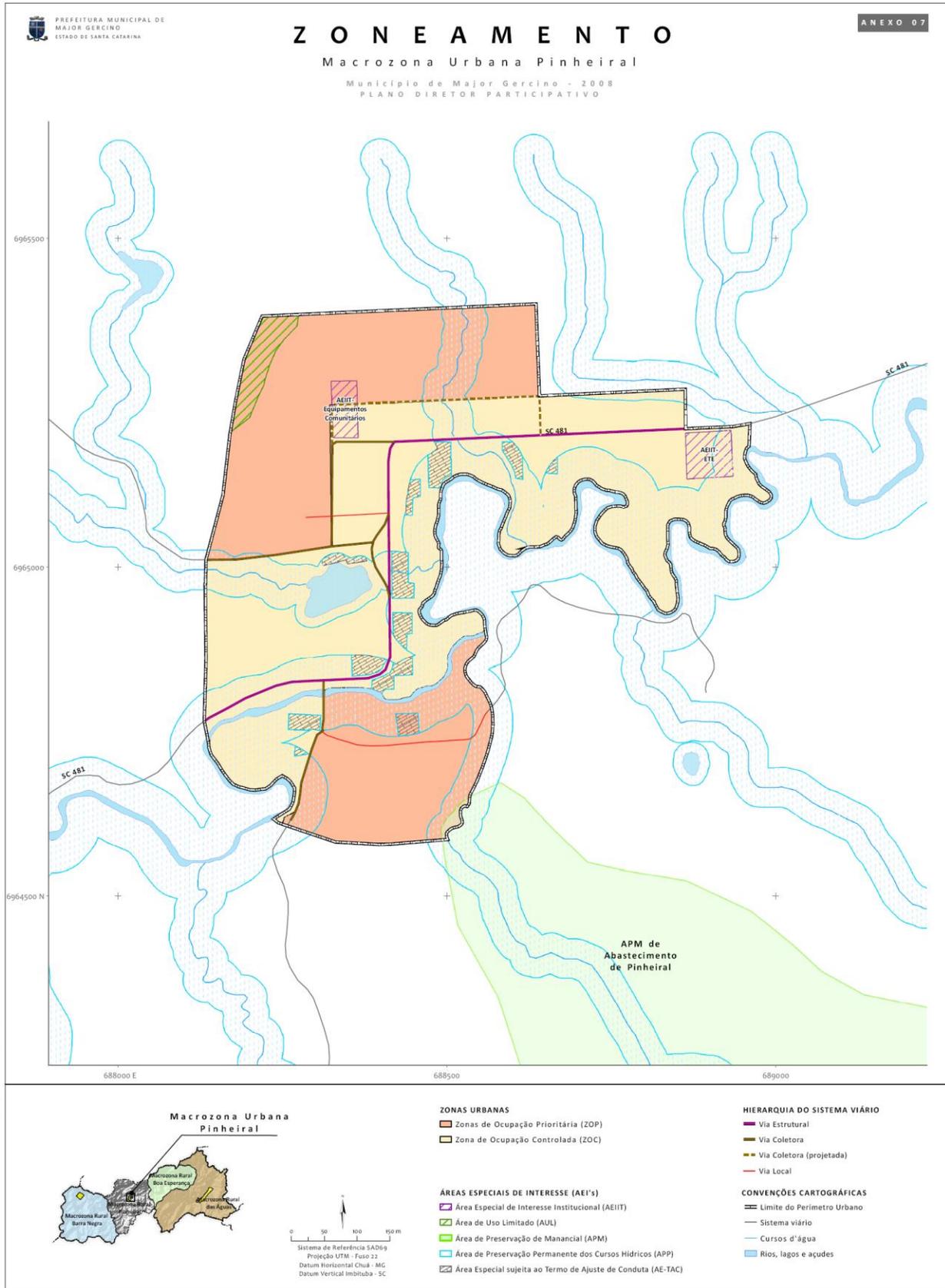
ANEXO 04: MAPA DE MACROZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DO MUNICÍPIO



ANEXO 06: MAPA DE ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DA MACROZONA URBANA BOITEUXBURGO



ANEXO 07: MAPA DE ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DA MACROZONA URBANA PINHEIRAL



SUMÁRIO

TÍTULO I – CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS.....	3
CAPÍTULO I – DA CONCEITUAÇÃO.....	3
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE MAJOR GERCINO.....	3
CAPÍTULO III – DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL.....	3
SEÇÃO I – DO PRINCÍPIO DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL.....	4
SEÇÃO II – DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO.....	4
SEÇÃO III – DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE.....	4
SEÇÃO IV – DO PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL.....	5
SEÇÃO V – DO PRINCÍPIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA.....	5
TÍTULO II – DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO.....	5
CAPÍTULO I – ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	6
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS.....	6
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	6
CAPÍTULO II – ESTRATÉGIA DE MELHORIA E ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO.....	8
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS.....	8
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE MELHORIA E ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO.....	8
CAPÍTULO III – ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE.....	9
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS.....	9
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE.....	10
CAPÍTULO IV – ESTRATÉGIA DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE.....	11
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS.....	12
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE.....	12
CAPÍTULO V – ESTRATÉGIA DE IMPLANTAÇÃO E MELHORIA DA TELEFONIA E COMUNICAÇÕES.....	13
SEÇÃO I – DAS FINALIDADES E OBJETIVOS.....	13
SEÇÃO II – DOS PROGRAMAS DE IMPLANTAÇÃO E MELHORIA DA TELEFONIA E COMUNICAÇÕES.....	13
TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR.....	14
CAPÍTULO I – DO ZONEAMENTO.....	14
SEÇÃO I – MACROZONA RURAL BARRA NEGRA.....	15
SEÇÃO II – DA MACROZONA RURAL PINHEIRAL.....	16
SEÇÃO III – DA MACROZONA RURAL BOA ESPERANÇA.....	16
SEÇÃO IV – DA MACROZONA RURAL DAS ÁGUAS.....	17
SEÇÃO V – DA MACROZONA URBANA CENTRO.....	18
SUBSEÇÃO I – DA ZONA URBANA CENTRAL.....	19

SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE OCUPAÇÃO FUTURA.....	19
SEÇÃO VI – DA MACROZONA URBANA BOITEUXBURGO.....	20
SUBSEÇÃO I – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA.....	20
SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA.....	21
SEÇÃO VII – DA MACROZONA URBANA PINHEIRAL.....	21
SUBSEÇÃO I – DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA.....	22
SUBSEÇÃO II – DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA.....	22
SEÇÃO VIII – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE.....	23
SUBSEÇÃO I – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL.....	23
SUBSEÇÃO II – DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL.....	24
SUBSEÇÃO III - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL (AEIIT).....	28
SUBSEÇÃO IV - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO CULTURAL (AEIHC).....	29
CAPÍTULO II – DO USO DO SOLO.....	30
CAPÍTULO III – DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	31
SEÇÃO I – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	31
SEÇÃO II - DA OCUPAÇÃO DO SOLO EM CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS.....	32
CAPÍTULO IV – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO.....	34
SEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	34
SEÇÃO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS.....	36
SUBSEÇÃO I – DAS ÁREAS PÚBLICAS.....	36
SUBSEÇÃO II - DO PARCELAMENTO E DAS FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS.....	37
SUBSEÇÃO III – DAS QUADRAS E LOTES.....	39
SUBSEÇÃO IV – DA REDE VIÁRIA.....	39
SUBSEÇÃO V – DA INFRA-ESTRUTURA.....	40
SUBSEÇÃO VI – DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL.....	41
SEÇÃO III – DO PROJETO DE LOTEAMENTO.....	41
SUBSEÇÃO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	41
SUBSEÇÃO II - DA CONSULTA DE VIABILIDADE.....	41
SUBSEÇÃO III – DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR.....	42
SUBSEÇÃO IV - DO PROJETO DEFINITIVO.....	43
SEÇÃO IV – DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTOS.....	44
SEÇÃO V – DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO.....	44
SEÇÃO VI – DAS GARANTIAS.....	45
SEÇÃO VII – FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS.....	46
SEÇÃO VIII – DA ACEITAÇÃO.....	47
SEÇÃO IX - RESPONSABILIDADES TÉCNICAS.....	48
SEÇÃO X – INFRAÇÕES E SANÇÕES.....	48

SEÇÃO XI - DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO	48
CAPÍTULO V – PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	49
CAPÍTULO VI – DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO.....	50
CAPÍTULO VII – DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	50
CAPÍTULO VIII – OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	51
CAPÍTULO IX – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	52
CAPÍTULO X – DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	53
CAPÍTULO XI – DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	53
CAPÍTULO XII – DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	54
CAPÍTULO XIII – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	55
CAPÍTULO XIV – DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL	56
CAPÍTULO XV – DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	57
TÍTULO IV – DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	57
CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO	57
CAPÍTULO II - DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE (SAC)	57
CAPÍTULO III - DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA	57
SEÇÃO I - DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS	58
SEÇÃO II - DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL	58
SEÇÃO III – DO CONGRESSO DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO DE MAJOR GERCINO	59
SEÇÃO IV - DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO DE MAJOR GERCINO (CDRU)	59
SUBSEÇÃO I - DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS.....	59
SUBSEÇÃO II - DAS COMPETÊNCIAS.....	60
SUBSEÇÃO III - DA ORGANIZAÇÃO.....	61
SUBSEÇÃO IV - DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS OU MEMBROS DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO DE MAJOR GERCINO.....	61
SEÇÃO V – DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....	62
SEÇÃO VI - DO PLEBISCITO E DO REFERENDO.....	63
SEÇÃO VII - DOS PROJETOS DE INICIATIVA POPULAR	63
SEÇÃO VIII - DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA	63
CAPÍTULO IV – SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	64
CAPÍTULO V – DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL E URBANO (FMDRU)	65
TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	65
ANEXO 01: GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS NA PRESENTE LEI.....	68
ANEXO 02: TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS PARA A OCUPAÇÃO DO SOLO	73
ANEXO 03: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE.....	76
ANEXO 04: MAPA DE MACROZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DO MUNICÍPIO.....	84

ANEXO 05: MAPA DE ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DA MACROZONA URBANA CENTRO	85
ANEXO 06: MAPA DE ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DA MACROZONA URBANA BOITEUXBURGO	86
ANEXO 07: MAPA DE ZONEAMENTO E ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE DA MACROZONA URBANA PINHEIRAL	87