

- Texto vigente da Lei Nº 1.706/2004 – Plano Diretor
- ~~Proposta de revogação do texto vigente da Lei Nº 1.706/2004 – Plano Diretor~~
- Proposta de nova redação

LEI COMPLEMENTAR Nº. ____, DE ____ DE ____ DE 2023.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE NOVA VENEZA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

ROGÉRIO JOSÉ FRIGO, Prefeito Municipal de Nova Veneza, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei Orgânica do Município, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Fica instituída, como parte integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Nova Veneza, a presente Lei que trata sobre o uso e ocupação do solo do Município.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A Lei de Uso e Ocupação do Solo abrange todo o território do Município de Nova Veneza, incluindo áreas urbanas e rurais.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção I

Dos Objetivos

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 7º ~~O Plano Diretor Urbano~~ A presente lei tem como objetivos:

~~I – realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar dos seus habitantes~~ estabelecer critérios de utilização e ocupação do solo, tendo em vista o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, em conformidade com a infraestrutura implantada ou projetada e a morfologia de todo o território municipal;

~~II – estimular a expansão do mercado de trabalho e promover e compatibilizar o desenvolvimento e diversidade de usos e das atividades produtivas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço;~~

~~III – propiciar melhores condições de acesso à habitação, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos, para o conjunto da população;~~

~~IV – disciplinar a ocupação e o uso do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infraestrutura disponível;~~

~~V – compatibilizar a estrutura urbana da cidade ao crescimento demográfico previsto e às funções regionais do Município;~~

III – preservar, conservar e recuperar direcionar o uso e ocupação do solo considerando as condicionantes ambientais e áreas e edificações de valor histórico, cultural, paisagístico e natural;

IV – distribuir a densidade demográfica, o uso e ocupação do solo na área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade, de acordo com a infraestrutura existente e compatibilizado com um crescimento ordenado; e

~~VIII – estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;~~

V – viabilizar o uso e a ocupação do espaço urbano através da aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e na Lei do Plano Diretor.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 8º Para a consecução dos objetivos referidos no artigo anterior 7º, serão observadas as seguintes diretrizes:

~~I – estabelecimento de zoneamento urbanístico e de planejamento que indique: a) instituição de zoneamento e corredores com indicação de parâmetros e condicionamento da ocupação do solo através de índices de controle urbanísticos das edificações de uso e ocupação do solo;~~

~~II – b) o controle da distribuição e implantação classificação dos usos do solo e das atividades na cidade, em concordância com a Classificação Nacional das Atividades Econômicas – CNAE;~~

III – ~~c) a reserva~~ definição de áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico, denominadas áreas de restrições ocupacionais; e

IV – instituição de instrumentos e incentivos urbanísticos, conforme Estatuto da Cidade e a Lei do Plano Diretor.

~~d) as áreas que não devem ser urbanizadas;~~

~~e) as áreas objeto de programas de revitalização, regularização e urbanização específica;~~

~~f) a possibilidade de participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização e da transformação dos espaços coletivos da cidade;~~

~~II – disciplinamento do parcelamento do solo urbano;~~

~~III – estabelecimento de hierarquização viária, com a fixação de normas e padrões;~~

~~IV – compatibilização e sistematização das informações produzidas pela administração do Município, no tocante ao planejamento urbano;~~

~~V – integração com secretarias municipais e órgão estaduais e federais com vistas à consecução dos objetivos do Plano Diretor;~~

~~VI – adequação e aprimoramento do órgão da administração municipal, responsável pelas questões de planejamento urbano incumbido de aplicar, avaliar e revisar o Plano Diretor Urbano, sob orientação dos autores desta Lei;~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção II Das Definições

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I – afastamento lateral: distância perpendicular mínima da edificação em relação à divisa lateral do lote, não sendo edificável;

II – afastamento de fundos: distância perpendicular mínimo da edificação em relação à divisa dos fundos do lote, não sendo edificável;

III – alinhamento frontal: linha que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público;

IV – ambiente de permanência prolongada: ambientes de ocupação contínua, como sala e dormitório;

V – alpendre: espaço coberto, sem paredes em pelo menos dois dos seus lados;

VI – alvará de construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

VII - área útil – área total necessária para o desenvolvimento da atividade econômica;

VIII – arquitetura típica: edificação com um conjunto de elementos arquitetônicos típicos que configuram a identidade local;

IX – calçada: parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;

X – coeficiente ~~índice~~ de aproveitamento (+ C. A.): ~~é o quociente~~ relação entre a soma das áreas ~~máxima~~ construídas ~~total~~ de sobre o lote, e a área desse mesmo lote, calculada para expressar a área máxima da construção permitida;

XI – coeficiente de aproveitamento mínimo (CA mínimo): valor mínimo obrigatório de construção no terreno, que serve de referência para avaliar o cumprimento de função social da propriedade urbana;

XII – coeficiente de aproveitamento básico (CA básico): valor de referência que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

XIII – coeficiente de aproveitamento máximo (CA máximo): valor de referência passível de ser atingido através da transferência do direito de construir ou da outorga onerosa do direito de construir;

XIV – corredor: eixo estratégico que objetiva a concentração de determinados usos, atividades econômicas ou tipologias arquitetônicas, prevalecendo sobre os parâmetros urbanísticos do zoneamento que sobrepuserem;

XV – divisa: linha limítrofe de um lote;

XVI – equipamentos comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;

XVII – equipamentos urbanos: são os equipamentos de infraestrutura urbana, como de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

XVIII – fachada ativa: fachada permeável de uso não residencial, localizada no alinhamento do passeio e com acesso à população;

XIX – gabarito máximo: dimensão vertical máxima da edificação, expressa em pavimentos, contada a partir do pavimento térreo;

XX – gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XXI – habitação multifamiliar: edificação destinada a servir de moradia para mais de uma família;

XXII – logradouro: área de terra de uso comum e/ou público, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XXII – lote mínimo: menor área permitida para cada zoneamento, resultante da subdivisão de glebas;

XXIII – medida compensatória: ação destinada a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados;

XXIV – medida mitigadora: ação destinada a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados;

XXV – núcleo informal: agrupamento clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

XXVI – pilotis: sistema construtivo em que o pavimento térreo é vazado, contendo apenas pilares, hall de entrada e o bloco de circulação vertical do prédio, podendo ser utilizado como garagem ou área de lazer;

XXVII – recuo frontal (~~R~~): ~~é a~~ distância perpendicular mínima frontal livre e não edificável entre a divisa do lote e o limite externo da área a ser ocupada pela edificação;

XXVIII – testada mínima: dimensão da largura do lote, definida pela distância entre suas divisas laterais, voltado para a via pública;

XXIX – taxa de ocupação (~~T.O.~~): ~~é a~~ relação entre a área de projeção horizontal máxima das edificações sobre o lote e a área total do lote, a qual fixa o limite máximo de construção projetada sobre o solo;

XXX – taxa ~~coeficiente~~ de permeabilidade (~~C.P.~~): ~~é a~~ relação entre a área livre permeável do lote ~~para infiltração d'água~~ e a área total do lote, a qual fixa o limite máximo de impermeabilidade do lote ~~(não podendo ter projeção de outros elementos nesta área)~~;

XXXI – uso do solo: relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, classificados em usos permitidos, permissíveis e proibidos;

XXXII – uso misto: uso residencial e não residencial em um mesmo imóvel; e

XXXIII – ~~Art. 44. O zoneamento urbanístico compreende as:~~ divisão da área do perímetro urbano e rural do Município em zonas, com definição de normas destinadas a regular a ordenação do uso e ~~da~~ ocupação do solo urbano.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO III
DO ZONEAMENTO DE PLANEJAMENTO
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

SEÇÃO 1
DISPOSIÇÕES GERAIS
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 42.~~ O zoneamento de planejamento compreende a divisão do espaço urbano, objetivando possibilitar a vinculação das políticas urbanas às normas de uso e ocupação do solo, com vistas a uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios da urbanização.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 43.~~ Na definição das zonas de planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

~~I~~ — atendimento da função social da propriedade e da cidade, entendida como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço urbano;

~~II~~ — do direito à cidadania, entendido em sua dimensão política de participação dos habitantes da cidade na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso às condições de vida urbana digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO IV
DOS ZONEAMENTOS URBANÍSTICO
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

SEÇÃO 1
DISPOSIÇÕES GERAIS
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 44.~~

~~Parágrafo único.~~ O uso e ocupação do solo urbano nas diferentes zonas, respeitarão os seguintes princípios:

~~I~~ — atendimento à função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;

~~II~~ — proteção ao meio ambiente e respeito aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;

- ~~III — reconhecimento das áreas de ocupação irregular, para efeito do planejamento urbano;~~
 - ~~IV — controle do impacto das atividades geradoras de tráfego pesado ou intenso nas áreas já adensadas e nos principais eixos viários;~~
 - ~~V — adequação dos padrões de urbanização e tipologias das construções nas condições socioeconômicas da população residente, através da legislação urbanística e edilícia;~~
 - ~~VI — estímulo à coexistência de usos e atividades de pequeno porte com o uso residencial, evitando-se segregação dos espaços e deslocamentos desnecessários;~~
 - ~~VII — compatibilização do adensamento populacional com o potencial construtivo em cada zona em função da infraestrutura disponível.~~
- (Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As delimitações dos zoneamentos estão representadas no Cartograma de Zoneamento Municipal e do Perímetro Urbano, respectivamente Anexo I e II, parte integrante desta Lei.

§ 1º. Os zoneamentos são delimitados tendo por referência o perímetro urbano, cursos d'água, vias públicas, divisas de lotes e áreas de interesse ambiental.

§ 2º. Poderá a Municipalidade, com anuência do Conselho da Cidade e conforme parecer técnico do órgão competente do Município, autorizada a promover a adequação das linhas divisórias dos zoneamentos sempre que houver divergências entre a representação cartográfica com os elementos descritos no parágrafo anterior.

§ 3º. Quando em terrenos e glebas de até 10 (dez) hectares incidir dois ou mais zoneamentos, deverão ser considerados os parâmetros urbanísticos da zona que incidir sobre a maior parte da área.

§ 4º. Quando em terrenos e glebas maiores de 10 (dez) hectares incidir dois ou mais zoneamentos, deverão ser considerados os parâmetros urbanísticos de cada zona sobre a área que esta estiver sobreposta.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Os parâmetros urbanísticos dos zoneamentos estão definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

SEÇÃO II
DAS NORMAS TÉCNICAS

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 45. Para a ordenação do uso e da ocupação do solo o território municipal, fica dividido em Zona Urbana e Zona Rural, de acordo com o perímetro delimitado no mapa de uso e ocupação do solo, parte integrante da presente lei.~~

~~§ 1º Nos loteamentos urbanos, inseridos no perímetro urbano, o limite do zoneamento será de até 50,00 (cinquenta) metros;~~

~~§ 2º. Nos lotes com frentes voltadas para rodovias e eixos de ligação com os distritos, considerar-se-á o limite do zoneamento com profundidade de até 100 (cem) metros;~~

~~§ 3º. Quando o lote faz frente para duas ruas será considerado o zoneamento independente para cada rua;~~

~~§ 4º. O uso industrial, em zoneamento específico, ficará a critério de consulta de viabilidade junto ao órgão competente da Municipalidade e órgão ambiental, Estadual e Federal.~~

~~§ 5º. As edificações de uso misto diversificado e uso industrial, já consolidadas na zona urbana, poderão sofrer reformas e ampliações desde que solicitada consulta de viabilidade do órgão competente da Municipalidade.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

SEÇÃO III
DAS CATEGORIAS DE USO

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 46. Para efeito desta Lei ficam instituídas as seguintes categorias de uso:~~

~~I — uso residencial, zona urbana;~~

~~II — uso misto diversificado, zona urbana;~~

~~III — uso de interesse especial, a critério da municipalidade;~~

~~IV — uso de preservação permanente, zona urbana e rural.~~

~~V — uso industrial, zona urbana.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 47. O uso residencial compreende as edificações destinadas à habitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 48. O uso misto diversificado compreende as atividades de comércio e de prestação de serviços, residencial unifamiliar e multifamiliar.~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

Seção I

Da Zona Mista Central – ZMC

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

~~Art. 52. A Zona Mista Central – ZMC de Uso Misto Diversificado caracteriza-se como caracteriza-se pelas áreas centrais do perímetro urbano da Sede e do Caravaggio, onde se encontram atividades urbanas diversificadas, com predominância do uso comercial e de serviços, concomitantemente com os usos residenciais unifamiliares e multifamiliares permanentes e transitórios, com o objetivo de orientar um maior adensamento construtivo e populacional através do uso misto, bem como a concentração de atividades econômicas de baixo risco e impacto e foram classificadas em.~~

~~§ 4º Na Zona Mista Diversificada poderá ocorrer o uso residencial de acordo com a necessidade local.~~

~~Parágrafo único. As edificações que promoverem a utilização de fachada ativa, de técnicas sustentáveis e uso misto poderão receber incentivos de acréscimo da taxa de ocupação e gabarito máximo ou redução da taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

Seção II

Da Zona de Proteção Cultural – ZPC

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

~~Art. XX. A Zona de Proteção Cultural – ZPC caracteriza-se pelas seguintes áreas:~~

~~I – região localizada no sentido leste do Rio Mãe Luzia, no perímetro urbano da Sede, onde se encontra um conjunto arquitetônico histórico;~~

~~II – a Santuário Diocesano Nossa Senhora de Caravaggio e os imóveis adjacentes, no perímetro urbano de Caravaggio; e~~

~~II – a Paroquia São João Batista, lotes adjacentes e os lotes confrontantes com a Rua José Michels, no perímetro urbano de São Bento Baixo.~~

~~§ 1º. A ZPC tem os objetivos de preservar a identidade local, as tipologias arquitetônicas originais, estimular o turismo local e a implantação de novas edificações de arquitetura típica através de parâmetros urbanísticos restritivos em relação ao adensamento urbano.~~

§ 2º. As edificações construídas conforme a tipologia da arquitetura típica e utilizarem de técnicas sustentáveis poderão receber incentivos de acréscimo da taxa de ocupação ou redução da taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção III

Da Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 51. A Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1 caracteriza-se pelas áreas adjacentes à Zona Mista Central – ZMC, no perímetro urbano da Sede e do Caravaggio, onde se encontram núcleos urbanos consolidados e com relevo propício para o parcelamento do solo ~~predominância do uso residencial~~, destinada a produção de novos lotes e edificações de uso residencial unifamiliar e multifamiliar permanente e transitório, concomitantemente com usos comerciais e de prestação de serviços.

~~§ 1º. Na zona residencial poderá ocorrer o uso misto diversificado de acordo com a necessidade local;~~

~~§ 2º. Ao longo do Rio Mãe Luzia, nos loteamentos já consolidados, adotar-se-á o uso residencial com restrições, a critério dos órgãos ambientais competentes;~~

~~§ 3º. As áreas de vazio urbano dentro do perímetro urbano serão caracterizadas como ZUP's (zona de usos posteriores), a critério da Municipalidade.~~

§ 1º. As edificações que promoverem a utilização de fachada ativa e técnicas sustentáveis poderão receber incentivos de acréscimo da taxa de ocupação e redução da taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

§ 2º. As edificações que promoverem o uso misto poderão ampliar o gabarito mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção IV

Da Zona de Interesse Residencial 2 – ZIR2

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A Zona de Interesse Residencial 2 – ZIR2 caracteriza-se pelas áreas adjacentes à Zona de Proteção Cultural – ZPC e Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1 no perímetro urbano da Sede e do Caravaggio, e nos demais perímetros urbanos de São Bento Baixo, Garuvinha, Jardim Florença, Mãe Luzia, Rio do Cedro Médio, São Bonifácio, São Francisco, Vila Maria, São

Bento Alto, São José, Perímetro Delimitado pela Lei nº 2.226/13, Nossa Senhora de Lourdes e Guarapari, onde se encontram localidades urbanas dispersas, e têm como objetivo o controle da expansão da urbanização, promovendo um padrão de ocupações de menor densidade e parâmetros urbanísticos mais restritivos.

Parágrafo único. As edificações que promoverem a utilização de técnicas sustentáveis poderão receber incentivos de acréscimo da taxa de ocupação ou redução da taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção V

Da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 49 XX. ~~As Áreas-Zona Especial de Interesse Social – ZEIS Especial são porções caracteriza-se pelas áreas do território municipal no perímetro urbano da Sede, do Caravaggio e do Perímetro Delimitado pela Lei nº 2.226/13, permanentes ou transitórias, que poderão ser delimitadas a qualquer tempo pelo Poder Público por núcleos informais, populações de baixa renda e vazios urbanos, com o propósito de orientar e produzir lotes e unidades de habitações de interesse social, bem como instalar equipamentos urbanos e serviços destinados à população de baixa renda serem submetidas a um regime urbanístico especial que estabelecerá os padrões específicos de parcelamento e de uso e ocupação do solo, visando cumprir seus objetivos.~~

~~§ 1º. Quando o ato de regulamentação a que se refere o caput deste artigo não especificar parâmetros ou índices urbanísticos, prevalecerão as decisões definidas no conselho municipal de desenvolvimento planejamento urbano e meio ambiente.~~

~~§ 2º. Quando o ato de regulamentação implicar em alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo, esta deverá ser feita através de lei.~~

§ 1º. A produção de unidades imobiliárias na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS será estritamente viabilizada através de loteamentos de interesse social ou habitações multifamiliares, sejam eles públicos ou privados, destinados a atender famílias inscritas no Cadastro Único do Município, bem como reassentadas de áreas de risco e Áreas de Preservação Permanente - APP.

§ 2º. Usos não residenciais deverão ocupar no máximo 5% das áreas privadas, descontadas áreas verdes, sistema viário, equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º. As edificações que promoverem a utilização de técnicas sustentáveis poderão receber incentivos de acréscimo da taxa de ocupação ou redução da taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 50. O uso industrial refere-se à zona destinada às atividades industriais divididas em grau de industrialização.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção VI

Da Zona de Expansão Industrial – ZEI

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 53. A Zona de Expansão Industrial – ZEI ~~caracteriza-se, no Município, como~~ pelas áreas do perímetro urbano do Picadão e a região contígua aos perímetros urbanos da Sede, Caravaggio, Mãe Luzia e Jardim Florença, ~~onde são desenvolvidas com absoluta predominância as respectivas~~ localizadas indústrias, principalmente nas proximidades da Rodovia Giácomo Destro e Rodovia Estadual SC-446, e tem como objetivo orientar a expansão das atividades industriais e de prestação de serviços, de médio e grande porte, com grande impacto e potencial poluidor.

Parágrafo único. As edificações que promoverem a utilização de técnicas sustentáveis poderão receber incentivos de acréscimo da taxa de ocupação e redução da taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As novas atividades industriais, com área útil superior à 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e previstas nas Seções “B” e “C” da Tabela de Classificação do Uso do Solo, estabelecida em regulamentação específica, implantadas na Zona de Expansão Industrial – ZEI, localizadas na divisa com outro zoneamento não industrial, no perímetro urbano, deverão reservar uma faixa destinada à instalação de cortina arbórea.

Parágrafo único. A cortina arbórea disposta no caput deverá ser dimensionada para mitigar os possíveis impactos causados pela atividade industrial no seu entorno, devendo atender as disposições do órgão ambiental licenciador e possuir a largura mínima de 15,00 m (quinze metros).

Seção VII

Da Zona de Apoio Industrial – ZAI

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A Zona de Apoio Industrial – ZAI caracteriza-se por áreas nas margens dos perímetros urbanos da Sede e Caravaggio, onde se encontram empreendimentos industriais consolidados, e têm como objetivo a implantação de atividades industriais e de prestação de serviços, de médio e grande porte, com baixo impacto e potencial poluidor.

Parágrafo único. As edificações que promoverem a utilização de técnicas sustentáveis poderão receber incentivos de acréscimo da taxa de ocupação e redução da taxa de

permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As novas atividades industriais, com área útil superior à 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e previstas nas Seções “B” e “C” da Tabela de Classificação do Uso do Solo, estabelecida em regulamentação específica, implantadas na Zona de Apoio Industrial — ZAI, localizadas na divisa com outro zoneamento no perímetro urbano, deverão reservar uma faixa destinada à instalação de cortina arbórea.

Parágrafo único. A cortina arbórea disposta no caput deverá ser dimensionada para mitigar os possíveis impactos causados pela atividade industrial no seu entorno, devendo atender as disposições do órgão ambiental licenciador e possuir a largura mínima de 15,00 m (quinze metros).

Seção VIII

Da Zona de Desenvolvimento Rural – ZDR

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A Zona de Desenvolvimento Rural – ZDR caracteriza-se pelas áreas do perímetro rural, onde se encontram áreas com declividades favoráveis às atividades de produção agrícola, e têm como objetivo a manutenção das atividades agrossilvipastoris existentes e a implantação de outras atividades econômicas que respeitem o desenvolvimento rural adequado e demais legislações que disciplinam a área rural.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO III

DOS CORREDORES

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Os lotes em que incidem os corredores serão aqueles em que a testada principal estiver voltada para o trecho da via demarcada.

§ 1º. Nos casos que houver gleba não parcelada com testada voltada para os corredores, os parâmetros do respectivo corredor não poderão atingir extensão maior que 50,00m (cinquenta metros), medidos perpendicularmente a partir da testada da gleba.

§ 2º. Os trechos viários demarcados como corredores estão definidos no Cartograma de Zoneamento Municipal e do Perímetro Urbano, respectivamente Anexo I e II, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção I

Do Corredor de Interesse Turístico e Cultural – CITC

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. O Corredor de Interesse Turístico e Cultural – CITC situa-se na Rodovia Ângelo Moro, Rua dos Imigrantes e Rodovia Mario Nazari, destinado a promover a criação de uma rota turística, incentivando empreendimentos destinados as atividades turísticas e gastronômicas, bem como a qualificação viária e ambiental.

Parágrafo único. O Município poderá fornecer incentivos e acordar parcerias público-privadas para estimular a construção de edificações na arquitetura típica e implantação de determinadas atividades econômicas, regulamentadas em legislação específica.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção II

Do Corredor de Comércio e Serviço de Bairro – CCSB

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. O Corredor de Comércio e Serviço de Bairro – CCSB situa-se na Rua Ângelo Bortoloto e Rua Alfredo Pessi no perímetro urbano da Sede, na Rua Valentim Spillere, Avenida José Ronchi e Rodovia José Spillere, no perímetro urbano do Caravaggio, e na Rua Conselheiro Bortoloto, no perímetro urbano de São Bento Baixo, destinado a incentivar e fomentar o uso misto e centralidades de bairros.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Independente do zoneamento, os lotes que utilizarem os parâmetros do CCSB deverão obrigatoriamente adotar o uso misto, conforme disposições do Capítulo VI, Seção III.

§ 1º. Os parâmetros específicos para o Corredor de Comércio e Serviço de Bairro – CCSB encontram-se especificados na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

§ 2º. As edificações que promoverem a utilização de fachada ativa e técnicas sustentáveis poderão receber incentivos de acréscimo da taxa de ocupação e redução da taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO IV
DAS ÁREAS COM RESTRIÇÕES OCUPACIONAIS
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As áreas de restrições ocupacionais são aquelas que, por força da legislação federal e estadual ou evidências técnicas, apresentam limitações que impedem ou condicionam a ocupação e o parcelamento do solo, que devem orientar o licenciamento urbanístico e ambiental, preservar o patrimônio natural e cultural, salvaguardar o equilíbrio ecológico e garantir a proteção da vida.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As áreas com restrições ocupacionais são classificadas em:

I – Áreas de Preservação Permanente – APP;

II – Áreas de Risco Hidrológico;

III – Áreas de Risco Geológico;

IV – Áreas com Restrições de Declividade;

V – Áreas de Interesse de Preservação Natural;

VI – Faixa de Transição Industrial – Residencial;

VII – Faixa de Servidão da Passagem do Gasoduto Bolívia-Brasil; e

VIII – Faixa de Servidão da Linha de Transmissão de Energia Elétrica.

Parágrafo único. As áreas com restrições ocupacionais estão definidas no Cartograma de Restrições Ocupacionais Municipal e do Perímetro Urbano, respectivamente Anexo III e IV, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada parcialmente pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As áreas com restrições ocupacionais se sobrepõem e prevalecem às classes de zoneamento e corredores.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. O Município poderá atualizar os Cartogramas de Restrições Ocupacionais, conforme as classes já enquadradas, com base em documentos técnicos que justifiquem a inclusão, com anuência dos órgãos competentes sobre o tema.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção I

Áreas de Preservação Permanente

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As Áreas de Preservação Permanente – APP são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, cuja função ambiental é preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, bem como facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas, conforme estabelecido pelo Código Florestal.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A edificação nas Áreas de Preservação Permanente – APP somente ocorrerá nos casos de utilidade pública ou baixo impacto ambiental, conforme estabelecido pelo Código Florestal.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. O proprietário de imóvel urbano impedido de utilizar plenamente o coeficiente de aproveitamento básico, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos no Anexo V e parte integrante desta Lei, poderá utilizar do instrumento de Transferência do Direito de Construir, conforme esta Lei e Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção II

Áreas com Restrições de Declividade

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As áreas com restrições de declividade compreendem áreas mapeadas com declividade maior que 30% (trinta por cento), tendo por objetivo orientar o licenciamento urbanístico e evitar a urbanização e o aumento de edificações em áreas declivosas.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Em relação a tipologia construtiva e a ocupação em áreas de declividade, conforme Cartograma de Restrições Ocupacionais Municipal, do Perímetro Urbano e Tabela de Parâmetros Urbanísticos, respectivamente Anexo III, IV e V:

§ 1º. Em glebas e terrenos com declividade natural inferior a 30% (trinta por cento), será admitida a construção de edificações e o parcelamento do solo.

§ 2º. Em glebas e terrenos que a declividade natural seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 50% (cinquenta por cento), será admitida a construção de edificações sem restrições, mas não o parcelamento do solo, conforme Lei de Parcelamento do Solo.

§ 3º. Em glebas e terrenos que a declividade natural seja igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) em mais da metade da área, o coeficiente de aproveitamento básico deverá ser reduzido pela metade, não sendo aplicável o coeficiente de aproveitamento máximo.

§ 4º. Em glebas e terrenos que a declividade natural do terreno seja igual ou superior a 100% (cem por cento) fica vedada a ocupação.

§ 5º. Excetuam-se do previsto no **caput** deste artigo, os terrenos que receberem as intervenções de obras de contenção e/ou estabilização e, caso necessário, obras de drenagem, com apresentação do documento de responsabilidade técnica do profissional responsável.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Será admitida a contestação da restrição de declividade apresentada no Cartograma de Restrições Ocupacionais Municipal e do Perímetro Urbano, respectivamente Anexo III e IV, desde que apresentados os seguintes documentos:

- I – requerimento de contestação;
- II – levantamento planialtimétrico da área contestada;
- III – laudo técnico assinado por responsável técnico; e
- IV – documento de responsabilidade técnica por profissional habilitado.

§ 1º. A contestação deve ser referente à declividade natural do imóvel.

§ 2º. A contestação deve ser aprovada pelo órgão do Município responsável pelo licenciamento urbanístico, devendo constar como parte do processo de licenciamento.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção III Áreas de Risco Hidrológico

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As áreas de risco hidrológico correspondem aos setores de risco mapeados como risco alto e muito alto para inundações e enxurradas pelo Serviço Geológico do Brasil – SGG ou órgão competente, consideradas impróprias ao assentamento humano.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Edificações a serem construídas ou reformadas em áreas de risco hidrológico deverão adotar medidas técnicas a fim de mitigar e/ou eliminar os riscos de inundações e enxurradas, devendo no mínimo:

- I – estar elevadas em relação ao nível do logradouro, sendo recomendado o uso de pilotis para possibilitar o fluxo de passagem das águas;
- II – não possuir ambientes de permanência prolongada no primeiro pavimento; e
- III – o uso de subsolo destinar-se somente ao estacionamento de veículos.

§ 1º. Deverá ser anexado ao projeto o documento de responsabilidade técnica do profissional responsável pelas medidas técnicas tratadas no **caput**.

§ 2º. As edificações tratadas no **caput** deste artigo devem apresentar anuência da Defesa Civil. (Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção IV Áreas de Risco Geológico

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As áreas de risco geológico correspondem aos setores de risco mapeados como risco alto e muito alto para deslizamentos, corrida de massa e erosão pelo Serviço Geológico do Brasil – SGB ou órgão competente, consideradas impróprias ao assentamento humano. (Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Edificações a serem construídas ou reformadas em áreas de risco geológico deverão adotar medidas técnicas a fim de mitigar e/ou eliminar os riscos de deslizamentos, corrida de massa e erosão devendo no mínimo:

§ 1º. Deverá ser anexado ao projeto o documento de responsabilidade técnica do profissional responsável pelas medidas técnicas tratadas no **caput**.

§ 2º. As edificações tratadas no **caput** deste artigo devem apresentar anuência da Defesa Civil. (Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção V Áreas de Interesse de Preservação Natural

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As Áreas de Interesse de Preservação Natural são áreas destinadas à preservação da biodiversidade e recursos hídricos da Mata Atlântica, educação ecológica, proteção cultural e turismo sustentável e ecológico de baixo impacto. (Proposta aprovada parcialmente pela Comissão de Revisão em 17.04.2024)

Art. XX. As Áreas de Interesse de Preservação Natural são compreendidas por:

I – a Unidade de Conservação de proteção integral “Parque Natural Municipal Xokleng”, definida pela Lei Ordinária nº 2.818, de 04 de setembro de 2020;

II – a Unidade de Conservação de proteção integral “Reserva Biológica Estadual do Aguaí”, definida pela Decreto nº 19.635, de 1º de julho de 1983; e

III – áreas com expressiva cobertura vegetal da Mata Atlântica, do tipo Floresta Ombrófila Densa, em estágios sucessionais variando de médio a avançado, e que que apresentam alta importância ecológica e paisagística.

(Proposta aprovada parcialmente pela Comissão de Revisão em 17.04.2024)

Art. XX. Nas Áreas de Interesse de Preservação Natural é vedada a supressão de vegetação nativa, exceto:

§ 1º Excetua-se do caput obras comprovadamente de utilidade pública, bem como modificações de baixo impacto que exclusivamente auxiliem no atendimento aos objetivos dispostos no Art. XX, como criação de trilhas ecológicas, instalações de bancos, mirantes, cercas, pequenas pontes e outros equipamentos semelhantes.

§ 2º Os casos excepcionais previstos no §1º serão avaliados e autorizados pelo órgão ambiental competente, devendo ser apresentados:

I – requerimento, contendo os objetivos da modificação, obra a ser realizada e equipamento a ser instalado;

II – levantamento vegetal da área contestada;

III – documento de responsabilidade técnica por profissional habilitado, e;

IV – laudo técnico.

§ 3º Além de atender as disposições do §2º, as obras comprovadamente de utilidade pública previstas no § 1º devem também utilizar de mecanismos de tecnologia sustentável previstos no Art. XX. desta lei e dispor de tratamento de resíduos, quando aplicável.

§ 4º Excetua-se do caput do artigo a Reserva Biológica Estadual do Aguai e o Parque Natural Municipal Xokleng, os quais deverão atender às regulamentações específicas estabelecidas pelos órgãos gestores dessas Unidades de Conservação.

Art. XX. As áreas comerciais de silvicultura consolidadas anteriormente à vigência dessa lei e localizadas dentro das Áreas de Interesse de Preservação Natural, compreendidas por plantios comerciais de árvores exóticas, poderão continuar com sua atividade, desde que observadas as legislações ambientais em vigor e observadas as disposições do órgão ambiental competente.

(Proposta aprovada parcialmente pela Comissão de Revisão em 17.04.2024)

Art. XX. O proprietário de imóvel urbano impedido de utilizar plenamente o coeficiente de aproveitamento básico, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos no Anexo V e parte integrante desta Lei, poderá utilizar do instrumento de Transferência do Direito de Construir, conforme esta Lei e Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção V Faixa de Transição Industrial – Residencial

Art. XX. As Faixas de Transição Industrial – Residencial compreendem as áreas urbanas localizadas no entorno de 60,00 m (sessenta metros) da Zona de Apoio Industrial – ZAI e Zona de Expansão Industrial – ZEI, são destinadas à implantação de atividades comerciais, de serviços, institucionais e industriais de baixo impacto.

§ 1º. Os parâmetros urbanísticos para a Faixa de Transição Industrial – Residencial serão os mesmos das zonas em que a restrição se sobrepõe.

§ 2º. As atividades permitidas para a Faixa de Transição Industrial – Residencial respeitarão as disposições da Tabela de Classificação do Uso do Solo, para o respectivo zoneamento em que a restrição se sobrepõe.

§ 3º. Excetua-se das disposições do § 2º, o uso residencial, o qual é vedado nos limites da Faixa de Transição Industrial – Residencial.

Art. XX. A supressão de vegetação na Faixa de Transição Industrial – Residencial, quando aprovada pelo órgão ambiental licenciador, deverá manter a vegetação remanescente nativa do imóvel objeto de supressão na área confrontante com a Zona de Apoio Industrial – ZAI e Zona de Expansão Industrial ZEI, atendendo aos dispositivos estabelecidos na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006 e na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Seção VI Faixas de Servidão

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A Faixa de Servidão de Passagem do Gasoduto Bolívia-Brasil – GASBOL é área não edificável, destinada à preservação e segurança da tubulação do trecho existente no Município de Nova Veneza, respeitando a dimensão necessária de acordo com Decreto Federal de 28 de agosto de 1996, ou outro que venha a substituí-lo, e outras legislações federais e estaduais pertinentes à matéria.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A Faixa de Servidão de Linha de Transmissão de Energia Elétrica é área não edificável, destinada à preservação das linhas de transmissão de energia elétrica, respeitando a dimensão necessária de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, e outras legislações federais e estaduais pertinentes à matéria.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. O proprietário de imóvel urbano impedido de utilizar plenamente o coeficiente de aproveitamento básico, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos no Anexo V e parte

integrante desta Lei, poderá utilizar do instrumento de Transferência do Direito de Construir, conforme esta Lei e Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 19.02.2024)

~~Seção VI~~

~~Da Declaração De Áreas De Preservação Permanente~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

~~Art. 29. O Município declara como Área de Preservação Permanente mediante Decreto do Executivo Municipal, com base no artigo 3º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, as florestas e demais formas de vegetação natural localizada nas zonas urbanas rural, aquelas destinadas:~~

~~I — a atenuar a erosão das terras;~~

~~II — a formar faixas de proteção ao longo das rodovias;~~

~~III — a auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;~~

~~IV — a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico;~~

~~V — a asilar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;~~

~~VI — a assegurar condições de bem estar público;~~

~~VII — a preservação dos mananciais hídricos de superfície e subterrâneos.~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

~~Art. 30. O Município promoverá a proteção e conservação das florestas e demais formas de vegetação natural, situadas junto às margens dos recursos hídricos, Rodovias e ferrovias localizadas na zona urbana denominadas de "non aedificandi" considerados como área de preservação permanente de acordo com o artigo 4º da Lei Federal nº 6766/79 de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Complementar nº 10.932 de 03 de agosto de 2004, situadas:~~

~~I — Ao longo de águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das Rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de sua faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado.~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

~~Art. 31. Qualquer árvore poderá ser declarada imune de corte, por Decreto do Executivo Municipal, com base no artigo 7º da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-semente.~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

~~Art. 33.~~ O Município exercerá, por iniciativa própria, com base no artigo 23 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, o poder de polícia na fiscalização e guarda das florestas e demais formas de vegetação natural.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 34.~~ Para efeito de imposição das sanções previstas no Código Penal e na Lei de Contravenções Penais, relativas a lesões às florestas e demais formas de vegetação, os órgãos públicos competentes comunicarão o fato ao Ministério Público.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO V

SUBSEÇÃO I

DOS ÍNDICES PARÂMETROS URBANÍSTICOS

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 55. ~~Considera-se índices~~ Para a ordenação territorial, cada classe de zoneamento apresentará diferentes parâmetros urbanísticos, ~~o conjunto de normas que regula o dimensionamento das edificações, em relação ao terreno onde serão construídas, e ao uso a que se destinam~~ considerando a infraestrutura existente, as estratégias de expansão urbana, a proteção ambiental e a preservação do patrimônio natural, cultural e arquitetônico, sendo eles:

I – coeficiente de aproveitamento;

II – taxa de ocupação;

III – recuos e afastamentos;

IV – gabarito máximo;

V – lote mínimo;

VI – testada mínima; e

VII – taxa de permeabilidade.

Parágrafo único. Para a exigência dos parâmetros urbanísticos previsto neste artigo, deverá ser respeitado o que prevê esta Lei, Lei de Parcelamento do Solo, Lei do Plano Diretor, Código de Obras e demais legislações federais e estaduais pertinentes à matéria, no que couber.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Os lotes de esquina terão seus lotes mínimos acrescidos em 12% (doze por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva classe de zoneamento.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Para o cálculo da taxa de permeabilidade, serão consideradas áreas impermeáveis:

I – quadras esportivas;

II – estacionamentos;

III – acessos cobertos;

IV – piscinas; e

V – áreas com pavimentação sem percentual de absorção.

§ 1º. Excetua-se do previsto no **caput** deste artigo, os casos em que for comprovada a permeabilidade a partir de laudo técnico.

§ 2º. Nas áreas pavimentadas com materiais que não necessitem de rejuntas ou com elementos como blocos de concreto ou piso drenante, considera-se a taxa de permeabilidade equivalente a 50% (cinquenta por cento) da sua metragem quadrada, à exceção dos casos em que for comprovada a permeabilidade superior, a partir de laudo técnico.

§ 3º. Quando utilizado piso drenante nas calçadas do interior do lote, a área poderá ser considerada no cálculo da taxa de permeabilidade mínima, constante na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

~~§ 1º. Constituem também parte integrante do regime urbanístico o número de pavimento das edificações, o agrupamento das edificações, das atividades permitidas e as dimensões mínimas dos lotes.~~

~~§ 2º A definição de IA é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima edificável variável para cada zona. $IA = AC \text{ DO PAVIMENTO} / \text{ÁREA TOTAL DO TERRENO}$.~~

~~§ 3º A definição de TO é a proporção entre a área máxima projetada sobre o lote e a área desse mesmo lote. $TO = PA / AT \times 100$.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 56. Os ~~índices~~ parâmetros urbanísticos ~~e o uso do solo~~ de cada ~~zona~~ zoneamento são os constantes ~~do Quadro 1 Usos e Regimes~~ na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

~~USOS:~~

~~R – Residencial~~

~~MD – Misto Diversificado~~

~~I – Industrial~~

~~§ 1º. Nos terrenos em que se encontrem edificadas construções consolidadas, de relevante valor histórico-cultural ou comercial, o Índice de Aproveitamento (IA), a Taxa de Ocupação~~

~~(TO), o Coeficiente de Permeabilidade (CP) e os afastamentos poderão ser alterados, desde que mantido o alinhamento da construção preexistente, mediante análise da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo.~~

~~§ 2º. Para fins de interpretação do disposto no § 1º, considera-se construções consolidadas, aquelas realizadas anteriormente à vigência da Lei Municipal nº 1.706, de 10 de dezembro de 2004.~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

~~Art. 57. Para o cálculo do IA e da TO, bem como dos afastamentos, serão consideradas as áreas construídas e cobertas de todas as edificações incidentes sobre o lote.~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

~~§ 2º. A definição do IA é o valor que se deve multiplicar com a área do terreno para se obter a área máxima edificável variável para cada zona. $IA = AC \text{ DO PAVIMENTO} / \text{ÁREA TOTAL DO TERRENO}$.~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

Seção I Do Coeficiente de Aproveitamento

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

Art. XX . O Coeficiente de Aproveitamento é expresso através de índice, de acordo com a seguinte fórmula:

~~Coeficiente de Aproveitamento = Área total construída/Área do Terreno~~

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

Art. XX. Os coeficientes de aproveitamento deverão seguir as diretrizes de cada classe de zoneamento constante na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei, sendo eles:

I – coeficiente de aproveitamento mínimo (CA mínimo);

II – coeficiente de aproveitamento básico (CA básico); e

III – coeficiente de aproveitamento máximo (CA máximo).

Parágrafo único. Os coeficientes de aproveitamento máximo são valores passíveis de serem atingidos através da utilização de incentivos e instrumentos urbanísticos, regidos por esta Lei e Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável.

~~(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)~~

Art. 58. No cálculo do ~~índice~~ coeficiente de aproveitamento, ~~com exceção das edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar,~~ não serão computadas as áreas:

I – ~~as áreas dos pavimentos em subsolo~~ sem coberturas destinadas ~~ao uso comum~~ à recreação coletiva ou ~~guarda~~ estacionamento de veículos;

II – de terraços, ~~balcões~~ varandas e sacadas privativas criadas sobre laje dos pavimentos inferiores;

I – destinadas a uso comum ou técnico do condomínio, como circulação horizontal e vertical, casas de máquinas e de bombas, central de ar-condicionado e dutos de ventilação, cabines de transformadores, reservatórios d'água, central de instalações de aquecimento d'água, contadores e medidores em geral, bicicletários, serviços de apoio de uso comum dos prédios, instalações centrais de gás, áreas técnicas e depósito de resíduos sólidos;

III – áticos ou coberturas destinados ao uso comum dos condomínios, ~~quando desde que a área coberta não ultrapassar~~ ultrapasse 1/3 (um terço) da superfície do último pavimento da edificação ~~Quando do uso privativo deverá ter a mesma área em outro pavimento para uso comum, desde que não fracionada, sendo que o uso privativo de 1/3 contara no IA (índice de aproveitamento);~~

~~IV – depósito de lixo, passadiço, guaritas e abrigos de portão ocupando área máxima de 20% (vinte por cento) da área do afastamento de frente, obedecido o limite máximo de 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);~~

V – de beirais, pergolados, elementos decorativos ou outras saliências, desde que atendam às exigências do Código de Obras;

VI – de estacionamento ou garagens em edificações habitacionais, desde que limitadas em até 1 (uma) vaga por unidade habitacional;

VII – de sobrelojas ou mezaninos, desde que atendam às exigências do Código de Obras; e

VIII – de projeções de coberturas e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 3,00m (três metros) de balanço e 30,00m² (trinta metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção II Da Taxa de Ocupação

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A taxa de ocupação é expressa em porcentagem, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Taxa de Ocupação} = \frac{\text{Área de Projeção da Edificação} \times 100}{\text{Área Total do Lote}}$$

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 59. No cálculo da taxa de ocupação não serão computados:

I – a projeção de marquises, beirais, e platibandas, e outros elementos decorativos ou saliências, desde que atendam às exigências do Código de Obras;

~~II – os subsolos desde que respeitem a taxa de ocupação;~~

III – ~~as áreas construídas~~ a projeção de coberturas ou alpendres, ambos em balanço ~~ou formando saliências sobre o recuo de frente (ajardinamento)~~, desde que não ultrapassem 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura ~~e estes a partir do 2º pavimento~~, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada;

~~IV – detalhes arquitetônicos para composição nas fachadas, desde que não ultrapassem 20 cm (vinte centímetros) de profundidade no térreo e 50 cm (cinquenta centímetros) nos demais pavimentos, sendo permitido no máximo 1/10 da fachada frontal.~~

V – as áreas sem cobertura destinadas à recreação coletiva ou estacionamento de veículos; e

VI – sacadas privativas, desde que em balanço.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 66.~~ A taxa de ocupação poderá ser alterada a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente mediante a solicitação do interessado no seguinte caso:

~~§ 1º.~~ Para preservação de árvores de porte no interior dos lotes em especial aquelas declaradas imunes ao corte (Código Florestal), ou quaisquer outros elementos naturais de interesse do município.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção III Dos Recuos e Afastamentos

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 60. No cálculo dos recuos e ~~As áreas de afastamentos de frente devem ficar~~, não serão computados ~~livres de qualquer construção, exceto:~~

I – piscinas, espelhos d'água e outros elementos descobertos, tais como: muros de arrimo e divisórias, jardineiras, vedações dos terrenos ~~nos alinhamentos e nas divisas laterais~~ e tapumes;

II – escadarias ou rampas de acesso ~~nas Zonas Residenciais;~~

III – central de gás, desde que não aberta para o logradouro e de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina;

IV – depósito de resíduos sólidos; e

V – pórticos e guaritas.

§ 1º. Os recuos e afastamentos devem ser respeitados para todos os pavimentos da edificação, inclusive os subsolos.

§ 2º. Os lotes de esquina deverão respeitar o recuo frontal em todas as frentes.

~~§ 1º. Os afastamentos poderão ser alterados, em qualquer das faces em função da existência das espécies vegetais de preservação, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Planejamento Urbano e Meio Ambiente.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 61. Os afastamentos laterais e dos fundos, obedecerão a seguinte fórmula:~~

~~A = h/5 com mínimo de 1,50 m. Sendo "h" a altura de prédio e o "A" o afastamento.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 62. O afastamento entre edificações no mesmo lote, deverá corresponder a soma dos afastamentos de lados exigidos para cada bloco.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 63. Nas edificações que não atendem as normas relativas ao afastamento de frente previstas na presente Lei ficam vedadas obras de ampliação, na área correspondente a este afastamento.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 64. Quando houver previsão de área destinada a estacionamento de veículos esta não poderá ocupar a área correspondente ao afastamento exigido para cada Zona de uso.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 65. Nos lotes de terreno de esquina o recuo frontal deverá ser respeitado em pelo menos uma das testadas será considerado uma frente e as demais fachadas deverão respeitar os afastamentos laterais mínimos para cada zoneamento, conforme Anexo V., ~~lados,~~

§1º. Será obrigatório o recuo frontal em todas as testadas que tiverem acesso de veículo e/ou pedestres para a via pública.

§2º. Excetuam-se das disposições do caput do artigo ~~exceto para~~ os lotes voltados para as vias arteriais, os quais deverão seguir o recuo frontal em todas as suas testadas ~~a critério do órgão de planejamento do Município.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 17.04.2024)

Seção IV Do Gabarito Máximo

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Considera-se gabarito máximo, para cálculo, a partir do pavimento térreo, entendido este como o nível de acesso principal da edificação.

§ 1º. Para fins de cálculo, a referência de distância máxima entre pisos é de 3,60m (três metros e sessenta centímetros), com exceção do pavimento térreo, que poderá ser considerado com altura de 6,20m (seis metros e vinte centímetros) quando destinado ao uso não habitacional com sobreloja ou mezanino.

§ 2º. A distância máxima entre pisos, fixada no parágrafo anterior, não será considerada para o cálculo do gabarito no caso de atividades industriais e agrícolas situadas na Zona de Expansão Industrial – ZEI, Zona de Apoio Industrial – ZAI e Zona de Desenvolvimento Rural – ZDR.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 67. No cálculo do ~~número de pavimentos~~ gabarito das edificações, não serão computados, desde que atendam às exigências do Código de Obras, os:

I – pavimentos totalmente em subsolo; e

II – pavimentos superiores quando destinados a casas de máquinas de elevadores, reservatórios e outros serviços gerais do prédio.

III ~~— pavimentos sob pilotis desde que tenham 60% de área totalmente aberta, sendo que os 40% restante deverão ser destinados a acessos e circulações comuns e áreas de lazer, salão de festas;~~

IV ~~— construções em terraços de utilização exclusiva de cada unidade autônoma desde que sua área não ultrapasse 2/3 (dois terços) da área do pavimento superior.~~

Parágrafo único. Para efeito do **caput** deste artigo, considera-se como subsolo:

- a) o pavimento situado em nível inferior ao pavimento térreo ou nível do solo; e
 - b) o pavimento situado parcialmente acima do nível do solo, desde que em altura não superior à 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), conforme Anexo VII, parte integrante desta Lei.
- (Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~**Art. 68.** As edificações deverão observar a limitação de altura decorrente de normas relativas aos serviços de telecomunicações, aos serviços de instalações de energia elétrica, a navegação aérea e a proteção de monumentos históricos e de zonas de preservação, expedidas pelos órgãos competentes.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO VI
DOS INCENTIVOS URBANÍSTICOS
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção I
Da Fachada Ativa
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Considera-se incentivo à fachada ativa o benefício às edificações que atenderem os seguintes requisitos mínimos, conforme representação gráfica no Anexo VI, parte integrante deste Lei:

I – ter ocupação no pavimento térreo de usos não residenciais correspondente a no mínimo 70% (setenta por cento) da área, descontados áreas técnicas e de circulação;

II – ter no mínimo 50% (cinquenta por cento) da fachada permeável, seja por vedação transparente ou sem vedação, podendo ser constituída por portas, janelas e vitrines;

III – no mínimo um acesso direto ao logradouro público a cada 10,00m (dez metros) de testada;

IV – não ser vedado com muros, grades, barreiras ou similares ao longo de toda a extensão da testada; e

V – priorizar o acesso do pedestre em toda a sua extensão.
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Além das prescrições definidas nesta Lei e no Código de Obras, a Municipalidade poderá estabelecer, através de regulamentação específica, outras condições a serem observadas no projeto das fachadas ativas.
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As edificações que promoverem a utilização de fachada ativa poderão receber incentivo de acréscimo da 3% (três por cento) na taxa de ocupação e redução de 3% (três por cento) na taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. O incentivo previsto no **caput** deste artigo poderá ser aplicado apenas na Zona Mista Central – ZMC, Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1, e Corredor de Comércio e Serviço de Bairro – CCSB.
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção II

Da Utilização de Elementos de Arquitetura Típica

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Considera-se o incentivo da utilização de elementos de arquitetura típica o benefício à edificação que apresentar um conjunto de características arquitetônicas básicas, com o objetivo de preservar a paisagem histórica e cultural e a tipologia arquitetônica tradicional que configura a identidade do Município.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Os parâmetros para a utilização de elementos de arquitetura típica deverão ser instituídos em regulamentação específica e constar no mínimo, independente do uso e finalidade da edificação:

I – telhado típico, com:

- a) no mínimo 02 (duas) águas;
- b) telha cerâmica;
- c) platibanda no alinhamento frontal, em alvenaria; e
- d) cornija e frisos salientes, em alvenaria.

II – fachada típica, com:

- a) simetria, no alinhamento frontal, ou seja, sem recuo frontal;
- b) batentes das esquadrias salientes, em alvenaria;
- c) parede em alvenaria; e
- d) utilização de cunhal.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Somente será considerado para concessão do respectivo incentivo os casos em que todos os elementos básicos forem plenamente adotados.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As edificações que utilizarem os elementos de arquitetura típica poderão receber incentivo de acréscimo da 3% (três por cento) na taxa de ocupação e redução de 3% (três por cento) na taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. No processo de licenciamento e aprovação do projeto, deverão ser indicados no projeto os elementos utilizados, que serão vistoriados para a emissão do Habite-se, respeitando as exigências e trâmites do Código de Obras.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Os projetos deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal de Política Cultural, além do órgão competente da Municipalidade, considerando a:

I – harmonização com a arquitetura do entorno formado pelas edificações próximas, respeitando características volumétricas e compositivas;

II – implantação em conformidade com as características do alinhamento frontal e afastamentos laterais predominantes no entorno; e

III – valorização das edificações com significativo valor histórico e cultural do entorno, garantindo a visibilidade e apreciação dos bens existentes.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção III Das Tecnologias Sustentáveis

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Considera-se o incentivo às tecnologias sustentáveis o benefício à edificação que utilizarem mecanismos de tecnologias sustentáveis, conforme regulamentação específica que constará no mínimo:

I – sistema de captação e reuso da água da chuva; e

II – sistema de energia solar.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As edificações que fizerem uso de mais de um mecanismo de tecnologia sustentável poderão receber incentivo de acréscimo da 3% (três por cento) na taxa de ocupação e redução de 3% (três por cento) na taxa de permeabilidade, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Os parâmetros para utilização mecanismos de tecnologias sustentável deverão ser consultados em regulamentação específica, devendo os elementos serem apresentados no processo de licenciamento e aprovação do projeto, e com sua execução concluída para a emissão do Habite-se, respeitando as exigências e trâmites do Código de Obras.

Parágrafo único. Somente será considerado para concessão de incentivo, os casos em que mais de um mecanismo de tecnologia sustentável forem plenamente adotados.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção III Do Uso Misto

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art XX. O incentivo ao uso misto será concedido a um imóvel de uso residencial que destinar no mínimo 1 (um) pavimento e no máximo 3 (três) pavimentos, excetuadas as áreas não computáveis, ao uso não residencial.

§ 1º. O térreo obrigatoriamente deve ser destinado ao uso não residencial.

§ 2º. Além das disposições do caput, deverão ser observadas as condições estabelecidas no Código de Obras.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 17.04.2024)

Art. XX. Na Zona Mista Central – ZMC, os imóveis que atenderem ao incentivo ao uso misto poderão ter acréscimo de 2 (dois) pavimentos, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único. Mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir, os imóveis referidos no caput poderão ter acréscimo de mais 2 (dois) pavimentos.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Na Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1, os imóveis que atenderem ao incentivo ao uso misto poderão ter acréscimo de 2 (dois) pavimentos mediante Outorga Onerosa do Direito de Construir, conforme Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO VII

DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção I

Da Transferência do Direito de Construir

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A Transferência do Direito de Construir é regida pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e pela presente Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A Transferência do Direito de Construir deve ser aplicada 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; e

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 baseado no cálculo do valor do ITBI.

§ 3º. A lei específica referida no caput deste artigo poderá, desde que atenda às finalidades descritas nos incisos I a III, determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A transferência do direito de construir será admitida, além das áreas estabelecidas no Plano Diretor, nos imóveis localizados em áreas com restrições ocupacionais que impedem sua plena ocupação, conforme Capítulo IV.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção VI

Do Relatório De Estudo De Impacto De Vizinhança – EIV

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 35. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é regido pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e pela presente Lei.

§ 1º. Dependerá do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, elaborado por profissionais habilitados, a aprovação de empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, ~~que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou, ainda, que,~~ por seu porte, uso ou localização, causem grande impacto urbano e ambiental ~~possa vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.~~

§ 2º. O conteúdo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV deverá observar também as orientações contidas no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, bem como instruções normativas e resoluções do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades - ConCidades.

~~Art. 36. São considerados empreendimentos de impacto, entre outros a serem definidos por Decreto do Executivo:~~

~~1º qualquer empreendimento, para fins não residenciais, conforme relação abaixo:~~

- ~~a) casas noturnas com área superior a 200 m² de área construída;~~
- ~~b) centro comercial e shopping center;~~
- ~~c) centro cultural;~~
- ~~d) clube;~~
- ~~e) comércio atacadista e depósitos maiores ou iguais à 2000 m² de área computável;~~
- ~~f) comércio varejista e serviços, maiores ou iguais à 5000 m² de área computável;~~
- ~~g) creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;~~
- ~~h) depósitos ou postos de revenda de gás;~~

- i) equipamentos administrativos;
- j) equipamentos de segurança pública;
- k) estabelecimentos de ensino formal;
- l) estação de rádio difusão;
- m) estação de telefonia;
- n) estação de televisão;
- o) funerária;
- p) garagem comercial para mais de 100 carros;
- q) garagem geral (lotação, ônibus, outros veículos similares);
- r) hortomercado;
- s) hospital;
- t) indústria com interferência ambiental;
- u) instituição científica e tecnológica;
- v) jogos eletrônicos;
- w) posto de abastecimento;
- x) supermercado;
- y) templo e local de culto em geral;
- z) atividades especiais.

~~II – qualquer obra de construção ou ampliação das vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;~~

~~III – qualquer empreendimento sujeito a elaboração de estudo de Impacto Ambiental – EIA e RIMA, nos termos da legislação ambiental federal, estadual ou municipal vigente. (EIA – ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL), RIMA (RELATORIO DE IMPACTO AMBIENTAL).~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 37. Estudo de Impacto de Vizinhança – deverá conter análise dos impactos causados pelo empreendimento considerando, no mínimo, os seguintes aspectos:~~

- a) sistema viário urbano;
- b) infraestrutura básica;
- c) meio ambiente natural;
- d) padrões de uso e ocupação do solo na vizinhança.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

~~Art. 38. O Estudo de Impacto de Vizinhança será apreciado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento, Planejamento Urbano e Meio Ambiente, que poderá recomendar ou não a aprovação do empreendimento, e, ainda, exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuadoras e compensadoras do impacto previsível.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Em relação à instalação e uso de atividades, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV será necessário para os empreendimentos classificados como ‘permissível’ e nos casos de renovação de Alvará de Localização e Funcionamento e ampliação de atividades já consolidadas classificadas como ‘proibida’ ou ‘permissível’ para o zoneamento em que se situem, previstos na Tabela de Classificação dos Usos do Solo, Capítulo IX desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Seção II Do Direito de Preempção

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 39. O Direito de Preempção ~~confere ao Poder Público Municipal preferência para a aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares é regido pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e pela presente Lei.~~

~~§ 1º. Lei municipal, baseada no Plano Diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.~~

~~§ 2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.~~
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 40. O direito de preempção 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 da expansão urbana;~~
- ~~V implantação de equipamentos urbanos e comunitários; VI criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;~~
- ~~VII criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;~~
- ~~VIII proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;~~

~~Parágrafo único. A lei municipal prevista no § 1º do art. 37 desta Lei deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 41. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

~~§ 1º. À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.~~

~~§ 2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.~~

~~§ 3º. Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.~~

~~§ 4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.~~

~~§ 5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.~~

~~§ 6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 5º o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.~~

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Ficam definidas como áreas passíveis do Direito de Preempção, aquelas situadas na Zona Mista Central – ZMC, Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1 e Zona de Interesse Residencial 2 – ZIR2.

Parágrafo único. Os terrenos específicos, em que se incide o Direito de Preempção definido no **caput** deste artigo, estão determinados em regulamentação específica.

(Proposta aprovada parcialmente pela Comissão de Revisão em 07.02.2024 e em 17.04.2024)

Seção III

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC é regida pela Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável e pela presente Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Ficam definidas como áreas passíveis da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC aquelas situadas na Zona Mista Central – ZMC e Zona de Interesse Residencial 1 – ZIR1.

Parágrafo único. A utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir – OODC prevista no **caput** deste artigo é definida pelo coeficiente de aproveitamento máximo, especificado na Tabela de Parâmetros Urbanísticos, Anexo V, parte integrante desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO VIII
SEÇÃO IV
DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS DO SOLO URBANOS
(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. 54. Para a análise de viabilidade do uso do solo de Nova Veneza, deverá ser consultado a Tabela de Classificação do Uso do Solo, estabelecida em regulamentação específica e obedecido a Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE e a definição do zoneamento desta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Para efeito desta Lei, os ~~ficam instituídas as seguintes categorias de usos~~ são classificados quanto à sua atividade, natureza, porte e localização, sendo:

I – permitido (P): atividade que se enquadra nos padrões urbanísticos determinados para o zoneamento;

II – permitido com restrições (1, 2, 3 e 4): atividade que se enquadra nos padrões urbanísticos determinados para o zoneamento, mas com restrições de porte;

III – permissível (PE): atividade que se enquadra nos padrões urbanísticos determinados para o zoneamento desde que com a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, respeitando as exigências da Seção I, Capítulo VIII desta Lei; e

IV – proibido (campo em branco): atividade inadequada para o zoneamento.

§ 1º. As atividades permissíveis são condicionadas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que poderá indicar medidas mitigatórias ou compensatórias e parâmetros de ocupação mais restritivos que aqueles estabelecidos nesta Lei, em especial quanto à:

I – adequação à área onde será implantada a atividade; e

II – ocorrência de conflitos quando da implantação da atividade, de ponto de vista de prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos, ao meio ambiente e ao sistema viário.

§ 2º As atividades classificadas simultaneamente com restrições de porte [1] [2] [3] [4] e permissíveis [PE] seguirão as seguintes disposições:

I - quando a área útil da atividade se enquadrar na restrição de porte, o licenciamento poderá ser concedido;

II - acima do porte indicado, o licenciamento será condicionado ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

§ 3º. Qualquer alteração no decreto que regulamenta a Tabela de Classificação do Uso do Solo, deverá ser aprovada previamente pelo Conselho da Cidade.

~~I – Uso Residencial – R – Compreendendo:~~

- ~~a) Residências unifamiliares isoladas;~~
- ~~b) Residências unifamiliares agrupadas e ou geminadas;~~
- ~~c) Residências multifamiliares;~~
- ~~d) Habitações coletivas: internatos, orfanatos, asilos e ou casas de repouso;~~
- ~~e) Conjuntos habitacionais edificados em quarteirões resultantes de parcelamento do solo para fins urbanos;~~
- ~~f) Condomínios residenciais por unidades autônomas;~~
- ~~g) Residências temporárias: hotéis, pousadas;~~
- ~~h) Escola, creche, posto de saúde, desde que situados em área pública definidas no parcelamento do solo.~~

~~II – Uso Misto Diversificado – MD – Compreendendo: Comércio Varejista – Inócuo~~

- ~~a) antiguidades;~~
- ~~b) armarinhos/bijuterias;~~
- ~~c) armazéns;~~
- ~~d) artigos desportivos;~~
- ~~e) artigos fotográficos;~~
- ~~f) artigos de plástico e borracha;~~
- ~~g) artigos do vestuário;~~
- ~~h) artigos lotéricos;~~
- ~~i) bazar;~~
- ~~j) brinquedos;~~
- ~~k) calçados/artefatos de couro;~~
- ~~l) carnes e derivados;~~
- ~~m) confeitaria/bomboniere;~~
- ~~n) farmácia/drogaria/perfumaria (sem manipulação);~~
- ~~o) ferragem;~~
- ~~p) floricultura; q) fruteira;~~
- ~~r) joalheria;~~
- ~~s) livraria;~~
- ~~t) material elétrico;~~
- ~~u) ótica;~~
- ~~v) papelaria;~~
- ~~w) presentes/artesanatos/souvenirs; _____~~
- ~~x) tabacaria/revistas;~~
- ~~y) vidraçaria;~~
- ~~z) instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;~~
- ~~aa) artigos de decoração.~~

~~Comércio Varejista Com Interferência Ambiental – Nível Médio~~

- ~~a) bar/café/lancheria;~~
- ~~b) depósito ou posto de revenda de gás – classe 1 e 2;~~
- ~~c) funerária;~~
- ~~d) hortomercado;~~

- e) padaria sem utilização de forno a lenha;
- f) posto de abastecimento;
- g) restaurante e pizzaria sem utilização de forno a lenha;
- h) farmácia/drogaria/perfumaria.

Comércio Varejista Com Interferência Ambiental — Nível Alto

- a) artigos religiosos que geram odores e outros;
- b) centro comercial;
- c) discos e fitas;
- d) eletrodomésticos;
- e) equipamentos de segurança;
- f) equipamentos de som;
- g) lojas de departamentos;
- h) máquinas, aparelhos, equipamentos diversos;
- i) máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte;
- j) móveis;
- k) peças e acessórios para veículos;
- l) produtos agrícolas e veterinários; m) supermercado;
- n) veículos;
- o) padaria;
- p) restaurante e pizzaria;
- q) churrascaria;
- r) depósito ou revenda de gás;
- s) posto de revenda de gás de pequeno porte;

Comércio Atacadista Com Interferência Ambiental — Nível Médio

- a) alimentos;
- b) bebidas e fumo;
- c) vestuário e têxteis;
- d) peles e couros;
- e) papel, artigos para papelarias;
- f) produtos para fotografia e cinematografia;
- g) materiais óticos e cirúrgicos;
- h) instrumentos musicais;
- i) mobiliário;
- j) máquinas, veículos e equipamentos;
- k) produtos farmacêuticos;
- l) materiais de construção;

Comércio Atacadista Com Interferência Ambiental — Nível Alto

- a) depósitos ou posto de revenda de gás de grande porte;
- b) minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;
- c) alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;
- d) gráficas.

Serviços — Inócuo

- a) agências de correios e telégrafos;
- b) agência de locação de móveis, locas e semelhantes;

- ~~e) agência de viagens e turismo;~~
- ~~d) agência telefônica;~~
- ~~e) ambulatórios — pequeno ambulatório — posto de atendimento médico;~~
- ~~f) barbearia, salão de beleza e massagista;~~
- ~~g) reparação de calçados e demais artigos de couro;~~
- ~~h) clínicas e policlínicas sem utilização de caldeiras — de repouso e geriatria — médica — odontológica — banco de sangue;~~
- ~~i) confecção sob medida de artigos do vestuário;~~
- ~~j) consultórios — médico e odontológico;~~
- ~~k) empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento de produtos químicos;~~
- ~~l) escritórios profissionais;~~
- ~~m) estúdio de pintura, desenho e escultura;~~
- ~~n) posto médicos de atendimento e urgência;~~
- ~~o) arquivo;~~
- ~~p) biblioteca;~~
- ~~q) galeria de arte;~~

~~Serviços Com Interferência Ambiental — Nível Baixo;~~

- ~~a) centro cultural;~~
- ~~b) centro esportivo;~~
- ~~c) clube;~~
- ~~d) conselho comunitário e associação de moradores;~~
- ~~e) creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;~~
- ~~f) entidade de classe sindical;~~
- ~~g) equipamentos administrativos — estadual, federal e municipal;~~
- ~~h) equipamentos de segurança pública — prédios de instalações vinculados ao Corpo de Bombeiros — prédios de instalações vinculados ao sistema penitenciário — prédios e instalações vinculados as polícias civil e militar;~~
- ~~i) escola especial;~~
- ~~j) estabelecimentos de ensino formal — de primeiro grau, de segundo grau e de terceiro grau;~~
- ~~k) garagem comercial;~~
- ~~l) garagem geral;~~
- ~~m) hospitais — geral — pronto socorro — psiquiátrico;~~
- ~~n) hotel;~~
- ~~o) instituição científica e tecnológica;~~
- ~~p) museu;~~
- ~~q) templo e local de culto e geral;~~
- ~~r) serviço de reparação e conservação — douração e encadernação — funilaria — lavagem e lubrificação — pintura de placas e letreiros — reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos) — reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.) — reparação de artigos diversos, joias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados — reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás — reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;~~
- ~~s) tinturaria e lavanderia sem caldeira;~~
- ~~t) escola de cultura física;~~
- ~~u) estudo fotográfico; v) laboratório clínico; w) serviços de buffet;~~

~~Serviços Com Interferência Ambiental – Nível Médio;~~

- ~~a) agência de guarda móveis;~~
- ~~b) agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;~~
- ~~c) agência de locação de trailers e camionetas;~~
- ~~d) agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas);~~
- ~~e) agência de sonorização;~~
- ~~f) instituição bancária; g) boliches, bilhares;~~
- ~~h) casa noturna;~~
- ~~i) cinema;~~
- ~~j) empresa de táxi, lotação e ônibus;~~
- ~~k) estação de rádio difusão;~~
- ~~l) estação de telefonia e televisão;~~
- ~~m) equipamentos veterinários – consultório veterinário – clínica, alojamento e hospital veterinário;~~
- ~~n) financeira;~~
- ~~o) jogos eletrônicos;~~
- ~~p) motel;~~
- ~~q) oficinas de esmaltação de galvanização de niquelagem e cromagem de reparação e manutenção de veículos automotores de retificação de motores serralheria tornearia;~~
- ~~r) serviço de ajardinamento;~~
- ~~s) teatro;~~
- ~~t) sauna, duchas e termas;~~
- ~~u) clínicas e policlínicas de repouso e geriatria – médica – odontológica – banco de sangue;~~
- ~~v) tinturaria e lavanderia;~~
- ~~w) empresa de limpeza e vigilância;~~

~~Serviços Com Interferência Ambiental – Nível Alto;~~

- ~~a) empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de móveis;~~
- ~~b) empresa de mudanças;~~
- ~~c) serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, urbanização, demolições, fundações, estruturas de concreto, impermeabilização e demais serviços similares;~~
- ~~d) transportadora;~~
- ~~e) depósitos.~~

~~§ 1 – As atividades a seguir relacionadas, por suas especificações, deverão merecer por parte do Departamento de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, estudo de viabilidade urbanística quando da sua implantação.~~

~~Casas noturnas com área superior a 200 m² de área computável~~

~~Centro comercial e shopping center~~

~~Centro cultural~~

~~Clube~~

~~Comercio atacadista e depósitos maiores ou iguais à 200 m² de área computável~~

~~Comercio varejista e serviços, maiores ou iguais à 500 m² de área computável~~

~~Creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimentos de ensino pré-escolar~~

~~Depósitos ou postos de revenda de gás Equipamentos administrativos Equipamentos de segurança pública Estabelecimentos de ensino formal Estação de rádio difusão~~

Estação de televisão
Funerária
Garagem comercial
Garagem geral (lotação, ônibus, outros veículos similares)
Hortomercado
Hospital
Indústria com interferência ambiental Instituição científica e tecnológica Jogos eletrônicos
Posto de abastecimento Restaurantes em zona residencial Supermercado
Templo e local de culto em geral
Atividades especiais.

III – Industrial 1 – ZI1:

Classificada como integrante da ZUPI – Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme a Lei Federal nº.6803/80, compreendendo indústrias cujo processos, submetidos a métodos adequados de controle e tratamento de efluentes, não causem incômodos sensíveis às demais atividades urbanas.

IV – Industrial 2 – ZI2:

Classificada como integrante da ZUPI – Zona de Uso Predominantemente Industrial, conforme Lei Federal nº 6803/80, compreendendo indústrias cujos resíduos sólidos, líquidos e gasosos, ruídos, vibrações, emanações e radiações possam causar perigo a saúde, ao bem estar e a segurança da população, mesmo depois da aplicação de métodos adequados de controle e tratamento de efluentes nos termos da legislação vigente.

Parágrafo único. A instalação da ZI1 e ZI2, os casos omissos à Lei, deverá ser analisada pelo Órgão responsável de Planejamento Urbano do município e posteriormente pelo Conselho Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, sempre de acordo com as características da área, preservando o ambiente físico e os recursos naturais.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. A instalação de equipamentos públicos e comunitários pelo Poder Público será permitida em todo o zoneamento, desde que atendidas as disposições desta Lei, Código de Posturas, Código de Obras e demais legislações pertinentes às especificidades de cada projeto.

Parágrafo único. A instalação dos equipamentos dispostos no **caput** deste artigo será condicionada à emissão de parecer do Conselho da Cidade.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 17.04.2024)

Art. XX. Os escritórios cujas atividades sejam administrativas, sedes ou filiais, não exercendo a atividade considerada proibida no zoneamento em que se insere, serão admitidos em todo o território do Município, com apresentação de cópia do contrato social e de declaração, contendo:

I – localização;

II – descrição fiel da atividade, com comprovação de que o local será utilizado apenas para fins de que permite o **caput** deste artigo; e

III – demais informações que a fiscalização achar necessária.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Serão permitidos escritórios, comércios eletrônicos (e-commerce) e endereços para fins de correspondências, em todo o território municipal, podendo o mesmo ser exercido na condição de pessoa física ou jurídica.

Parágrafo único. Em imóveis residenciais e multifamiliares, devem ser obedecidas as seguintes condições em relação ao local:

I – não ter atendimento ao público; e

II – não ocorrer carga e descarga, armazenamento ou manipulação de mercadorias, salvo em caso de localização no perímetro rural.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Na ausência de atividades na Tabela de Classificação do Uso do Solo, caberá deliberação pelo órgão municipal competente do Município e pelo Conselho da Cidade.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. O Poder Executivo Municipal, em um prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação desta Lei, deverá regulamentar as disposições que trata esta Lei.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Ficam mantidos os Alvarás de Construção expedidos em conformidade com a Lei nº 1.706, de 10 de dezembro de 2004, e aqueles cujo requerimento tenha sido protocolado até a data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. A execução e a utilização da edificação que, na data da entrada em vigor desta Lei, esteja com o pedido de Alvará de Construção já protocolado e projeto em fase de análise, não estarão sujeitas às exigências e condições desta Lei, desde que seja obedecido o prazo de validade do respectivo Alvará de Construção que, nesses casos, será improrrogável, desde que não tenha sido iniciado a obra.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. [Será permitida a continuidade de atividades em desacordo com esta lei, desde que implantadas e estejam regulares na data de aprovação desta lei, até o vencimento de sua licença.](#)

Art. XX. A revogação da presente Lei ou alteração de qualquer de suas disposições, só se dará com anuência do Conselho da Cidade e apresentação em Audiência Pública antes de ser encaminhada à Câmara de Vereadores.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. As alterações e detalhamentos de caráter arquitetônico e urbanístico dispostos e exigidos nesta Lei só poderão ser aprovados mediante responsabilidade técnica de profissional habilitado, anuência do Conselho da Cidade e apresentação em Audiência Pública antes de ser encaminhada à Câmara de Vereadores.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. São partes integrantes e complementares desta Lei, os seguintes anexos:

I – *Anexo I: Cartograma de Zoneamento Municipal;*

II – *Anexo II: Cartograma de Zoneamento do Perímetro Urbano;*

III – *Anexo III: Cartograma de Restrições Ocupacionais Municipal;*

IV – *Anexo IV: Cartograma de Restrições Ocupacionais do Perímetro Urbano;*

V – *Anexo V: Tabela de Parâmetros Urbanísticos;*

VI – *Anexo VI: Representação Gráfica de Fachada Ativa; e*

VII – *Anexo VII: Representação Gráfica de Subsolo.*

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

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

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Art. XX. Revogam-se as disposições em contrário, em especial às da Lei nº 1.706, de 10 de dezembro de 2004.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

Nova Veneza, ____ de ____ de ____.

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)

ROGÉRIO JOSÉ FRIGO

Prefeito Municipal

(Proposta aprovada pela Comissão de Revisão em 07.02.2024)