

Modificação, acréscimo e supressão – Texto na cor vermelha
Justificativa – Texto na cor azul

LEI COMPLEMENTAR Nº 95, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2016

Dispõe sobre normas relativas ao plano diretor do Município de Maravilha, Estado de Santa Catarina - Lei do plano diretor - e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MARAVILHA, ESTADO DE SANTA CATARINA. Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei:

Capítulo I
CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS

SEÇÃO I
CONCEITUAÇÃO

Art. 1º Esta Lei, denominada Lei do Plano Diretor Municipal de Maravilha, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município, em atendimento às disposições do Artigo 182 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº 10.257, de julho de 2001 - Estatuto das Cidades e do Título VI, Capítulos III, IV e V, da **Lei Orgânica** de Maravilha.

Art. 2º O Plano Diretor Municipal de Maravilha é integrado, nos termos do art. 4º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, além desta, pelas seguintes leis e códigos, entre outros:

- I - Lei do Sistema Viário;
- II - Código de Obras e Edificações;
- III - Código de Posturas;

IV - Lei de Parcelamento do Solo;

V - Lei do Perímetro Urbano.

§ 1º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei.

§ 2º Outras leis poderão vir a integrar o Plano Diretor Municipal, desde que cumulativamente:

- a) Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- b) Mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
- c) Definam as ligações existentes e a compatibilidade entre dispositivos seus e os das outras leis já componentes do Plano, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos das demais leis.

Art. 3º Este Plano Diretor Municipal abrange a totalidade do território do Município de Maravilha, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental, assim como o planejamento físico da sede e da área rural do Município, à Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e define:

I - A política de Estruturação Espacial;

II - A política de Estruturação Econômica;

III - A política de gestão e controle social do plano diretor;

§ 1º A interpretação da presente Lei e seus anexos será realizada com o objetivo de articular de forma sistemática e integrada todos os dispositivos nela contidos.

§ 2º Visando à consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados na presente Lei.

SEÇÃO II OBJETIVOS

Art. 4º Constituem objetivos do Plano Diretor Municipal de Maravilha:

I - Garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

II - Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;

III - Garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbanos, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

IV - Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento e a gestão urbanos;

V - Promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação sócio espacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda;

VI - Promover a urbanização e regularização fundiária de áreas ocupadas por população de baixa renda, visando a inclusão social de seus habitantes;

VII - Elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

VIII - Contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do Município, por intermédio da preservação e desenvolvimento do patrimônio histórico e cultural, utilizando-o como meio de desenvolvimento sustentável;

IX - Fortalecer a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;

X - Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;

XI - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;

XII - Garantir a acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais;

XIII - Capacitar o Município de Maravilha para desempenho de funções estratégicas na Região;

XIV - Fazer cumprir a função social da propriedade urbana, prevalecendo sobre o exercício do direito à propriedade individual;

XV - Incentivar o uso de energia não poluente;

XVI - Promover a conservação e recuperação da flora e da fauna nativa, através de incentivos à implantação de unidades específicas;

XVII - Garantir e incentivar o desenvolvimento sustentável considerando as condições ambientais concretas e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural e cultural do município.

XVIII - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano e rural, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;

XIX - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estéticos, paisagísticos, naturais e culturais, próprios do Município;

XX - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados com um crescimento ordenado;

XXI - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano.

XXII - Viabilizar e permitir o crescimento urbano, compatibilizando-o com o manejo das águas pluviais e com a preservação do meio ambiente.

XXIII - Proporcionar que a expansão urbana seja efetivamente vinculada não só a ocupação do solo, mas ao manejo das águas pluviais, integrado ao Plano de Saneamento, que abrange água, esgoto, drenagem e resíduos sólidos.

SEÇÃO III PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 5º Constituem os princípios norteadores deste Plano Diretor:

I - Igualdade e Justiça Social;

II - Função Social da Cidade;

III - Função Social da Propriedade;

IV - Desenvolvimento Sustentável;

V - Participação Popular.

SUBSEÇÃO I
PRINCÍPIO DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL

Art. 6º O Município contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando:

- I - Garantir a redução da segregação sócio espacial;
- II - Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infraestrutura urbana;
- III - Garantir a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos;
- IV - Garantir igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos;
- V - Garantir a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território.

SUBSEÇÃO II
PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE

Art. 7º Para os efeitos desta Lei, a cidade cumpre sua função social quando garante, de forma ampla e irrestrita, sempre visando promover a redução das desigualdades sociais, da justiça social e melhoria da qualidade de vida urbana:

- I - O acesso à moradia;
- II - Ao transporte público;
- III - Ao saneamento;
- IV - À cultura;
- V - Ao lazer;
- VI - À segurança;
- VII - À educação;
- VIII - À saúde.

SUBSEÇÃO III
PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 8º A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o parágrafo 2º do art. 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do Parágrafo Único do art. 1º da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

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

- a) Compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;
- b) Compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;
- c) Compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

Art. 9º A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes do Plano Diretor do Município expressas neste Plano, compreendendo:

- I - A distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico;
- II - A intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infraestrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico;
- III - A adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de recursos naturais do Município;
- IV - A melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos;
- V - A preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente;
- VI - O acesso à moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda média e baixa;
- VII - A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo de modo a incentivar a ação dos agentes promotores de Habitação de Interesse Social;
- VIII - A promoção e o desenvolvimento de um sistema de transporte coletivo de qualidade, simultaneamente ao incentivo à redução do uso do transporte individual.

Parágrafo único. O município, por interesse público, aplicará as disposições da Constituição Federal do Brasil, do Estatuto da Cidade, da Constituição de Santa Catarina, da Lei Orgânica do Município e as previstas nesta lei para assegurar o

cumprimento da função social da propriedade.

SUBSEÇÃO IV PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

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

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

- a) À terra urbana;
- b) À moradia;
- c) Ao meio ambiente;
- d) Ao saneamento ambiental;
- e) À infraestrutura urbana;
- f) Ao transporte;
- g) Aos serviços públicos;
- h) Ao trabalho;
- i) Ao lazer;
- j) À identidade cultural;
- l) À segurança cidadã.

SUBSEÇÃO V PRINCÍPIO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

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

Parágrafo único. O Município assegurará a participação popular quando:

- a) Der pleno funcionamento ao Programa de Gestão Democrática a que se refere a presente Lei, sempre orientado pelo objetivo de assegurar a ampla e irrestrita participação popular;
- b) Garantir acesso à informação pública;
- c) Realizar audiências públicas, na forma prevista nos termos dos artigos 57 a 59 desta Lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município.

Capítulo II POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 12 As políticas públicas para o desenvolvimento do Município de Maravilha têm como objetivo combater a exclusão e as desigualdades sociais, adotando programas que promovam e ampliem a melhoria da qualidade de vida dos seus munícipes, atendendo as suas necessidades básicas, garantindo a fruição de bens e serviços socioculturais e urbanos que a cidade oferece e buscando a participação e inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 13 Constituem as políticas de desenvolvimento municipal:

I - A Política de Estruturação Espacial;

II - A Política de Estruturação Econômica;

III - A Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor;

Art. 14 O Plano de Ações indica as ações e os projetos prioritários que o Município desenvolverá a partir da implantação do Plano Diretor.

§ 1º As ações do Município para a realização de convênios e financiamentos de obras dar-se-ão a partir do Plano de Ações, considerando-se os respectivos projetos prioritários nele contidos.

§ 2º As revisões, alterações e a programação de investimentos do Plano de Ações do Município deverão ser discutidas e aprovadas pela comunidade em Audiência Pública ou Conferência Municipal.

§ 3º Os resultados da aplicação de recursos para a execução do Plano de Ações do Município deverão ser apresentados anualmente na Conferência Municipal.

SEÇÃO I POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL

SUBSEÇÃO I FINALIDADES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 15 A Política de Estruturação Espacial visa à estruturação do espaço urbano, sua articulação com a área rural e a integração do Município na Região.

Art. 16 São os princípios básicos da Política de Estruturação Espacial:

- I - Integração dos instrumentos de desenvolvimento municipal;
- II - Compatibilização dos instrumentos de desenvolvimento municipal com as políticas de desenvolvimento da região;
- III - Prevalência do interesse público;
- IV - Participação comunitária;
- V - Continuidade, no tempo e no espaço, das ações básicas de planejamento urbano;
- VI - Fiscalização permanente para adoção de medidas corretivas e punitivas.

Art. 17 Constituem os objetivos da Política de Estruturação Espacial:

- I - Planejar o desenvolvimento da cidade, das atividades econômicas do Município e a distribuição espacial da população, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- II - Evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego e trabalho na Cidade;
- III - Estimular o adensamento da Cidade na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis;
- IV - Otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados e gerar novos recursos, buscando reduzir progressivamente o déficit social representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia para a população de baixa renda;
- V - Estimular a reurbanização e qualificação de áreas de infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Coibir o surgimento de assentamentos irregulares, através da implantação de um sistema eficaz de fiscalização e da definição das condições e parâmetros para regularizar os assentamentos, incorporando-os à estrutura urbana, respeitando o interesse público e o meio ambiente;
- VII - Coibir e rever a prática de construção e uso irregular das edificações, com a implantação de um sistema eficaz de fiscalização;
- VIII - Estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais das áreas identificadas, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;

IX - Implantar os projetos viários prioritários em todo o território do Município, de acordo com as diretrizes e prioridades constantes nesta Lei;

X - Ordenar e controlar o uso do solo, de forma a combater e evitar:

- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) A proximidade ou conflitos entre usos e atividades incompatíveis ou inconvenientes;
- c) O uso ou aproveitamento excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- e) O uso inadequado dos espaços públicos;
- f) A poluição e a degradação ambiental.

XI - Possibilitar melhoria no abastecimento de água, esgotamento sanitário, gestão dos resíduos sólidos incentivando a implantação de coleta seletiva, drenagem urbana e pavimentação, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda e promovendo a justiça social.

SEÇÃO II PROGRAMAS DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL

Art. 18 Constituem a Política de Estruturação Espacial os seguintes programas:

I - Programa de Organização Territorial;

II - Programa de Mobilidade;

III - Programa de Qualificação Ambiental e Saneamento;

IV - Programa de Habitação;

V - Programa de Infraestrutura.

Art. 19 Os programas a que se refere o artigo anterior implantar-se-ão a partir da ação articulada e integrada entre os órgãos e entidades da administração municipal envolvidos com a especificidade do programa ou do projeto a ser desenvolvido.

Art. 20 O Programa de Organização Territorial buscará promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da cidade e da propriedade entendendo-se como tal, a distribuição equitativa dos equipamentos urbanos e comunitários, implantando-se através de:

I - Minimização dos custos de implantação, manutenção e otimização da infraestrutura urbana e serviços públicos essenciais;

II - Dotar os bairros de infraestrutura mínima para a qualificação da paisagem urbana e identidade dos bairros;

III - Monitoramento do uso de áreas de adensamento controlado de forma a preservar a qualidade do espaço;

IV - Melhoramento da qualidade do ambiente urbano criando espaços livres de uso público;

V - Valorização dos espaços públicos existentes;

VI - Criação de corredores de arborização pública e ajardinamento;

VII - Estimular o adensamento em áreas providas de infraestrutura;

VIII - Monitoramento do uso do solo de forma a combater a não utilização/subutilização ou de utilização inadequada de imóveis urbanos.

Art. 21 Para o atendimento do disposto no artigo anterior, poderão ser utilizados, entre outros instrumentos:

I - Macrozoneamento;

II - Zoneamento;

III - Uso e Ocupação do Solo;

IV - Transferência do direito de construir;

V - Direito de preferência;

VI - Outorga onerosa do direito de construir;

VII - Operações urbanas consorciadas;

VIII - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

IX - IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos;

X - Consórcio imobiliário;

XI - Direito de superfície;

XII - Estudo de impacto de vizinhança.

Parágrafo único. Os instrumentos descritos nos incisos deste artigo compõem o Capítulo III da presente Lei.

Art. 22 O Programa de Mobilidade buscará desenvolver um conjunto de políticas de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, através da priorização das pessoas com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

Art. 23 O Programa de Mobilidade será implantado através de:

- I - Implantação do Plano Municipal de Mobilidade e Acessibilidade Urbanas;
- II - Integração das vias de circulação coletoras;
- III - Viabilizar ao pedestre a mobilidade segura;
- IV - Incrementar o uso de transporte não motorizado;
- V - Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiência e restrições de mobilidade;
- VI - Implantação de um sistema de ciclovias integrado às vias arteriais e coletoras, assim como ao sistema de áreas verdes, praças e parques, quando forem implantados;
- VII - Implantação do contorno viário a partir da BR 158.

Art. 24 O Programa de Qualificação Ambiental e Saneamento visa promover a melhoria das condições ambientais para impulsionar o desenvolvimento sustentável, objetivando a melhoria das condições de vida da população urbana e rural, através de diretrizes locais de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e o manejo de águas pluviais urbanas, bem como o controle ambiental de vetores e reservatórios de doenças e a disciplina da ocupação e uso do solo.

Art. 25 O Programa de Qualificação Ambiental e Saneamento será implantado através de:

- I - Implantação do Plano Municipal de Saneamento Básico;
- II - Implantação do sistema de captação e tratamento de esgoto e coleta seletiva de lixo;
- III - Indicação de soluções de saneamento, quando não for possível o atendimento ao inciso anterior, sob a ótica ambiental e financeira;
- IV - Controle da qualidade da água, do esgotamento sanitário e do lixo, cumprindo com a legislação pertinente;
- V - Preservação dos mananciais superficiais e subterrâneos valorizando os corpos d'água bem como a fauna e flora;

VI - Redução do consumo das águas servidas nas indústrias e residências;

VII - Adequação e destinação dos resíduos hospitalares, domiciliares, industriais e de construções civis, observando os parâmetros legais e soluções urbanísticas;

VIII - Equacionar o tratamento e destinação dos dejetos animais criados em regime intensivo;

VIII - Incentivos e criação de campanhas de conscientização ambiental;

IX - Incentivos e criação de programas de coleta seletiva do lixo com ênfase na reutilização e redução de resíduos;

X - Incentivos e criação de programas de captação de águas pluviais e tratamento e reuso de águas servidas;

XI - Implantação do Parque Linear do Rio Iracema.

Art. 26 O Programa de Habitação visa promover o direito à moradia como direito social básico, incorporando o direito à infraestrutura e serviços. Como direito social através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 27 O Programa de Habitação será implantado através de:

I - Implantação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, em consonância com este Plano Diretor;

II - Mobilização de recursos para viabilizar a produção e comercialização subsidiada de habitação para a população de menor renda;

III - Facilitação do acesso à habitação mediante incentivos para população, na compra de imóveis;

IV - Combate aos fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos;

V - Promoção da regularização fundiária de loteamentos irregulares/ clandestinos, favelas e assentamentos precários.

Art. 28 O Programa de Infraestrutura visa a distribuição de equipamentos e serviços sociais de forma a respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social.

Art. 29 O Programa de Infraestrutura será implantado através da:

- I - Ampliação da rede municipal de equipamentos para o esporte, lazer e atividades físicas, de acordo com as necessidades atuais e projetadas;
- II - Manutenção dos edifícios escolares, assegurando as condições necessárias para o bom desempenho das atividades do ensino fundamental, da pré-escola e das creches;
- III - Construção, ampliação ou reforma das unidades de ensino para educação fundamental e infantil, conforme normas estabelecidas em legislação específica.
- IV - Promoção da melhoria constante da infraestrutura pública dos serviços de saúde;
- V - Implantação e adequação das unidades de atendimento à saúde conforme demanda e critérios estabelecidos em legislação específica.
- VI - Manutenção das áreas livres municipais destinadas ao esporte e ao lazer;
- VII - Garantia do acesso dos portadores de necessidades especiais a todos os equipamentos esportivos municipais;

SEÇÃO II POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA

SUBSEÇÃO I FINALIDADES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 30 A Política de Estruturação Econômica visa promover uma organização econômica capaz de gerar emprego e renda, reduzindo o trabalho informal e a concentração da pobreza através da priorização de investimentos públicos em organizações produtivas que cumpram a função social.

Art. 31 São os princípios básicos da Política de Estruturação Econômica:

- I - Desenvolver as potencialidades locais;
- II - Dinamizar a geração de emprego, trabalho e renda;
- III - Incentivar a organização associativa e cooperativa dos agentes envolvidos na produção rural e urbana de bens e serviços.

Art. 32 Constituem os objetivos da Política de Estruturação Econômica:

- I - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e propriedade urbana;

II - Propor um processo de organização coletiva que permita a sobrevivência de setores excluídos;

III - Incentivar a criação e estruturação de pequenos e médios empreendimentos;

IV - Encontrar novas diretrizes de distribuição espacial da população e das atividades econômicas;

V - Construir espaços que permitam articular a produção e troca entre campo e cidade;

VI - Estimular o desenvolvimento do turismo com incentivos de criação de novos empreendimentos e ou equipamentos turísticos.

Art. 33 A municipalidade desenvolverá essa política de forma integrada ao planejamento plurianual, e aos programas dos governos estadual e federal pertinentes a essa área.

SUBSEÇÃO II PROGRAMAS DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA

Art. 34 Constituem a Política de Estruturação Econômica os seguintes programas:

I - Programa Geração da Receita;

II - Programa Geração de Emprego e Renda.

Art. 35 O Programa de Geração de Receita visa aperfeiçoar os sistemas de arrecadação, cobrança e fiscalização tributária, incluindo ações direcionadas à divulgação do Município e campanhas para arrecadação de impostos.

Art. 36 São objetivos do Programa de Geração de Receita:

I - Desenvolver e implementar as campanhas que minimizem a sonegação fiscal e que mantenham a tributação municipal em conformidade com a legislação vigente;

II - Elaborar e atualizar anualmente a planta genérica de valores imobiliários;

III - Promover o controle, a fiscalização, a orientação e o licenciamento nos termos da legislação vigente, sobre as edificações habitacionais e para o uso de atividades econômicas no Município;

IV - Promover a fiscalização de alvarás;

V - Promover a arrecadação dos tributos municipais de maneira a atender as exigências estabelecidas no orçamento municipal e na Lei de Responsabilidade Fiscal, evitando assim a sua inscrição em dívida ativa;

VI - Promover a efetiva inscrição dos tributos vencidos e não pagos;

VI - Promover a efetiva cobrança dos débitos inscritos em dívida ativa administrativa, observando os prazos prescricionais à inscrição;

VIII - Estabelecer diretrizes e metas anuais objetivando implementar melhorias na forma de arrecadação municipal e no Desenvolvimento Econômico do Município.

Art. 37 O Programa de Geração de Emprego e Renda buscará promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social, econômico da região por meio de incentivo ao empreendedorismo a diversificação de atividades e a qualificação da mão-de-obra, priorizando o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

Art. 38 O Programa de Geração Emprego e Renda será implantado por meio de:

I - Incentivo ao fortalecimento das empresas instaladas;

II - Qualificação de mão-de-obra;

III - Fomento do desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas ao fortalecimento das cadeias produtivas;

IV - Diversificação das atividades;

V - Dotação da área rural de oportunidades;

VI - Fortalecimento da identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativista;

VII - Fomento da criação de cooperativas ou grupos que trabalhem com a produção orgânica;

VIII - Capacitação, suporte técnico e incentivos para que a pequena propriedade cumpra a legislação ambiental;

IX - Criação de programas e incentivos para a permanência do homem no campo;

X - Estabelecimento de programas e ações que agreguem valor aos produtos rurais.

SEÇÃO III POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR

SUBSEÇÃO I FINALIDADES, PRINCÍPIOS E OBJETIVOS

Art. 39 A política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor visa promover a gestão compartilhada do Plano Diretor através de um processo contínuo e democrático.

Art. 40 São os princípios básicos da política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor:

I - A transparência nas ações do processo de planejamento;

II - A garantia de canais de participação por parte da sociedade.

Art. 41 Constituem os objetivos da Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor:

I - Criar mecanismos que garantam canais de participação por parte da sociedade;

II - Garantir a continuidade e transparência do processo de planejamento;

III - Garantir estruturas e processos democráticos e participativos para o planejamento e gestão da política urbana, de forma continuada, permanente e dinâmica;

IV - Promover a modernização dos procedimentos administrativos, garantindo maior eficácia no cumprimento das políticas públicas;

V - Integrar projetos e programas complementadores ao Plano Diretor e ao orçamento municipal;

VI - Monitoramento do território municipal, através do Sistema de Informações Geográficas (SIG);

VII - Gestão democrática, através da participação dos segmentos sociais representativos;

VIII - Descentralização da informação para todas as secretarias municipais, com aplicação da tecnologia da informação;

IX - Promover políticas de integração do território municipal.

Art. 42 Constituem a Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor os seguintes programas:

I - Programa de Gestão Democrática;

II - Programa de Sistematização de Informações;

III - Programa de Qualificação de Servidores.

SUBSEÇÃO II PROGRAMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 43 O Programa de Gestão Democrática do Plano Diretor buscará promover o desenvolvimento institucional através de programas de formação, atualização sensibilização e capacitação para a gestão do Plano Diretor.

Art. 44 O Programa de Gestão Democrática terá como objetivos:

- I - Viabilizar, na formulação e execução da política urbana, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II - Promover um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos à política urbana;
- III - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;
- IV - Identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V - Implantar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;
- VI - Gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor;
- VII - Evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbanos e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para política urbana do Município através da gestão democrática.

Art. 45 O Programa de Gestão Democrática do Plano Diretor será implantado através das seguintes ações:

- I - Criação um processo educativo e de capacitação da população para que a mesma participe de maneira efetiva no desenvolvimento da política urbana;
- II - Capacitação dos gestores públicos e atores locais;
- III - Incentivo a sociedade a participar do Plano Diretor;
- IV - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 46 Visando o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico, flexível, atualizado e democrático de planejamento e gestão da política urbana no Município, a Gestão Democrática do Plano Diretor tem por âmbitos de atuação:

- I - O do Poder Executivo Municipal;

II - O da Participação Popular.

§ 1º Os âmbitos de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

§ 2º Visando conferir operacionalidade ao Programa de Gestão Democrática, bem como proporcionar seu acesso amplo e gratuito à sociedade, será instituído o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista na Subseção III, desta Seção.

Art. 47 São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Democrática:

I - Promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;

II - Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais proporcionando acesso amplo e gratuito a todos os interessados, indistintamente;

III - Adequar à gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;

IV - Formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;

V - Executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais seja no âmbito estadual ou federal;

VI - Promover a realização de audiências públicas;

VII - Elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

Art. 48 É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Conselho de Desenvolvimento Municipal;

II - Conferência Municipal de Política Urbana;

III - Audiência Pública;

IV - Plebiscito e Referendo;

V - Projetos de Lei de Iniciativa Popular;

VI - Gestão Orçamentária Participativa.

Art. 49 A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão democrática do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 50 O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal o relatório de gestão da política urbana e plano de ação para o próximo período, devendo ser publicado no Mural do Município e divulgado em jornal de grande circulação local, não se excetuando outros meios complementares.

Art. 51 O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Maravilha, órgão colegiado, tem como atribuições:

I - Acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento urbano e rural;

II - Receber e discutir matérias urbanísticas que reflitam no interesse coletivo, originadas de setores públicos e privados da sociedade;

III - Requerer ao Poder Público a elaboração de estudos sobre questões urbanísticas e ambientais que entender relevantes;

IV - Propor, discutir, promover debates e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta Lei;

V - Emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento urbano e rural;

VI - Instalar comissões para assessoramento técnico, na forma da Lei;

VII - Promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento urbano e rural, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessárias, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;

VIII - Definir as situações em que deverão ser aplicados os institutos do plebiscito, referendo ou audiência pública a que se refere a presente Lei;

IX - Aprovar os planos de aplicação dos recursos da outorga onerosa do direito de construir, destinando-os para o desenvolvimento territorial, com prioridade para a política habitacional de interesse social e para a implantação de infraestrutura urbana de melhoria ambiental de assentamentos;

X - Propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações deste Plano Diretor;

XI - Apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;

XII - Definir as atribuições do Presidente e demais integrantes;

XIII - Dispor sobre a sua estrutura, a composição do seu Plenário e a designação dos membros e suplentes do Conselho e dos seus comitês técnicos;

XIV - Elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições dos comitês técnicos de assessoramento;

XV - Assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração e implantação das políticas habitacional, de saneamento e de mobilidade do Município;

XVI - Analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de mercado popular, desde que estejam de acordo com a política habitacional do Município.

XVII - Emitir pareceres referentes à compatibilidade de usos do solo em áreas rurais.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Maravilha integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.

§ 2º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

§ 3º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Maravilha será composto por um Presidente, pelo Plenário e um Secretário, cujas atribuições serão definidas no regimento a que se refere o inciso XIV deste artigo.

Art. 52 O Conselho será formado por dezenove membros titulares e seus respectivos suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal e obedecendo a seguinte composição:

I - Sete representantes do Poder Público, assim escolhidos:

- a) Três representantes do Poder Executivo Municipal, sendo eles técnicos ligados a órgãos que trabalhem diretamente com questões urbanísticas ou ambientais, da área administrativa ou jurídica;
- b) Um representante do Poder Legislativo Municipal;
- c) Um representante da Casan ou Celesc;
- d) Um representante da Polícia Militar;
- e) Um representante do Corpo de Bombeiros.

II - Dois representantes dos setores empresariais, assim escolhidos:

- a) Um representante da Associação Empresarial de Maravilha;
- b) Um representante dos Corretores de Imóveis ou do CRECI.

III - Representantes das seguintes categorias:

- a) Um profissional representando o CREA ou CAU;
- b) Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil;
- c) Um representante das Entidades de Ensino Superior;
- d) Dois representantes dos Movimentos Sociais ou Organizações Não Governamentais com atuação na área do desenvolvimento urbano;
- e) Quatro representantes das Associações de Moradores de Bairros;
- f) Um representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais.

Art. 53 A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão da Política Urbana, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana, devendo ser realizada anualmente.

Art. 54 São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

I - Assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública para o Município;

II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas no Município;

III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;

IV - Integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;

V - Avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Municipal, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - Definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 55 A Conferência Municipal de Política Urbana deverá ser realizada anualmente e terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal nº

10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá estar previsto, no mínimo:

- a) As competências e matérias de deliberação;
- b) Os critérios e procedimentos para escolha dos delegados;
- c) A forma de organização e funcionamento da Conferência;
- d) A previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

Art. 56 As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

I - A cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de Maravilha;

II - Promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

III - Garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;

IV - Possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

- a) Organizações e movimentos populares;
- b) Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
- c) Associações de classe;
- d) Fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 57 As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implantação, revisão ou aperfeiçoamento.

Parágrafo único. A falta da realização de audiências públicas pelo Poder Público em qualquer etapa do processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implantação deste Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor.

Art. 58 As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único. Fica instituído como principal meio para divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de

edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

Art. 59 As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

Art. 60 O plebiscito e o referendo previstos nos termos do artigo 4º, III, s, da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, bem como no artigo 6º da lei 9709/98 são adotados como instrumentos de planejamento municipal, constituindo-se enquanto mecanismos que permitem:

I - A democratização popular;

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

Art. 61 O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município de Maravilha sobre assuntos de seu interesse, em especial os que versem sobre a concessão de licenças para projetos urbanísticos ou empreendimentos imobiliários de grande impacto ambiental ou de impacto na vizinhança.

Art. 62 O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular atos relacionados a matérias urbanísticas que já foram inicialmente decididos pelo Poder Público, especialmente:

I - Projetos de lei, visando confirmar ou rejeitar normas já aprovadas pelo Poder Legislativo;

II - Decisões administrativas sobre operações urbanas;

III - Implantação de aterros sanitários e de usinas de compostagem de lixo;

IV - Alterações de grande impacto na malha viária do Município.

Art. 63 Fica assegurado aos cidadãos o direito de apresentar diretamente ao Poder Legislativo Municipal, por meio da iniciativa popular, propostas de lei, programas, planos e projetos de interesse do Município, através da manifestação de, no mínimo, cinco por cento do eleitorado do Município, distribuído por pelo menos dois de seus distritos ou bairros.

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

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

Art. 64 No âmbito do Município de Maravilha, será aplicada a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

I - Propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;

II - Possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Art. 65 A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidores da ampla e irrestrita participação popular.

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

SUBSEÇÃO III PROGRAMA DE SISTEMATIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 66 O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município, cujas finalidades são:

I - Monitorar os resultados deste Plano Diretor e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;

II - Permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;

III - Subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;

IV - Subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho de Planejamento Municipal;

V - Dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;

VI - Orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de

meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal de Maravilha, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

Art. 67 O Executivo constituirá paulatinamente o seu Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações sobre:

I - O uso e ocupação do solo;

II - A infraestrutura;

III - Os espaços públicos;

IV - Os equipamentos comunitários;

V - O sistema viário;

VI - O transporte coletivo;

VII - O meio ambiente;

VIII - O patrimônio cultural;

§ 1º Informações não previstas nos incisos acima que sejam consideradas de relevante interesse para o Município devem ser inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O cadastro reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos;

Art. 68 Os agentes públicos e privados, em especial os concessionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no município deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações que forem considerados necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único. O disposto neste artigo também se aplica também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 69 O Poder Público Municipal dará ampla publicidade a todos os documentos e informações produzidos no processo de elaboração, revisão, aperfeiçoamento e implantação deste Plano Diretor, de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, bem como no controle e fiscalização de sua implantação, a fim de assegurar o conhecimento dos respectivos conteúdos à população, devendo ainda disponibilizá-las a qualquer munícipe que requisitá-la por petição simples.

Art. 70 O Sistema de Informações Municipais deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da aprovação desta lei.

Art. 71 É assegurado, a qualquer interessado, o direito a ampla informação sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos e atos administrativos e contratos, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

Parágrafo único. O Poder Público Municipal deverá assegurar a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer pessoa interessada a esses documentos e informações.

SUBSEÇÃO IV PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DE SERVIDORES

Art. 72 O Programa Qualificação dos Servidores visa valorizar, motivar e promover a qualificação profissional dos servidores públicos.

Art. 73 O Programa de Qualificação dos Servidores inclui capacitação dos servidores públicos nas atividades relacionadas à gestão, planejamento, monitoramento e implantação do Plano Diretor Municipal.

Art. 74 São objetivos do programa de qualificação dos servidores:

I - Assegurar a qualificação profissional de seus servidores públicos, mantendo, periodicamente, programas e cursos internos de aperfeiçoamento e aprimoramento;

II - Preparar os servidores públicos para o exercício das atribuições dos cargos correspondentes, transmitindo-lhes os conhecimentos teóricos e práticos pertinentes, métodos, técnicas e regulamentos adequados, em grau compatível com as necessidades básicas de eficiência, dedicação e correção no desempenho das respectivas atribuições e responsabilidades.

Art. 75 A qualificação profissional será planejada, organizada, executada e aplicada pela Administração, ou outros órgãos públicos ou entidades por ela credenciada, realizando-se de forma integrada às categorias e carreiras funcionais.

Art. 76 A Administração, mediante regulamentação própria, fixará os meios, critérios, condições e demais elementos e pressupostos pertinentes aos programas de qualificação profissional.

INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

SEÇÃO I MACROZONEAMENTO

Art. 77 O Zoneamento do município constitui-se na divisão do território em Macrozonas e Zonas, estabelecendo diretrizes para o uso e ocupação do solo no município, tendo como referência as características do ambiente natural e construído.

§ 1º As Macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias da Política Urbana, definindo uma visão de conjunto que integra todo o município.

§ 2º As Macrozonas são subdivididas por Zonas, unidades territoriais homogêneas que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

Art. 78 O território do município de Maravilha fica dividido em três Macrozonas:

I - Macrozona Rural;

II - Macrozona Urbana;

III - Macrozona de Expansão Urbana.

§ 1º As Macrozonas são delimitadas, conforme os mapas anexos à esta Lei.

§ 2º A Macrozona de Expansão Urbana define o perímetro urbano do Município.

SUBSEÇÃO I MACROZONA RURAL

Art. 79 A Macrozona Rural (MZR) compreende áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizadas pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, com características naturais, econômicas e culturais se destina às atividades produtivas extrativas, agrícolas, hortifrutigranjeiras, pecuárias e turísticas, predominantemente ligadas à produção agrofamiliar.

Art. 80 O Município elaborará o Plano de Desenvolvimento Rural, incluindo;

I - O zoneamento de uso e ocupação do solo rural;

II - Projetos de recuperação de matas ciliares e proteção ambiental, por meio de

campanhas educativas com a participação dos cidadãos;

III - Formas de inibir e fiscalizar os parcelamentos irregulares e clandestinos na Macrozona Rural.

§ 1º O Plano de Desenvolvimento Rural deverá ser elaborado no prazo improrrogável de 2 (dois) anos, a partir da publicação desta Lei.

Art. 81 Constituem objetivos do Plano de Desenvolvimento Rural:

I - Promover o desenvolvimento sustentável através da integração e incentivo a atividades de produção econômica que proporcionem o melhor aproveitamento dos potenciais naturais e culturais locais;

II - Ordenamento e diversificação das atividades econômicas produtivas em função da aptidão do solo, potenciais naturais e dos elementos estruturadores do território, priorizando as atividades agrofamiliares, associativas e cooperativas;

III - Reconhecimento e definição das localidades rurais estratégicas, direcionando serviços e programas de infraestrutura e fortalecimento das atividades locais, melhorando o atendimento para a população residente nas áreas de influência;

IV - Criação de mecanismos que visem a organização dos produtores rurais e a comercialização direta do produtor para o consumidor, melhorando o sistema de abastecimento municipal, com o incentivo a produção agrícola e comercialização de produtos agroecológicos;

V - Parcerias com organizações que atuam com pesquisas visando orientar os produtores a promoverem o aproveitamento adequado dos recursos naturais, associados aos critérios de preservação ambiental, implementando um modelo de produção agrícola que repercuta em benefícios para a sociedade;

VI - Articulação entre os sistemas de infraestrutura rural, assistência técnica, comercialização e fiscalização fitossanitária;

VII - Estabelecimento de critérios para implantação de atividades turísticas, recreativas e culturais na zona rural, respeitando o módulo mínimo e considerando os impactos ambientais decorrentes.

VIII - Incentivo às atividades esportivas, culturais e de lazer entre as comunidades;

IX - Ordenamento dos usos e das atividades econômicas, nas margens dos mananciais, garantindo o uso racional dos recursos hídricos, a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;

X - Prever mecanismos e ferramentas para manutenção e reposição de áreas ambientalmente degradadas.

Art. 82 Na Macrozona Rural fica proibida a plantação de espécies exóticas de porte arbóreo em uma distância menor do que 10,00 m (dez metros) das divisas das propriedades.

Art. 83 Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou restauração, serão precedidas de prévio licenciamento, conforme Lei Complementar nº 96, de 14 de novembro de 2016 - Código de Obras e Edificações.

Art. 84 Para obras e edificações na Macrozona Rural deverão ser obedecidos os afastamentos de 25,00 m (vinte e cinco metros) do eixo das estradas - sendo 10,00m referentes a faixa de domínio e os 15,00 m restantes de faixa non aedificandi - e 3,00 m (três metros) das divisas das propriedades.

SUBSEÇÃO II MACROZONA URBANA

Art. 85 A Macrozona Urbana (MZU) caracteriza-se por:

- I - Parcelamento urbano consolidado e com infraestrutura;
- II - Áreas de densidade média e baixa;
- III - Áreas passíveis de urbanização (vazios urbanos);
- IV - Existência de áreas de interesse social;
- V - Não possui sistema de coleta e tratamento de esgoto;
- VI - Possuir concentração de equipamentos comunitários, comércio e prestação de serviços.

Art. 86 Constituem-se objetivos para a Macrozona Urbana:

- I - Induzir a ocupação de vazios urbanos.
- II - Incentivar o adensamento urbano para otimização da infraestrutura.
- III - Implantar projetos de estruturação urbana.
- IV - Implantar projeto de rede coletora e tratamento de esgoto.
- V - Regularização de áreas de interesse social;
- VI - Coibir ocupações em mananciais;

VII - Recuperar mananciais;

VIII - Articular estruturação viária com as Zonas de Expansão;

SUBSEÇÃO III MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 87 A Macrozona de Expansão Urbana (MZEU) caracteriza-se por serem áreas ainda não parceladas e com potencial de parcelamento.

Art. 88 Constituem-se objetivos para a Macrozona de Expansão Urbana:

I - Proporcionar ocupação gradativa, a partir das áreas mais próximas à Macrozona Urbana, condicionada à implantação conjunta de infraestrutura urbana;

II - Estruturar a acessibilidade ao centro, por meio das vias coletoras e arteriais.

SEÇÃO II ZONEAMENTO

Art. 89 São Zonas do Município de Maravilha:

I - Zonas Residenciais - ZR;

- a) Zona Residencial 1 - ZR1
- b) Zona Residencial 2 - ZR2

II - Zonas Comerciais - ZC;

- a) Zona Comercial 1 - ZC1
- b) Zona Comercial 2 - ZC2
- c) Zona Comercial 3 – ZC3

JUSTIFICATIVA: A Zona Comercial 2 foi subdividida, permitindo que parte dela possa alcançar 12 pavimentos.

III - Zonas Mistas - ZM;

IV - Zonas Industriais - ZI;

V - Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

VI - Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA;

VII - Zonas de Preservação Permanente - ZPP.

§ 1º As Zonas estão delimitadas no Mapa constante nos Anexo III desta Lei.

§ 2º Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Áreas Especiais de Interesse, definido seu enquadramento em uma das áreas especiais a que se refere o artigo 91 e seus incisos.

SUBSEÇÃO I ZONAS RESIDENCIAIS

Art. 90 As Zonas Residenciais (ZR) são áreas destinadas preferencialmente a moradias e ao desenvolvimento de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 91 As Zonas Residenciais subdividem-se em:

I - Zonas Residenciais 1 (ZR1): com a predominância do uso residencial, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas de pequeno potencial de degradação ambiental, como comércios vicinais e serviços de utilização periódica.

II - Zonas Residenciais 2 (ZR2): são áreas de transição entre a Zona Residencial 1 e os demais zoneamentos, sendo destinadas preferencialmente ao uso residencial e atividades econômicas complementares, conforme Tabela de Ocupação do Solo, anexa à esta Lei.

SUBSEÇÃO II ZONAS COMERCIAIS

Art. 92 As Zonas Comerciais (ZC) são áreas cujo objetivo é o fomento do uso misto, garantindo a distribuição mais equilibrada das atividades econômicas e serviços públicos em todos os setores do município.

Art. 93 As Zonas Comerciais subdividem-se em:

I - Zona Comerciais 1 (ZC1): são formadas pelas áreas urbanas centrais melhor atendidas pela infraestrutura, pelos serviços públicos e pelas oportunidades geradas a partir da urbanização do Município, possibilitando alta densidade de edificações e concentração de atividades econômicas, para melhor aproveitamento da infraestrutura instalada.

II - Zona Comerciais 2 (ZC2): são centralidades dentro dos bairros que concentram atividades de comércio e prestação de serviços, estimulando maior grau de autonomia e de identidade própria. **Nesta zona, em função de sua centralidade e disponibilidade de infraestrutura, é permitida maior densidade de edificações.**

Justificativa: Parte mais central da antiga Zona Comercial 2, onde o gabarito foi aumentado para 12 pavimentos.

III - Zona Comerciais 3 (ZC3): são centralidades dentro dos bairros que concentram atividades de comércio e prestação de serviços, estimulando maior grau de autonomia e de identidade própria.

Justificativa: Antiga Zona Comercial 2.

SUBSEÇÃO III ZONAS MISTAS

Art. 94 As Zonas Mistas (ZM) são áreas que viabilizam maior diversificação de usos. Fazendo transição entre as Zonas Comerciais e as Zonas Industriais, este zoneamento permite além do uso residencial, combinado a atividades comerciais e de prestação de serviços, atividades industriais de micro, pequeno e médio porte; sem que haja danos ambientais e na qualidade de vida dos moradores.

SUBSEÇÃO IV ZONAS INDUSTRIAIS

Art. 95 A Zona Industrial (ZI) de Maravilha é caracterizada pelo setor de transformação, situado ao longo da BR 282, onde o desenvolvimento deve ser implementado através da diversificação, multiplicidade e priorização de atividades industriais de médio e grande porte, desde que viabilizada a infraestrutura necessária e garantida a conservação ambiental do local.

Art. 96 O porte das unidades industriais citados nos artigos anteriores da presente Lei configuram-se da seguinte forma:

I - Micro: 01 a 10 funcionários e/ou área construída de até ~~100m²~~ 250m²

II - Pequeno: 10 a 150 funcionários e/ou área construída de até ~~500m²~~ 750m²

III - Médio: 150 a 400 funcionários e/ou área construída de até ~~2.000m²~~ 3.000m²

IV - Grande: + de 400 funcionários e/ou área construída acima de 3.000m²

SUBSEÇÃO V ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 97 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são unidades territoriais destinadas, prioritariamente a recuperação urbanística, à regularização fundiária e a produção de Habitação de Interesse Social - HIS, compreendendo:

I - Zonas Especiais de Interesse Social para fins de regularização fundiária, ocupada prioritariamente por população de baixa renda, abrangendo as ocupações inseridas

em parcelamentos informais ou irregulares, localizados em áreas urbanas, públicas ou privadas, utilizada predominantemente para fins de moradia, em que haja interesse público em promover a recuperação urbanística e ambiental, a regularização fundiária, a produção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

II - Zonas Especiais de Interesse Social para fins de produção de Habitação de Interesse Social, caracterizada pela predominância de gleba ou lote não edificado, subutilizado ou não utilizado, conforme estabelecido neste **Plano Diretor**, adequado à urbanização, onde haja interesse público para a produção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

§ 1º A demarcação de novas Zonas de Interesse Social para fins de regularização fundiária observará as seguintes condições:

- a) Áreas passíveis de usucapião ocupadas predominantemente por famílias de baixa renda;
- b) Loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados predominantemente por famílias de baixa renda;
- c) Loteamentos produzidos pelo Município de Maravilha que se encontram em situação irregular;

§ 2º Considera-se empreendimento de Habitação de Interesse Social - HIS a edificação ou o conjunto de edificações executadas pelo Município ou pela iniciativa privada, destinado prioritariamente à população de baixa renda, implantado total ou parcialmente para fins habitacionais e usos complementares.

Art. 98 Para demarcação de novas ZEIS o Poder Executivo Municipal deverá estabelecer por meio de decreto, o **Plano de Urbanização** da área contendo:

I - Diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana;

II - Diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo:

- a) Análise físico-ambiental;
- b) Análise urbanística e fundiária;
- c) Caracterização socioeconômica da população residente;

III - Os projetos e as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais:

- a) Drenagem de águas pluviais;
- b) Coleta regular de resíduos sólidos;
- c) Iluminação pública;
- d) Adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres;
- e) Eliminação de situações de risco;

- f) Estabilização de taludes e de margens de córregos;
- g) Tratamento adequado das áreas verdes públicas;
- h) Instalação de equipamentos sociais e usos complementares ao habitacional.

IV - Medidas para promover a qualificação ambiental;

V - Instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

VI - Condições para o remembramento de lotes;

VII - Forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VIII - Forma de integração das ações dos diversos setores públicos que interferem na ZEIS objeto do Plano;

IX - Fontes de recursos para a implementação das intervenções;

X - Adequação às disposições definidas neste Plano Diretor;

XI - Atividades de geração de emprego e renda;

XII - Plano de ação social.

§ 1º Para o desenvolvimento e implementação dos planos de urbanização das ZEIS, o Executivo deverá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 2º As entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar ao Executivo propostas para o Plano de Urbanização de que trata este artigo, explicitando sua adequação às diretrizes e princípios expressos neste Plano Diretor.

§ 3º Nos Planos de Urbanização das ZEIS, o Poder Público Municipal deverá promover a implantação de áreas livres equipadas para uso público na dimensão adequada à população prevista para o respectivo assentamento ou distrito, com prioridade para aquele com menor índice de espaços públicos por habitante.

§ 4º O Plano de Urbanização poderá abranger mais de uma Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

Art. 99 Novos perímetros de ZEIS poderão ser delimitados por leis municipais, desde que aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

SUBSEÇÃO VI

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 100 As Zonas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIA's, são porção do território de

interesse paisagístico, ecológico e educativo, caracterizada pela predominância da fauna e da flora, sendo restringido o uso e a ocupação do solo nessa unidade de modo a proporcionar a conservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 101 Na Zona Especial de Interesse Ambiental poderá ser autorizada supressão de vegetação em no máximo 30% (trinta por cento) da área total do lote para os usos permitidos neste Plano Diretor, devendo o restante da vegetação ser preservada.

Parágrafo único. Qualquer intervenção na cobertura vegetal de imóveis inseridos em ZEIA deverá obedecer às legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

SUBSEÇÃO VII

ZONAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 102 As Zonas de Preservação Permanente (ZPP) são áreas públicas ou privadas com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações.

Parágrafo único. As ZPPs constituem-se de área em geral extensa, totalmente desprovidas de qualquer regime de exploração direta ou indireta de seus recursos naturais, sendo sua supressão apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente quando for necessária à execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, após a realização dos estudos ambientais pertinentes e consulta ao Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 103 Para os efeitos desta Lei Complementar, consideram-se Zonas de Preservação Permanente:

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

- a) 30,00m (trinta metros), para os cursos d'água de menos de 10,00m (dez metros) de largura;
- b) 50,00m (cinquenta metros), para os cursos d'água que tenham de 10,00m (dez metros) a 50,00m (cinquenta metros) de largura;
- c) 100,00m (cem metros), para os cursos d'água que tenham de 50,00m (cinquenta metros) a 200,00m (duzentos metros) de largura;

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

- a) 100,00m (cem metros), na Macrozona Rural, exceto para o corpo d'água com até 20,00ha (vinte hectares) de superfície, cuja faixa marginal será de 50,00m (cinquenta metros);
- b) 30,00m (trinta metros), na Macrozona Urbana.

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de

barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

IV - as áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50,00m (cinquenta metros);

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

VI - no topo de morros, montes, montanhas e serras, com altura mínima de 100,00m (cem metros) e inclinação média maior que 25º (vinte e cinco graus), as áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação sempre em relação à base, sendo esta definida pelo planohorizontal determinado por planície ou espelho d'água adjacente ou, nos relevos ondulados, pela cota do ponto de sela mais próximo da elevação.

VII - Será, ainda, considerada como Zona de Preservação Permanente, quando declarada de interesse social e devidamente desapropriada por ato do Chefe do Poder Executivo, a área coberta com florestas ou outras formas de vegetação destinada a proteger o bem-estar geral, bem como:

- a) Conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra;
- b) Proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;
- c) Formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias.

Parágrafo único. Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1,00 ha (um hectare) fica dispensado a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III deste artigo, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA.

Art. 104 O Município de Maravilha considera área urbana consolidada, aquela situada dentro dos limites da Macrozona Urbana - MU, delimitada através de legislação específica, com base em diagnóstico socioambiental, devendo possuir malha viária implantada, densidade demográfica considerável e, ainda, possuir no mínimo, 2 (dois) dos seguintes requisitos:

I - drenagem de águas pluviais;

II - esgotamento sanitário;

III - abastecimento de água potável;

IV - distribuição de energia elétrica; ou

V - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 1º Dentro dos limites das áreas urbanas consolidadas definidas no parágrafo anterior, será obrigatória a reserva de Áreas de Preservação Permanente nas faixas marginais dos cursos d'água, em largura mínima delimitada pelo Diagnóstico Socioambiental Simplificado, observado o limite mínimo de 15,00m (quinze metros) para cada lado, desde a borda da calha do leito regular, na inexistência de situação de risco ou interesse ecológico relevante.

§ 2º O reconhecimento e a delimitação das demais áreas urbanas consolidadas no Município de Maravilha, serão realizados pelo Poder Público em prazo não superior a 2 (dois) anos contados da data da publicação da presente Lei, através de Decreto Municipal, após a realização do devido diagnóstico socioambiental e com prévio parecer favorável emitido pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, que definirá, entre outras questões, a densidade demográfica considerável para a nova área consolidada, bem como a delimitação das APP's na nova área, especialmente, no que se refere a largura mínima das faixas marginais juntos aos cursos d'água, observado o limite mínimo de 15,00m (quinze metros) para cada lado, desde a borda da calha do leito regular, na inexistência de situação de risco ou interesse ecológico relevante.

Art. 105 O Poder Público assegurará a implementação das medidas e incentivos de arborização urbana, ajardinamento, preservação e recuperação dos espaços verdes, com vistas a atender o índice de áreas verdes por habitante recomendado pela legislação estadual de 8m²/hab (oito metros quadrados por habitante).

SEÇÃO III USO DO SOLO

Art. 106 Para efeitos da presente Lei considera-se a seguinte classificação quanto ao uso do solo:

I - Habitacional;

II - Serviços;

III - Comercial;

IV - Industrial;

Parágrafo único. Os parâmetros para a definição das atividades sociais, econômicas e culturais, que compõem cada um desses grupos, são aqueles definidos na Tabela de Usos do Solo (Anexo IV).

Art. 107 Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana e Macrozona de Expansão Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei, determinadas em função do Zoneamento.

SEÇÃO IV OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 108 São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - Taxa de ocupação;
- II - Gabarito máximo;
- III - Recuos e afastamentos;
- IV - Taxa de permeabilidade.

Art. 109 Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana e para a Macrozona de Expansão Urbana são aqueles definidos na Tabela "Ocupação do Solo", constante no Anexo V.

SUBSEÇÃO I TAXA DE OCUPAÇÃO

Art. 110 Para efeito desta Lei, taxa de ocupação é o instrumento de controle de ocupação do solo que estabelece a relação entre a projeção máxima de construção permitida no plano horizontal e o tamanho do lote, definida em função do uso e da zona em que se situar, conforme o Anexo V.

Parágrafo único. A taxa de ocupação das respectivas zonas é definida de acordo com a fórmula:

$TO = PCH/AT$

TO = taxa de ocupação

PCH = projeção máxima de construção no plano horizontal

AT = área total do lote

Art. 111 No cálculo da projeção máxima de construção permitida no plano horizontal, não serão computados para efeito de aplicação da taxa de ocupação:

- I - Sacadas, balcões, com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de profundidade ou área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem;
- II - Marquises ou coberturas em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros)
- III - Beirais até 0,80cm (oitenta centímetros);
- IV - Pérgolas até 5,00m (cinco metros) de largura;

V - Piscinas e quadras desportivas descobertas;

VI - Centrais de gás;

VII - Subestações de energia elétrica;

VIII - Abrigos para acondicionamento de lixo;

IX - Áreas destinadas à circulação de veículos.

SUBSEÇÃO II GABARITO MÁXIMO

Art. 112 O gabarito das edificações é definido pelo número máximo de pavimentos, considerando-se, para efeito desta Lei:

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

§ 2º A distância máxima entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros). Na hipótese de ocorrerem entre os pisos, alturas maiores, a soma dos excessos contará com um ou mais pavimentos, conforme o valor obtido.

§ 3º A altura máxima do conjunto formado pelo ático, casa de máquinas e demais instalações de serviço, implantadas na cobertura, é de 7,20m (sete metros e vinte centímetros).

Art. 113 O número máximo de pavimentos permitidos para as edificações nas diferentes zonas de uso está definida no Anexo V.

§ 1º Não serão computados para efeito do cálculo do número máximo de pavimentos:

I - Pavimentos inferiores ao pavimento térreo tomando-se como referência o nível do meio-fio do passeio de acesso a este pavimento, até o limite máximo de 03 (três) pavimentos.

II - Áticos - a projeção da área coberta sobre a laje de cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/2 (um meio) da área do pavimento, para uso exclusivo de lazer, em hipótese alguma para uso residencial ou comercial;

III - Chaminés, casas de máquinas, antenas e demais equipamentos de serviço implantados na cobertura.

SUBSEÇÃO III RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 114 Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomados perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 115 Os valores dos recuos frontais e afastamentos laterais são definidos em função da zona em que se situar.

§ 1º Os valores dos recuos frontais estão definidos no Anexo V.

§ 2º Nos lotes de esquina, o recuo frontal poderá ser de, no mínimo, 2,00m (dois metros), para a via secundária.

Art. 116 Os afastamentos das divisas laterais e dos fundos, quando existirem aberturas, serão, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

I - As janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75m; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº **106/2017**)

II - As demais aberturas, quando perpendiculares a linha de divisa, poderão ser abertas a uma distância inferior, desde que prevista uma parede perpendicular a abertura, de no mínimo 0,75m e altura igual ou superior ao pé direito da edificação. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº **106/2017**)

Art. 117 Os afastamentos dos beirais, independente da direção do caimento das águas dos telhados, deverão distar, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros) da divisa.

Parágrafo único. No caso dos beirais distarem menos de 0,50m (cinquenta centímetros) da divisa será obrigatória a colocação de calhas.

Art. 118 Serão permitidas construções junto às divisas laterais e de fundos, desde que com parede cega e de modo algum, possibilite o caimento de águas pluviais para o lote vizinho e atendidas as exigências do Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 119 Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

I - Muro de arrimo e de vedações dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso descobertas, necessárias em função da declividade natural do terreno;

II - Portarias, guaritas, bilheterias, pérgulas, lixeiras, centrais de gás - GLP e subestação

de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndios e as normas das concessionárias, desde que, quando no recuo frontal, ocupe no máximo 30% (trinta por cento) da testada do lote;

III - Conforme Art. 1301 do Código Civil - Lei 10406/02, as janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória, bem como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de setenta e cinco centímetros.

IV - Estacionamento descoberto, quando vinculada a edificação destinada ao uso comercial e de serviços, desde que observado o que prescreve o Art. 53 do Código de Obras e Edificações do município.

V - Sistema de tratamento de esgoto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº **106**/2017)

Parágrafo único. Nos espaços livres de que trata o caput deste artigo, quando se tratarem de faixa de drenagem dos cursos d'água, não serão permitido nenhum tipo de construção, salvo muro de contenção à erosão, se comprovado tecnicamente e que não seja para aterros.

SUBSEÇÃO IV TAXA DE PERMEABILIDADE

Art. 120 Considera-se, a proporção entre a área permeável do lote e a área total desse mesmo lote. A área permeável deverá ser livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber nenhum tipo de pavimentação, revestimento impermeável ou cobertura, exceto revestimentos para piso do tipo "concregrama", "pisograma" ou "piso drenante", devendo estar localizada, preferencialmente, na frente dos lotes em forma de jardim.

Parágrafo único. No caso de serem utilizados revestimentos do tipo "concregrama", "pisograma" ou "piso drenante", será acrescido ao total utilizado por estes revestimentos, um percentual de 25% (vinte e cinco por cento) para efeito de cálculo na Taxa de Permeabilidade estabelecida para a respectiva área ou unidade territorial.

Art. 121 Os percentuais de Taxa de Permeabilidade nas áreas e unidades territoriais da Macrozona Urbana estão previstos no Anexo V - Tabela de Ocupação do Solo.

SEÇÃO V TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 122 Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos

termos deste Plano Diretor, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

I - Implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, arquitetônico, paisagístico, social ou cultural;

III - Utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo.

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

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

Art. 123 As áreas passíveis de aplicação do instituto da transferência do direito de construir são:

I - As Zonas Especiais de Interesse Social;

II - As Zonas Especiais de Interesse Ambiental;

III - Zonas Especiais de Interesse Cultural, Histórico e Arquitetônico, assim definidas por lei municipal.

SEÇÃO VI DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 124 O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência, ou direito de preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto na Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I - Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

IV - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

V - Criação de espaços públicos e áreas verdes;

VI - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

Art. 125 Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 126 Lei específica municipal regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:

I - Delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preferência;

II - Enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VII do Parágrafo Único do Art. 124;

III - Prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

IV - Multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;

V - Procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

Art. 127 A Administração Pública Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei a que se refere o artigo 126.

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

SEÇÃO VII OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 128 Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas

coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infraestrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Art. 129 As Operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

- I - Implantação de programas de habitação de interesse social;
- II - Valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico
- III - Ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- IV - Implantação de espaços públicos;
- V - Melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária estrutural, segundo as diretrizes expressas na Lei do Sistema Viário;
- VI - Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.

Art. 130 Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade - e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor conterá, no mínimo:

- I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - Finalidade da operação;
- III - Comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor;
- IV - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V - Estudo de Impacto Ambiental e Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);
- VI - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços;
- VIII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- IX - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores

privados em função dos benefícios recebidos;

X - Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;

XI - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

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

SEÇÃO VIII PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 131 O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

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

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

Art. 132 São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados:

I - Na Macrozona Urbana.

§ 1º São considerados solo urbano não edificado, terrenos, lotes e glebas com área superior a 300 m² (trezentos metros quadrados) e que se encontrem vazios.

§ 2º São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área igual ou

superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuando:

I - Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

II - Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;

III - Os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;

IV - Os imóveis públicos;

V - Os imóveis destinados a residência.

§ 3º Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados.

§ 4º É considerado solo urbano não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel.

§ 5º Considera-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

Art. 133 Leis específicas baseadas neste Plano Diretor poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias.

Art. 134 Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 132 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, e deverão ser concluídos no prazo máximo de três anos a contar da aprovação do projeto.

§ 3º As edificações enquadradas como não utilizadas, nos termos do artigo 132, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 135 Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente.

SEÇÃO IX

IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 136 Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no § 1º do artigo 7º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no caput do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 137 Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

SEÇÃO X CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 138 O Poder Público Municipal poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento.

§ 1º O consórcio imobiliário tem o objetivo viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política urbana e viabilizar o cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Município, nos termos deste artigo, receberá como pagamento, após a realização das obras pelo Município, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será equivalente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observando a avaliação prévia a ser efetuada pelo Município, quando do estabelecimento do consórcio.

§ 4º O valor real desta indenização deverá:

I - Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza;

II - E do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

SEÇÃO XI DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 139 O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

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

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

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

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

Art. 140 O direito de superfície poderá ser exercido, observado o disposto nos artigos 21 a 24 da Lei Federal 10.257/2001 Estatuto da Cidade, em todas as zonas do perímetro urbano.

SEÇÃO XII ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

~~**Art. 141** Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pela Municipalidade e quando julgado necessário, pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.~~

Art. 141 Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística e compreendidos em zonas onde este uso é permissível, terão sua aprovação condicionada à elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 106/2017)

Parágrafo único. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) será elaborado por profissional legalmente habilitado que se responsabilizará tecnicamente pelo mesmo.

Art. 142 Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como

sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

Art. 143 São considerados de impacto todas as atividades com a indicação "obrigatório" no anexo IV - Tabela de Uso do Solo, que irão requerer Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser analisado e deliberado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, além das seguintes atividades:

I - cemitérios e capelas mortuárias;

II - crematórios;

III - equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente:

- a) autódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados;
- b) parques, parques temáticos, circos, feiras e congêneres;

IV - estações de tratamento;

V - coletores e emissários de esgoto sanitário;

VI - linha de transmissão acima de 230Kv;

VII - usinas de eletricidade acima de 10mw;

VIII - obras para exploração de recursos hídricos;

IX - obras de arte viárias - viadutos, pontes, trincheiras e congêneres;

X - aeroportos, helipontos, rodoviária, terminais de transportes e congêneres.

Art. 144 O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - Adensamento populacional;

II - Uso e ocupação do solo;

III - Valorização imobiliária;

IV - Impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - Equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - Sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - Ventilação e iluminação;

X - Vibração;

XI - Periculosidade;

XII - Riscos ambientais;

XIII - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

XIV - Parecer técnico com relação à ordem pública, realizado pela Polícia Militar, objetivando soluções voltadas a preservação criminal e a violência.

Art. 145 O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando a execução de melhorias na infraestrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;

IV - Proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII - Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;

VIII - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

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

Art. 146 A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 147 Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§ 1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

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

Art. 148 Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por meio de resolução.

Capítulo IV DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 149 Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme.

§ 1º As atividades desconformes que, embora não se enquadrem nos usos permitidos da Zona na qual estão inseridas, tenha condicionantes tais, relativos às suas dimensões e funcionamento, que não desfigurem aquela zona e que até a data da aprovação deste plano não tenham sido registradas nos órgãos competentes reclamações por parte de moradores ou usuários do entorno, fica permitida a reforma e ampliação desde que não descaracterizem a área onde se encontram, a critério do CPM, cabendo

ao proprietário apresentar Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 2º Os usos desconformes que possuem Alvará de Funcionamento terão o mesmo renovado automaticamente, desde que não sofram ampliações.

Art. 150 Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - De 120 (cento e vinte) dias, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, e de gestão democrática nos termos da Lei 10.257/01 - Estatuto da Cidade;

II - De 150 (cento e cinquenta) dias, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na legislação municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;

III - De 90 (noventa) dias, para que se propiciem as condições para a instalação e funcionamento do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Maravilha dentro da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

IV - De até 1 (um) ano, para que o Poder Executivo Municipal regule a presente lei, quando outro prazo não estiver estabelecido nesta Lei;

V - De 2 (dois) anos, para que o Poder Executivo Municipal elabore e encaminhe ao Poder Legislativo, os projetos de lei necessários à implantação dos instrumentos do plano diretor.

VI - De 2 (dois) anos, para que o Poder Executivo Municipal elabore e encaminhe ao Poder Legislativo, os projetos de lei necessários à implantação do Plano de Mobilidade Urbana.

§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Maravilha e o início de suas atividades não poderão exceder trinta dias, após o transcurso do prazo de 90 (noventa) dias, a que se refere o inciso III do presente artigo.

§ 2º As medidas previstas neste artigo não prejudicarão os dispositivos auto-aplicáveis deste Plano Diretor.

Art. 151 Este Plano Diretor deverá ser revisado no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 152 As despesas decorrentes da presente lei serão consignadas no orçamento vigente em cada exercício.

Art. 153 Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2017.

Art. 153 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 1.328/88, e suas alterações.

Maravilha - SC, 21 de novembro de 2016.

ROSIMAR MALDANER

Registrado e publicado em data supra. Prefeita Municipal

CLEITON BORGARO

Secr. Planej. Adm. e Fazenda

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Para efeito de aplicabilidade da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

Afastamentos: Distâncias entre o limite extremo da edificação e as divisas laterais e de fundo do lote.

Alvará de Construção: Instrumento da licença ou da autorização para construir, ampliar, reformar, demolir e regularizar.

Alvará de Localização e Funcionamento: Documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei.

Área adjacente (faixa "non aedificandi") das rodovias estaduais: É a faixa de terras com largura de 15 (quinze) metros, contados a partir da linha que define a faixa de domínio da estrada, estabelecida pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Consulta de Viabilidade Técnica: Documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;

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.

Equipamentos Urbanos: São os equipamentos 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.

Faixa de Domínio: Área contígua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual, e paralelas às redes de energia de alta tensão, sendo vedada a construção:

- a) Faixa de Domínio das Rodovias Estaduais - SC - definida pela Lei do Sistema Viário e legislação estadual pertinente;
- b) Faixa de Domínio das Rodovias Federais - BR - definida pela Lei do Sistema Viário e legislação federal pertinente;
- c) Faixa de Proteção das Linhas de Transmissão, conforme normas estabelecidas pela agência reguladora de energia;

Faixa de Proteção e Drenagem: Faixa paralela a um curso d'água medida a partir de sua margem, destinada à proteção de erosão e a amenizar o problema das cheias;

Gabarito: Altura máxima que uma edificação pode ter numa determinada zona, altura essa medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo, sendo este o acesso principal da edificação. Nos casos em que o terreno possuir duas frentes com níveis diferentes, o acesso principal (térreo) será considerado aquele com maior predominância de uso e ocupação do solo.

H: Maior altura de uma edificação, medida a partir do acesso principal até o teto do último pavimento habitável. O acesso principal poderá situar-se em até 1,50 metros acima da via que lhe dá acesso.

Habite-se: Documento expedido pelo órgão competente que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova.

Pavimento: Plano que divide a edificação no sentido da altura.

Pavimento em pilotis ou pilotis: Conjunto de colunas de sustentação do prédio que deixa livre o pavimento, o qual deverá estar predominantemente aberto em seu perímetro e que não poderá estar localizado acima do terceiro pavimento da edificação, deduzidos, para este efeito, os subsolos, sobrelojas ou mezaninos.

Pavimento Térreo: Piso ao nível da rua.

Recuo frontal: Distância entre o limite extremo da edificação e a divisão frontal do lote.

Regime Urbanístico: Conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

Subsolo: Pavimento imediatamente abaixo do primeiro pavimento - pavimento térreo - este definido através do acesso principal da edificação.

Taxa de permeabilidade: Proporção entre a área mínima não pavimentada do lote e a área desse mesmo lote, sendo utilizada terra, areia, grama, brita ou equivalente, com no mínimo 5% (cinco por cento) da área do lote.

Zeladoria: Edificação destinada à moradia de uma só família, com função específica de

resguardo a um bem móvel ou imóvel.

Download: Anexos II e III - Lei complementar nº 95/2016 - Maravilha-SC (Vide Leis

Complementares nº **106/2017** e nº **114/2017**)

ANEXO IV

TABELA DE USOS DO SOLO

| ZONAS | USOS PERMITIDOS | | USOS PERMISSÍVEIS | | USO PROIBIDO | RETESTADA MÍNIMA | REUSO PERMITIDO |
|-------|----------------------------------|------------------|------------------------|-----------------|--------------|--------------------|---|
| | TAXA DE OCUPAÇÃO | TAXA DE OCUPAÇÃO | TAXA DE PERMEABILIDADE | GABARITO MÁXIMO | | | |
| ZR1 | Habitação Unifamiliar | 60% | 50% | 15% | 2 | 300 m ² | 12 metros |
| | Habitação Multifamiliar | | | | | | Demais pavimentos de utilização Periódica (Classe I) |
| | Garagens | | | | | | |
| ZR2 | Habitação Unifamiliar | 60% | 50% | 15% | 4 | 300 m ² | 12 metros |
| | Habitação Multifamiliar | | | | | | Demais pavimentos de utilização Periódica (Classe I e II) |
| | Comércio e Serviço Vicinal | | | | | | Demais pavimentos de utilização Periódica (Classe I) |
| | Garagens | | | | | | |
| ZC1 | Comércio e Serviço Vicinal | 90% | 70% | 5% | 20 | 300 m ² | 12 metros |
| | Comércio de utilização Ocasional | | | | | | Demais pavimentos de utilização Periódica |
| | Comércio e Serviços Gerais | | | | | | Demais pavimentos de utilização Periódica |
| | Serviços Específicos Grupo | | | | | | 8 e 10 |
| | Serviço de utilização Periódica | | | | | | Atividades Industriais Especiais |

| | | | | | | | |
|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------|----|--|
| | Serviços Específicos Grupo | | | | | | |
| | 2, 3, 4, 5 e 6 | | | | | | |
| | Garagens | | | | | | |
| ZC2 | Comércio e Serviço Vicinal | Habitação Unifamiliar | Todos os | 4 metros | | | |
| 4 metros | 70% | 60% | 15% | 6 | 300 m ² | 12 | |
| | | | | | Demais | | |
| | | | | | pavimentos | | |
| | | Habitação Multifamiliar | | | | | |
| | Comércio de Utilização | | | Serviços Específicos Grupo | | | |
| | Ocasional | | | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 e 10 | | | |
| | | | | (Classe I e II) | | | |
| | Serviço de Utilização | | | Atividades Industriais | | | |
| | Periódica (Classe I e II) | | | Especiais (Peq. Porte) | | | |
| | Comércio e Serviços Gerais | | | | | | |
| | Garagens | | | | | | |
| ZM | Habitação Unifamiliar | Comércio e Serviços Gerais | Todos os | 3 metros | | | |
| 4 metros | 60% | 50% | 20% | 4 | 300 m ² | 12 | |
| | | | | | Demais | | |
| | | | | | pavimentos | | |
| | Habitação Multifamiliar | | Serviços Específicos Grupo | | | | |
| | | | 2, 3, 4, 6, 8, 9 e 10 | | | | |
| | Comércio e Serviço Vicinal | | | Atividades Industriais | | | |
| | | | | Especiais | | | |
| | | | | Indústrias (Micro, Pequenas | | | |
| | | | | e Média) | | | |
| | Serviço de Utilização | | | | | | |
| | Periódica | | | | | | |
| | Comércio de Utilização | | | | | | |
| | Ocasional | | | | | | |
| ZI | Indústrias (Desde que | Habitação para Zeladoria | Todos os | 15 metro | | | |
| s/20 metros | 60% | 60% | 20% | 2 | 2.000 | 20 | |
| | tomadas | as devidas | | | Demais | | |
| | | | | | pavimentos | | |
| | precauções antipoluentes) | | Serviços Específicos Grupo | | | | |

| | | | | | | | | |
|------|-------------------------|-----|-----|----------------------------|-----|------------|--------------------|---------------|
| | Todo Porte | | 7 | | | | | |
| ZEIS | Habitação Unifamiliar | | | Equipamentos Públicos | | Todos os | 4 metros | |
| | 4 metros | 60% | 50% | | 15% | 4 | 300 m ² | 12 |
| | Habitação Multifamiliar | | | Comércio e Serviço Vicinal | | pavimentos | | Demais metros |
| | | | | Serviço de Utilização | | | | |
| | | | | Periódica (Classe I) | | | | |
| ZEIA | Áreas de Lazer | 20% | 10% | Quiosques | | | Todos os | |
| | (Equipamentos) | | | | 80% | | Demais | |
| | | | | Vestiário, sanitário | | | | |
| | | | | Módulos Policiais | | | | |
| ZPP | | | | | | | | |

pandir tabela

- LEGENDA: ZR—Zona Residencial
 ZC—Zona Comercial
 ZM—Zona Mista
 ZI—Zona Industrial
 ZPP—Zona de Preservação Permanente
 ZEIS—Zona Especial de Interesse Social
 ZEIA—Zona Especial de Interesse Ambiental

OBSERVAÇÕES: Quando a edificação misturar usos permitidos e permissíveis:

I—A taxa de ocupação de cada pavimento corresponderá ao uso predominante.

II—Os recuos serão relativos ao uso permitido.

ANEXO IV

TABELA DE USOS DO SOLO

| EIV | GRUPOS | USOS |
|--------------|--------|-------------------------|
| HABITACIONAL | | Unifamiliar e Zeladoria |
| | | Multifamiliar |

| | | | | | |
|-------------|-------------|--|--|----|-------------------------------------|
| | | | | | |
| | | | | | Calçados |
| | | | | | Artefatos de couro |
| | | | | | Artigos de vestuário |
| | | | | | |
| COMÉRCIOS | | | | DE | Material elétrico e Materiais de co |
| nstrução | Obrigatório | | | | |
| UTILIZAÇÃO | OCASIONAL | | | | Artigos lotéricos |
| | | | | | Veículos |
| | | | | | Ferragem |
| | | | | | Peças e acessórios para veículos |
| | | | | | Materiais e artigos de |
| decoração, | | | | | Manufaturados, Artesanato e Antiqui |
| dades | | | | | Artigos religiosos |
| | | | | | Artigos desportivos |
| | | | | | Artigos de plástico e borracha |
| | | | | | Equipe de segurança |
| | | | | | Brinquedos |
| | | | | | Pet Shop, Produtos agrícolas e vete |
| rinários | | | | | Equipamentos de assistência |
| médica e | | | | | odontológica |
| | | | | | Vidraçaria |
| | | | | | |
| COMÉRCIOS | | | | E | Comércio atacadista e Depósitos |
| Obrigatório | | | | | |
| SERVIÇOS EM | GERAL | | | | Postos de abastecimento de veículos |
| Obrigatório | | | | | |

| | | | |
|----------------------|-------------|--|--|
| Obrigatório | | | Posto de vendas de gás |
| | | | Lava rápido |
| SERVIÇOS ESPECÍFICOS | CLASSE | | I Jogos eletrônicos |
| | (Diversão) | | Casas noturnas e Discotecas |
| Obrigatório | | | Bares |
| Obrigatório | | | CLASSE |
| | | | II Atelier de arte |
| Recreativa e | Obrigatório | (Lazer, Cultura, Comunitário e Social) | Centro social, Sociedade cultural, similares |
| | | | Arquivos, Biblioteca |
| Obrigatório | | | Cinema, Auditório e Teatro |
| | | | Instituto do livro |
| Obrigatório | | | Boliches e biliars |
| | | | Parques de diversões |
| Obrigatório | | | Museu e Centro cultural |
| Obrigatório | | | Campos esportivos |
| portes | Obrigatório | | Academias de ensino e pratica de es |
| | | | CLASSE |
| | | | III Agência de correios |
| Obrigatório | | (Comunicação) | Agência de sonorização |
| | | | Estação de radiodifusão e Televisão |
| | | | Agência de Jornal |
| Obrigatório | | | CLASSE |
| | | | IV Centros de saúde |

| | | | |
|----------------------|-------------|------------------------------|---|
| | | (Saúde e Assistência Social) | Hospitais especializados |
| Obrigatório | | | |
| | | | Asilos e Orfanatos |
| Obrigatório | | | |
| | | | Albergues |
| Obrigatório | | | |
| estadual ou | Obrigatório | CLASSE (Públicos) | V Equipamento administrativo federal, municipal |
| | | | |
| | | | Agência bancária |
| | | | |
| | | CLASSE (Auxiliares) | VI Serviço de assessoria e Consultoria |
| | | | |
| | | | Pesquisa |
| | | | |
| | | | Análise e Processamento de dados |
| | | | |
| SERVIÇOS ESPECÍFICOS | | CLASSE (Auxiliares) | VI Estúdio de Pintura, Desenho e Escultura |
| tura | | | |
| | | | Serviço de despachante |
| | | | |
| educação e | | | Publicidade, Propaganda, Tr |
| | | | Documentação |
| | | | |
| | | | Equipamento de segurança pública |
| | | | |
| Obrigatório | | CLASSE (Hospedagem) | VII Motel |
| | | | |
| | | | |
| los | Obrigatório | CLASSE (Transportes) | VIII Garagens e Estacionamentos de veículos |
| | | | |
| | | | Agência de locação de veículos |
| | | | |
| Obrigatório | | | Empresa de táxi e Ônibus |
| | | | |
| Obrigatório | | | Transportadoras |
| | | | |
| Obrigatório | | CLASSE (Serviços Perigosos) | IX Depósito de inflamáveis |
| | | | |
| | | | Depósito de explosivos |

| | | | | | |
|-------------------------|-------------|--|-------------|-----------|-------------------------------------|
| Obrigatório | | | | | |
| similares | Obrigatório | | | | Depósito de defensivos agrícolas e |
| | | | CLASSE | X | TIPO 1 |
| | | | (Reparação | | Lavagem e Lubrificação |
| o mobiliário | Obrigatório | | e Conserva- | | Reparação de artigos de madeira e d |
| | | | ção) | | Reparação de artigos de borracha |
| | | | | | Funilaria |
| Obrigatório | | | | | Reparação e manutenção de veículos |
| automotores | | | | | (Pequeno Porte) |
| | | | | | Reparação de artigos diversos (jóia |
| s, relógios, | | | | | instrumentos musicais, brinquedos.. |
| .) | | | | | |
| Obrigatório | | | | TIPO 2 | Serralheria, Tornearia e Esquadrias |
| altação e | Obrigatório | | | | Niquelagem e cromagem, Esm |
| | | | | | Galvanização |
| | | | | | Retificação de motores |
| automotores | | | | | Reparação e manutenção de veículos |
| | | | | | (Grande Porte) |
| ATIVIDADES | INDUSTRIAIS | | | ESPECIAIS | Edição e impressão de jornais, |
| periódicos, | | | | | livros e manuais |
| (MICRO E PEQUENO PORTE) | | | | | Confecção de artefatos diversos de |
| tecido | Obrigatório | | | | Fiação e tecelagem de cordas, j |
| uta e outras | | | | | fibras têxteis |
| ons, balas e | | | | | Fabricação de bolos, massas, bomb |
| | | | | | chocolates |
| INDUSTRIAIS | Obrigatório | | | | Atividades industriais de médio e g |
| grande porte | | | | | |
| expandir tabela | | | | | |

OBSERVAÇÕES: Os casos aqui não descritos serão considerados por analogia aos usos especificados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 106/2017)

ANEXO V

TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO

| USOS | GRUPOS | EIV | |
|---|----------|-------------|-----|
| HABITACIONAL | | | Uni |
| familiar e Zeladoria | | | |
| | | | |
| | | | Mu |
| Multifamiliar | | Obrigatório | |
| | | | |
| COMÉRCIOS E SERVIÇOS VICINAIS | | | Aço |
| mercearia, Padaria, Leitaria e Mercearia | | | |
| | | | |
| | | | Far |
| farmácia, Drogeria e Perfumaria | | | |
| | | | |
| | | | Rev |
| restauração e Tabacaria | | | |
| | | | |
| | | | Bar |
| barbeiro, salão de beleza e Massagista | | | |
| | | | |
| | | | Sap |
| ataria, Alfaiataria e Atelier de costura, bordado e tricô | | | |
| | | | |
| | | | Esc |
| ritório de profissional liberal, de prestação de serviço | | | |
| | | | |
| SERVIÇOS DE UTILIZAÇÃO PERIÓDICA | CLASSE I | | Est |
| estúdio fotográfico | | | |
| | | | |
| | | | Lav |
| landeria | | | |
| | | | |
| | | | Pos |
| posto de assistência médica, Ambulatório e Clínica médica | | | |

| | | |
|---|-------------|-----|
| | | |
| laboratório de análises clínicas, Radiológicas, Óticas e | | Lab |
| teses | | Pró |
| | | |
| sertos de aparelhos domésticos | | Con |
| | | |
| reserva de vigilância | | Emp |
| | | |
| ncia de locação | | Agê |
| | | |
| a de cômodos e pensões | | Cas |
| | | |
| estabelecimentos de ensino | Obrigatório | Est |
| | | |
| ncia de serviço social | | Agê |
| | | |
| selho comunitário, Associação de moradores e Entidades de | | Con |
| sses e sindicais | | cla |
| | | |
| stituição para menores | | Ins |
| | | |
| erária | | Fun |
| | | |
| viços de ajardinamento | | Ser |
| | | |
| ografia | | Top |
| | | |

| | | | |
|--|-----------|-------------|-----|
| Agência de turismo | | | Agê |
| Agências e instalações elétricas, hidráulicas e de gás | | Obrigatório | Rep |
| Templos e locais de cultos em geral | CLASSE II | Obrigatório | Tem |
| Hotéis | | Obrigatório | Hot |
| COMÉRCIOS DE UTILIZAÇÃO OCASIONAL Restaurante, Lanchonete, Pastelaria, Confeitaria e Café | | | Res |
| Peixaria | | | Pei |
| Supermercado e hipermercado | | Obrigatório | Sup |
| Joaqueteria e Ótica | | | Joa |
| Livraria e Papelaria | | | Liv |
| Boutique | | | Bou |
| Armário e Bazar | | | Arm |
| Agricultura | | | Flo |
| Discos e Fitas | | | Dis |
| Eletrrodomésticos | | | Ele |

| | | |
|---|-------------|-----|
| | | |
| | | |
| Artigos fotográficos | | Art |
| | | |
| | | |
| Calçados | | Cal |
| | | |
| | | |
| Objetos de couro | | Art |
| | | |
| | | |
| Artigos de vestuário | | Art |
| | | |
| | | |
| COMÉRCIOS DE UTILIZAÇÃO OCASIONAL | | |
| Material elétrico e Materiais de construção | Obrigatório | Mat |
| | | |
| | | |
| Artigos lotéricos | | Art |
| | | |
| | | |
| Veículos | | Veí |
| | | |
| | | |
| Ferragem | | Fer |
| | | |
| | | |
| Peças e acessórios para veículos | | Peç |
| | | |
| | | |
| Materiais e artigos de decoração, Manufaturados, Artesanato e | | Mat |
| | | |
| Antiquidades | | Ant |
| | | |
| | | |
| Artigos religiosos | | Art |
| | | |
| | | |
| Artigos desportivos | | Art |
| | | |
| | | |
| Artigos de plástico e borracha | | Art |

| | | | |
|--|--|-------------|-----|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ipe de segurança | | | Equ |
| | | | |
| | | | |
| inquedos | | | Bri |
| | | | |
| | | | |
| Shop, Produtos agrícolas e veterinários | | | Pet |
| | | | |
| | | | |
| ipamentos de assistência médica e odontológica | | | Equ |
| | | | |
| | | | |
| raçaria | | | Vid |
| | | | |
| | | | |
| COMÉRCIOS E SERVIÇOS EM GERAL | | | Com |
| ércio atacadista e Depósitos | | Obrigatório | |
| | | | |
| | | | |
| tos de abastecimento de veículos | | Obrigatório | Pos |
| | | | |
| | | | |
| to de vendas de gás | | Obrigatório | Pos |
| | | | |
| | | | |
| a rápido | | | Lav |
| | | | |
| | | | |
| SERVIÇOS ESPECÍFICOS | CLASSE I | | Jog |
| os eletrônicos | | | |
| | (Diversão) | | |
| | | | |
| | | | |
| as noturnas e Discotecas | | Obrigatório | Cas |
| | | | |
| | | | |
| es | | Obrigatório | Bar |
| | | | |
| | | | |
| liar de arte | CLASSE II | | Ate |
| | | | |
| | (Lazer, Cultura, Comunitário e Social) | | |

| | | |
|---|---------------|-----|
| Centro social, Sociedade cultural, Recreativa e similares | Obrigatório | Cen |
| Arquivos, Biblioteca | | Arq |
| Cinema, Auditório e Teatro | Obrigatório | Cin |
| Instituto do livro | | Ins |
| Boliche e biliare | Obrigatório | Bol |
| Parques de diversões | | Par |
| Museu e Centro cultural | Obrigatório | Mus |
| Campes esportivos | Obrigatório | Cam |
| Academias de ensino e pratica de esportes | Obrigatório | Aca |
| Agência de correios | CLASSE III | Agê |
| | (Comunicação) | |
| Agência de sonorização | Obrigatório | Agê |
| Estação de radiodifusão e Televisão | | Est |
| Agência de Jornal | | Agê |
| Centros de saúde | CLASSE IV | Cen |
| | Obrigatório | |

| | | |
|---|------------------------------|-----|
| | (Saúde e Assistência Social) | |
| Hospitais especializados | Obrigatório | Hos |
| Asilos e Orfanatos | Obrigatório | Asi |
| Albergues | Obrigatório | Alb |
| Equipamento administrativo federal, estadual ou municipal | Obrigatório | Equ |
| | (Públicos) | |
| Agência bancária | | Agê |
| Serviço de assessoria e Consultoria | CLASSE VI | Ser |
| | (Auxiliares) | |
| Equipe | | Pes |
| Análise e Processamento de dados | | Aná |
| SERVIÇOS ESPECÍFICOS | CLASSE VI | Est |
| Estúdio de Pintura, Desenho e Escultura | | |
| | (Auxiliares) | |
| Serviço de despachante | | Ser |
| Publicidade, Propaganda, Tradução e Documentação | | Pub |
| Equipamento de segurança pública | | Equ |
| Motel | CLASSE VII | Mot |
| | Obrigatório | |
| | (Hospedagem) | |

| | | | |
|---|---------------------------|-------------|------------|
| | | | |
| | | | |
| | CLASSE VIII | | |
| agens e Estacionamentos de veículos | | Obrigatório | Gar |
| | (Transportes) | | |
| | | | |
| | | | |
| ncia de locação de veículos | | | Agê |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| resa de táxi e Ônibus | | Obrigatório | Emp |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| nsportadoras | | Obrigatório | Tra |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | CLASSE IX | | |
| ósito de inflamáveis | | Obrigatório | Dep |
| | (Serviços Perigosos) | | |
| | | | |
| | | | |
| ósito de explosivos | | Obrigatório | Dep |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| ósito de defensivos agrícolas e similares | | Obrigatório | Dep |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | CLASSE X | | |
| agem e Lubrificação | | | TIPO 1 Lav |
| | (Reparação e Conservação) | | |
| | | | |
| | | | |
| aração de artigos de madeira e do mobiliário | | Obrigatório | Rep |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| aração de artigos de borracha | | | Rep |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| iliaria | | Obrigatório | Fun |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| aração e manutenção de veículos automotores (Pequeno Porte) | | | Rep |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| aração de artigos diversos (jóias, relógios, instrumentos | | | Rep |
| | | | |
| icais, brinquedos...) | | | mus |
| | | | |

| MISSÍVEL | | | | | | |
|------------|--|--|--|----------|----------|-----|
| ZR1 50% | -Habitación 15% Unifamiliar pavimentos | -Comercio e Servicio Vicinal de | Todos os 300 m ² 12 Demais metros | 4 metros | 4 metros | 60% |
| | -Habitación Multifamiliar | -Servicio de Utilização | | | | |
| | -Garagens | Periódica (Classe I) | | | | |
| ZR2 50% | -Habitación 15% Unifamiliar pavimentos | -Servicios de Utilização | Todos os 300 m ² 12 Demais metros | 4 metros | 4 metros | 60% |
| | -Habitación Multifamiliar | Periódica (Classe I e II) | | | | |
| | -Comercio e Servicio Vicinal | -Servicios Específicos | | | | |
| | -Garagens | Grupo 2, 3, 4, 6 e 10 (Classe I) | | | | |
| ZC1 70% | -Comercio e 5% Servicio Vicinal pavimentos | -Habitación Unifamiliar de | Todos os 300 m ² 12 Demais metros | Isento | 4 metros | 90% |
| | -Comercio Utilización Ocasional | -Habitación Multifamiliar -Comercio e | | | | |
| | -Servicio Utilización Periódica | de Servicios Gerais -Servicios Específicos | | | | |
| | -Servicios Específicos | Grupo 8 e 10 -Atividades | | | | |
| | Grupo 2, 3, 4, 5 e 6 | Industriais Especiais | | | | |
| | -Garagens | | | | | |
| ZC2 60% | -Comercio e 15% Servicio Vicinal pavimentos | -Habitación Unifamiliar de | Todos os 300 m ² 12 Demais metros | 4 metros | 4 metros | 70% |
| | -Comercio Utilización Ocasional | -Habitación Multifamiliar -Servicios | | | | |
| | -Servicio Utilización Periódica | de Específicos Grupo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 e | | | | |

| | | | | | | | |
|----------|---|-------|---|-----------------|-----------|-----------|-----|
| | (Classe I e II) | 10 | (Classe I e II) | | | | |
| | -Comércio | | | | | | |
| | Serviços Gerais | | -Atividades | | | | |
| | -Garagens | | Industriais | | | | |
| | | | Especiais (Peq. Porte) | | | | |
| ZM 50% | -Habitação Unifamiliar | 20% 4 | -Comércio e Serviços Gerais | Todos os Demais | 3 metros | 4 metros | 60% |
| | -Habitação Multifamiliar | | -Serviços Específicos | | | | |
| | -Comércio e Serviço Vicinal | | Grupo 2, 3, 4, 6, 8, 9 e 10 | | | | |
| | -Serviço de Utilização Periódica | | -Atividades Industriais Especiais | | | | |
| | -Comércio de Utilização Ocasional | | -Indústrias (Micro, Pequenas e Média) | | | | |
| ZI 60% | -Indústrias (Desde tomadas devidas precauções antipoluentes) Todo Porte | 20% 2 | -Habitação para Zeladoria -Serviços Específicos Grupo 7 | Todos os Demais | 15 metros | 20 metros | 60% |
| | | | | | | | |
| ZEIS 50% | -Habitação Unifamiliar | 15% 4 | -Equipamentos Públicos | Todos os Demais | 4 metros | 4 metros | 60% |
| | -Habitação Multifamiliar | | -Comércio e Serviço Vicinal | | | | |
| | | | -Serviço de Utilização Periódica (Classe I) | | | | |
| ZEIA 10% | -Áreas de Lazer (Equipamentos) | 80% | -Quiosques -Vestiário, sanitário | Todos os Demais | - | - | 20% |

| | | | | | | | | | | |
|-----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| ZPP | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| expandir tabela | | | | | | | | | | |

LEGENDA:

ZR - Zona Residencial

ZC - Zona Comercial

ZM - Zona Mista

ZI - Zona Industrial

ZPP - Zona de Preservação Permanente

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social

ZEIA - Zona Especial de Interesse Ambiental

OBSERVAÇÕES: Quando a edificação misturar usos permitidos e permissíveis:

I - A taxa de ocupação de cada pavimento corresponderá ao uso predominante.

II - Os recuos serão relativos ao uso permitido. (Redação dada pela Lei Complementar nº **106**/2017)