

LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2011

DISPÕE SOBRE NORMAS RELATIVAS AO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO OESTE, ESTADO DE SANTA CATARINA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE, ESTADO DE SANTA CATARINA.

FAÇO saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS

CAPÍTULO I DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º. Esta Lei, denominada Lei do Plano Diretor Municipal de São Miguel do Oeste, é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município.

Art. 2º. O Plano Diretor Municipal de São Miguel do Oeste é integrado, nos termos do Estatuto Cidade, além desta, pelas seguintes leis e códigos, entre outros:

- I - Lei do Sistema Viário;
- II - Código de Obras;
- III - Código de Posturas;
- IV - Lei de Parcelamento do Solo;
- V - Lei do Perímetro Urbano da sede municipal.

§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:

- I - Tratem de matéria pertinente ao desenvolvimento urbano e às ações de planejamento municipal;
- II - Mencionem, expressamente, em seu texto, a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano;
- III - 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 São Miguel do Oeste, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental, assim como o planejamento físico da Sede e da área rural do Município, o 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.

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 4º. Constituem objetivos do Plano Diretor Municipal de São Miguel do Oeste:

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 urbana;

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, cultural e urbanístico, 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 São Miguel do Oeste para desempenho de funções estratégicas na Região;

XIV - Fazer cumprir a função social da propriedade urbana;

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.

Parágrafo Único. O patrimônio histórico, cultural e urbanístico a que se refere o inciso VIII deste artigo deverá ser inventariado e classificado em lei específica.

CAPÍTULO 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.

SEÇÃO I Do 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.

SEÇÃO II

Do 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 através de:

- I - Acesso à moradia;
- II - Transporte público;
- III - Saneamento;
- IV - Cultura;
- V - Lazer;
- VI - Segurança;
- VII - Educação;
- VIII - Saúde.

SEÇÃO III

Do Princípio da Função Social da Propriedade

Art. 8º. A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social na forma estabelecida na Constituição Federal e o Estatuto da Cidade.

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

I - Compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infraestrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis;

II - Compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico;

III - Compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saúde de seus usuários e vizinhos.

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

SEÇÃO IV **Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável**

Art. 10. A 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 à:

- I - Terra urbana;
- II - Moradia;
- III - Meio ambiente;
- IV - Saneamento ambiental;
- V - Infraestrutura urbana;
- VI - Transporte;
- VII - Serviços públicos;
- VIII - Trabalho;
- IX - Lazer;
- X - Identidade cultural.

SEÇÃO V

Do Princípio da Participação Popular

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

I - 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;

II - Garantir acesso à informação pública;

III - Realizar audiências públicas, na forma prevista nos termos dos artigos 57 a 60 desta Lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município.

TÍTULO II

DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 12. As políticas públicas para o desenvolvimento do Município de São Miguel do Oeste 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 sócio-culturais 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. As políticas de desenvolvimento municipal serão efetivadas por meio, entre outras, das ações contidas no Anexo VIII - Plano de Ações e no Anexo IX - Tabela de Prioridades do Plano de Ações, desta Lei.

Art. 15. 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 na Conferência Municipal.

§ 4º O Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), devem, necessariamente, contemplar o Plano de Ações, no que couber.

CAPÍTULO I DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL

SEÇÃO I Das Finalidades, Princípios e Objetivos

Art. 16. 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. 17. 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. 18. 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 e na lei do sistema viário;

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

Dos Programas da Política de Estruturação Espacial

Art. 19. 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. 20. 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. 21. 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. 22. 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 neste artigo estão regulados no Título III da presente Lei.

Art. 23. 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. 24. 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 anel viário.

Parágrafo Único. O poder Executivo baixará ato que tratará da padronização dos passeios.

Art. 25. 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. 26. 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 – Equacionamento do 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.

Parágrafo Único. Os incentivos a que se referem os incisos IX e X deste artigo poderão ser de caráter fiscal, desde que atendam ao disposto no Código Tributário Municipal.

Art. 27. O Programa de Habitação visa promover o direito à moradia como direito social básico, incorporando o direito à infraestrutura e serviços.

Parágrafo único. O direito social dar-se-á através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas com infraestrutura das na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 28. O Programa de Habitação será implantado através de:

I – Implantação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

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. 29. 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 Áreas Especiais de Interesse Social.

Art. 30. 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;

CAPÍTULO II DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA

SEÇÃO I Das Finalidades, Princípios e Objetivos

Art. 31. 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. 32. São 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. 33. 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. 34. A municipalidade desenvolverá essa política de forma integrada ao planejamento plurianual, e aos programas dos governos estadual e federal pertinentes a essa área.

SEÇÃO II

Dos Programas da Política de Estruturação Econômica

Art. 35. Constituem a Política de Estruturação Econômica os seguintes programas:

- I – Programa Geração da Receita;
- II – Programa Geração de Emprego e Renda.

Art. 36. 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. 37. 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 em dívida ativa dos tributos vencidos e não pagos;

VII - Promover a efetiva cobrança judicial ou extrajudicial dos débitos inscritos em dívida ativa, 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. 38. 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. 39. 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.

CAPÍTULO III

DA POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR

SEÇÃO I

Das Finalidades, Princípios e Objetivos.

Art. 40. 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. 41. São 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. 42. Constituem 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.

SEÇÃO II

Dos Programas da Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor

Art. 43. Constituem a Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor os seguintes programas:

I - Programa de Gestão Democrática;

II - Programa de Sistema de Informações;

III - Programa de Qualificação de Servidores.

SUBSEÇÃO I

Da Gestão Democrática

Art. 44. 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. 45. O Sistema 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. 46. O Programa de Gestão Democrática do Plano Diretor será implantado através das seguintes ações:

I - Criar um processo educativo e de capacitação da população para que a mesma participe de maneira efetiva no desenvolvimento da política urbana;

II – Capacitar os gestores públicos e atores locais;

III - Incentivar a sociedade a participar do Plano Diretor;

IV - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 47. 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, dar-se-á por meio do:

I - Poder Executivo Municipal;

II - Participação Popular.

§1º O Poder Executivo Municipal e a sociedade por meio de Participação Popular atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

§2º Visando conferir operacionalidade ao Sistema 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 II do presente Capítulo.

Art. 48. 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 Planejamento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

Art. 49. 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 Planejamento Municipal;
- II - Conferência Municipal de Política Urbana;
- III - Audiências Públicas;
- IV - Plebiscitos e Referendos;
- V - Projetos de Lei de Iniciativa Popular;
- VI - Gestão Orçamentária Participativa.

Art. 50. 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. 51. O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Planejamento 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. 52. O Conselho de Planejamento Municipal de São Miguel do Oeste, 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;

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, 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 Planejamento Municipal de São Miguel do Oeste 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 Planejamento Municipal de São Miguel do Oeste 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. 53. O Conselho será formado por quinze 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 - Seis representantes do Poder Público, assim escolhidos:

a) Quatro representantes indicados pelo Poder Executivo Municipal e escolhidos de órgãos que trabalhem diretamente com questões urbanísticas ou ambientais.

b) Um representante indicado pela Casan ou Celesc.

c) Um representante indicado pela Polícia Militar.

II - Três representantes dos setores empresariais, assim escolhidos:

- a) Um representante indicado pela Associação Comercial e Industrial de São Miguel do Oeste – ACISMO ou pela Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL;
- b) Um representante indicado pelo Sindicato das Indústrias da Construção Civil – SINDUSCON.
- c) Um representante indicado pela Associação dos Corretores de Imóveis ou pelo CRECI.

III - Representantes das seguintes categorias:

- a) Um representante indicado pela ASSENAR;
- b) Um representante da Ordem dos Advogados do Brasil;
- c) Um representante indicado pela UNOESC;
- d) Um representante indicado pelo Coletivo Sindical;
- e) Um representante indicado pela União de Associações de Moradores de Bairros – UAMB;
- f) Um representante indicado pelo Sindicato dos Produtores Rurais ou pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais.

Art. 54. 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 bienalmente.

Art. 55. 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 Planejamento 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. 56. A Conferência Municipal de Política Urbana deverá ser realizada bienalmente, sempre em anos que houver eleições municipais, e terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Planejamento Municipal, sendo por este revisado sempre que necessário.

§1º O regimento da Conferência Municipal de Política Urbana observará os critérios de participação democrática estabelecidos no Estatuto da Cidade, sob pena de nulidade.

§2º No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá prever 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. 57. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, na forma estabelecida no 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 São Miguel do Oeste;

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. 58. As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Executivo Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implantação.

Parágrafo Único. A falta da realização de audiências públicas pelo Poder Executivo no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor.

Art. 59. As audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

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. 60. 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. 61. O plebiscito e o referendo na forma estabelecida no Estatuto da Cidade e demais legislações federais, 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. 62. O plebiscito terá por finalidade consultar a comunidade do Município de São Miguel do Oeste 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. 63. O referendo tem base no princípio constitucional da soberania popular, tendo o objetivo de ratificar ou regular os 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. 64. 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, seja na Zona Urbana ou Rural.

§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. 65. No âmbito do Município de São Miguel do Oeste, será aplicada a gestão orçamentária participativa na forma do 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. 66. 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 Executivo Municipal, 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 II

Do sistema de informações municipais

Art. 67. 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 Municipal de Desenvolvimento;

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 São Miguel do Oeste, na Rede Mundial de Computadores, Internet, bem como seu acesso aos munícipes, por todos os meios possíveis.

Art. 68. O Executivo constituirá paulatinamente o seu Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações sobre:

I - Uso e ocupação do solo;

II - Infraestrutura;

III - Espaços públicos;

IV - Equipamentos comunitários;

V - Sistema viário;

VI - Transporte coletivo;

- VII - Meio ambiente;
- VIII - Patrimônio cultural;

§1º Informações não previstas neste artigo 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. 69. 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. 70. 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. 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 III

Da qualificação dos servidores

Art. 72. A 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.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DO ZONEAMENTO

Art. 77. O Zoneamento do município constitui-se na divisão do território em Macrozonas, Zonas e Áreas Especiais de Interesse, 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 Zonas são subdivisões homogêneas das Macrozonas em unidades territoriais 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.

§3º As Áreas Especiais de Interesse são unidades territoriais com características que exigem tratamento e estratégias de qualificação específicos, podendo ser descontínuas e estar distribuídas por todo o Município.

Art. 78. No caso de lotes ou glebas ao longo de vias estruturais, arteriais e coletoras, a delimitação das zonas ou áreas especiais de interesse será definida por linhas secas imaginárias correspondente a 50 (cinquenta) metros, paralelas as vias, observados os seguintes critérios:

I – Caso a aplicação do fator citado neste artigo resulte numa profundidade igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da profundidade do lote ou gleba, aplicar-se-á a sua totalidade ao regime urbanístico da zona ou área especial de interesse para a qual fizer frente;

II – Caso a aplicação do fator citado neste artigo seja igual ou menor que 50% (cinquenta por cento) da profundidade do lote, aplicar-se-á somente a primeira fração do mesmo ao regime da zona ou área especial de interesse para a qual fizer frente;

III – À área remanescente do lote resultado da aplicação do inciso II deste artigo, não atingida pelo zoneamento, aplicar-se-á o regime urbanístico previsto para a zona ou área especial de interesse adjacente.

SEÇÃO I

Das Macrozonas

Art. 79. O território do município de São Miguel do Oeste fica dividido em três Macrozonas:

- I – Macrozona Rural (MZR);
- II – Macrozona Urbana Consolidada (MZUC);
- III – Macrozona de Expansão Urbana (MZEU).

§1º. As Macrozonas são delimitadas por limites do município, do perímetro urbano, rios, vias, divisores de água e por divisas de lotes, conforme o mapa constante do Anexo I desta lei.

§ 2º - O perímetro definido pela Macrozona de Expansão Urbana define o perímetro urbano do Município.

SUBSEÇÃO I

Da Macrozona Rural

Art. 80. A Macrozona Rural (MZR) compreende áreas localizadas fora do perímetro urbano, caracterizadas pela baixa densidade populacional e ocupação dispersa, destinadas aos usos agrícola, pecuário e demais usos compatíveis.

Art. 81. Constituem objetivos para a Macrozona Rural:

- I - Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
- II - Garantir a proteção dos mananciais;
- III - Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
- IV - Recuperar as áreas ambientalmente degradadas;
- V - Promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- VI - Diversificação produtiva da pequena propriedade;
- VII - Incentivo à criação de cooperativas familiares;
- VIII - Manutenção de estradas;
- XIX - Incentivo às atividades esportivas, culturais e de lazer;
- X - Restringir ocupação na área do manancial de captação.

SUBSEÇÃO II

Da Macrozona Urbana Consolidada

Art. 82. A Macrozona Urbana Consolidada (MZUC) 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 possuir sistema de coleta e tratamento de esgoto;
- VI- Possuir concentração de equipamentos comunitários, comércio e prestação de serviços.

Consolidada:

Art. 83. 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 - Implantar sistema de esgoto;
 IX – Articular estruturação viária com as Zonas de Expansão.

SUBSEÇÃO III

Da Macrozona de Expansão Urbana

Art. 84. A Macrozona de Expansão Urbana (MZEU) caracteriza-se por serem áreas ainda não parceladas e com potencial de parcelamento.

Urbana:

Art. 85. Constituem-se objetivos para a Macrozona de Expansão Urbana:

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

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

Art. 86. A Macrozona de Expansão Urbana subdivide-se em:

- I – Zona de Expansão Imediata (ZEI);
- II – Zona de Expansão Futura (ZEF).

Art. 87. A Zona de Expansão Imediata caracteriza-se por:

- I - Área com distância aproximada de 400,00m a partir da MZUC;
- II - Existência de eixos de expansão em direção à área rural com tendência de parcelamentos para fins urbanos nestes eixos.

Art. 88. São Objetivos para a Zona de Expansão Imediata:

- I - Possibilitar a ocupação imediata por meio de parcelamentos dotados de infraestrutura urbana;
- II - Monitorar a expansão urbana de acordo com a infraestrutura;
- II - Estruturar a acessibilidade ao centro, por meio das vias coletoras e arteriais.

Art. 89. A Zona de Expansão Futura caracteriza-se por:

- I - Área com distância aproximada de 700,00m a partir da MZUC;
- II - Parcelamento em grandes lotes e glebas rurais passíveis de desmembramento futuro.

Art. 90. São Objetivos para a Zona de Expansão Futura:

- I - Controlar os parcelamentos por meio de instrumentos restritivos, de forma que esta Zona seja ocupada após a consolidação da ocupação da ZEI;
- II – Garantir ao município uma maior porcentagem de áreas destinadas ao uso público, nos novos parcelamentos.

SEÇÃO II

Das Áreas Especias de Interesse

Art. 91. São Áreas Especiais de Interesse do Município de São Miguel do Oeste:

- I - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- II - Áreas Especiais de Interesse Comercial- AEIC;
- III - Áreas Especiais de Interesse Industrial - AEII;
- IV - Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA;
- V - Área Especial de Interesse Militar – AEIM;
- VI - Áreas Especiais de Interesse de Mineração – AEM;
- VII - Área Especial de Interesse Rodoviário – AEIR.

§ 1º As Áreas Especiais de Interesse estão delimitadas no Mapa constante no Anexo II.

§ 2º Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Áreas Especiais de Interesse, definido seu enquadramento em uma das áreas especiais prevista neste artigo.

SUBSEÇÃO I

Das Áreas Especiais De Interesse Social

Art. 92. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções do território do Município destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP).

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

I - Habitação de Interesse Social - HIS, aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada;

II - Habitação de Mercado Popular – HMP, é aquela que se destina a famílias de renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção privada vinculada à política habitacional do Município.

Art. 93. As Áreas Especiais de Interesse Social subdividem-se em três tipos:

I - AEIS I - áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, dentro das quais o Poder Público promoverá a regularização fundiária e implantação de infraestrutura ou, em caso de risco à saúde e qualidade de vida dos moradores, a relocação das famílias para outra área e a recuperação ambiental do local.

II - AEIS II – áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, dentro das quais o Poder Público promoverá a regularização fundiária e implantação de infraestrutura e a implantação de equipamentos de recreação e lazer;

III - AEIS III – áreas com terrenos não edificados e não parcelados, destinados preferencialmente à implantação de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, loteamentos de interesse social e loteamentos populares, ao incentivo à instalação de comércio e serviços de caráter local e à implantação de equipamentos de recreação e lazer.

Art. 94. O plano de urbanização de cada AEIS será estabelecido por ato do Poder Executivo Municipal, e deverá conter:

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

II - Diagnóstico da AEIS 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:

- b) Drenagem de águas pluviais;
- c) Coleta regular de resíduos sólidos;
- d) Iluminação pública;
- e) Adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres;
- f) Eliminação de situações de risco;
- g) Estabilização de taludes e de margens de córregos;
- h) Tratamento adequado das áreas verdes públicas;
- i) 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 AEIS 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 AEIS, o Executivo deverá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora.

§ 2º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de AEIS 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 AEIS, 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 Área Especial de Interesse Social – AEIS.

Art. 95. Novos perímetros de AEIS poderão ser delimitados por leis municipais, desde que aprovados pelo Conselho de Planejamento Municipal e apreciado em Audiência Pública.

SUBSEÇÃO II

Das Áreas Especiais De Interesse Comercial

Art. 96. As Áreas Especiais de Interesse Comercial (AEIC) são áreas cujo objetivo é o fomento das atividades econômicas já consolidadas ou por consolidar e de prestação de serviços, por intermédio das seguintes diretrizes:

I - Incentivo a atividades de comércio e prestação de serviços;

II - Controle da qualidade da paisagem;

III - Garantia da acessibilidade e qualificação das vias para privilegiar o pedestre, o ciclista, o transporte coletivo e os portadores de necessidades especiais;

IV - Incentivo ao uso misto.

SUBSEÇÃO III

Áreas Especiais De Interesse Industrial

Art. 97. As Áreas Especiais de Interesse Industrial (AEII) do Município são constituídas pelas Áreas Industriais.

Parágrafo Único. As Áreas Industriais caracterizam-se pelo desenvolvimento predominante das atividades industriais com alto grau de incomodidade e potencial de impacto ambiental, seja de pequeno, médio ou grande porte.

Art. 98. Constituem objetivos para as Áreas Industriais:

I - Manter e ampliar o parque industrial do Município;

II - Potencializar a atividade industrial;

III - Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas, zelando pela saúde, bem-estar da população e qualidade ambiental;

IV - Permitir o monitoramento e o controle ambiental;

V - Assegurar condições de localização das atividades industriais compatíveis com a capacidade de escoamento.

VI – Proibir loteamentos para fins urbanos afim de preservar as condições necessárias para o desenvolvimento da área.

SUBSEÇÃO IV **Das Áreas Especiais De Interesse Ambiental**

Art. 99. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) são áreas públicas ou privadas com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações.

Art. 100. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental são definidas de acordo com a Legislação Federal e subdividem-se em:

I - Áreas de Proteção Integral (AEIA tipo I);

II - Áreas de Conservação e Recuperação Ambiental (AEIA tipo II);

III - Áreas Verdes Urbanas (AEIA tipo III).

Parágrafo Único. A delimitação das Áreas Especiais de Interesse Ambiental consta no “Mapa de Áreas Especiais de Interesse” no Anexo II da presente Lei.

Art. 101. As Áreas de Proteção Integral (AEIA tipo I) têm o objetivo de preservar a natureza, sendo admitido apenas aproveitamento indireto dos seus recursos.

Art. 102. Constituem as Áreas de Proteção Integral:

I - Áreas de Preservação Permanente (APP);

II - Áreas de Preservação de Mananciais (APM);

Art. 103. As Áreas de Preservação Permanente (APPs) são porções do território municipal de domínio público ou privado, destinadas à preservação, conservação e recuperação de suas características ambientais relevantes.

Parágrafo Único. As APPs 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 Planejamento Municipal.

Art. 104. As Áreas de Preservação de Mananciais (APM) são porções do território municipal de domínio público ou privado, destinadas à proteção e recuperação de mananciais e recursos hídricos, e de suas características ambientais relevantes, assim definidas na legislação federal, estadual e municipal.

§ 1º Fica definida a seguinte APM, conforme o “Mapa de Áreas Especiais de Interesse” constante no Anexo II:

I - Bacia que compreende os Córregos e lajeados que abastecem o ponto de captação de água no Rio Camboim.

§ 2º Quaisquer novas construções nestas áreas deverão ser submetidas à análise e aprovação do Conselho de Planejamento Municipal.

Art. 105. As Áreas de Conservação e Recuperação Ambiental (AEIA tipo II) compreendem as áreas com declividade maior que 30%, onde a ocupação urbana é ambientalmente inadequada, e que devem ser submetidas à proteção ambiental, de forma a evitar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.

Art. 106. O Sistema de Áreas Verdes Urbanas (AEIA tipo III) é o conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana, tendo por objetivos a preservação, proteção, recuperação e ampliação desses espaços.

§ 1º - Constituem o Sistema de Áreas Verdes do Município todas as áreas verdes urbanas prevista neste artigo, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

I - Áreas verdes públicas:

- a) parques a serem instituídos pelo poder público;
- b) praças, jardins e logradouros públicos;
- c) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;

II - Áreas verdes do sistema viário: áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;

III - Áreas verdes de propriedade particular enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público:

- a) áreas com vegetação nativa secundária em estágios médio e avançado de regeneração;
- b) chácaras, sítios e glebas;

- c) clubes esportivos sociais;
- d) clubes de campo;
- e) áreas de reflorestamento.

§ 2º - Propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município por lei ou solicitação do proprietário.

Art. 107. 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).

Art. 108. As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento) ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e ao reflorestamento, devendo obedecer à legislação.

Art. 109. Nas áreas verdes públicas ou particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei e na legislação ambiental aplicável, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

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

Art. 110. O Poder Executivo Municipal criará mecanismos de incentivo visando a preservação das Áreas Especiais de Interesse Ambiental.

Art. 111. As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão objeto de Estudo de Impactos Ambientais e de Viabilidade Urbanística, observadas as demais competências e o disposto no Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 112. Na definição das Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão considerados, entre outros fatores:

- I - Distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- II - A adequação dos usos do entorno à qualidade ambiental das AEIA;
- III - A adequação da ocupação urbana ao meio físico;
- IV - A adequação à legislação ambiental vigente.

SUBSEÇÃO V

Da Área Especial De Interesse Militar

Art. 113. A Área Especial de Interesse Militar (AEIM) compreende a área ocupada pelo Exército Brasileiro e quaisquer novas construções nesta área deverão ser submetidas à análise e aprovação do Conselho de Planejamento Municipal.

SUBSEÇÃO VI

Das Áreas Especiais De Interesse de Mineração

Art. 114. As Áreas Especiais de Interesse de Mineração (AEM) são áreas sob influência desta atividade e quaisquer novos usos e construções nestas áreas deverão ser submetidas à análise e aprovação do Conselho de Planejamento Municipal.

SUBSEÇÃO VII Da Área Especial De Interesse Rodoviário

Art. 116. A Área Especial de Interesse Rodoviário (AEIR) está sob influência das BR-282, BR-163 e SC-386 e caracteriza-se por:

- I – Ser eixo viário de ligação internacional;
- II – Possuir fluxo de veículos de transporte de cargas e ser potencialmente rota turística.

Art. 117. A Área Especial de Interesse Rodoviário tem por objetivo:

- I - Estruturação de uso e ocupação das margens da BR.

Art. 118. Quaisquer novos usos e construções nesta área deverão ser submetidas à análise e aprovação do Conselho de Planejamento Municipal.

CAPÍTULO II - DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO SEÇÃO I - DO USO DO SOLO

Art. 119. O uso do solo fica classificado em:

- I - Residencial;
- II - Não-residencial;
- III - Misto.

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

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

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

Art. 120. Nas edificações de uso misto, o uso não-residencial deve limitar-se aos dois primeiros pavimentos e ter acesso próprio pelo logradouro público.

Art. 121. Todos os usos e atividades poderão se instalar na Macrozona Urbana Consolidada e na Macrozona de Expansão Urbana, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei, determinadas em função:

- I - Das características das Zonas e das Áreas Especiais de Interesse;
- II - Da hierarquia das vias;
- III - Do nível de incomodidade.

Art. 122. Os usos e atividades deverão atender a requisitos de instalação, definidos em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - Incômodo;
- II - Interferência no tráfego;
- III - Impacto de vizinhança;

Art. 123. Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, uma atividade ou uso que está em desacordo com seu entorno, causando reação adversa e impactos ambientais sobre a vizinhança.

Art. 124. Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

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

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

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

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

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

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

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

Art. 125. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - Não incômodos – o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial;

II - Incômodos nível I – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, sempre observando o disposto no artigo 127 desta Lei;

III - Incômodos nível II - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no artigo 128;

IV - Incômodos nível III - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida no artigo 129;

V - Incômodos nível IV – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial.

Parágrafo Único. O enquadramento das atividades nos níveis de incomodidade estão definidos na “Tabela de Usos do Solo”, constante do Anexo III.

Art. 126. Os usos e as atividades não incômodos poderão se instalar em toda a Macrozona Urbana Consolidada e na Macrozona de Expansão Urbana, exceto nas Áreas Industriais.

Art. 127. Os usos e atividades incômodos nível I poderão se localizar:

I - Nas vias estruturais;

II - Nas vias arteriais;

III - Nas vias coletoras;

IV - Em todas as vias localizadas nas Áreas Especiais de Interesse Comercial (AEIC), independentemente de sua hierarquia.

Parágrafo Único. As vias citadas nos incisos I, II e III fazem parte da hierarquização viária definida no “Mapa de Zoneamento”, constante no Anexo I.

Art. 128. Os usos e atividades incômodos nível II somente poderão se localizar:

I - Nas vias estruturais;

II - Nas vias arteriais;

III - Em todas as vias localizadas nas Áreas Especiais de Interesse Comercial (AEIC), independentemente de sua hierarquia.

Art. 129. Os usos e atividades incômodos nível III somente poderão se localizar:

I - Nas vias estruturais, exceto na Rua Willy Barth - trecho entre Mem de Sá e Itaberaba;

II – Na via arterial Valdemar Rangrab, Exceto trecho entre Itaberaba e Adolfo Konder;

III - Em todas as vias localizadas nas Áreas Industriais, independentemente de sua hierarquia.

Art. 130. Os usos e atividades incômodos nível IV somente poderão se localizar nas Áreas Industriais.

Art. 131. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

§ 1º - No caso de lotes localizados em esquinas, o nível de incomodidade máximo permitido será aquele compatível com a via de maior hierarquia.

SEÇÃO II DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 132. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

- I - Coeficiente de aproveitamento;
- II - Taxa de ocupação;
- III - Afastamentos;
- IV - Número máximo de pavimentos;
- V – Taxa de permeabilidade.

Art. 133. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona Urbana Consolidada e para a Macrozona de Expansão Urbana são aqueles definidos na Tabela “Ocupação do solo”, constante do Anexo V.

Art. 134. Nas glebas urbanas fica proibida a edificação no prolongamento de ruas localizadas junto às divisas das mesmas, visando possibilitar a continuidade do sistema viário.

SEÇÃO III Das Definições

Art. 134. Para efeito da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Recuo frontal: distância entre o limite extremo da edificação e a divisão frontal do lote;

II - Afastamentos: distâncias entre o limite extremo da edificação e as divisas laterais e de fundo do lote;

III - Número de pavimentos: 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.

IV - 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.

V H: altura de uma edificação, medida a partir do nível do pavimento do qual são exigidos os afastamentos laterais e de fundos.

VI - H/13: critério de definição dos afastamentos laterais e de fundos de uma edificação para os compartimentos de Utilização Transitória (TR): cozinha, lavanderia, despensa, depósito, circulações, hall e instalações sanitárias; e Utilização Prolongada (PR): salas, dormitórios, escritórios, bibliotecas.

VII - Pavimento: definido como a altura medida de piso a piso de uma edificação.

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

IX - Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

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

XI - Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;

XII - Habite-se: autorização concedida pela Municipalidade para utilização de uma edificação;

XIII - Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Obras do Município;

XIV - 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;

XV - 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;

XVI - 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;

XVII - 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;

XVIII - 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 em:

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;

d) 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.

Seção IV Dos Alvarás

Art. 135. A concessão de alvará para construir, reformar ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial somente poderá ocorrer com a observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidas nesta Lei, bem como com o atendimento às normas de segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros local e atendimento das normas das concessionárias locais de energia elétrica, água potável e esgoto.

Art. 136. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados enquanto vigorarem ou desde que a construção já tenha sido iniciada na data da publicação desta Lei.

Parágrafo Único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídas.

Art. 137. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências de cada caso.

Parágrafo Único. São consideradas perigosas, nocivas ou incômodas aquelas atividades que por sua natureza:

- I – Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
- II – Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
- III – Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
- IV – Produzam gases, poeiras e detritos;
- V – Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
- VI – Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 138. Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos exigidos pelos órgãos federais, estaduais competentes, documento de posse do imóvel, projeto arquitetônico e hidrossantário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado.

I - O setor competente da Municipalidade emitirá parecer favorável ou não à regularização da edificação com base nos projetos e laudos técnicos apresentados;

II - No caso do parecer ser não favorável à regularização, a Municipalidade exigirá as adequações necessárias, as quais deverão ser executadas e vistoriadas para a emissão do habite-se.

SEÇÃO V Da Taxa de Ocupação

Art. 139. 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. 140. 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, varandas e floreiras abertas em balanço até 1,20m (um metro e vinte centímetros), privadas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviços e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem, no caso de edificação de uso coletivo;

Parágrafo único. Quando o balanço exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros) ou a área superior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde se situarem, esta área excedente será computada no cálculo da TO;

II – Sacadas, balcões, varandas e floreiras abertas em balanço com qualquer dimensão, no caso de edificações de uso unifamiliar;

III – Marquise e toldos;

IV – Pérgolas até 5,00m (cinco metros) de largura;

V – Beirais ou coberturas em balanço, até 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VI - Piscinas e quadras desportivas descobertas;

VII – Centrais de gás;

VIII – Subestações de energia elétrica;

IX – Telheiro exclusivo para estacionamento de veículos.

X - Hall de entrada, área de escadarias e poço do elevador.

XI - Áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos.

SEÇÃO VI **Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento**

Art. 141. A área máxima de construção será obtida através da aplicação do coeficiente de aproveitamento do Lote – CA, expresso em unidades constantes e variáveis de acordo com as zonas, urbanas, conforme o Anexo V, sendo definida pela relação entre o total da área construída e a área total do terreno, segundo a seguinte fórmula:

$$CA = AC/AT$$

CA = coeficiente máximo de aproveitamento do lote

AC = área total da construção

AT = área total do lote

§ 1º Não serão consideradas, para efeito da determinação do total da área construída, as seguintes áreas da edificação:

I – Área de sótão em residências unifamiliares, desde que não haja elevação da cobertura;

II – Área do ático, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento tipo:

III – Área de sacadas, balcões e floreiras em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

IV - Área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;

V - Reservatório de água;

VI - Poço do elevador e casa de máquina;

VII - Hall de entrada e área de escadarias;

VIII - Área de estacionamento/garagens obrigatórias;

XIX - Áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;

Art. 141. As edificações com destinação exclusiva para garagens estarão isentas da aplicação do coeficiente de aproveitamento do Lote – CA até o 4º pavimento, devendo as mesmas respeitar os demais índices constantes neste plano.

SEÇÃO VII

Do número Máximo de Pavimentos

Art. 143. A altura limite de uma edificação é determinada pelos parâmetros desta Lei, pelas normas do Ministério da Aeronáutica sobre as zonas de segurança para aproximação de aeronaves e pela necessidade de reserva do espaço aéreo e as faixas de telecomunicações.

Art. 144. Para cálculo do número de pavimentos, a distância máxima entre pisos é fixada em 3,60m (três metros e sessenta centímetros).

§ 1º Na hipótese de ocorrerem entre os pisos, alturas maiores que as referidas no caput deste artigo, a soma dos excessos contará com um ou mais pavimentos, conforme o valor obtido.

§ 2º 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. 145. O número máximo de pavimentos permitidos para as edificações nas diferentes zonas de uso está definida no Anexo V da presente lei.

§ 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 – Jiraus, mezaninos e sótãos, desde que ocupem área equivalente a, no máximo, 1/3 (um terço) da área do piso imediatamente inferior e que sejam compartimentos únicos do pavimento;

IV – Pavimentos de garagem

§ 2º Será computado no número máximo de pavimentos, a área pertencente a última laje de unidade tipo duplex que ultrapassar a 1/2 da área do pavimento inferior.

Seção VIII Dos Recuos e dos Afastamentos

Art. 146. 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 tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação.

Art. 147. Os valores dos recuos frontais e afastamentos laterais são definidos em função da altura da edificação e 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 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, para uma das vias.

Art. 148. Em qualquer zona, as edificações residenciais em alvenaria, terão recuo frontal, no mínimo, em 4,00m (quatro metros).

Art. 149. As oficinas mecânicas e atividades similares terão recuo frontal, no mínimo, de 10,00m (dez metros).

Art. 150. Os afastamentos das divisas laterais e dos fundos, quando existirem aberturas, serão, no mínimo, de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 151. 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. 152. 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. 153. 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, toldos, 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 – Estacionamento descoberto, quando vinculada a edificação destinada ao uso comercial e de serviços.

IV - Poços de elevadores, caixa de escadaria e acesso principal à edificação, ocupando apenas parte de um dos afastamentos;

V - Sacadas e beirais poderão avançar até 1,20m sobre o recuo frontal.

VI - Edícula com até 2 pavimentos, ocupando os afastamentos laterais e de fundos, desde que sua área seja igual ou inferior que 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

VII - As garagens ou áreas comerciais poderão utilizar os afastamentos laterais e de fundos, e as áreas formadas por estas lajes poderão ser destinadas a terraços abertos desde que isolada das divisas através de parede cega com altura de 1,80 m;

VIII - Nas divisas de lotes, o uso de tijolos de vidro para fins de iluminação deverão obedecer ao disposto no código civil;

IX - Os vão de aberturas perpendiculares às divisas não necessitam respeitar os afastamentos laterais e de fundos mínimos de 1,50 metros;

X - Nas edificações em que haja a previsão de duplex, o mesmo será computado na altura da edificação “H” para definição dos afastamentos mínimos;

XI - Não são computadas na identificação da maior altura da edificação "H": casa de máquinas de elevadores, vãos de escadarias, reservatório de água elevado, área de recreação e lazer coberta com até 50% da área do pavimento tipo, garagens e outras dependências situadas abaixo do pavimento térreo.

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.

SEÇÃO IX

Das Áreas de Garagem e Estacionamento

Art. 154. A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com a Tabela de Garagem/Vagas de Estacionamento, apresentada no final desta seção, observado o disposto no Código de Obras do Município, conforme Anexo VII.

§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de largura, comprimento não inferior a 4,70m (quatro metros e setenta centímetros), e área mínima não inferior a 12,00m² (doze metros quadrados), respeitando a área de manobra prevista pelo Código de Obras e Edificações.

§2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos, será admitido que as vagas sejam vinculadas entre si, quando se tratar das vagas da mesma unidade.

§3º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas na Tabela de Vagas de Estacionamento, será calculado por analogia.

§4º Deverão ser regulamentados os acessos, identificando os rebaixamentos de meio-fio, tolerando-se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com 3,50m (três metros e cinquenta) de largura cada um.

§5º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga, deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote, excetuando-se usos não residenciais em lotes com área máxima de 360,00 m², para os quais será admitido o cômputo das vagas existentes na área pública em frente ao lote.

Art. 155. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Parágrafo Único. Nos casos de desobediência deste artigo, será aplicada multa correspondente a 10% (dez por cento) da UFM (Unidade Fiscal Municipal).

Art. 156. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:

- I – até 10 vagas: isento;
- II – de 11 a 25 vagas: 1 vaga;
- III - de 26 a 50 vagas: 2 vagas;
- IV - de 51 a 75 vagas: 3 vagas;
- V - de 76 a 100 vagas: 4 vagas;
- VI- de 101 a 150 vagas: 5 vagas;
- VII - de 151 a 200 vagas: 6 vagas;
- VIII - de 201 a 300 vagas: 7 vagas;
- IX - mais de 300 vagas: 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem)

vagas ou fração.

Art. 157. Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com

mudança de uso não será exigido o provimento de vagas do estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.

§1º Para as edificações de que trata este artigo, que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida na Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento.

§2º As vagas de estacionamento de que trata o parágrafo anterior, poderão localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), desde que vinculada à edificação, por intermédio de averbação no Registro de Imóveis.

CAPÍTULO III DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 158. 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 neste 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 neste 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. 159. As áreas passíveis de aplicação do instituto da transferência do direito de construir são:

I - As Áreas Especiais de Interesse Social;

II – As áreas de preservação ambiental;

III – As Áreas Especiais de Interesse Cultural, Histórico e Arquitetônico, assim definidas por lei municipal.

Art. 160. São requisitos indispensáveis à aplicação do instituto da transferência do direito de construir, a transferência apenas da diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

Art. 161. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

Parágrafo Único. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona, na presente Lei.

CAPÍTULO IV DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 162. 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, na forma estabelecida no 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. 163. Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência, as seguintes zonas:

- I – MZUC – MACROZONA URBANA CONSOLIDADA;
- II – AEIS III – ÁREA DE INTERESSE SOCIAL III.

Parágrafo Único. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como uma das finalidades enumeradas no art. 162.

Art. 164. 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. 165. 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 no art. 162;

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. 166. 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 165.

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

CAPÍTULO V DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 167. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

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

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

- a) Coeficiente de aproveitamento o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;
- b) Coeficiente de aproveitamento básico o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;
- c) Coeficiente de aproveitamento máximo o limite máximo de aproveitamento do lote.

§3º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos no Anexo V da presente Lei.

Art. 168. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposto no Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Art. 169. São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir:

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

II - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 170. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido na Tabela constante no Anexo V da presente Lei.

Art. 171. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 172. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor.

CAPÍTULO VI DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 173. 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. 174. 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. 175. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com o Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor conterà, no mínimo:

I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - Finalidade da operação;

III - Comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor;

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 Planejamento 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.

Art. 176. A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo Único. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Art. 178. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto nesta Lei.

CAPÍTULO VII DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 179. 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 no 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 Estatuto da Cidade e na forma disposta nesse Plano Diretor.

Art. 180. São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados:

- I - Na Macrozona Urbana Consolidada.

§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:

- a) Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- b) Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- c) Os imóveis integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município;
- d) Os imóveis públicos;
- e) 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. 181. Leis específicas baseadas neste Plano Diretor poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias.

Art. 182. Os imóveis nas condições a que se refere o artigo 179 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 179, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de um ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 183. 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.

CAPÍTULO VIII DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 184. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, 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 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 previsto neste 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. 185. 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 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:

a) 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;

b) 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.

CAPÍTULO IX DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 186. 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:

a) 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;

b) 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.

CAPÍTULO X DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 187. 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;

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

Art. 188. O direito de superfície poderá ser exercido, observado o disposto no Estatuto da Cidade, em todas as zonas do perímetro urbano.

CAPÍTULO XI DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 189. 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 pelo Conselho de Planejamento Municipal.

Art. 190. Os empreendimentos de impacto são aqueles de 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. 191. São considerados de impacto todas as atividades com a indicação “obrigatório” constante do Anexo III – Tabela de Uso do Solo, que irão requerer Estudo

Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser analisado e deliberado pelo Conselho de Planejamento 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, heliportos, rodoviária, terminais de transportes e
congêneres.

Art. 192. 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.

Art. 193. 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. 194. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 195. 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. 196. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Planejamento Municipal, por meio de Resolução.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 197. 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 ou Área Especial de Interesse na qual estão inseridas, tenham 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 municipais 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. 198. 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 Planejamento Municipal de São Miguel do Oeste dentro da estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal;

IV – De até 1 (um) ano, para que o Poder Executivo Municipal regulamente 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 Planejamento Municipal de São Miguel do Oeste 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. 199. O Sistema de Informações Municipais deverá ser estruturado e apresentado publicamente no prazo de 12 (doze) meses, contados a partir da aprovação desta lei.

Art. 200. Para as edificações que contrariam as disposições nesta Lei, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.

§1º Cabe à Municipalidade, dentro do prazo de um ano, adotar procedimentos para regularizar o disposto neste artigo.

§2º Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições da Lei.

Art. 201. Este Plano Diretor deverá ser revisado no máximo em até 10 (dez) anos após a sua entrada em vigor, na forma prevista no Estatuto da Cidade.

Art. 202. Esta lei não prejudicará o ato jurídico perfeito, a coisa julgada e o direito adquirido.

Art. 203. São partes integrantes desta lei os seguintes anexos:

- I - ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO;
- II - ANEXO II - MAPA DE ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE;
- III - ANEXO III - TABELA DE USOS DO SOLO;
- IV - ANEXO IV – TABELA DE PERICULOSIDADE DOS USOS INDUSTRIAIS;
- V - ANEXO V – TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO;
- VI - ANEXO VI – TABELA DE PARCELAMENTO DO SOLO
- VII - ANEXO VII – TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO
- VIII - ANEXO VIII – PLANO DE AÇÕES
- IX - ANEXO IX – PRIORIDADES DO PLANO DE AÇÕES

Parágrafo Único. Fica excluída a área de interesse industrial do polígono formado pelas Ruas Engenheiro Pereira Passos, Ernesto Holz, Giovani Barichello e SC 386, constantes no mapa Anexo II, “Mapa de Áreas Especiais de Interesse.

Art. 204. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 5.463/04, e suas alterações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO OESTE-SC
Em, 22 de dezembro de 2011.

NELSON FOSS DA SILVA
Prefeito Municipal

MOACIR FOGOLARI
Secretário Municipal de Administração

Esta lei foi publicada
na presente data

MÔNICA SPIESS
Assistente de Administração I

ANEXO I – MAPA DE ZONEAMENTO

ANEXO II – MAPA DE ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE

ANEXO III - TABELA DE USOS DO SOLO

Nível de Incomodidade 0	Característica:	Incômodo nível 0
	Locais permitidos:	MZUC MZEU (Exceto Áreas de Interesse Industrial) (1)
Usos		Estudo de Impacto de Vizinhança
Residencial		
Habitação		
Comércio Varejista		
Antiguidades		
Armarinho/bijuterias		
Armazém		Obrigatório acima de 300,00m ² .
Artigos de decoração		
Artigos desportivos		
Artigos do vestuário		
Artigos fotográficos		
Artigos religiosos		
Bar (5) café/lanchonete (5)		Obrigatório
Bazar		
Brinquedos		
Confeitaria/bomboniere		
Farmácia/drogaria/perfumaria com manipulação		
Farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação		
Floricultura com viveiro/plantio/venda de mudas e leivas		Obrigatório
Funerária		Obrigatório
Hortomercado		Obrigatório acima de 300,00m ² .
Joalheria		
Livraria		
Loja de flores e folhagens sem venda de mudas e leivas		
Ótica		
Presentes/artesanatos/ <i>souvenirs</i>		
Papeleria		
Padaria sem utilização de forno a lenha		
Posto de revenda de gás - classe 1 e 2		Obrigatório
Quitanda		
Restaurante (5) e pizzaria sem forno a lenha		
Tabacaria/revistas		
Serviços		
Agência de Correios e Telégrafos		
Agência de viagens e turismo		
Agência telefônica		
Artigos lotéricos		
Barbearia, salão de beleza e massagista		
Biblioteca		
Centro cultural		Obrigatório
Confecção sob medida de artigos do vestuário		
Conselho comunitário e associação de moradores		
Consultórios		

Consultório veterinário sem internação e alojamento		
Creche, escola maternal e estabelecimento de ensino pré-escolar		Obrigatório
Fotocopiadoras e encadernação		
Entidade de classe e sindical		
Escritórios de profissionais liberais		
Estabelecimentos público de ensino formal (fundamental e médio)		Obrigatório
Estúdio de pintura, desenho e escultura		
Galeria de arte		
Imobiliárias		
Lavagem e lubrificação		Obrigatório
Museu		
Posto de saúde		
Posto policial		
Reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados		
Reparação de calçados e demais artigos de couro		
Reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás		Obrigatório
Reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não		Obrigatório
Serviço de ajardinamento		
Templo e local de culto em geral		Obrigatório
Serviços gráficos diversos		Obrigatório
Comércio atacadista de pequeno porte (depósito menor que 50m ² e transporte por veículo com capacidade até 4 ton.) exceto produtos perigosos.		Obrigatório para a MZUC (3)
Representação comercial (sem depósito)		
Empresa de Transporte (não sendo permitido estacionamento para veículo acima de 4 toneladas no interior do terreno).		
Nível de Incomodidade 1	Característica:	Incômodo nível 1
	Locais permitidos:	Áreas de interesse comercial; Vias estruturais; Vias arteriais; Vias coletoras.
Usos		Estudo de Impacto de Vizinhança
Comércio varejista		
Açougues e peixarias (carnes e derivados)		
Artigos de plástico e borracha		
Calçados/artefatos de couro		
Centro comercial		
Eletrodomésticos		
Equipamentos de segurança		
Equipamentos de som automotivo com instalação		Obrigatório
Equipamentos veterinários		
Ferragem		
Instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios		
Loja de departamentos		
Máquinas, aparelhos, equipamentos diversos		
Materiais de construção (sem depósito)		
Material elétrico		
Móveis		

Posto de abastecimento	Obrigatório	
Restaurante e pizzaria com forno a lenha		
Revenda de veículos automotores		
Supermercado e hipermercado	Obrigatório acima de 300,00m ²	
Vidraçaria		
Serviços		
Academias de ginástica e/ou dança (escola de cultura física)	Obrigatório	
Agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e Bicicletas)		
Clube	Obrigatório	
Banco		
Boliches, bilhares	Obrigatório	
Centro esportivo	Obrigatório	
Churrascaria (5)	Obrigatório	
Cinema	Obrigatório	
Clínica médica e odontológica		
Clínicas e policlínicas	Obrigatório (3) (4)	
Laboratório de análise clínica	Obrigatório (3)	
Empresa de limpeza e vigilância		
Empresa de táxi		
Escola especial		
Estabelecimentos de ensino privado formal (fundamental e Médio)	Obrigatório	
Estabelecimentos de ensino superior	Obrigatório	
Estação de radiodifusão		
Estações rádio base e congêneres	Obrigatório	
Financeira		
Garagem comercial		
Hotel		
Instituição científica e tecnológica	Obrigatório	
Jogos eletrônicos	Obrigatório	
Pintura de placas e letreiros	Obrigatório	
Prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar	Obrigatório	
Pronto socorro	Obrigatório	
Posto médicos de atendimento de urgência	Obrigatório	
Reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, Persianas, estofados, colchões, etc.)		
Reparação e manutenção de veículos automotores sem chapeação nem pintura.	Obrigatório	
Reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos)		
Sauna		
Teatro	Obrigatório	
Tinturaria e lavanderia sem caldeira		
Industrial (2)		
Indústrias não incômodas até 300m ²	Obrigatório (3)	
Nível de Incomodidade 2	Característica:	Incômodo nível 2
	Locais permitidos:	Áreas de interesse comercial; Vias estruturais; Vias arteriais.
Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança	
Comércio Varejista		

Agência de sonorização		
Serviços		
Shopping center		Obrigatório
Casa noturna (5)		Obrigatório
Centro de eventos e exposições		Obrigatório
Clínica, alojamento e hospital veterinário		Obrigatório
Empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos		
Estação de telefonia		
Estação de televisão		
Hospitais		Obrigatório
Empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e Pintura de imóveis		
Oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura		Obrigatório
Pintura de placas e letreiros		Obrigatório
Prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros		
Tinturaria e lavanderia com caldeira		Obrigatório
Industrial (2)		
- Indústrias não incômodas - Indústria incômodas (exceto nas áreas de interesse comercial)		Obrigatório acima de 300,00m2
Nível de Incomodidade 3	Característica:	Incômodo nível 3
	Locais permitidos:	Áreas de interesse industrial; Vias estruturais (exceto Willy Barth - trecho entre Mem de Sá e Itaberaba); Rua Valdemar Rangrab – (Exceto trecho entre Itaberaba e Adolfo Konder).
Usos		Estudo de Impacto de Vizinhança
Comércio Varejista		
Máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte		
Peças e acessórios para veículos		
Produtos agrícolas veterinários		
Comércio Atacadista		
Alimentos armazenados em câmaras frigoríficas		
Alimentos		
Bebidas e fumo		
Depósito ou posto de revenda de gás		Obrigatório
Depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) e Gás Natural		Obrigatório
Veicular (GNV)		Obrigatório
Funilaria		
Instrumentos musicais		
Máquinas, veículos e equipamentos		
Materiais de construção		
Materiais óticos e cirúrgicos		
Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas		
Mobiliário		
Papel, artigos para papelarias		
Peles e couros		Obrigatório
Produtos farmacêuticos		
Produtos para fotografia e cinematografia		

Vestuários e têxteis		
Serviços		
Agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos		
Agência de locação de trailers e camionetas		
Centrais de abastecimento	Obrigatório	
Centrais de carga	Obrigatório	
Depósitos		
Empresas de mudança		
Garagem de veículos		
Marmoraria		
Motel (5)	Obrigatório	
Oficinas de esmaltação		
Oficinas de galvanização		
Oficinas de niquelagem e cromagem		
Oficinas de retificação de motores		
Prédios e instalações vinculados ao sistema penitenciário	Obrigatório	
Serralheria		
Serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, Pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e Concreto, impermeabilização e demais serviços similares		
Tornearia		
Transportadora		
Industrial (2)		
Indústrias não incômodas Indústria incômodas	Obrigatório para a Willy Barth, Padre Aurélio Canzi e Valdemar Ramgrab	
Indústria nocivas (Somente nas áreas de interesse industrial) Indústrias perigosas (Somente nas áreas de interesse industrial)	Obrigatório	
Nível de Incomodidade 4	Característica:	Incômodo nível 4
	Locais permitidos:	Áreas de interesse industrial
Usos	Estudo de Impacto de Vizinhança	
Industrial (2)		
Indústria nocivas, Indústrias perigosas	Obrigatório	
Indústrias não incômodas, Indústria incômodas		
Representação comercial		

(1) – Nas Áreas de Interesse Industrial serão permitidas habitações unifamiliares com no máximo 3 unidades por gleba urbana.

(2) – Conforme periculosidade dos usos industriais constantes no Anexo IV.

(3) - A critério do CPM, poderá ser dispensado.

(4) – Uso permitido também nas seguintes vias locais: Rua 21 de Abril; Rua Osvaldo Aranha; Rua Marechal Rondon; Rua São João; Rua Clayton Tiezerini.

(5) – Uso permitido nas Áreas Especiais de Interesse Industrial.

ANEXO IV – PERICULOSIDADE DOS USOS INDUSTRIAIS

ITEM	ATIVIDADE	PERICULOSIDADE (1)
1	INDÚSTRIA DE EXTRAÇÃO E TRATAMENTO	
1.1	Atividades de extração, com ou sem beneficiamento, de minerais sólidos ou gasosos, que se encontrem em estado natural	NO
1.2	Todas as atividades de extração de produtos vegetais, inclusive oleaginosos, ceríficos tanantes, tintorais, medicinais, tóxicos e combustíveis	I
2	INDÚSTRIA DE PRODUTOS MINERAIS NÃO METÁLICOS	
2.1	Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, ardósia, granito e outras pedras.	I
2.2	Britamento de pedras	NO
2.3	Fabricação de cal virgem, hidratada ou extinta	I
2.4	Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido	I
2.5	Fabricação de peças, ornatos e estruturas de cimento, gesso e amianto	I
2.6	Fabricação e elaboração de vidro e cristal	PE
2.7	Beneficiamento e preparação de minerais não metálicos, não associados a extração	I
2.8	Fabricação e utilização de produtos e subprodutos derivados de minerais metálicos	I
3	INDÚSTRIA METALÚRGICA	
3.1	Produção de fios e arames de metais e de ligas de metais não ferrosos – inclusive fios, cabos e condutores elétricos sem fusão	I
3.2	Relaminação de metais não ferrosos – inclusive vigas	I
3.3	Metalurgia dos metais preciosos	NO
3.4	Metalurgia do pó – inclusive peças moldadas	NO
3.5	Fabricação de estruturas metálicas, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico	I
3.6	Fabricação de estruturas metálicas, com pintura por aspersão	I
3.7	Fabricação de estruturas metálicas, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico ou pintura por aspersão	I
3.8	Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço, e de metais não ferrosos, com tratamento químico superficial, e/ou galvanotécnico	I
3.9	A fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço, e de metais não ferrosos, com pintura por aspersão	I
3.10	Fabricação de artefatos de trefilados de ferro e aço, e de metais não ferrosos, sem tratamento químico superficial galvanotécnico ou pintura por aspersão	I
3.11	Estamparia, funilaria e latoaria, com tratamento químico e/ou galvanotécnico	I
3.12	Estamparia, funilaria e latoaria, com pintura por aspersão ou esmaltação	I
	ATIVIDADE	PERICULOSIDADE
3.13	Estamparia, funilaria e latoaria sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspersão ou esmaltação	I
3.14	Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico	I
3.15	Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro com pintura por aspersão	I
3.16	Serralheria, fabricação de tanques, reservatórios e outros recipientes metálicos e de artigos de caldeireiro sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e	I

	pintura por aspersão ou esmaltação	
3.17	Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, uso pessoal e doméstico, com tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico	I
3.18	Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, uso pessoal e doméstico, com pintura por aspersão	I
3.19	Fabricação de artigos de cutelaria, armas, ferramentas manuais e fabricação de artigos de metal para escritório, uso pessoal e doméstico, sem tratamento químico superficial, galvanotécnico e pintura por aspersão	I
3.20	Demais atividades da indústria metalúrgica, principalmente aquelas com tratamento químico superficial ou galvanotécnico	I
3.21	Pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esportes e artigos pirotécnicos): fabricação;	PE
4	INDÚSTRIA MECÂNICA	
4.1	Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, sem tratamento galvanotécnico e fundição	I
4.2	Demais atividades da indústria mecânica	PE
5	INDÚSTRIA DE MATERIAL ELÉTRICO, ELETRÔNICO E DE COMUNICAÇÕES	
5.1	Fábrica de pilhas, bateria e acumuladores	PE
5.2	Montagem de equipamentos eletrônicos	NI
5.3	Fabricação de equipamentos eletrônicos sem geração de efluentes industriais perigosos	NI
5.4	Fabricação de equipamentos eletrônicos com geração de efluentes industriais perigosos	PE
5.5	Demais atividades da indústria de material elétrico, eletrônico e de comunicações	I
6	INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE	
6.1	Fabricação de máquinas, aparelhos, peças e acessórios sem tratamento térmico, tratamento galvanotécnico e fundição	NO
6.2	Demais atividades da indústria de material de transporte	PE
7	INDÚSTRIA DE MADEIRA	
7.1	Desdobramento da madeira, inclusive serrarias	PE
7.2	Fabricação de estruturas de madeira e artigo de carpintaria	I
7.3	Fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada ou prensada	NO
7.4	Fabricação de chapas de madeira compensada revestida ou não de material plástico	I
7.5	Fabricação de artigos de tanoaria e de madeira arqueada	I
7.6	Fabricação de cabos para ferramentas e utensílios	I
7.7	Fabricação de artefatos de madeira torneada	I
7.8	Fabricação de saltos e solados de madeira	I
7.9	Fabricação de formas e modelos de madeira exclusive de madeira arqueada	I
7.10	Fabricação de molduras e execução de obras de talha – exclusive artigos de mobiliário	NI
7.11	Fabricação de artigos de madeira para usos domésticos, industrial e comercial	I

	ATIVIDADE	PERICULOSIDADE
7.12	Fabricação de artefatos de bambu, vime, junco, xaxim ou palha trançada, exclusive móveis e chapéus	NI
7.13	Fabricação de artigos de cortiça	NI
8	INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO	
8.1	Fabricação de móveis de madeira, vime e junco	I
8.2	Fabricação de móveis de metal ou com predominância de metal, revestidos ou não com lâminas plásticas – inclusive estofados	I
8.3	Fabricação de artigos de colchoaria	NI
8.4	Fabricação de armários embutidos de madeira	I
8.5	Fabricação de acabamento de artigos diversos de mobiliário	I
8.6	Fabricação de móveis e artigos do mobiliário não especificados ou não classificados	I
9	INDÚSTRIA DE PAPEL E PAPELÃO	
9.1	Fabricação de celulose	PE
9.2	Fabricação de pasta mecânica	PE
9.3	Fabricação de papel	PE
9.4	Fabricação de papelão e cartão	PE
9.5	Fabricação de artefatos de papel não associado à produção de papel	NI
9.6	Fabricação de artefatos de papelão, cartolina e cartão, impressos ou não, simples ou plastificados não associada à produção de papelão, cartolina e cartão	NI
9.7	Fabricação de artigos de papel, papelão, cartolina e cartão, para revestimento, não associada à produção de papel, papelão, cartolina e cartão	NI
9.8	Fabricação de artigos diversos de fibra prensada ou isolante inclusive peças e acessórios para máquinas e veículos	I
10	INDÚSTRIA DE BORRACHA	
10.1	Todas as atividades de beneficiamento e fabricação de borracha natural, e artigos de borracha em geral	NO
11	INDÚSTRIA DE COUROS, PELES E PRODUTOS SIMILARES	
11.1	Secagem e salga de couros e peles	PE
11.2	Curtimento e outras preparações de couros e peles	PE
11.3	Fabricação de artigos de selaria e correaria	NI
11.4	Fabricação de malas, valises e outros artigos para viagem	NI
11.5	Fabricação de artefatos diversos de couros e peles – exclusive calçados e artigos do vestuário	NI
12	INDÚSTRIA QUÍMICA	
12.1	Todas atividades dedicadas à fabricação de produtos químicos	PE
13	INDÚSTRIA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS E VESTUÁRIOS	
13.1	Todas as atividades dedicadas à fabricação de produtos farmacêuticos e veterinários	PE
14	INDÚSTRIA DE PERFUMARIA, SABÕES E VELAS	
14.1	Fabricação de produtos de perfumaria	NO
14.2	Fabricação de sabões, detergentes e glicerina	PE
14.3	Fabricação de velas	NO
15	INDÚSTRIA DE PRODUTOS DE MATÉRIA PLÁSTICA	
15.1	Todas as atividades industriais que produzem artigos diversos de material	

	plástico, injetados, extrudados, laminados, prensados em outras formas, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas	I
16	INDÚSTRIA TÊXTIL	
	ATIVIDADE	PERICULOSIDADE
16.1	Beneficiamento de fibras têxteis vegetais e matérias têxteis de origem animal ou artificiais	PE
16.2	Todas as atividades da indústria	PE
16.3	Fabricação de estopa de materiais para estofos e recuperação de resíduos têxteis	NI
16.4	Fiação e tecelagem	I
16.5	Malharia e fabricação de tecidos elásticos	NI
16.6	Fabricação de artigos de passamanaria , fitas, filós, rendas e bordados	I
16.7	Fabricação de tecidos especiais	I
16.8	Acabamento de fios e tecidos não processado em fiações e tecelagens	I
16.9	Fabricação de artefatos têxteis produzidos nas fiações e tecelagens	NI
17	INDÚSTRIA DE VESTUÁRIO E ARTEFATOS DE TECIDOS	
17.1	Todas atividades industriais ligadas à produção de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário, não produzidos nas fiações e tecelagens	NI
17.2	Fabricação de calçados	I
18	INDÚSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTARES	
18.1	Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares	I
18.2	Fabricação de conservas de frutas, legumes, outros vegetais e fabricação de doces, exclusive de confeitaria	I
18.3	Abate de animais em matadouro, frigoríficos e charqueadas, preparação de conservas de carnes, produção de banha de porco e de outras gorduras domésticas de origem animal	PE
18.4	Preparação de pescado e fabricação de conservas de pescado	I
18.5	Industrialização do leite e subprodutos	I
18.6	Fabricação e refinação de açúcar	PE
18.7	Fabricação de balas, caramelos, pastilhas, drops, bombons e chocolates, etc. Inclusive gomas de mascar	I
18.8	Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria, sorvetes e tortas geladas	NI
18.9	Fabricação de massas alimentícias e biscoitos	NI
18.10	Refinação e preparação de óleos e gorduras vegetais, produção de manteiga de cacau e de gorduras de origem animal destinadas à alimentação	NO
18.11	Fabricação de vinagre	NO
18.12	Fabricação de fécula, amido e seus derivados	I
18.13	Fabricação de fermentos e leveduras, especiarias e condimentos	NO
18.14	Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais – inclusive farinhas de carne, sangue, osso, peixe e pena	PE
18.15	Fabricação de produtos alimentares, não especificados ou não classificados	I
19	INDÚSTRIA DE BEBIDAS	

19.1	Fabricação de vinhos e licores	I
19.2	Fabricação de aguardentes e outras bebidas destiladas	NO
19.3	Fabricação de cervejas, chopes e malte	I
19.4	Fabricação de bebidas não alcoólicas – inclusive engarrafamento e gaseificação de águas minerais	NO
19.5	Demais atividades da indústria de bebidas	PE
20	INDÚSTRIA DE FUMO	
20.1	Preparação do fumo, fabricação de cigarros, charutos e cigarrilhas, e outras atividades de elaboração do tabaco não especificados ou não classificados	NO
21	INDÚSTRIA EDITORIAL E GRÁFICA	
21.1.	Todas as atividades da indústria editorial e gráfica	NI
22	OUTRAS ATIVIDADES	
22.1	Destilaria de álcool carburante	PE
	ATIVIDADE	PERICULO- SIDADE
22.2	Usinas de produção de concreto	NO
22.3	Usinas de produção de concreto asfáltico	NO
22.4	Serviços de reparação, manutenção e conservação ou qualquer tipo de atividade comercial ou de serviços que utilizem processos/operações galvanotécnicas ou de tratamento químico para cobertura de superfícies metálicas	PE
22.5	Serviços de reparação, manutenção e conservação ou qualquer tipo de atividade comercial ou de serviços que utilizem processos/operações de pintura por aspersão	I
22.6	Atividades que utilizem incinerador ou outro dispositivo para queima de lixo e materiais, ou resíduos sólidos ou gasosos, exceto Hospitais e congêneres	PE
22.7	Hospitais, Casas de Saúde e congêneres	I
22.8	Clínicas, ambulatórios e laboratórios	I
22.9	Armazenamento e depósitos para quaisquer fins, exceto para carvão mineral e derivados, e produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radiativos)	I
22.10	Depósitos de carvão mineral e derivados, e de quaisquer produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos ou radiativos)	PE
22.11	Fabricação de carvão vegetal ativado	PE
22.12	Terminais de distribuição de combustíveis e lubrificantes – inclusive postos de gasolina	NO
22.13	Oficinas mecânicas	I
22.14	Atividades de criação de aves e animais confinados	I
22.15	Atividades da Indústria de Biotecnologia e de transformação genética	NO
22.16	Industrialização ou comercialização de adubo orgânico	PE

(1) CONVENÇÕES:

NI – Não Incômodo

I – Incômodo

NO – Nocivo

PE – Perigoso

ANEXO V – TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Zonas	Índice de Aproveitamento			Taxa de Ocupação	Nº de pavimentos	Taxa de permeabilidade	Recuo Frontal (2)	Afast. Lat. e Fundos (2) (3)
	Mínimo	Básico	Máximo					
MZUC	0,2	2,0	-	70%	4	10	Unif. e Cond. Residencial Multifamiliar Horizontal: 4,00. Não exigido para os demais.	Até 2º - livre Demais: H/13 + 1,25
ZEI	-	1,5	-	60%	3	15	Unif. e Cond. Residencial Multifamiliar Horizontal: 4,00. Não exigido para os demais.	Até 2º - livre Demais: H/13 + 1,25
ZEF	-	1,0	-	50%	3	15	Unif. e Cond. Residencial Multifamiliar Horizontal: 4,00. Não exigido para os demais.	Até 2º - livre Demais: H/13 + 1,25
AEIC	0,2	5,0	8,0	90% (até 4º) 70% (demais)	Livre	5	Unif. e Cond. Residencial Multifamiliar Horizontal: 4,00. Não exigido para os	Até 4º: livre Demais: H/13 + 1,25

							demais.	
VIA S ART ERIAIS (1)		4,0		90% (até 4°) 70% (demais)	8	5	Unif. e Cond. Residencial Multifamili ar Horizontal: 4,00. Não exigido para os demais.	Até 4°: livre Demai s: H/13 + 1,25

(1) – Para vias Arteriais implantadas, oficiais e com pavimentação.

(2) – Para terrenos de meio de quadra (encravados), ou irregulares, ficará a critério do CPM a definição do recuo frontal e dos afastamentos laterais e de fundos.

(3) – Para paredes cegas a partir dos pavimentos em que se exige afastamentos, os mesmos serão de, no mínimo 5% da testada do lote, não podendo ser inferior a 85 cm.

ANEXO VI – TABELA DE PARCELAMENTO DO SOLO

ZONAS	TAMANHO DE LOTES	TESTADA (1)
MZUC	200,00m ²	10
ZEI	300,00m ²	12
ZEF	920,00M ²	13
AEII	5.000,00m ²	40
	1.000,00m ² (Público)	20

ANEXO VII– TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

ANEXO VII - TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO		
USO	PROPORÇÃO	UNIDADE DE PROPORÇÃO
Residencial unifamiliar	1:1	Vaga por unidade
Residencial multifamiliar	1:1	Vaga por unidade menor ou igual a 200,00m ² de área privativa
	2:1	Vaga por unidade maior que 200,00m ² de área privativa
	1:15	Vaga por unidade para visitante
Residencial (quitinetes)	1:2	Vaga por unidade
Hotéis, pousadas	1:3	Vaga por leitos
	1:40	Vaga por leito para ônibus (2)
	1:1	Vaga por estabelecimento para embarque e desembarque (2)
Motéis	1:1	Vaga por unidade de alojamento
Creches, ensino pré-escolar e educacional de 1º e 2º graus	1:50	Vaga por m ² de área construída por sala
Educacional superior e pós-graduação	1:25	Vaga por m ² de área construída por sala
Posto de saúde/ Posto médico atendimento de urgência	1:50	Vaga por m ² de área útil
Hospitais/pronto socorro	1:4	Vaga por leito
	1:50	Vaga por leito para embarque e desembarque de automóveis
Clubes, centros esportivos, centro de eventos e exposições	1:30	Vaga por m ² de área útil dos locais destinados ao público
Cinemas, teatros, casas noturnas, boliches, bilhares, jogos eletrônicos	1:20	Vaga por m ² de área útil dos locais destinados ao público
Templos e locais de culto	1:40	Vaga por m ² de área construída

Cemitérios	1:500	Vaga por m ² de área construída, com o mínimo de 20 vagas
Comércio varejista	1:100	vaga por m ² de área útil
	1:1000	Vaga por m ² de área útil para carga e descarga de caminhões (3)
Institucional	1:100	Vaga por m ² de área útil
Prestação de serviços classificada nos níveis de incomodidade n ^o s 0, 1 e 2	1:100	Vaga por m ² de área útil
Comércio atacadista/ Depósitos e prestação de serviços classificada no nível de incomodidade n ^o 3, exceto motéis e instalações vinculadas do sistema penitenciário	1:100	Vaga por m ² de área útil
	1:1000	Vaga por m ² de área útil para carga e descarga de caminhões (3)
Industrial	1:100	Vaga por m ² de área útil
	1:1000	Vaga por m ² de área útil para carga e descarga de caminhões (3)

Observações:

- 1) As vagas para automóveis devem ter área mínima de 12,00m², mais área equivalente de manobra.
- 2) Dispensada para pousadas com até 20 leitos.
- 3) Para unidades até 300,00m² de área construída fica dispensada a vaga para carga e descarga de caminhões.

ANEXO VIII - PLANO DE AÇÕES

1 - POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL
1.1 - Programa de Organização Territorial
<ul style="list-style-type: none"> - Criação de regulamento para preservação do Patrimônio Histórico. - Ampliação da escola municipal - Bairro Salete, Cohab e Morada do Sol. - Ampliar PSF - Bairro São Jorge e Jardim Peperi. - Ações de fiscalização e regularização fundiária. - Regularizar lotes urbanos. - Regularizar vias urbanas.
1.2 - Programa de Mobilidade
<ul style="list-style-type: none"> - Abrigo para transporte coletivo na Linha Canela Gaucha. - Acesso (ponte) de ligação da comunidade à rodovia - Linha 2 Irmãos e 26 de Outubro. - Alargamento das pontes. - Pavimentação de ruas. - Alterar técnica de construção e manutenção das estradas. - Ampliar orientação/auxílio sobre leis ambientais (Fátima). - Ampliar parque de máquina com equipamentos rurais. - Ampliar transporte coletivo. - Anel viário com acostamento e redutor de velocidade. - Bairro Agostini – calçamento na Rua Darci Guilherme Lolato. - Bairro Agostini – pavimento da Rua Caçanjurê e da Rua Barão do Rio Branco. - Bairro Agostini – reabertura da Rua João Eduardo Agostini, de acesso a linha Fátima. - Bairro Andreatta – manutenção de calçamento da rua Amazonas. - Bairro Jardim Peperi – calçamento a fundo perdido. - Bairro Progresso – calçamento na Rua Thomé de Souza. - Bairro Santa Rita – calçamento a fundo perdido na Rua Miguel Ângelo. - Bairro São Gotardo – calçamento a fundo perdido na Rua José Bernardi. - Calçar ou asfaltar as estradas entre a cidade e as comunidades do interior. - Construção de Ciclovias. - Conclusão do calçamento na Rua Almirante Tamandaré, abertura do passeio público em toda sua extensão. Concluindo com calçamento na comunidade do Bairro Salete. - Estudar possibilidade de implementar mão única do início ao fim de algumas ruas do centro, como: Santos Dumont, 15 de Novembro, Marcilio Dias, La Salle, Almirante Barroso, Almirante Tamandaré, 7 de Setembro, Chui, entre outras. - Executar passeio na Av. XV. - Efetuar manutenção e alargamento das estradas. - Construir terminal urbano no centro. - Implantar trânsito inteligente, com passarelas, sinaleiras, fluxo rápido, etc. - Melhorar trânsito. - Melhorias na Rua 7 de setembro até o posto médico. - Pavimentar Rua Marquês do Erval e outras. - Proceder com abertura da rua, dando continuidade na Av. Getulio Vargas, após a Rua Geraldino de Melo, no Bairro Salete. - Regulamentar trânsito de veículos pesados no Bairro Agostini. - Retirar canteiros nas ruas centrais da cidade, visando maior espaço para estacionamento, no meio das quadras e nas esquinas, visando maior segurança aos condutores e aos pedestres. - Retirar faixa de pedestres das esquinas. - Sinalizar as estradas (placas indicativas). - Subsidiar construção de passeios. - Terminais de passageiros nos bairros. - Tirar canteiros das esquinas do centro. - Abertura de mais uma rua de ligação intermediária entre o Bairro Salete e o Bairro Agostini.

- Bairro São Gotardo – ligação entre os bairros São Gotardo e São Jorge.

1.3 - Programa de Qualificação Ambiental e Saneamento

- Tornar obrigatória a captação da água da chuva, em todas as edificações públicas e privadas.
- Fiscalização/conscientização esgoto lançado in natura.
- Fiscalizar dejetos de empresas.
- Fiscalizar e coibir despejo de dejetos nos córregos.
- Coibir lançamento de lixo urbano na área rural.
- Priorizar pavimentação de ruas e passeios com pisos permeáveis.
- Aproveitar água da chuva.
- Ampliar coleta de resíduos da área rural.
- Aumento de lixeiros públicos.
- Bairro Agostini – construção de praça ambiental na Rua Oiapoque.
- Bairro Santa Rita – saneamento básico e tratamento de esgoto.
- Coleta seletiva de lixo.
- Concluir Parque/Praça Belarmino Anoni (Antigo Sibrazen).
- Conscientização/fiscalização/alternativas para cultivo sem agrotóxicos.
- Construção de sistema de tratamento de afluentes em parte de área coberta pela rede existente.
- Construção do galpão para ACOMAR no novo loteamento no bairro São Luiz.
- Construção e Ativação de central de tratamento de esgoto cloacal.
- Criar órgão fiscalizador da qualidade da água.
- Criar órgão municipal do meio ambiente.
- Criar parque ecológico (Capeti).
- Despoluição do Rio Guamerim.
- Despoluir Rio dos Veados.
- Destinação correta de produtos poluentes.
- Proporcionar mais áreas arborizadas.
- Implantar plano de arborização urbana.
- Implantar tratamento de esgoto.
- Implementação e organização dos catadores.
- Implementar plano sobre destino do lixo.
- Incentivo à implantação de cisternas.
- Indenizar/Compensar áreas de reserva legal.
- Fiscalização de indústrias quanto às normas ambientais.
- Instalação de usina de reciclagem de lixo.
- Limpar/despoluir Rio Guamerim e Caxias.
- Limpeza dos passeios.
- Instalar lixeiras públicas em todos os quarteirões.
- Manutenção e segurança das praças.
- Melhorar a arborização da cidade.
- Melhorar espaço de escoamento das águas da chuva nas ruas e avenidas.
- Melhorar limpeza pública e arborização.
- Necessidade da proteção das fontes.
- Obrigação municipal de abastecimento de água na área rural e Incentivo à implantação cisternas.
- Construir parques e hortos.
- Plantio para evitar erosão (Cohab);
- Desoluição das cabeceiras dos rios Jacutinga e Veado.
- Praças públicas em todos os bairros, ajardinadas e arborizadas com vegetação nativa.
- Preservação das nascentes (rio Jacutinga).
- Preservação de todas as nascentes de superfície (áreas urbanas e rurais).
- Preservar áreas verdes.
- Preservar e socializar as áreas úmidas e alagadas.
- Proibição de perfuração de poços artesianos.
- Reaproveitamento de todas as folhas das árvores podadas para a composição de adubo orgânico.

<ul style="list-style-type: none"> - Reciclagem de resíduos sólidos e reaproveitamento de materiais orgânicos. - Recompôr mata ciliar da sanga dos perdidos. - Recompôr mata ciliar do rio Cambuí (coleta casan). - Urbanização/área de proteção dos córregos com árvores frutíferas e nativas.
<p>1.4 - Programa de Habitação</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Distribuir conjuntos habitacionais em toda cidade (não apenas no Bairro São Luiz). - Incentivo municipal para habitação rural. - Melhorias nas construções do meio rural. - Projeto habitacional junto à área industrial.
<p>1.5 - Programa de Infraestrutura</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Áreas de uso público para a prática de esportes. - Bairro Agostini – revisar toda iluminação pública. - Bairro Agostini – iluminação pública na Rua Padre Anchieta. - Bairro Andreatta – construção de quadra de futebol de areia nos fundos do ginásio Hélio Batistela. - Bairro Andreatta – drenagem ao lado do campo expressinho Cantareira. - Bairro Andreatta – praça verde ao lado do hospital regional. - Bairro Jardim Peperi – construção de creche. - Bairro Progresso – iluminação pública em alguns pontos da Rua Thomé de Souza. - Bairro Progresso – lombada em frente ao colégio Atílio Cauza. - Bairro Santa Rita – construção de creche. - Banheiros públicos. - Britador móvel para agricultura (coletar pedras soltas). - Centro de lazer (idosos). - Construção de um terminal de transporte urbano. - Instalar redutor de velocidade - Linha 2 Irmãos e 26 de Outubro. - Feira de artesanato e feira livre. - Feira livre com espaço para convivência – cafés, banca jornais, artesanato, música, empório. - Feira livre nos bairros. - Iluminação pública na Linha Canela Gaúcha. - Instalação de placas indicativas nas ruas; - Instalação de semáforos. - Instalar rodoviária fora do centro. - Reverter situação de insuficiência de energia elétrica na área rural. - Manter aeroporto, mas ampliar funcionamento. - Manutenção da iluminação pública. - Melhorar iluminação pública. - Melhorias dos abrigos de passageiros em todo o município. - Ampliar oferta de vagas em creches. - Prever nova área para penitenciária-unidade prisional. - Quadra de esportes na Linha Canela Gaúcha. - Quadras de esporte – estádios (tornar público). - Rede de água nas laterais (meio fio/calçada). - Salões comunitários. - Solução para a questão do cemitério municipal. - Trevo de acesso à comunidade Linha Canela Gaúcha. - Viabilização de uma penitenciária agrícola. - Valorização da cultura Regional.
<p>2 - POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA</p>
<p>2.1 - Programa de Geração de Receita</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Alterar sistema de imposto (ITR para IPTU). - Cadastrar áreas rurais desmembradas no IPTU.

<p>2.2 - Programa de Geração de Emprego e Renda</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adequar as leis das indústrias à realidade municipal. - Aproveitar potencial da BR da Linha Canela Gaucha para agro-indústrias (benefícios p/ comunidade). - Criar um fundo específico para o desenvolvimento e geração de empresas, visando comodato de uso – área industrial. - Espaço físico para agro-indústria familiar. - Explorar potencial turístico (gastronômico e rural). - Gerar mais empregos para área rural. - Implantação de indústrias derivadas da cana-de-açúcar. - Incentivo à produção agro ecológica. - Incentivo à produção de ervas medicinais. - Incentivo fiscal à diversidade da produção. - Legalização e incentivo às associações de produtores (agro-ind. Familiar). - Modificar atendimento com máquinas nas lavouras. - Programa de incentivo à permanência de famílias no campo. - Reduzir impostos/taxas e incentivar as empresas rurais.
<p>3 - POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR</p>
<p>3.1 - Programa de Gestão Democrática</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permitir/propiciar participação da população na Administração municipal, por meio dos diferentes canais de participação. - Realização de Audiências Públicas, conferencia e reuniões para a discussão dos assuntos do município.
<p>3.2 - Programa de Sistema de Informações</p> <ul style="list-style-type: none"> - Criação do sistema de informações municipais para o setor de planejamento. - Integração do sistema de informações municipais do setor de planejamento com os demais setores.
<p>3.3 - Programa de Qualificação de Servidores</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incentivo aos funcionários, por meio de cursos de aprimoramento profissional.

ANEXO IX – PRIORIDADES DO PLANO DE AÇÕES

PRIORIDADES DO PLANO DE AÇÕES
Linhas: 8 de março e 26 de outubro
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Despoluição do Rio dos Veados. - Não ocupar margens dos rios; - Programa de reflorestamento da mata ciliar; - Conscientização ; - Compensação/Incentivo para plantio da mata ciliar.
<ul style="list-style-type: none"> • Prover área de lazer (praça esportiva/campo). - Campo de futebol Linha 8 de março e 26 de outubro; - Parque infantil na Linha Dois Irmãos.
INFRAESTRUTURA
<ul style="list-style-type: none"> • Melhorias nas construções do meio rural • Abrigo para transporte coletivo/escolar.
- Linha 26 de outubro.
SERVIÇOS PÚBLICOS
<ul style="list-style-type: none"> • Abastecimento de água e Incentivo à implantação de cisternas. - Posto Vista Alta e 8 de março; - Projeto técnico de implantação nas propriedades; - Conclusão de cisterna do ginásio; - Implantação de cisterna nas escolas.
<ul style="list-style-type: none"> • Coleta de embalagens de agrotóxicos deve ser regular. - Maior frequência na coleta do lixo reciclável.
<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilizar cópia do Plano Diretor para as comunidades.
Linhas: Canela Gaúcha e São Pedro
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Necessidade da proteção das fontes. - Garantir a qualidade da água.
SOCIOECONÔMICO
<ul style="list-style-type: none"> • Viabilizar espaço físico para agro-indústria familiar. - Desenvolvimento maior dos produtores de pequenos produtos.
<ul style="list-style-type: none"> • Legalização e incentivo às associações de produtores (agro-indústrias Familiar).
INFRAESTRUTURA
<ul style="list-style-type: none"> • Manutenção permanente das estradas.
Linhas: Alto Guamirim e Jacutinga
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Despoluição do Rio Guamirim. - Conscientização da população urbana quanto à poluição dos rios; - fiscalização na área urbana da poluição dos rios.
SOCIOECONÔMICO
<ul style="list-style-type: none"> • Incentivo às pequenas empresas rurais. - Incentivo à produção de ervas medicinais; - Disponibilizar técnicos para as propriedades; - Capacitação dos agricultores;
INFRAESTRUTURA

<ul style="list-style-type: none"> • Iluminação pública na área rural. <p>- Manutenção na estrada Geral.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Execução do Propav (pavimentação asfáltica).
<ul style="list-style-type: none"> • Manutenção nas vias de acessos locais. <p>- Vias secundárias.</p>
SERVIÇOS PÚBLICOS
<ul style="list-style-type: none"> • Criação de pré-escola
Linhas: Caxias e Emboaba
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Prefeitura deve prestar serviços de Engenharia Ambiental. <p>- Subsídio da Prefeitura para ajuda de custo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Limpar/despoluir rio Guamirim e Caxias.
<ul style="list-style-type: none"> • Indenizar/Compensar áreas de reserva legal.
TERRITORIAL
<ul style="list-style-type: none"> • Regularizar edificações comunitárias e residências rurais. <p>- Regularizar construções perto de rios e estradas.</p>
SOCIOECONÔMICO
<ul style="list-style-type: none"> • Incentivo para pequenos agricultores (semente/adubo). <p>- Compensar proprietários de áreas não mecanizadas.</p>
Linhas: Fátima e Campo Salles
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Órgão para auxiliar na preservação do meio ambiente. <p>- Orientar agricultores para técnicas de plantio mais eficientes</p>
SOCIOECONÔMICO
<ul style="list-style-type: none"> • Incentivo à criação de agro-vilas.
<ul style="list-style-type: none"> • Implantação de agro-indústrias. <p>- Industrializar produção.</p>
INFRAESTRUTURA
<ul style="list-style-type: none"> • Alterar técnica de construção e manutenção das estradas. <p>- Utilizar técnicas modernas para construção de estradas. - Reordenar traçado e alargar via (Permuta do espaço).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar Telefonia rural.
Bairro Santa Rita e Linha Cruzinhas
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Incentivo e agrônomo/técnico para produção de produtos agro-ecológicos.
<ul style="list-style-type: none"> • Limpar/despoluir rios e sangas. <p>- Conscientizar sobre a importância da limpeza do terreno e do destino do lixo.</p>
SOCIOECONÔMICO
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar área industrial. <p>- Promover crescimento do município/aumentar vagas de emprego. - Desenvolver zona local.</p>
INFRAESTRUTURA
<ul style="list-style-type: none"> • Passeio/passarela nas rodovias. <p>- Segurança para pedestres; - Padronização dos passeios; - Implantar passeios.</p>

SERVIÇOS PÚBLICOS
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar transporte coletivo. <p>- Aumentar/ampliar horários de transporte; - Conscientizar uso do transporte coletivo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Trabalho junto aos catadores (despacho materiais). <p>- Implementar plano sobre destino do lixo; - Implantar Coleta Seletiva; - Conscientizar população sobre separação do lixo; - Local para coleta.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Implantar creche.
Bairros: São Jorge e Jardim Peperi
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Proteção das nascentes. <p>- Conscientização de moradores sobre a proteção de nascentes. - Fiscalização.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Criar áreas de lazer (público e privado). <p>- Campo de futebol/prça (melhorias).</p>
SOCIOECONÔMICO
<ul style="list-style-type: none"> • Conscientização/fiscalização/alternativas para cultivo sem agrotóxicos.
INFRAESTRUTURA
<ul style="list-style-type: none"> • Padronizar passeio e executar nas vias pavimentadas • Pavimentar Rua Marquês do Erval e outras. <p>- Rua Joaquim Nabuco. - Duque de Caxias.</p>
SERVIÇOS PÚBLICOS
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliar PSF.
Bairros: Estrela e São Sebastião
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Criar órgão municipal do meio ambiente.
INFRAESTRUTURA
<ul style="list-style-type: none"> • Acréscimo no IPTU na falta de passeio das ruas pavimentadas. • Obrigação de construção de passeios nas ruas pavimentadas. <p>- Muitos locais sem passeio – risco aos pedestres; - Maior fiscalização.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Rede de água nas laterais (meio fio/calçada). <p>- Problemas com buracos e reparos. - Adequar redes.</p>
Bairros: São Gotardo e Andreatá
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Fiscalizar/conscientizar moradores sobre despejo de lixo nos rios. <p>- Fiscalizar fossas perto das nascentes; - Lixo e esgoto no rio – Nascente no Bairro Andreatá p/ a Linha Sete de Setembro.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Construção de praça no Bairro Andreatá.
TERRITORIAL
<ul style="list-style-type: none"> • Estudar viabilidade de área industrial na Linha Nereu Ramos. <p>- Perímetro urbano até entrada da Linha Nereu Ramos; - Análise do tráfego de veículos;</p>

- Trânsito Rua São Cristóvão até Hospital.
INFRAESTRUTURA
<ul style="list-style-type: none"> • Saneamento básico nos Bairros.
- Fiscalizar novas e velhas construções.
<ul style="list-style-type: none"> • Pavimentação das ruas até o Bairro Nereu Ramos.
<ul style="list-style-type: none"> • Viabilizar espaço para prática de esporte/lazer próximo ao Posto de Saúde.
SERVIÇOS PÚBLICOS
<ul style="list-style-type: none"> • Centralizar atendimento médico/odontológico no Bairro São Gotardo
- Melhorar infra-estrutura dos outros postos;
<ul style="list-style-type: none"> • Construir abrigo nos postos de saúde (psf).
<ul style="list-style-type: none"> • Rever cálculo da cobrança da coleta de lixo (centro / bairros).
Bairros: São Luiz e Sagrado Coração de Jesus
AMBIENTAL
<ul style="list-style-type: none"> • Proteção de nascentes e rios.
- Rever questão da mata ciliar;
- Coibir lançamento de lixo/dejetos no rio Guamirim;
- Relocar famílias de APP;
- Implantar saneamento;
- Maior fiscalização (invasões).
SOCIOECONÔMICO
<ul style="list-style-type: none"> • Incentivo ao cultivo agro-ecológico.
- Incentivo à implantação de rotas turísticas rurais;
- Incentivo à implantação de feiras livres;
- Valorizar feira livre e produtos/vida com mais qualidade;
- Criar hortas nas residências/ conscientização;
- Prefeitura: Divulgação e técnico para agricultura familiar;
- Movimentos sociais (escolas/clubes).
INFRAESTRUTURA
<ul style="list-style-type: none"> • Espaço para idosos e clube de mães.
<ul style="list-style-type: none"> • Manutenção e segurança das praças.
- Implantar polícia comunitária.
SERVIÇOS PÚBLICOS
<ul style="list-style-type: none"> • Convênio com Unoesc para prestar serviços.

SUMÁRIO

TÍTULO I.....	1
CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS GERAIS	1
CAPÍTULO I	1
DA CONCEITUAÇÃO	1
CAPÍTULO II.....	2
DOS OBJETIVOS	2
CAPÍTULO III.....	3
PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA	3
SEÇÃO I.....	3
Do Princípio da Igualdade e Justiça Social.....	3
SEÇÃO II.....	4
Do Princípio da Função Social da Cidade	4
SEÇÃO III	4

Do Princípio da Função Social da Propriedade	4
SEÇÃO IV	5
Do Princípio do Desenvolvimento Sustentável	5
SEÇÃO V	6
Do Princípio da Participação Popular	6
TÍTULO II.....	6
DAS POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO	6
CAPÍTULO I	7
DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL	7
SEÇÃO I.....	7
Das Finalidades, Princípios e Objetivos	7
SEÇÃO II.....	8
Dos Programas da Política de Estruturação Espacial.....	8
CAPÍTULO II.....	12
DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO ECONÔMICA	12
SEÇÃO I.....	12
Das Finalidades, Princípios e Objetivos	12
SEÇÃO II.....	13
Dos Programas da Política de Estruturação Econômica	13
CAPÍTULO III.....	14
DA POLÍTICA DE GESTÃO E CONTROLE SOCIAL DO PLANO DIRETOR.....	14
SEÇÃO I.....	14
Das Finalidades, Princípios e Objetivos.	14
SEÇÃO II.....	15
Dos Programas da Política de Gestão e Controle Social do Plano Diretor	15
SUBSEÇÃO I	15
Da Gestão Democrática	15
SUBSEÇÃO II.....	22
Do sistema de informações municipais.....	22
SUBSEÇÃO III.....	23
Da qualificação dos servidores	23
TÍTULO III	24
DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR.....	24
CAPÍTULO I	24
DO ZONEAMENTO	24
SEÇÃO I.....	25
Das Macrozonas.....	25
SUBSEÇÃO I	25
Da Macrozona Rural.....	25
SUBSEÇÃO II.....	25
Da Macrozona Urbana Consolidada	25
SUBSEÇÃO III.....	26
Da Macrozona de Expansão Urbana.....	26
SEÇÃO II.....	27
Das Áreas Especias de Interesse	27
SUBSEÇÃO I	27
Das Áreas Especiais De Interesse Social	27
SUBSEÇÃO II.....	29
Das Áreas Especiais De Interesse Comercial	29
SUBSEÇÃO III.....	29
Áreas Especiais De Interesse Industrial	29
SUBSEÇÃO IV	30
Das Áreas Especiais De Interesse Ambiental	30
SUBSEÇÃO V.....	32

Da Área Especial De Interesse Militar.....	32
SUBSEÇÃO VI.....	32
Das Áreas Especiais De Interesse de Mineração.....	32
SUBSEÇÃO VII.....	33
Da Área Especial De Interesse Rodoviário.....	33
CAPÍTULO II - DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....	33
SEÇÃO I - DO USO DO SOLO.....	33
SEÇÃO II.....	36
DA OCUPAÇÃO DO SOLO.....	36
SEÇÃO III.....	36
Das Definições.....	36
Seção IV.....	38
Dos Alvarás.....	38
SEÇÃO V.....	38
Da Taxa de Ocupação.....	38
SEÇÃO VI.....	39
Do Coeficiente Máximo de Aproveitamento.....	39
SEÇÃO VII.....	40
Do número Máximo de Pavimentos.....	40
Seção VIII.....	40
Dos Recuos e dos Afastamentos.....	40
SEÇÃO IX.....	43
Das Áreas de Garagem e Estacionamento.....	43
CAPÍTULO III.....	44
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	44
CAPÍTULO IV.....	45
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	45
CAPÍTULO V.....	46
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	46
CAPÍTULO VI.....	47
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS.....	47
CAPÍTULO VII.....	49
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	49
CAPÍTULO VIII.....	50
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM.....	50
PAGAMENTO EM TÍTULOS.....	50
CAPÍTULO IX.....	51
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO.....	51
CAPÍTULO X.....	52
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	52
CAPÍTULO XI.....	52
DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....	52
TÍTULO IV.....	55
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	55
ANEXO I - MAPA DE ZONEAMENTO.....	58
ANEXO II - MAPA DE ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE.....	59
ANEXO III - TABELA DE USOS DO SOLO.....	60
ANEXO IV – PERICULOSIDADE DOS USOS INDUSTRIAIS.....	65
ANEXO V – TABELA DE OCUPAÇÃO DO SOLO.....	71
ANEXO VI – TABELA DE PARCELAMENTO DO SOLO.....	73
ANEXO VII– TABELA DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO.....	73
ANEXO VIII - PLANO DE AÇÕES.....	75
ANEXO IX - PRIORIDADES DO PLANO DE AÇÕES.....	79