

LEI COMPLEMENTAR Nº 110/2013, de 20 de dezembro de 2013.

INSTITUI A LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE CASTELLO BRANCO.

Claudio Sartori, Prefeito Municipal de Presidente Castello Branco, Estado de Santa Catarina, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte,

Lei Complementar

**TÍTULO I
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS**

Art. 1º. O controle do uso e da ocupação do solo municipal visa 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 e sua articulação com a área rural.

§ 1º. Zoneamento é a divisão da área do Perímetro do Município, em zonas, para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I – Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos ser definidos como: permitidos, permissíveis e proibidos;

II – Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são: índice de aproveitamento, número de pavimentos / gabarito, recuo, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade.

§ 2º. Dos índices urbanísticos:

I – Índice de Aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada Zona. No cálculo do índice de aproveitamento, conforme a fórmula abaixo, não serão computados os seguintes elementos:

- a) *hall* de entrada e área de escadaria;
- b) área de estacionamento/garagens obrigatórias;
- c) área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
- d) floreiras;
- e) caixa d'água;
- f) poço de elevador e casa de máquinas;
- g) sacadas, desde que não vinculadas a área de serviço.

$$I = \frac{A. C.}{A. T.}$$

I = Índice de Aproveitamento
A. C. = Área da Construção
A. T. = Área do Terreno

II – Número de Pavimentos/gabarito: é a altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo. Será considerado como pavimento térreo o pavimento mais próximo do nível da rua;

III – Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;

IV – Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote, a ser calculada conforme a fórmula abaixo, sendo que não serão computados para efeito de cálculo da taxa de ocupação:

- a) *hall* de entrada, área de escadaria e poço de elevador;
- b) sacadas não vinculadas a área de serviço;

- c) beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- d) marquises;
- e) pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;
- f) áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;

$$T.O = \frac{A. P.}{A. T.} \times 100$$

T. O. = Taxa de Ocupação
A. P. = Área da Projeção da Edificação
A. T. = Área do Terreno

V – Taxa de Permeabilidade: é a proporção de área do lote que não recebe pavimentação para absorção de águas pluviais.

§ 3º. Dos usos do solo urbano:

I – Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;

II – Uso Permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável do Município e do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

III – Uso Proibido: uso inadequado às zonas.

§ 4º. Da terminologia:

I Alvará de Construção: documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

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

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

d) Habite-se: autorização concedida pelo Município para utilização de uma edificação;

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

f) 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;

- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 2º. O controle do uso e da ocupação do solo tem por objetivos:

- I – estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o ambiente, e das atividades que os permeia;
- II – promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético, paisagístico, naturais ou culturais;
- III – 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 a necessidade de crescimento ordenado;
- IV – compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;
- V – aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa, do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo, Estudo do Impacto de Vizinhança, Direito de Preempção e outros previstos na Lei do Plano.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Art. 3º. O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do município, tendo como referência as características dos ambientes natural e construído.

§ 1º. As macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definindo uma visão de conjunto que integra todo o município.

§ 2º. As zonas são subdivisões 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 se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

SEÇÃO I DAS MACROZONAS

Art. 4º. O território do município de Presidente Castello Branco fica dividido em cinco macrozonas:

I – **MU: Macrozona Urbana**, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada;

II – **MR: Macrozona Rural**, que corresponde às áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária;

III – **MEUM: Macrozona de Expansão Urbana Mista**, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento de uso misto;

IV – **MIT: Macrozona de Interesse Turístico**, que corresponde a áreas localizadas fora do perímetro urbano, com tendência à ocupação e adensamento com características turísticas, no entorno do Poço de água termal, conforme descrição no Mapa de Macrozoneamento, Anexo II.

V – **MII: Macrozona de Interesse Industrial**, que corresponde a área localizada fora do perímetro urbano passíveis de ocupação e equipamentos de interesse industrial.

§ 1º. Os perímetros dos elementos dos zoneamentos estão definidos nos Mapas de Macrozoneamento constante do Anexo II e Mapa de Zoneamento constante no Anexo III, parte integrante desta lei.

§ 2º. Será obrigatório a construção de cisternas, nas novas edificações, para aproveitamento das águas das chuvas, para usos secundários, nas Macrozonas Urbana, de Expansão Urbana Mista e de Interesse Turístico, conforme Lei Regulamentar.

Art. 5º. São objetivos da Macrozona Urbana:

- I – controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;
- II – possibilitar a instalação de uso misto;
- III – orientar os planos, projetos e ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;
- IV – implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;
- V – incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;
- VI – implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;
- VII – melhorar a integração as áreas consolidadas e demais;
- VIII – reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;
- IX – incentivar a ocupação de vazios urbanos.

Art. 6º. A Macrozona Urbana é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do município de Presidente Castello Branco, e fica subdividida nas seguintes Zonas:

- ZMC** – Zona Mista Central
- ZIR** – Zona de Interesse Residencial
- ZEIS** – Zona Especial de Interesse Social
- ZII** – Zona de Interesse Institucional
- ZPP** – Zona de Preservação Permanente
- ZPA1** – Zona de Proteção Ambiental 1
- ZPA 2** – Zona de Proteção Ambiental 2

§ 1º. As zonas são limitadas por limites do perímetro urbano, vias e por divisa de lotes.

§ 2º. O Regime Urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da Zona de Parâmetro Urbanístico menos restritivo.

§ 3º. Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior à profundidade média dos lotes da zona.

Art. 7º. A **Zona Mista Central** tem por objetivo incentivar a instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços, fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

Art. 8º. A **Zona de Interesse Residencial** tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.

Art. 9º. A **Zona de Especial de Interesse Social** tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de menor renda.

Art. 10. A **Zona de Interesse Institucional** tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de equipamentos institucionais e de interesse público, visando melhor dotar a população com áreas públicas de saúde, educação, cultura, turismo e lazer.

Art. 11. A **Zona de Preservação Permanente** tem por objetivo proteger as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, nascentes e encostas.

§ 1º. Ficam proibido qualquer uso, salvo a execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou de Interesse Social, com prévia autorização de órgão ambiental, após realização de estudos ambientais pertinentes nas áreas:

I – Áreas Urbanas Consolidadas – Uma faixa de 5,0 metros para cada lado dos rios e córregos, com reforço da mata ciliar e um raio de 30,0 metros nas nascentes.

II – Áreas Urbanas Não Consolidadas – Uma faixa de 30,0 metros para cada lado dos rios e córregos, com reforço da mata ciliar e um raio de 50,0 metros nas nascentes.

§ 2º. Entende-se como consolidadas, as áreas com ruas abertas e com construções e usos consolidados.

§ 3º. Serão permitidas reformas em prédios existentes nesta zona, sem acréscimo de área.

Art. 12. A Zona de Proteção Ambiental 1 - tem por objetivo proteger as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios e lajeados, sendo dentro do perímetro urbano, nas áreas urbanas consolidadas, uma faixa de 10,0 metros para cada lado, com uso restritivo, mediante pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir, como medida compensatória.

§ 1º. Os recursos oriundos da Outorga Onerosa nesta zona somente poderão ser usados em projetos ambientais.

§ 2º. Entende-se como consolidadas, as áreas com ruas abertas e com construções e usos consolidados.

§ 3º. Serão permitidas reformas em prédios existentes nesta zona, permitindo acréscimo de área até o Índice de Aproveitamento máximo permitido para esta zona.

Art. 13. A Zona de Proteção Ambiental 2 - tem por objetivo restringir o uso do solo, devido sua declividade e suas características de vulnerabilidade aos fenômenos naturais.

Art. 14. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana Mista:

- I – direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da Zona Urbana;
- II – promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado;
- III – melhorar a infraestrutura urbana;

- IV – implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto;
- V – urbanizar as áreas passíveis de ocupação, próximo ao perímetro urbano.

Art. 15. A Macrozona de Expansão Urbana Mista é delimitada pelas áreas rurais do município:

- Uma faixa de 300,0 metros para cada lado do eixo da estrada municipal que vai para localidade de Nossa Senhora de Lourdes até a mesma;
- Uma faixa de 300,0 metros ao sul da estrada municipal que vai para a localidade Cabeceira dois Irmãos e, ao norte até o Lajeado Dois Irmãos resguardada a faixa de preservação permanente;
- Uma faixa de 300,0 metros ao norte e ao sul do limite do perímetro urbano.

Art. 16. São objetivos da 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 – promover o desenvolvimento econômico sustentável;
- V – incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;
- VI – promover e incentivar a diversificação da Propriedade Rural;
- VII – dotar a Macrozona Rural de infraestrutura básica;
- VIII – incentivar o desenvolvimento do turismo rural.
- IX – na Macrozona Rural será incentivado a construção de cisternas, para aproveitamento da água da chuva.

Art. 17. A Macrozona Rural é delimitada pela área rural do município, com características de desenvolvimento de atividade agropecuária.

Art. 18. São objetivos da Macrozona de Interesse Turístico:

- I - direcionar e incentivar o adensamento, com atividades voltadas preferencialmente ao turismo;
- II - promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento turístico ordenado;

- III – delimitar e proteger as áreas de interesse turístico;
- IV - Implantar e qualificar a macrozona com infraestrutura;
- V - Conservar os recursos naturais;
- VI - Implantar novos usos e atividades, incentivando o uso turístico.

Art. 19. A Macrozona de Interesse Turístico é delimitada pelas áreas rurais do município:

- I - Um raio de 1000,0 metros em torno do poço termal;
- II - Uma faixa de 500,0 metros ao sul da estrada municipal que vai para a localidade de São Luiz, até a Escola e, ao norte até o rio resguardada a faixa de preservação permanente;
- III - Uma faixa de 500,0 metros do eixo da SC 464, sentido leste até o limite com o Município de Jaborá e, ao oeste, até o rio, resguardada a faixa de preservação permanente;

Art. 20. São objetivos da Macrozona de Interesse Industrial:

- I – promover a implantação de indústrias;
- II - Promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento da área industrial e dotar a mesma de infraestrutura;
- III - Conservar os recursos naturais;
- IV - Implantar novos usos e atividades, incentivando o uso industrial.

Art. 21. A Macrozona de Interesse Industrial é delimitada pela área adquirida pelo Município para esta finalidade, localizada em Cabeceira Dois Irmãos, com superfície de 95.950,00 m², Matrícula n^o 15.582 do Livro 2 'BO' do 2^o Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba-SC.

Parágrafo Único. Poderão ser demarcadas novas áreas industriais, desde que, aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 22. Em todo o edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I – quota de 6m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia, nunca menor que 40m² (quarenta metros quadrados), podendo ser subdividida em no máximo 02 (duas) áreas;

II – localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso a veículos e de estacionamento;

III – superfície permeável com areia ou grama de no mínimo de 12m² (doze metros quadrados), incluída na quota estipulada no inciso I.

Art. 23. As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso da Tabela II - Garagem / Vagas de Estacionamento, Anexo V, parte integrante a esta Lei.

Art. 24. 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 II - Garagem / Vagas de Estacionamento, Anexo V, parte integrante desta Lei.

§ 1º. As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 12,50m² (doze e cinquenta metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.

§ 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 II – Garagens / Vagas de Estacionamento, Anexo V será calculado por analogia.

§ 4º. Deverão ser demarcados os acessos por meio de rebaixo de meio fio, admitindo-se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com no mínimo 3,00 m (três metros) 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.

Art. 25. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 26. 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 25 vagas: 1 vaga;

II – de 25 a 50 vagas: 2 vagas;

III – de 51 a 75 vagas: 3 vagas;

IV – de 76 a 100 vagas: 4 vagas;

V – de 101 a 150 vagas: 5 vagas;

VI – de 151 a 200 vagas: 6 vagas;

VII – de 201 a 300 vagas: 7 vagas;

VIII – mais de 300 vagas: 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 27. 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 de estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.

§ 1º. Para fins de aplicação do disposto no artigo anterior, não se aplica para os usos: Uso 5B, Uso 6, Uso 7 e especificamente para bancos.

§ 2º. As edificações de que trata o *caput* deste 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 II - Garagem / Vagas de Estacionamento, Anexo V, parte integrante desta Lei.

§ 3º. As vagas de estacionamento de que trata o parágrafo anterior, poderá localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), desde que vinculada à edificação, por intermédio de averbação na escritura pública anterior ao registro da ampliação.

CAPÍTULO IV DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 28. A classificação e a relação dos usos do solo do município de Presidente Castello Branco constam no Anexo VI, parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO V DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 29. 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, devendo ser respeitados, conforme Tabela I – De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Anexo IV desta Lei.

Parágrafo Único. Em terrenos com aclave/declive maior que 30%(trinta por cento), não terão obrigatoriedade de respeitar os recuos frontais, desde que respeitados as declividades máximas permitidas.

Art. 30. Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes conforme taxa de permeabilidade especificada

na Tabela I – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, desta lei, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:

I – muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;

II – garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 30% (trinta por cento), sendo vedada qualquer edificação sobre a mesma;

III – varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado, porém, o seu fechamento frontal, podendo a cobertura ser utilizada como terraço, vedada qualquer edificação sobre a mesma;

IV – central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;

V – edícula ocupando os recuos laterais e de fundos,

VI – poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;

VII – sacadas desde que não vinculadas à área de serviço, poderão avançar até 50% (cinquenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da(s) divisa(s);

VIII - nas divisas de lotes, não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;

IX – os terrenos de esquinas deverão respeitar 100% do recuo estipulado para sua zona na rua considerada como principal e, 50% do recuo estipulado para sua zona na rua considerada secundária.

X – lojas e sobrelojas/mezaninos contarão como um único pavimento desde que, a área construída da sobreloja/mezanino possua no máximo 50% (cinquenta por cento) da área da loja.

Art. 31. Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais, de acordo com a Tabela I- De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV desta Lei, conforme o estabelecido no Inciso IX do artigo 29.

CAPÍTULO VI DOS ALVARÁS

Art. 32. 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 hidrosanitário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de profissional habilitado:

I – o setor competente do Município emitirá parecer favorável ou não à regularização da edificação com base nos projetos e laudos técnicos apresentados;

II – no caso de parecer desfavorável à regularização, o Município exigirá as adequações necessárias, as quais deverão ser executadas e vistoriadas para a emissão do habite-se.

Art. 33. Para as edificações existentes que contrariam as disposições de permeabilidade, taxa de ocupação e índice de aproveitamento, poderão ser aprovados mediante apresentação de laudo técnico que comprove a existência da edificação em data anterior à aprovação desta Lei.

§ 1º. Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei.

§ 2º. A concessão de alvará para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos na Tabela I - De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, parte integrante desta Lei.

Art. 34. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei serão respeitados, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 06 (seis) meses, a partir da data de publicação desta Lei.

§ 1º. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrame estiverem concluídos.

§ 2º. Todos projetos protocolados até publicação desta Lei, para sua aprovação, serão levados em consideração as regras da Lei vigente na época do protocolo.

Art. 35. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observadas as normas estabelecidas nesta Lei, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 36. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.

Parágrafo Único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 37. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Parágrafo Único. Para as mudanças de ramo, poderão ser dispensadas, desde que plenamente justificadas, as vagas de garagem/estacionamento.

Art. 38. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso, podendo ser aplicado o instituto legal da Outorga Onerosa do Direito de Construir, Estudo de Impacto de Vizinhança e de alteração de uso, conforme Lei Municipal específica baseada neste Plano Diretor.

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

- I – coloquem 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. 39. Toda a atividade considerada de grande porte dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua localização.

Parágrafo Único. É atribuição do Conselho, estabelecer, por resolução, quanto ao Porte Pequeno, Médio ou Grande, as atividades comerciais, prestação de serviços ou industriais.

TÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 40. As normas de parcelamento do solo prevista nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à Legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal N.º 6766/79 com alterações dadas pela Lei 9785/99, e Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem como, ainda as demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º. A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

§ 2º. As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

§ 3º. Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- a) Loteamento é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ou ampliação das vias existentes;
- b) Desmembramento é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- c) Remembramento é a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel;
- d) Desdobro é a divisão de um lote urbano destinado e já individualizado em dois ou mais lotes, em unidades autônomas, desde que cumpridos os requisitos de metragem total e de testadas previstas no artigo 64 desta Lei.

§ 4º. Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com o estabelecido nas Macrozonas de Expansão Urbanas e Zonas urbanas estabelecidas na Tabela I – De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 5º. Serão permitidas servidões somente para atender dois lotes, desde que os mesmos tenham área mínima estabelecida nesta Lei.

Art. 41. Os Parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, Macrozona de Expansão Urbana Mista e Macrozona de Interesse Turístico de acordo com os Limites e Parâmetros fixado na Tabela I - De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV e nos Mapas de Macrozoneamento e Zoneamento, constante nos Anexos II e III da presente Lei.

Art. 42. Os Loteamentos serão divididos em três categorias:

- I – Loteamentos Convencionais;
- II – Loteamentos Populares;
- III – Loteamentos de Interesse Social.

§ 1º. Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura completa, sendo os mesmos realizados por particulares.

§ 2º. Loteamentos Populares são aqueles em que são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas, devendo ter a participação do Poder Público, através dos Instrumentos de Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social e Operações Urbanas Consorciadas, conforme estabelecido na Lei do Plano Diretor, Capítulos VIII e IX, podendo ser vendido somente para pessoas de baixa renda e que não possuam outra propriedade, devendo para tanto ter anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 3º. Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º. Os Loteamentos de Interesse Social e os Loteamentos Populares só poderão ser realizados nas Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 5º. Lei Municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infraestrutura mínima.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES E OBJETOS

Art. 43. Para efeito de aplicação das normas de parcelamento são adotadas as seguintes definições:

I – área Total do Parcelamento é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II – área de Domínio Público é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;

III – área Total de Lotes é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IV – arruamento é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V – desmembramento é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VI – equipamentos comunitários são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VII – equipamentos urbanos são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

VIII – faixa não edificável, área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

IX – loteamento é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura e efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

X – remembramento é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XI – via de circulação, é a via destinada a circulação de veículos e pedestres.

Art. 44. As normas de Parcelamento do Solo têm como objetivos:

I – orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;

II – prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

III – evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;

IV – assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

CAPÍTULO III

DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 45. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas definidas em Lei Municipal de Perímetro Urbano e nas Macrozonas de Expansão Urbana Mista e Macrozona de Interesse Turístico.

Parágrafo único. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência do Município e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme Legislação Federal.

Art. 46. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
- II – nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica;
- III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- IV – nas partes do terreno com declividade acima de 30% (trinta por cento), salvo nas condições onde o terreno for superior a 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) limitada a declividade de até 40% (quarenta por cento);
- V – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI – em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência do Município;
- VII – em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução da Legislação Federal e Estadual;
- VIII – em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;
- IX – em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;
- X – em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;
- XI – em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;
- XII – em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;

- XIII – em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;
- XIV – em distância mínima de 50,00m (cinquenta metros) das estações de tratamento de esgoto.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 47. Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

- I – só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critério do Município;
- II – o proprietário cederá ao Município, sem ônus para este, uma percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área à lotear, que correspondem as áreas destinadas à sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como à espaços livres de uso público, salvo loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 1.000m² (um mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, assim distribuídas:
- a. 7% (sete por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
 - b. 8% (oito por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;
 - c. 20% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.
- III – em loteamentos industriais quando se tratar de interesse público, a porcentagem cedida ao Município poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) com mínimo de 20% (vinte por cento) após análise e aprovação pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal;
- IV – as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
- V – todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que o Município indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;
- VI – os parcelamentos situados ao longo de Rodovias Estaduais, deverão conter ruas marginais paralelas a faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 12,00m (doze metros);

VII – as áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Tabela I De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano - Anexo IV, parte integrante desta lei;
VIII – os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público estão determinados no Código de Edificações do Município.

§ 1º. O Município para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

§ 2º. Os lotes de esquina terão obrigatoriedade de testada mínima de 15m (quinze metros) e profundidade de 30m (trinta metros).

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

CAPÍTULO V DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 48. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia do Município.

Art. 49. Na área urbana as seções transversais, longitudinais e dimensionamento das ruas serão definidas conforme hierarquização viária definida nos Artigos 49 e 50 desta Lei.

Art. 50. As vias que integram o sistema viário do Município de Presidente Castello Branco ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com suas características:

- I – avenidas;
- II – arteriais;
- III – coletoras;
- IV – locais.

Art. 51. As vias a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões:

I – AVENIDA: não menos que 20,00 m (vinte metros), sendo 16,0m (dezesesseis metros) de caixa e 2,0m (dois metros) de passeio para cada lado;

II – ARTERIAIS: não menos que 16,00 m (dezesesseis metros), sendo 12,0m (doze metros) de caixa e 2,0 m (dois metros) de passeio para cada lado;

III – COLETORA: não menos que 14,00 m (quatorze metros), sendo 10,0m (dez metros) de caixa e 2,0m (dois metros) de passeio para cada lado.

IV – LOCAL: não menos que 12,00 m (doze metros), sendo 8,0m (oito metros) de caixa e 2,0m (dois metros) de passeio para cada lado.

Art. 52. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo ou interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

Parágrafo Único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pelo Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, esta deverá terminar em praça de retorno.

Art. 53. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 54. As vias projetadas e previstas serão definidas em Lei Complementar, e deverão ser observadas quando da aprovação de um projeto de parcelamento.

Art. 55. Os loteamentos com testada para a Rodovia Estadual deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.

Parágrafo Único. Os acessos de que trata este artigo deverão ser sinalizados, e terem tratamento paisagístico conforme normas estabelecidas pelo Município.

Art. 56. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

I – a declividade longitudinal máxima permitida será de 25% (vinte cinco por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);

II – a declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

§ 1º. Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

§ 2º. Nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

Art. 57. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pelo Município, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 58. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de raio mínimo.

Art. 59. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de números.

Art. 60. Os passeios públicos, vias destinadas a circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima de 2,0m (dois metros) de cada lado e declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), a partir desta inclinação deverão ser utilizadas escadas de acordo com projeto e/ou normas estabelecidas pelo Município.

Art. 61. Quando da ocupação de terrenos lindeiros as vias do sistema viário básico, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para

definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 62. A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via.

CAPÍTULO VI DAS QUADRAS E LOTES

Art. 63. Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 290,00 m (duzentos e noventa metros), salvo quando para incorporar no traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e determinado pelo Município.

Art. 64. Para efeito desta lei, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido na Tabela I – De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, da presente Lei.

Art. 65. O lote mínimo para efeito de novas aprovações de parcelamento no Município é de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área com testada mínima de 12,00 m (doze metros).

§ 1º. Os parâmetros de que trata este artigo poderão ser alterados em casos de lotes com figura geométrica de forma irregular, desde que, possuam testada não inferior a 12,00 m (doze metros) e profundidade média de 16,00 m (dezesseis metros).

§ 2º. Os lotes de esquina terão obrigatoriedade de testada mínima de 15,0 m (quinze metros) e profundidade de 30,0 m (trinta metros).

Art. 66. Serão permitidas construções ou edificações em lotes existentes que não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, devendo ser respeitados os índices de

aproveitamento e gabarito estabelecidos na Tabela I – De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, da presente Lei, para os lotes mínimos da respectiva zona.

Art. 67. Quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, poderá haver redução das exigências das Normas Técnicas desta Lei Complementar, sendo que:

I – o lote poderá ter a área reduzida para no mínimo 200,00m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros);

II – a localização deste deverá obedecer ao mapa de Zoneamento, Anexo III desta Lei, bem como ser aprovado pelo Município.

Art. 68. Para locação de equipamentos urbanos e serviços públicos será permitido o Parcelamento do Solo com áreas inferiores às fixadas por esta Lei, desde que com aprovação de uso pelo Município.

Art. 69. Nenhum lote terá como testada principal, vias de circulação exclusiva para pedestres.

Parágrafo Único. Este artigo não se aplica as ruas existentes por ocasião da aprovação desta Lei, que venham a ser transformadas pelo poder público em vias exclusivas para pedestres.

CAPÍTULO VII DA INFRAESTRUTURA

Art. 70. Para os efeitos desta lei, a infraestrutura será composta por:

I – vias de circulação, com meio-fio e sarjeta;

II – escoamento das águas pluviais;

III – rede para abastecimento de água potável;

IV – energia elétrica pública e domiciliar;

V – soluções para o esgotamento sanitário;

VI – iluminação pública;

VII – pavimentação das vias de circulação.

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

Art. 71. Enquanto o parcelamento do solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das vias de circulação.

CAPÍTULO VIII DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 72. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I – requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;

II – planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), dependendo do tamanho da área, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

- a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
- b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
- c) arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 500m (quinhentos metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.

III – o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IV – planta de situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Parágrafo Único. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 73. Havendo viabilidade de implantação, o Município, de acordo com as diretrizes de planejamento do Municipal e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

I – as vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II – a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação de Solo Urbano;

III – localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

IV – as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;

V – relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º. O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 45(quarenta e cinco) dias, neles não sendo computados, o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia.

§ 3º. A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

CAPÍTULO IX

DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 74. Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, composto de:

§ 1º. Planta de situação da área a ser loteada em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

I – orientação magnética;

II – equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 500m (quinhentos metros).

§ 2º. Os desenhos do anteprojeto de loteamento, na escala de 1:1000 (um por mil), em duas vias, com as seguintes informações:

I – orientação magnética;

II – subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões;

III – dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

IV – sistema de vias com as respectivas larguras;

V – curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1,00m (um metro);

VI – perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, sendo que os perfis transversais serão apresentados na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos) e as longitudinais na escala de 1:2000 (um por dois mil);

VII – indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII – a indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações, em resumo, sendo:

a) área total do parcelamento;

b) área total dos lotes;

c) área pública, a saber;

- d) áreas destinadas à circulação;
- e) áreas verdes;
- f) áreas destinadas a equipamentos comunitários;
- g) praças e jardins.

§ 3º. As pranchas de desenho devem obedecer a normalização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 4º. O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências do Município pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO X

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 75. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º. Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do artigo 69 desta Lei, em 04 (quatro) vias;

§ 2º. Memorial Descritivo, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

I – denominação de loteamento;

II – a descrição sucinta do loteamento com suas características;

III – as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV – indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

V – a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

VI – limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total do destinado ao domínio público, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 3º. Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

I – anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias a conservação dos novos logradouros;

II – anteprojeto da rede de abastecimento d'água;

III – anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV – anteprojeto do sistema de esgotamento sanitário;

V – anteprojeto da pavimentação de ruas, com no mínimo calçamento e meio-fio;

VI – anteprojeto de outras infraestruturas que a Município Municipal julgue necessárias.

§ 4º. As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 5º. Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU desta região, e o número de seu registro no Município.

§ 6º. Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

I – título de propriedade;

II – certidões negativas de tributos municipais.

§ 7º. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências do Município, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO XI

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 76. O pedido de desmembramento, remembramento e/ou desdobro será feito mediante requerimento do interessado ao Município, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da área, certidões negativas de débitos perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal e da planta do imóvel a ser desmembrado e/ou remembrado na escala até 1:1000 (um por mil), contendo as seguintes indicações:

I – situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;

II – áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual esta afeta o imóvel;

III – divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;

IV – dimensões lineares;

V – perfis do terreno;

VI – indicação das edificações existentes.

Parágrafo Único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 77. Após examinada e aceita a documentação, será concedida “licença de desmembramento, remembramento e desdobro” para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo Único. Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação dos mesmos.

Art. 78. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

I – os lotes desmembrados, remembrados e/ou desdobrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Tabela I – De Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo IV da presente Lei;

II – a parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 79. Será permitido servidão, com largura mínima de 3,0 m (três metros), apenas para o desmembramento de dois lotes, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 80. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO XII

DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 81. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, o Município procederá:

- I – exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;
- II – exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência.

§ 1º. O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias.

§ 2º. O Município disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se ouvidas as autoridades competentes, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público (Decreto Federal nº 3.079 de 15/09/38) e Lei nº 6.766/79 com alterações inseridas pela Lei nº 9.785/99.

Art. 82. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Município baixará decreto de aprovação de loteamento e expedirá o alvará de loteamento.

Parágrafo Único. No decreto de aprovação do projeto deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro.

Art. 83. O loteador deverá apresentar ao Município antes da liberação do alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.

- I – projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;
- II – projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
- III – projeto de abastecimento de água potável;
- IV – projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- VI – projeto da rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou do anteprojeto;
- VI – projeto do sistema de esgotamento sanitário;
- VII – projeto da pavimentação de ruas, sendo no mínimo calçamento com meio-fio;
- VIII – os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:
 - a) Orçamentos;
 - b) Cronograma Físico-financeiro.

Parágrafo Único. Deverá ser apresentado em meio magnético todo o projeto do loteamento.

- Art. 84.** No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado outorgará Escritura Pública de Caução, no qual se obrigará :
- I – executar as obras de infraestrutura referidas nos Art. 65 e 66 desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no § 2º deste artigo;
 - II – executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;
 - III – facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;
 - IV – não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, a que se refere o Art. 81, para garantia da execução das obras;

V – não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso.

§ 1º. As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º. O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo a partir da aprovação do projeto de loteamento, não poderá ser superior a 02 (dois) anos.

Art. 85. No Termo de Compromisso, Anexo VII, desta Lei deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 86. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, deverá ser firmado a Escritura de Caução, onde ficará caucionada a quantidade de lotes necessários, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

Parágrafo Único. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

I – o Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;

II – concluídos todos os serviços e as obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

Art. 87. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis, apresentando:

I – título de propriedade do imóvel;

II – histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III – certidões negativas:

- a) de tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel; em nome do proprietário (do casal, se for o caso);
- b) de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
- c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;

IV – certidões:

- a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, (do casal se for o caso) e em nome de todos os que tenham sido proprietários do imóvel nos últimos dez (10) anos;
- b) de ações pessoais relativa ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
- c) de ônus reais relativos ao imóvel;
- d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V – cópia do ato de aprovação do loteamento;

VI – cópia do termo de compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;

VII – exemplar do modelo de contrato de compra e venda;

VIII – declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento.

IX – Planta do Loteamento, assinada por profissional habilitado;

X – Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assinada por profissional habilitado.

XI – Licença Ambiental Prévia - LAP, e a licença Ambiental de Instalação LAI, expedidas pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA, sendo facultada a apresentação da segunda quando expressamente dispensada pela primeira (Provimento 75/98).

XII – Cópia do Edital de Publicação (os desmembramentos até dez terrenos são dispensados de publicação de edital), conforme art. 6º do provimento nº 75/98 c/c as disposições da Circular 145/98 de 17/12/98, da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina.

XIII – parecer favorável do Ministério Público;

XIV – demais exigências legais.

§ 1º. No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso II do Artigo 42 desta Lei.

§ 2º. O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 88. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º. O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º. Após a vistoria, o Município expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também decreto de aprovação de implantação do traçado e infraestrutura do loteamento.

§ 3º. O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela, em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infraestrutura exigida por Lei.

§ 4º. Não poderá ser efetuada a comercialização de lotes sem a averbação no Registro Imobiliário da Licença Ambiental de Operação – LAO, expedida pela FATMA.

Art. 89. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma do artigo 81, que se constituirão em bem público do Município.

Art. 90. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a

aprovação do Município, e deverão ser averbados no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º. Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pelo Município.

§ 2º. Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do alvará ou do decreto de aprovação expedindo-se então novo alvará e baixando-se novo decreto.

Art. 91. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte do Município, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO XIII DAS SANÇÕES

Art. 92. Fica sujeito a cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo aquele que, a partir da data de publicação desta Lei:

I – der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas federais e estaduais pertinentes;

II – der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III – registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito

ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º. A multa a que se refere este artigo corresponderá a 10% (dez por cento) do valor total do investimento (loteamento, desmembramento ou remembramento).

§ 2º. O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais obrigações legais, ficando o infrator na obrigação de executar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º. A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da sua licença para o exercício de suas atividades para construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 93. Tão logo chegue ao conhecimento do Município após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela pelo Município para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo Único. Não cumpridas as exigências constantes da notificação de embargo, será lavrado o auto de infração, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 94. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Município que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidas licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

TÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 95. O Poder Executivo poderá baixar normas complementares a execução da presente Lei Complementar, com parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Art. 96. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei integram os seguintes anexos:

I – Anexo I: Mapa dos Eixos de Desenvolvimento Municipal;

II – Anexo II: Mapa de Macrozoneamento;

III – Anexo III: Mapa de Zoneamento;

IV – Anexo IV: Tabela I – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;

V – Anexo V: Tabela II – Garagens / Vagas de Estacionamento;

VI – Anexo VI: Classificação dos Usos;

VII – Anexo VII: Termo de Compromisso – Loteamentos;

Art. 97. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 98. Ficam revogadas as demais Leis pertinentes a matéria.

Centro Administrativo Municipal de Presidente Castello Branco – SC, em
20 de dezembro de 2013.

Claudio Sartori
Prefeito Municipal

Publicada a presente Lei Complementar em 20/12/2013, na forma da Lei
Orgânica Municipal.

Ademir Domingos Miotto
Secretário Municipal de Administração,
Planejamento e Finanças

ANEXOS

ANEXO I - MAPA DOS EIXOS DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

ANEXO II - MAPA DE MACROZONEAMENTO

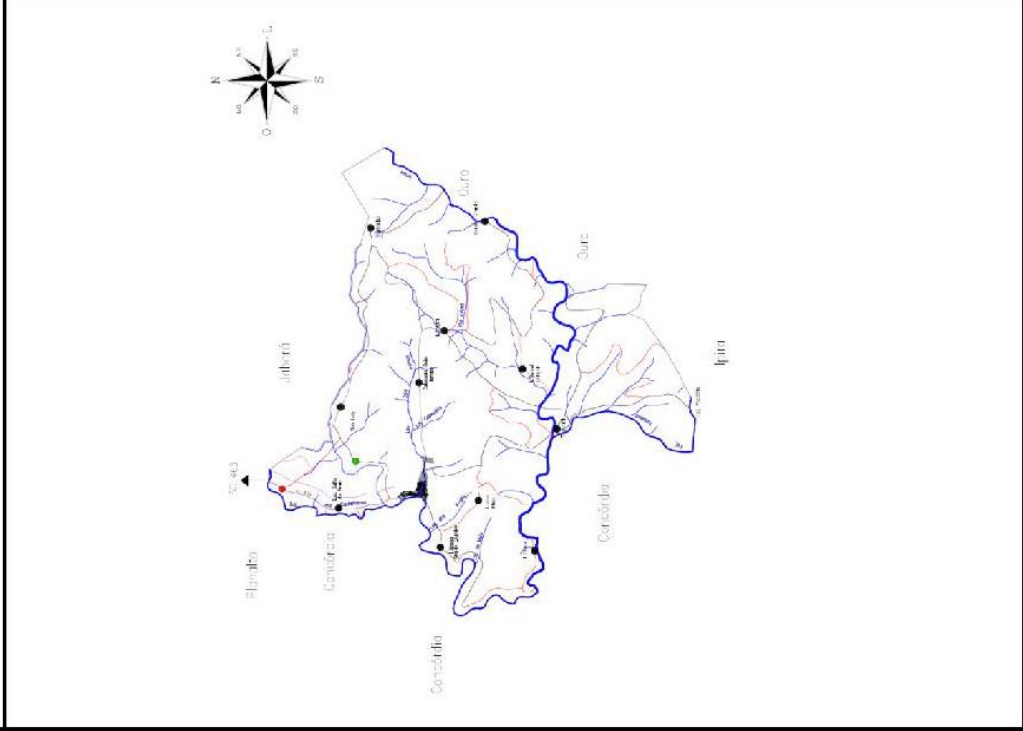
ANEXO III - MAPA DE ZONEAMENTO

**ANEXO IV - TABELA I – DO
PARCELAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**

EIXOS DE DESENVOLVIMENTO

MACROZONAMIENTO MUNICIPAL

MACROZONEAMENTO URBANO



MU - MACROZONA URBANA

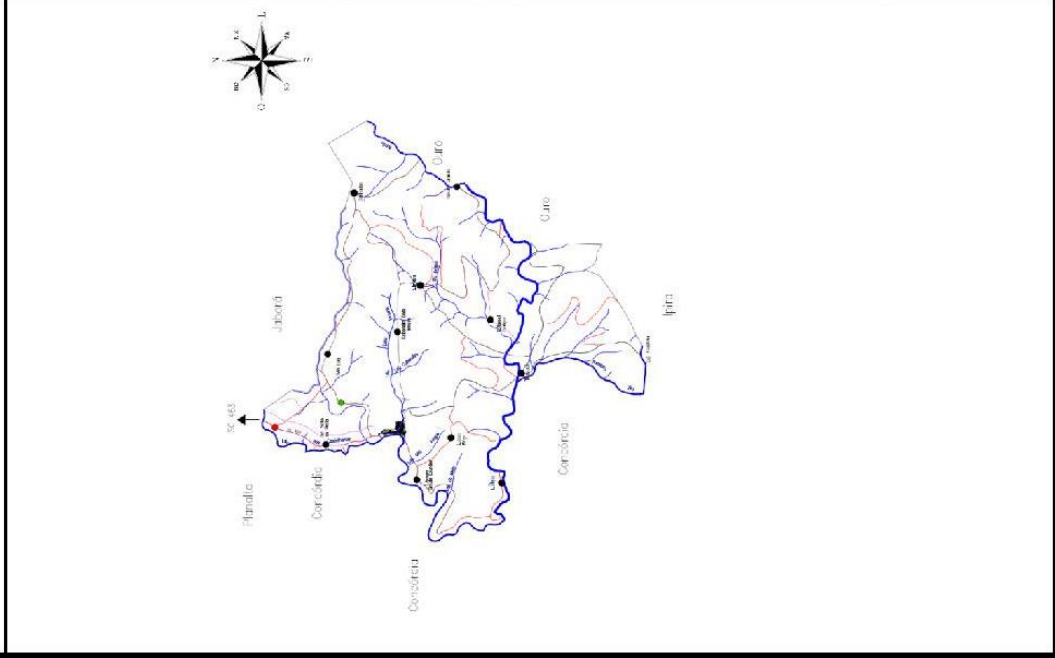
ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO
 Tem por objetivo incrementar a capacidade do Sistema Viário e da Infraestrutura e incentivar a ocupação de vazios urbanos

PROPOSTA DE USOS	
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS
 Os Usos e Índices estão especificados no Zoneamento.

MACROZONEAMENTO URBANO



MR - MACROZONA RURAL

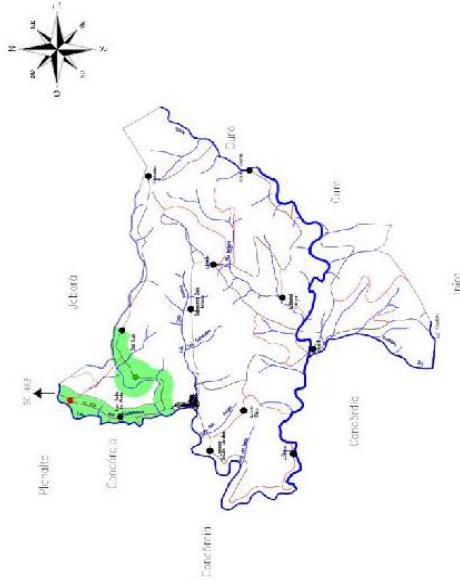
ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			Iab	Iam	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO
 Tem por objetivo promover o Desenvolvimento Agropecuário, promover a integração e convivência entre a Área Rural e Urbana, com incentivo a melhoria da infraestrutura.

PROPOSTA DE USOS	
<p>PERMITIDOS</p> <p>USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 2 – Residências Multifamiliares; USO 4 – Comércio Vicinal; USO 16A e 16B – Recreação e Lazer Especial 1 e 2; USO 18 – Hotéis e Pousadas; USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1</p> <p>EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS</p> <p>TUDO O TIPO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA</p>	<p>PERMISSÍVEIS</p> <p>*USO 8 – Para Veículos; USO 10 – Educacional; USO 11 – Institucional; USO 12A E 12B – Institucionais especiais 1 e 2; USO 13 – Saúde/Assistência Social; *USO 14 - Religiosos USO 15 – Recreação e Lazer; USO 19 – Motéis; *USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2;</p>

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS
 Nesta Macrozona será implantado Programa de Incentivo ao Desenvolvimento do Turismo.
 *Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança.

MACROZONEAMENTO URBANO



MIT – MACROZONA DE INTERESSE TURÍSTICO

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			Iab	Iam	
600,0	20	RU	5,0			60	02			20
		RM	3,0	*		70	4+3			
		M	3,0			70	4+3			

OBJETIVO

Tem por objetivo preservar a área do balneário e seu entorno, incentivando a implantação de infraestrutura turística para seu melhor desenvolvimento

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 – Residências Unifamiliares
 USO 2 – Residências Multifamiliares
 USO 4 – Comércio Vicinal
 USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
 *USO 8 – Para Veículos
 USO 11 – Institucional
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1
 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2
 USO 18 – Hotéis e Pousadas
EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS
TUDO O TIPO DE ATIVIDADE
AGROPECUÁRIA DE SUBSISTÊNCIA

PERMISSÍVEIS

USO 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2
 USO 15 - Recreação e Lazer
 USO 17 – Atividades Noturnas/Comércio noturno
 *USO 19 – Motéis

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

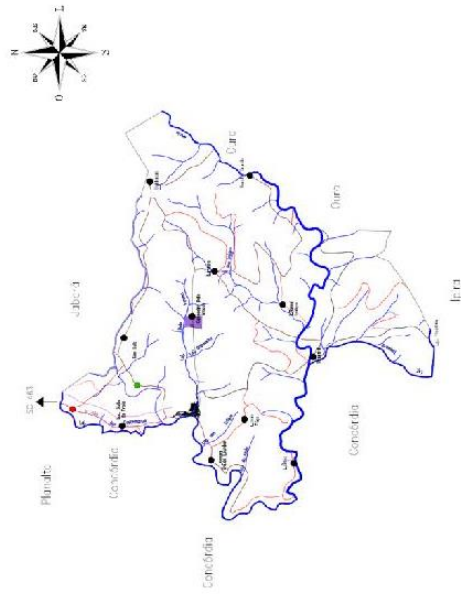
Nesta Macrozona será permitida a instalação de Condomínios Horizontais, conforme Lei Regulamentar posterior
 Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos e Outorga Onerosa conforme Estatuto da Cidade.
 Incentivo para investimentos turísticos
 * Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.

* Recuos Laterais/Fundos:

Até 04 pav = 1,5m se houver janelas;

De 5 pav até 7 pav = 2,0m se houver janelas

ZONEAMENTO URBANO



*** Recuos Laterais/Fundos:**

Até 04 pav = 1,5m se houver janelas;

MII - MACROZONA DE INTERESSE INDUSTRIAL

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
1250,0	25	10,0	*	*	70	02			20

OBJETIVO

Tem por objetivo estabelecer normas para construção de Indústrias que pelo seu porte e grau de poluição são incompatíveis com as atividades predominantes das demais macrozonas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1
USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2

PERMISSÍVEIS

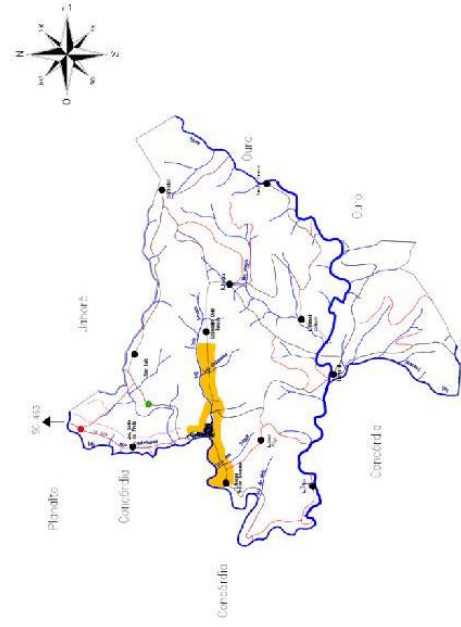
USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
USO 6 - Comércio Atacadista
USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
*USO 8 – Para Veículos
USO 12A – Institucionais Especiais 1
*USO 22 - Atividade de Nível de Incômodo 3
*USO 23 – Comércio Perigoso

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

•Para estas atividades será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança.
Esta zona terá de implantar barreira verde na divisa com outra zona, conforme lei regulamentar.

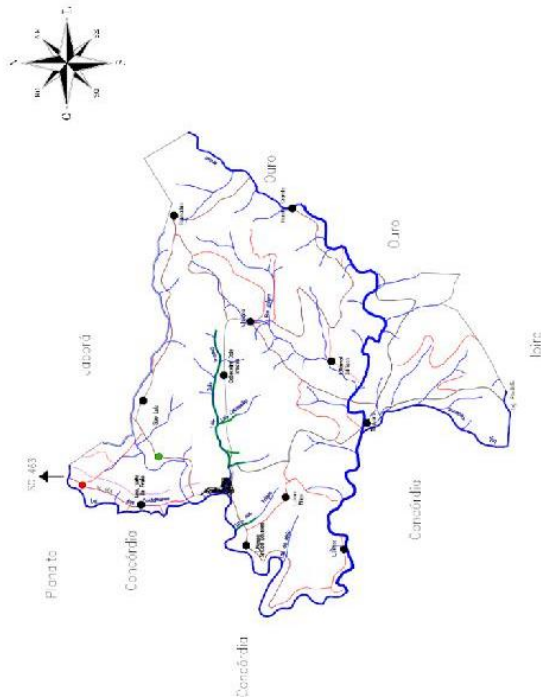
MACROZONEAMENTO URBANO

MEUM – MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA MISTA



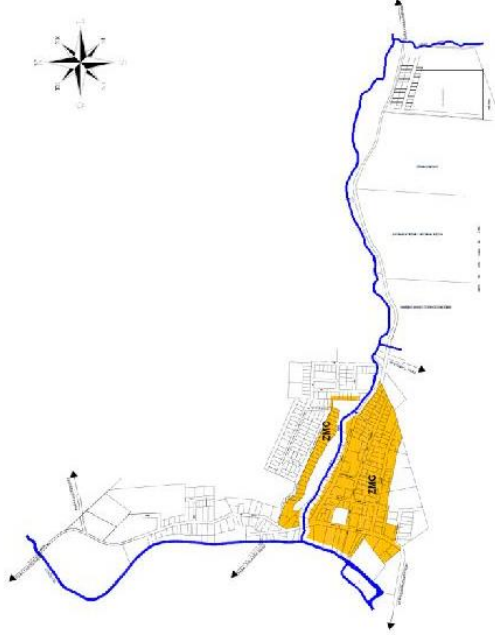
*** Recuos Laterais/Fundos:
Até 04 pav = 1,5m se houver janelas;**

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
450,0	15,0	RU	5,0			60	02			20
		RM	3,0			70	04			
		M	3,0			70	04			
OBJETIVO										
Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura para possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto.										
PROPOSTA DE USOS										
PERMITIDOS					PERMISSÍVEIS					
USO 1 – Residências Unifamiliares; USO 2 – Residências Multifamiliares; USO 4 – Comércio Vicinal; USO 10 – Educacional; USO 11 – Institucional; USO 12B – Institucionais Especiais 2; USO 13 – Saúde/Assistência Social; USO 20 – Atividades de Nível de Incômodo 1 TODO O TIPO DE ATIVIDADE AGROPECUÁRIA					USO 5A – Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1; USO 5B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2; USO 7 - Comércio e Serviços Especiais; *USO 8 – Para Veículos; *USO 14 – Religioso; USO 15 – Recreação e Lazer USO 16A – Recreação e Lazer especial 1; USO 16B – Recreação e Lazer especial 2; *USO 17 – Atividades Noturnas/Comércio noturno; USO 18 – Hotéis e Pousadas; *USO 19 – Motéis; *USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2 *USO 22 - Atividades de Nível de Incômodo 3					
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS										
Nesta Macrozona será permitida a instalação de Condomínios Horizontais, conforme Lei Regulamentar posterior *Para estas atividades será exigido estudo de impacto de vizinhança. Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.										

MACROZONEAMENTO URBANO		MPP – MACROZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE									
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		-	-	F	L	Fd	-	-	-	-	100
OBJETIVO Tem por objetivo Proteger as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios, lajeados e nascentes, conforme legislação federal.											
PROPOSTA DE USOS											
PERMITIDOS A MPP tem seus usos e ocupações totalmente proibida, ressalvado os usos públicos necessários.						PERMISSÍVEIS -					
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS											

ZONEAMIENTO URBANO

ZONEAMENTO URBANO



* Recuos Laterais/Fundos:

Até 04 pav = 1,5m se houver janelas;

De 5 pav até 7 pav = 2,0m se houver janelas

ZMC – ZONA MISTA CENTRAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
360,0	12,00	RU	4,0			60	02			20
		RM	4,0		*	70	4 + 3			20
		M	2,0			80	4 + 3			20

OBJETIVO

Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Preservação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 2 - Residencial Multifamiliar
 USO 4 - Comércio Vicinal
 USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1
 USO 9 - Comércio de Veículos Leves
 USO 10 – Educacional
 USO 11 – Institucional
 USO 13 - Saúde /Assistência Social
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

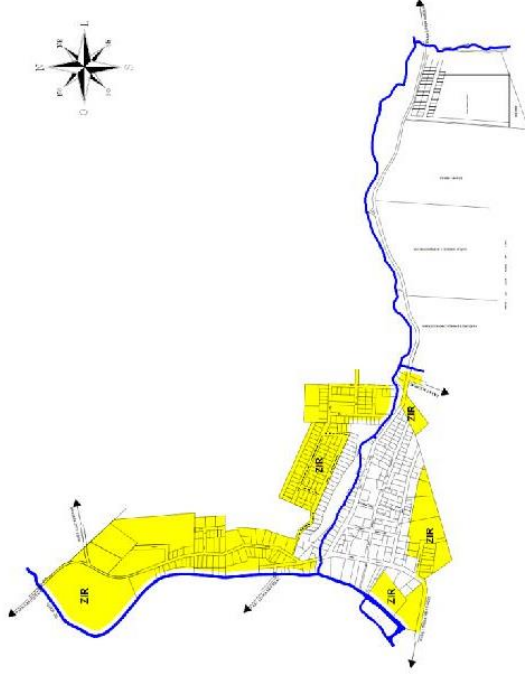
USO 6 - Comércio Atacadista
 USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
 *USO 8 – Para Veículos
 USO 12A – Institucionais Especiais 1
 *USO 14 - Religiosos
 USO 15 – Recreação e Lazer

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir
 Nesta Zona será implantado Passeio Padronizado conforme Lei Regulamentar.

*Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

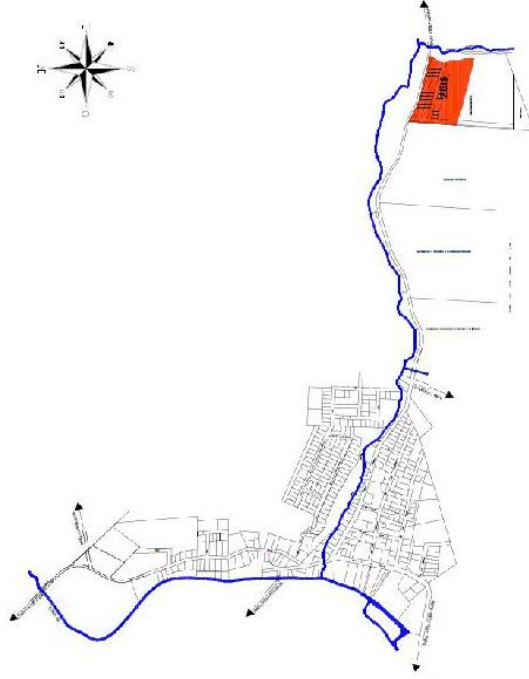
ZIR - ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL		ZONEAMENTO URBANO							
ÁREA MÍNIMA (m²) 360,0	TESTADA MÍNIMA (m) 12,00	RECUOS (m) U F L Fd			TAXA DE OCUPAÇÃO % 60 70 70	GABARITO Nº. De Pavimentos 02 04 04	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO IAb IAm		TAXA DE PERMEABILIDADE % 20 20 20
		RU	4,0						
		RM	4,0	*					
		M	4,0						
OBJETIVO Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Preservação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.									
PROPOSTA DE USOS									
PERMITIDOS USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 13 - Saúde /Assistência Social USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1					PERMISSÍVEIS USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 *USO 8 - Para Veículos USO 12 A - Institucional Especial 1 *USO 14 - Religiosos USO 15 - Recreação e Lazer USO 18 - Hotéis e Pousadas * USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1				
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS *Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança. Nesta Zona será permitida a instalação de Condomínios Horizontais, conforme Lei Regulamentar posterior Nesta Zona será permitida a instalação casas geminadas									



* Recuos Laterais/Fundos:

Até 04 pav = 1,5m se houver janelas;

ZONEAMENTO URBANO



*** Recuos Laterais/Fundos:
Até 04 pav = 1,5m se houver janelas;**

ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
200,0	10,0	RU	2,0	*		50	02			20
		RM	2,0							

OBJETIVO

Tem por objetivo, destinar prioritariamente a melhoria e produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de Equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

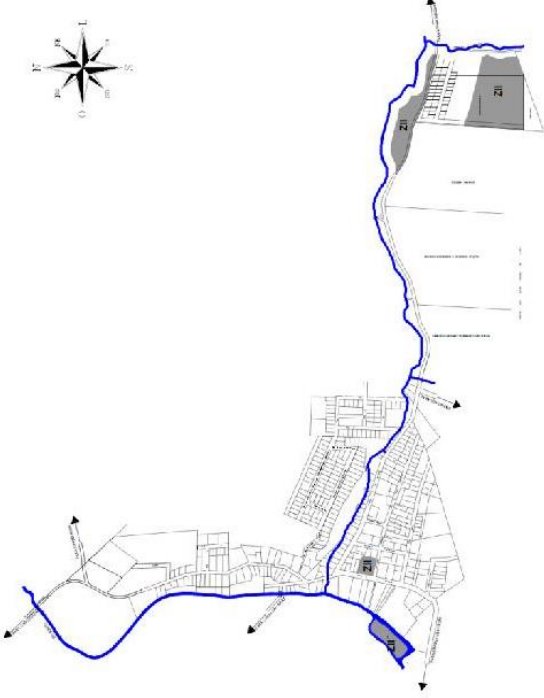
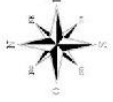
USO 1 - Residencial Unifamiliar
 USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda
 USO 4 - Comércio Vicihal
 USO 10 - Educacional
 USO 12 A - Institucional Especial 1
 USO 13 - Saúde / Assistência Social
 USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

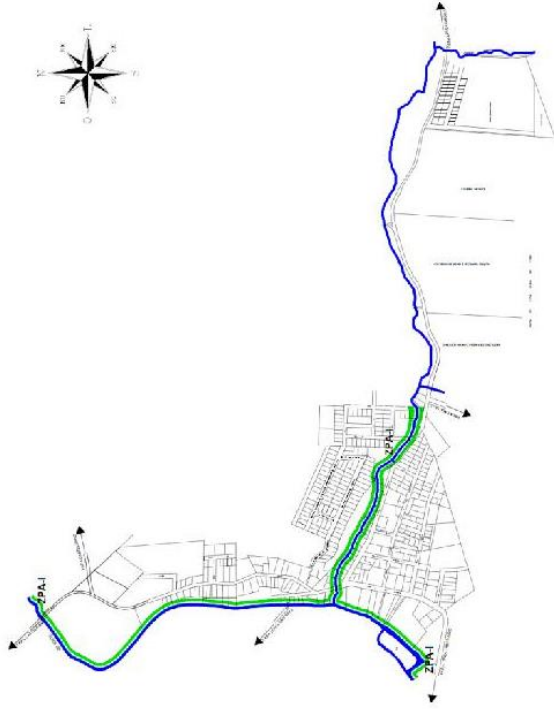
*USO 8 - Para Veículos
 *USO 14 - Religiosos

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

*Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.
 Operações Urbanas Consorciadas
 Será permitido somente 1 Família por lote

ZONEAMENTO URBANO		ZII – ZONA DE INTERESSE INSTITUCIONAL										
		ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %	
		360,0	12,00	F	L	Fd	70	04	IAb	IAm	20	
OBJETIVO												
Tem por objetivo tornar esta zona de uso público predominante para o desenvolvimento de atividades institucionais, sendo a mesma considerada de interesse público												
PROPOSTA DE USOS												
PERMITIDOS						PERMISSÍVEIS						
USO 10 – Educacional USO 11 – Institucional USO 13 - Saúde / Assistência Social USO 15 - Recreação e Lazer USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2						USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 12 B - Institucional Especial 2						
OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS												
* Recuos Laterais/Fundos: Até 04 pav = 1,5m se houver janelas;												

ZONEAMENTO URBANO



Faixa de 10,0m – Uso restritivo com TO = 50,0%, mediante pagamento de outorga onerosa ambiental e tratamento do esgotamento sanitário for a da faixa dos 15,0m.

ZPA I – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUJOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			Iab	Iam	
-	-	-	-	-	50	02			50

OBJETIVO

Tem por objetivo Proteger as áreas definidas como preservação ao longo dos rios, arroios e lajeados. Sendo dentro do perímetro urbano ,nas áreas urbanas consolidadas, uma faixa de 10m, com uso restritivo mediante pagamento de outorga onerosa, como medida compensatória.

PROPOSTA DE USOS

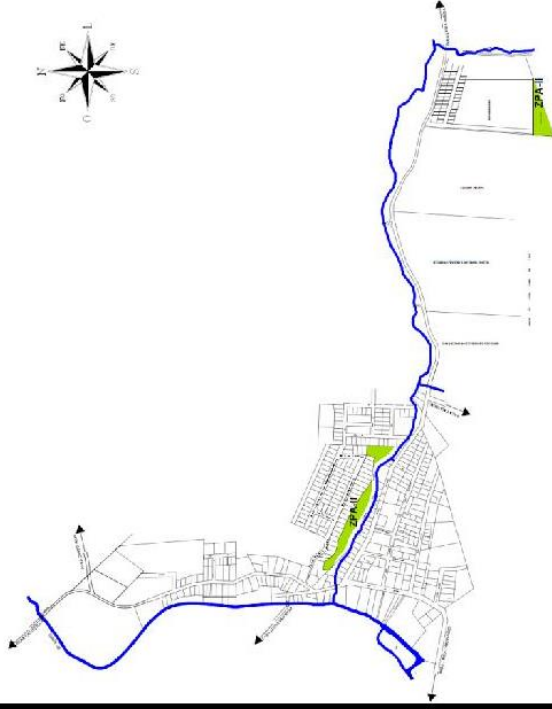
PERMITIDOS

USO 1 – Uso Residencial Unifamiliar
USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

ZONEAMENTO URBANO



ZPA- II – ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	50

OBJETIVO

Tem por objetivo restringir o uso do solo devido sua declividade entre 30% a 100%, suas características e vulnerabilidade aos fenômenos naturais

PROPOSTA DE USOS

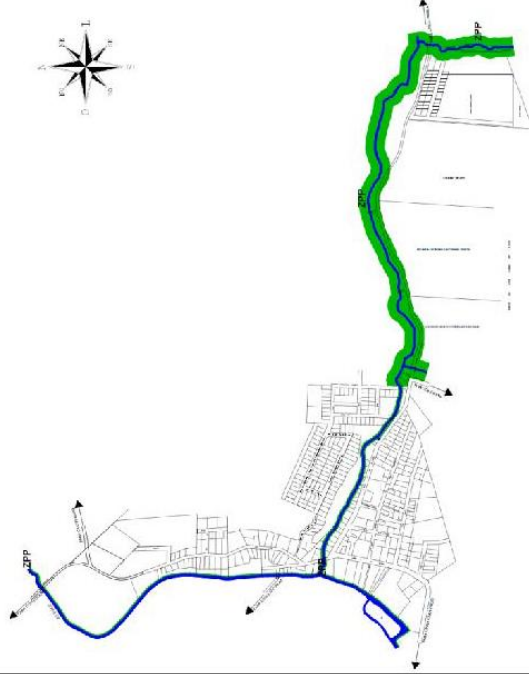
PERMITIDOS

USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1

PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

ZONEAMENTO URBANO



Faixa de 5,0m – Uso totalmente proibido, com obrigatoriedade de reforço da mata ciliar, nas áreas urbanas consolidadas.

Faixa de 30,0m – Uso totalmente proibido, nas áreas urbanas não consolidadas.

ZPP – ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ÁREA MÍNIMA (m ²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUJOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			Iab	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	100

OBJETIVO

Tem por objetivo Proteger as áreas delimitadas como preservação ao longo dos rios, arroios e lajeados. Sendo dentro do perímetro urbano, uma faixa de 5 metros para cada lado dos rios e um raio de 30m das nascentes, nas áreas consolidadas e, uma faixa de 30 metros de preservação permanente e um raio de 50 metros das nascentes nas áreas urbanas não consolidadas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS

A ZPP tem seus usos e ocupações totalmente proibida, ressalvado os usos públicos necessários.

PERMISSÍVEIS

-

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado o Instrumento do Estatuto da Cidade: Transferência do Direito de Construir.

**ANEXO V - TABELA II – DAS
GARAGENS E
ESTACIONAMENTOS**

**TABELA I I
DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS**

PADRÕES PARA GARAGENS RESIDENCIAIS		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO
1*	Unifamiliar	1 vaga p/ unidade
2*	Multifamiliar até 180m ² de área constr. p/ apto.	1 vaga p/ unidade habitacional
-	Multifamiliar acima de 180m ² de área constr. p/ apto.	2 vagas p/ unidade habitacional

PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS		
NOTAS	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO
-	Comércio Varejista até de 150m ²	1 vaga p/ 150m ² ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga p/ 50m ² de área constr.
-	Supermercados acima de 150m ²	1 vaga p/ cada 50m ² área de área constr. 1 vaga p/ caminhões p/ área constr. Acima de 500m ² .
-	Comércio de Materiais de Constr.	1 vaga p/ 150m ² de área constr.
-	Depósitos acima de 250m ²	1 vaga p/ 250m ² de área constr.; 1 vaga p/ caminhões 250m ²
-	Comércio Atacadista acima de 500m ²	1 vaga p/ 200m ² ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminhão/500m ² área constr.

1* Para unidades habitacionais unifamiliares populares/ZEIS não será exigido vaga de estacionamento.

2* Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.

PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS		
NOTA	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga p/ 50m ² de área constr.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga p/ cada unid. de alojamento; 1 vaga p/ ônibus/ 40 unid. alojamento.
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga p/ caminhão 200m ² de área constr.
-	Motéis	1 vaga p/ cada unid. Alojamento
-	Quadras para Esporte, Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	1 vaga p/ cada 10m ² de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga p/ 50m ² de área constr.
*	Ensino de 3º Grau, 2º Grau, Particular e Cursinhos	1 vaga p/ 100m ² de área constr.
-	Cemitérios	1 vaga p/ 300m ² de terreno com o mínimo de 10 vagas
-	Parques Temáticos	1 vaga p/ 50m ² de área

* Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.

PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS		
NOTA	ATIVIDADES	Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO
-	Atividades industriais acima de 250m ²	1 vaga p/ 250m ² de área constr.; 1 vaga p/ caminhão/500m ² de área constr.

ANEXO VI – CLASSIFICAÇÃO DE USO

CLASSIFICAÇÃO DE USOS

USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES

USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA

USO 4 - COMÉRCIO VICINAL

Mini Mercados até 200m²

Feiras-Livres

Banca de revista

Padarias

Farmácias

Aviamentos

Sapatarias

Bares / Lanchonetes / Sorveterias, restaurantes

Escritórios Profissionais

Salão de Beleza

Ateliês Profissionais

Quitanda

Açougue

Mercearia

Peixaria e Similares

Informática

USO 5. A - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1

Lojas/Butiques

Butiques

Vidraçarias

Confeitarias

Academias

Auto Peças

Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House

Floriculturas

Bancos

Ópticas/Joalherias
Joalherias
Restaurantes
Escritórios
Imobiliária
Reparo de Eletrodomésticos
Vídeos Locadoras
Livrarias
Representações Comerciais
Centro de Treinamento de Condutores (Auto escola)
Estacionamentos Comércio Varejista de Extintores
Comércio Varejista de Gás GLP

USO 5. B - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2

Lojas de Departamentos
Supermercados
Centros Comerciais
Lojas de Material de Construção
Construtoras
Distribuidora de Peças

USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA

Deposito de Materiais de Construção e Ferragens
Armazéns gerais de estocagem
Distribuidoras
Armazém de GLP
Depósito de Plásticos

USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS

Postos de Serviços Pesados
Depósitos Pesados (sucatas)
Transportadoras
Oficinas de Máquinas Pesadas
Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas
Guinchos

Terminal Rodoviário
Prédio de Garagens
Garagens de empresa de ônibus

USO 8 - PARA VEÍCULOS

Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação)
Oficina Mecânica
Chapeação e Pintura
Retífica de automóveis/motores

USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES

Agência de Automóveis
Revenda de Automóveis
Agência de Motocicletas
Revenda de Motocicletas

USO 10 - EDUCACIONAL

Creche
Estabelecimento de Ensino (1º / 2º e 3º Graus e Específicos)
Centros Comunitários

USO 11 - INSTITUCIONAL

Sede de Órgãos Públicos e Autarquias
Correios
Telecomunicações
Fórum de Justiça

USO 12.A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

Quartéis
Bombeiros
Delegacias

USO 12.B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

Cemitério
Capela Mortuária

USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL

Asilos
Hospitais
Casas de Saúde
Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias
Clínicas
Abrigos/Albergues

USO 14 - RELIGIOSOS

Templos
Igreja
Salões Paroquiais

USO 15 - RECREAÇÃO E LAZER

Clubes
Museus
Teatro
Cinema
Auditórios

USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

Ginásios
Pequenas Feiras (Eventuais)
Parques Ambientais
Praças e Áreas de Lazer

USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

Camping
Parques de Diversão
Circos
Associações de Funcionários (Sede Campestre)
Parques de Exposições e Feiras de Evento

USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS

Boates
Discotecas

Danceterias
Casas de Espetáculos
Salões de Bailes e Similares

USO 18 - HOTÉIS E POUSADAS

USO 19 – MOTÉIS

USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1

Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores

Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial
Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão
Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuários
Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria
Indústrias Editoriais e Gráficas
Fabricação de Produtos de Perfumaria
Fabricação de Velas
Vidraçaria

USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2

Todas as atividades de extração de produtos vegetais;
Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e /ou amianto;
Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;
Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;
Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;
Fabricação de artigos de borracha em geral;
Fiação ou tecelagem;
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
Usina de produção de concreto;
Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;
Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;

Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;

Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e / ou galvanotécnico e / ou pintura de aspersão e / ou aplicação de verniz e / ou esmaltação;

Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;

Fabricação de cerveja , chopes, maltes e bebidas;

Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral;

Ferro Velho;

Jato de Areia.

USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3

Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;

Fabricação de Carvão Vegetal;

Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;

Secagem e salga de couros e peles;

Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;

Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;

Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;

Fabricação de Celulose;

Curtimento e outras preparações de couros ou peles;

Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;

Britamento de pedra / extração mineral;

Abate e industrialização de produtos animais;

Fabricação de Baterias;

Frigoríficos e Laticínios.

USO 23 – COMÉRCIO PERIGOSO

Produtos tóxicos e químicos

Explosivos

**ANEXO VII - TERMO DE
COMPROMISSO –
LOTEAMENTOS**

**TERMO DE COMPROMISSO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 80 DESTA LEI COMPLEMENTAR**

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE
INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE
PRESIDENTE CASTELLO BRANCO SC SE
OBRIGA _____

(Nome do Proprietário e/ou Responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Presidente Castello Branco/SC, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito Municipal, _____, e o Secretário Municipal Responsável, _____, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____, constante do Processo N°._____/_____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo 80 da Lei Municipal N°. _____ de ___/___/___, de Parcelamento do Solo.

03. Local e Data: Lavrado e Assinado aos _____ Dias do Mês de _____ do Ano de _____.

II - Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infraestrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das Obras de Infra-Estrutura do Loteamento _____ (**Nome do Loteamento**) Requerido pelo Processo N°._____/_____.

III - Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- ✓ Abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- ✓ Movimento de terra previsto;
- ✓ Rede de distribuição de água;
- ✓ Rede de energia elétrica;
- ✓ Rede de esgoto pluvial;
- ✓ Rede de esgoto sanitário ou delimitar e reservar faixa de domínio necessário à sua posterior implantação;
- ✓ Sistema de drenagem;
- ✓ Pavimentação das ruas.

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infra-estrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 (**noventa**) dias;

e) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no valor de 1000 UFRM por dia útil de atraso seguinte.

f) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e Validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto.

V- Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Presidente Castello Branco – SC.

10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Presidente Castello Branco/SC _____ de _____ de.....

Prefeito Municipal

Loteador e/ou Proprietário