

LEI COMPLEMENTAR Nº 523, DE 22 DE AGOSTO DE 2018.

(Vide Decreto nº 18197/2020)

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages – PDDT-LAGES.

Faço saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte, LEI:

TÍTULO I

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA

Art. 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial de Lages – PDDT – é o instrumento estratégico e global da política de desenvolvimento urbano e territorial, determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no Município.

Art. 2º Neste PDDT – adota-se como conceito de território o espaço físico de domínio do Município constituído pelos elementos de estruturação que o compõem, detalhados no Capítulo I, do Título IV, desta Lei Complementar e descritos a seguir:

I – patrimônio natural;

II – sistema de circulação;

III – atividades de produção econômica;

IV – sistema de relações sócio-culturais;

V – elementos físico – espaciais.

Art. 3º O Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o Plano Plurianual, as

Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 4º Além do PDDT, o processo de planejamento municipal compreende, nos termos do artigo 4º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, os seguintes itens:

I – disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo;

II – zoneamento ambiental compatível com o uso do solo;

III – plano plurianual;

IV – diretrizes orçamentárias e orçamento anual;

V – gestão orçamentária participativa;

VI – planos, programas e projetos setoriais;

VII – programas de desenvolvimento econômico e social.

Art. 5º O PDDT abrange a totalidade do território do Município, definindo:

I – a política e as estratégias de desenvolvimento territorial do município;

II – a função social da propriedade urbana;

III – a função social da propriedade rural;

IV – o planejamento e a gestão democrática do desenvolvimento territorial.

Art. 6º O planejamento e a gestão do desenvolvimento territorial, conduzidos pelo poder público, objetivando à coordenação e à integração das ações dos setores público e privado, da sociedade em geral e dos programas setoriais, serão constituídos por um conjunto de órgãos, normas e recursos humanos e técnicos que garantirá a transparência e a participação democrática de cidadãos e entidades representativas.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 7º O PDDT rege-se pelos seguintes princípios:

I – justiça social e redução das desigualdades sociais;

II – inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas públicas a todos os munícipes;

III – direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra e à moradia, ao saneamento ambiental, à infra – estrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer;

IV – respeito às funções sociais da cidade e à função social da propriedade;

V – transferência para a coletividade de parte da valorização imobiliária inerente à urbanização e ações de transformação do território;

VI – direito universal à moradia digna, respeitadas as diversidades étnicas e culturais;

VII – universalização da mobilidade e acessibilidade territorial;

VIII – prioridade ao transporte coletivo público;

IX – preservação e recuperação do ambiente natural;

X – fortalecimento do setor público, recuperação e valorização das funções de planejamento e gestão;

XI – descentralização da administração pública;

XII – participação da população nos processos de decisão, planejamento e gestão;

XIII – desenvolvimento sustentável – econômico, social e ambiental.

Art. 8º Com a implantação do PDDT, o Município passa a adotar um modelo de política e desenvolvimento territorial para as gerações presentes e futuras, incorporando, como princípios, a promoção e a exigência do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade com o objetivo de garantir:

I – a melhoria da qualidade de vida da população de forma a promover a inclusão social e a solidariedade humana, reduzindo as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e regiões do município;

II – o desenvolvimento territorial, a justa distribuição das riquezas e a equidade social;

III – o equilíbrio e a qualidade do ambiente natural, por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico;

IV – a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra – estrutura municipal;

V – a eficiência econômica, ambiental e social do Município mediante a promoção do desenvolvimento das atividades urbanas e rurais, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais para os setores público e privado;

VI – a otimização do uso da infra – estrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

VII – a redução dos deslocamentos entre a habitação e o trabalho, o abastecimento, a educação e o lazer;

VIII – a democratização do acesso à terra e a moradia digna, possibilitando a acessibilidade ao mercado habitacional para a população de baixa renda ;

IX – a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

X – a integração e a cooperação com os governos Federal e Estadual e com os Municípios da região, no processo de planejamento e gestão das questões de interesse comum;

XI – a participação da iniciativa privada no financiamento dos custos de urbanização, mediante o uso de instrumentos urbanísticos compatíveis com o interesse público e com as funções sociais da cidade;

XII – a descentralização do planejamento e da gestão pública;

XIII – a implantação da regulação urbanística fundada no interesse público;

XIV – o respeito e a integração entre as diversas culturas e etnias municipais mediante a adoção de medidas e ações não discriminatórias no processo de desenvolvimento territorial, planejamento e gestão do território;

XV – a preservação das características de produção primária relacionadas às atividades do agronegócio existentes em áreas rurais, permitindo outras atividades potencialmente viáveis;

XVI – proteção, recuperação e manutenção dos bens imóveis e móveis do Município ;

XVII – apoio e incentivo à produção e ao desenvolvimento econômico, fortalecendo os setores econômicos existentes e atraindo novos investimentos.

CAPÍTULO III DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E RURAL

Art. 9º A propriedade cumpre sua função social quando atende, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I – suprimimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento econômico;

II – compatibilidade do uso da propriedade com a infra – estrutura, com os equipamentos e com os serviços públicos disponíveis;

III – compatibilidade do uso da propriedade com a conservação dos recursos naturais, assegurando o desenvolvimento econômico e social sustentável do Município;

IV – compatibilidade do uso da propriedade com a segurança, o bem – estar e a saúde de seus usuários.

Art. 10 A função social da propriedade urbana deverá atender aos princípios de ordenamento territorial do Município, expressos neste PDDT e no Estatuto da Cidade, com o objetivo de assegurar:

I – o acesso à terra urbanizada e moradia adequada a todos;

II – a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

III – a regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

IV – a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária decorrente da ação do Poder Público;

V – a proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

VI – a adequada distribuição de atividades, proporcionando uma melhor densificação urbana da ocupação da cidade, de forma equilibrada com relação ao meio ambiente, à infra – estrutura disponível e ao sistema de circulação, de modo a evitar a ociosidade ou a sobrecarga dos investimentos aplicados na urbanização;

VII – a qualificação da paisagem urbana e natural e a preservação do patrimônio ambiental;

VIII – a conservação e a recuperação dos potenciais hídricos do Município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável, superficiais e subterrâneos a serem demarcados pela municipalidade e aprovadas pelo SPTGD;

IX – a descentralização das atividades econômicas, proporcionando melhor adensamento populacional e a reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos;

X – a priorização do uso do solo em áreas de produção primária direcionado às atividades agropecuárias que promovam o fortalecimento de associativismo e cooperativismo e a reestruturação de comunidades e propriedades;

XI – a recuperação de áreas degradadas ou deterioradas, visando à melhor qualidade de vida para a população, através da qualificação e da melhoria das condições ambientais e de habitabilidade.

Art. 11 De acordo com a Constituição Federal, não cumprem a função social da propriedade os imóveis urbanos que não atendem aos princípios de ordenamento territorial expressos nesta lei, assim prioritariamente caracterizados os terrenos ou glebas desocupados, as propriedades subutilizadas ou não utilizadas, sendo passíveis, sucessivamente, de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo e desapropriação com títulos públicos, com base na Lei Federal.

§ 1º Por terrenos ou glebas desocupados, entende-se aqueles sem construção ou edificação no perímetro urbano;

§ 2º Não cumprem a função social da propriedade rural, os imóveis que não atenderem aos princípios de ordenamento territorial expressos nesta Lei em acordo a Constituição Federal.

TÍTULO II DAS ESTRATÉGIAS

Art. 12 O PDDT incorpora o enfoque estratégico do planejamento para promoção da sustentabilidade ambiental, econômica e social do Município, estabelecendo as seguintes estratégias:

I – de cumprimento da função social da propriedade; II – de democratização do acesso à terra e habitação;

III – de promoção do direito à cidade;

IV – de organização territorial e desenvolvimento descentralizado;

V – de mobilidade e transporte coletivo;

VI – de qualificação ambiental;

VII – de financiamento da cidade;

VIII – de integração regional;

IX – de implementação do planejamento territorial e da gestão democrática.

Art. 13 O modelo de desenvolvimento territorial do Município de Lages se consubstancia pelo atendimento às diretrizes estabelecidas nas estratégias, e se implementa através dos programas previstos nos Capítulos I a XXVII, do Título III, deste PDDT, mediante a aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei.

CAPÍTULO I ESTRATÉGIA DE CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 14 A Estratégia de Cumprimento da Função Social da Propriedade promove a otimização do uso da propriedade urbana subutilizada ou não utilizada e dos terrenos e glebas urbanas não edificadas que se encontram em áreas providas de infraestrutura, através da aplicação de critérios que caracterizem essas áreas e da aplicação dos mecanismos do Estatuto da Cidade para a indução da urbanização e do melhor aproveitamento dessas propriedades, garantindo:

I – defesa do bem coletivo acima dos interesses individuais;

II – definição de critérios adequados e condizentes às realidades e particularidades territoriais urbanas e rurais;

III – cumprimento da função social da propriedade e da cidade;

IV – aplicação de índices urbanísticos mínimos.

Art. 15 A Estratégia de Cumprimento da Função Social da Propriedade tem por objetivos:

I – promover ações da reforma urbana garantindo o direito à moradia e o cumprimento da função social da propriedade;

II – otimizar a urbanização da cidade;

III – combater a retenção especulativa de imóvel urbano;

IV – aplicar os mecanismos do estatuto da cidade;

V – identificar e promover a utilização das Áreas Especiais de Urbanização e Ocupação Prioritária – AEUOP.

Art. 16 Os critérios de enquadramento dos imóveis urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados, bem como os instrumentos de cumprimento da função social das propriedades urbana e rural e as áreas do Município onde os instrumentos serão aplicados, estão definidos neste PDDT.

CAPÍTULO II

ESTRATÉGIA DE DEMOCRATIZAÇÃO DO ACESSO À TERRA E HABITAÇÃO

Art. 17 A Estratégia de Democratização do Acesso à Terra e Habitação promoverá o direito à moradia digna e a reestruturação e qualificação dos espaços territoriais informais, através da ampliação da oferta, da democratização do acesso e do reconhecimento e regularização das ocupações habitacionais consolidadas, tendo como objetivos:

I – o reconhecimento da cidade ilegal no processo de planejamento municipal, em conformidade com a legislação;

II – a promoção da integração territorial e o combate às desigualdades e à segregação social;

III – a coordenação e a integração dos programas de habitação de interesse social aos elementos estruturadores do território, visando à diminuição de conflitos e à melhoria da qualidade de vida nos assentamentos e nas ocupações habitacionais consolidadas;

IV – a promoção da regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização e simplificação da legislação do parcelamento do solo e das normas edilícias;

V – a ampliação da oferta de Habitação de Interesse Social – HIS, potencializando e diversificando a produção pública e privada;

VI – a adoção de critérios para a otimização da densificação e para a qualificação ambiental na produção de HIS.

Art. 18 A regularização fundiária das áreas públicas ocupadas irregularmente e a produção de habitação popular são consideradas atividade de interesse social, observados os requisitos dispostos neste PDDT – LAGES.

CAPÍTULO III ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DIREITO À CIDADE

Art. 19 A Estratégia de Promoção do Direito à Cidade tem por objetivo promover o acesso amplo, universal e democrático e a inclusão social dos habitantes do Município aos benefícios e às oportunidades geradas pelo processo de urbanização e transformação do território.

Art. 20 São funções sociais do Município de Lages, como centro regional:

I – proporcionar melhores condições para a moradia e o desempenho das atividades econômicas e sociais, visando ao desenvolvimento humano e ao pleno exercício da cidadania;

II – garantir qualidade do meio ambiente natural e urbano;

III – facilitar o deslocamento e acessibilidade com segurança e conforto para todos, priorizando o transporte público coletivo;

IV – criar pontos de atratividade, com a implantação de equipamentos de turismo, lazer, eventos e negócios;

V – prover infra – estrutura básica e de comunicação;

VI – promover o cumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO IV ESTRATÉGIA DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL E DESENVOLVIMENTO DESCENTRALIZADO

Art. 21 A Estratégia de Organização Territorial e Desenvolvimento

Descentralizado define um processo de planejamento municipal que direciona o desenvolvimento territorial, de forma descentralizada e equitativa entre os diferentes setores, priorizando a reestruturação e a qualificação dos espaços em transformação, através da justa distribuição da infra – estrutura, dos investimentos públicos e privados, dos serviços de promoção do direito à cidade e das oportunidades decorrentes do processo de urbanização e transformação territorial, bem como a sua qualificação ambiental.

Art. 22 A Estratégia de Organização Territorial e Desenvolvimento Descentralizado tem por objetivos a justa distribuição dos benefícios decorrentes do processo de urbanização e da transformação do território, tais como:

I – adequação da infra – estrutura no território;

II – ampliação dos serviços públicos de promoção do direito à cidade;

III – ordenamento dos investimentos públicos e privados;

IV – descentralização das atividades de produção econômica;

V – qualificação ambiental.

CAPÍTULO V

ESTRATÉGIA DE MOBILIDADE E TRANSPORTE COLETIVO

Art. 23 A Estratégia de Mobilidade e Transporte Coletivo tem por objetivos promover a organização e o planejamento do sistema de circulação territorial de Lages, implantando programas e projetos que promovam:

I – o incentivo ao transporte coletivo municipal de forma integrada aos elementos estruturadores do território;

II – a acessibilidade universal e a mobilidade a todas as regiões territoriais;

III – a reestruturação de localidades a partir da implantação de elementos do sistema de circulação;

IV – a humanização, a eficiência e a segurança do trânsito com a priorização da mobilidade dos pedestres;

V – a qualificação ambiental dos espaços abertos e vias de circulação.

CAPÍTULO VI

ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 24 A Estratégia de Qualificação Ambiental do Município tem por objetivos a preservação do patrimônio ambiental, definindo programas para a proteção e o gerenciamento dos potenciais naturais e para a requalificação ambiental de locais degradados.

Art. 25 A implementação da estratégia de qualificação ambiental se dará através de:

I – conceituação, identificação e caracterização do patrimônio ambiental, os quais deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

II – valorização do patrimônio ambiental como espaços diversificados para a ocupação do território, constituindo – se em elementos de fortalecimento das identidades culturais e naturais;

III – caracterização do patrimônio ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;

IV – promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização do consumo energético;

V – aplicação de instrumentos urbanísticos com vistas ao estímulo e proteção do patrimônio ambiental.

VI – promoção de ações que qualifiquem o ambiente urbano, controlando a distribuição espacial de out – doors e as dimensões e posicionamento de placas indicativas comerciais.

Parágrafo único. Na implementação da estratégia de qualificação ambiental, que causarem limitações no uso pleno ou parcial da propriedade privada, o Município indenizará os proprietários de acordo com o que estabelece a legislação federal.

CAPÍTULO VII

ESTRATÉGIA DE FINANCIAMENTO DA CIDADE

Art. 26 A Estratégia de Financiamento da Cidade tem por objetivo a justa distribuição dos benefícios gerados pelo processo de desenvolvimento urbano e de transformação territorial, promovendo a equidade social e o fortalecimento de espaços territoriais carentes e desqualificados e/ou com baixo índice de urbanização e de serviços públicos.

CAPÍTULO VIII

ESTRATÉGIA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 27 A Estratégia de Integração Regional reconhece a importância do

desenvolvimento regional equilibrado entre os diferentes municípios, e direciona um processo de desenvolvimento que promova o fortalecimento equânime, tanto da cidade de referência regional como das cidades bases organizadas em sua área de influência.

CAPÍTULO IX

ESTRATÉGIA DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL E DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 28 A Estratégia de Implementação do Planejamento e Gestão Democrática institui o Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática – SPTGD, com o objetivo de promover um processo de planejamento dinâmico, contínuo, integrado e participativo, articulando as políticas da administração municipal com os interesses da sociedade.

Art. 29 A Estratégia de Implementação do Planejamento e Gestão Democrática promoverá:

I – articulação entre os governos Municipal, Estadual e Federal, a sociedade civil organizada e entidades de classe;

II – reorganização administrativa;

III – implantação do Sistema de Informações Geográficas Municipal – GEO Lages;

IV – implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado para monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento territorial;

V – adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento territorial.

TÍTULO III

DOS PROGRAMAS QUE IMPLEMENTAM AS ESTRATÉGIAS

Art. 30 Compõem o PDDT, os programas, suas diretrizes e principais ações e projetos que implementam as estratégias, articulando e integrando a atuação do poder público na sua consecução e tendo como objetivos promover a gestão e o planejamento das políticas públicas para o desenvolvimento territorial do Município e região, de forma integrada, enfatizando a participação popular e respeitando o princípio da promoção do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

Art. 31 Os programas, projetos e políticas mencionados no artigo anterior serão desenvolvidos e implementados com base nas Diretrizes do Ordenamento Territorial.

CAPÍTULO I

PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DE ÁREAS ESPECIAIS DE URBANIZAÇÃO E OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA – AEUOP

Art. 32 O Programa de Implementação de Áreas Especiais para Urbanização e Ocupação Prioritária – AEUOP busca promover o melhor aproveitamento dos imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, localizados em áreas com infra – estrutura instalada e identificados para a urbanização prioritária por este PDDT, visando à reestruturação e melhor densificação urbana e à otimização dos investimentos públicos e privados aplicados na urbanização e na produção da cidade.

Art. 33 Na implementação do programa de implementação de áreas especiais de urbanização e ocupação prioritária, serão adotados como critérios, para a definição das áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas.

Art. 34 Na implementação do programa de implementação de AEUOP serão aplicados os instrumentos de promoção da reforma urbana e cumprimento da função social da propriedade, previstos no Estatuto da Cidade e regulamentados neste PDDT, adotando – se como diretrizes para a ocupação dos imóveis, a que se refere este programa, o atendimento das necessidades de:

I – acesso a moradia adequada a todos;

II – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e transformação do território;

III – proteção, preservação e recuperação do ambiente natural e construído;

IV – expansão das atividades econômicas;

V – descentralização das oportunidades geradas a partir da urbanização e transformação do território;

VI – integração do desenvolvimento aos elementos estruturadores do território.

Art. 35 No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I – aproveitamento, a partir dos critérios definidos nesta lei, dos imóveis subutilizados, não edificadas e não utilizados que estarão sujeitos a tributação diferenciada mediante a aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade;

II – estabelecimento de diretrizes para o aproveitamento dos imóveis a que se refere este programa, considerados de localização estratégica

para implantação de atividades que promovam o desenvolvimento econômico, social e habitacional do Município, bem como a qualificação ambiental;

III – aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade concomitantemente à aplicação de instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, para a viabilização de parcerias visando à produção negociada da cidade entre os setores públicos e privados;

IV – identificação das áreas não utilizadas, subutilizadas e não edificadas passíveis de instituição de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, visando à produção de habitação de interesse social – HIS;

V – notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade nos termos deste PDDT, bienalmente, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial – CMDT.

CAPÍTULO II

PROGRAMA DE APROVEITAMENTO DE IMÓVEIS E EDIFICAÇÕES URBANAS SUBUTILIZADAS

Art. 36 O Programa de Aproveitamento de Imóveis e Edificações Subutilizados busca identificar os imóveis e as edificações não utilizadas e subutilizadas que deverão cumprir a função social da propriedade nos termos deste PDDT, remetendo – os a uma melhor utilização, através da aplicação de instrumentos indutores à ocupação, instrumentos tributários e da promoção de parcerias e cooperação entre o governo e a iniciativa privada.

Art. 37 O Programa de Aproveitamento de Imóveis e Edificações Subutilizados, tem por objetivos induzir a ocupação e otimizar o aproveitamento dos imóveis subutilizados e não utilizados, promovendo o adequado aproveitamento, visando:

I – revitalizar edificações não utilizadas e subutilizadas, bem como os espaços do entorno;

II – promover o adequado adensamento e otimização da cidade;

III – recuperar a identidade cultural e ambiental dos espaços territoriais degradados;

IV – definir os imóveis cujas edificações não utilizadas ou subutilizadas são passíveis de instituição de ZEIS para produção, reforma e/ou urbanização de imóveis destinados à Habitação de Interesse Social –

HIS ou de Uso de Interesse Social – UIS, podendo ser enquadrados os imóveis há muito tempo sub judice.

Art. 38 Na implementação do Programa de Aproveitamento de Imóveis e Edificações, Subutilizados serão adotados, como critérios para a notificação dos proprietários das edificações não utilizadas e subutilizadas, os previstos no Capítulo II, do Título V, deste PDDT.

Art. 39 O Poder Público promoverá, na implementação do Programa de Aproveitamento de Imóveis e Edificações Urbanas Subutilizadas:

I – levantamento das condições físicas, jurídicas e sociais da situação de cada edificação e as potencialidades de reutilização;

II – estudos para definição de critérios adequados para a regularização fundiária e urbanização nos assentamentos e vilas rurais, excetuando-se locais que configurem situação de risco e nas vias públicas rurais;

III – notificação dos proprietários dos imóveis sujeitos ao cumprimento da função social da propriedade, nos termos deste PDDT, bienalmente, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial – CMDT;

IV – aplicação dos instrumentos correspondentes, gravame de área especial de interesse social, notificação para a edificação e/ou utilização compulsória, IPTU progressivo no tempo e consórcio imobiliário, de acordo com este PDDT.

Art. 40 Os programas de que tratam os Capítulos I e II, do Título III que tratam esta Lei Complementar, se implementam a partir da ação articulada e integrada das Secretarias de Planejamento e Coordenação, Finanças, Administração, Assistência Social, Habitação, Educação, Desenvolvimento Econômico, Agricultura e Meio Ambiente e Serviços Públicos, da Fundação Cultural e de outros setores envolvidos com a especificidade do projeto ou da ação a ser implementada.

CAPÍTULO III

PROGRAMA DE PRODUÇÃO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 41 O Programa de Produção Habitacional de Interesse Social – HIS visa ampliar a oferta da habitação de interesse social através da produção habitacional integrada aos elementos estruturadores do território, garantindo a infra – estrutura adequada, a qualificação ambiental e o oferecimento dos serviços necessários para a promoção da qualidade de vida nos assentamentos.

Art. 42 Na implementação do programa de produção da HIS serão adotadas as seguintes diretrizes:

I – coordenação e adequação dos projetos habitacionais aos elementos estruturadores do território;

II – reestruturação e qualificação urbana dos assentamentos;

III – adensamento compatível e adequado para os assentamentos;

IV – integração territorial através da diversidade e multiplicidade de atividades;

V – viabilização de parcerias para a produção negociada e ampliação da oferta de habitação de interesse social – HIS.

Art. 43 No atendimento às diretrizes deste capítulo, o Poder Público promoverá:

I – projetos e ações para a produção pública regular de HIS, em áreas aptas e passíveis de urbanização;

II – pesquisas e ações que desenvolvam técnicas alternativas e soluções adequadas à cultura local, para a diversificação da produção do mercado habitacional do município;

III – aplicação de mecanismos e instrumentos que viabilizem parcerias entre os setores públicos, privados e a organização social, direcionados para a produção de HIS;

IV – aproveitamento de imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, com potencial de urbanização, edificação e utilização prioritária para projetos habitacionais;

V – aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade;

VI – adequação dos padrões urbanísticos e simplificação dos procedimentos de aprovação dos projetos de interesse social mediante a instituição de área especial.

CAPÍTULO IV

PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANIZAÇÃO DAS ÁREAS IRREGULARES DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 44 O Programa de Regularização Fundiária e Urbanização das Áreas

Irregulares de Habitação de Interesse Social busca realizar a reforma urbana em áreas conflitantes onde o direito à propriedade não é reconhecido legalmente, devendo ser aplicado em áreas que não comprometam a segurança da população residente e de forma a permitir a melhoria das condições da infra – estrutura dos assentamentos e das características ambientais do local.

Art. 45 Na implementação do Programa de Regularização Fundiária serão adotadas como diretrizes:

I – normas especiais para urbanização compatíveis com a situação real dos assentamentos, mediante a expedição de normativas e a instituição de ZEIS;

II – legalização e a titulação das áreas em benefício dos ocupantes, atendidos os requisitos deste PDDT e o Estatuto da cidade;

III – promoção de condições adequadas para a urbanização e melhoria das condições de saneamento ambiental nos locais de conflito;

IV – implantação da infra – estrutura urbana e dos equipamentos e serviços necessários.

Art. 46 No atendimento às diretrizes indicadas no Programa de Regularização Fundiária, o Poder Público promoverá:

I – regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares consolidados das populações de baixa renda, garantindo a permanência de seus moradores preferencialmente no local do assentamento, excetuando – se os locais que configurem situação de risco e vias públicas ocupadas;

II – regularização fundiária para as famílias moradoras em áreas impróprias ou consideradas de risco, através da promoção do reassentamento para lotes urbanizados localizados, preferencialmente, próximo do assentamento;

III – adoção de normas e padrões urbanísticos especiais definidos através de critérios que observem as condições do território e sua articulação com o entorno, promovendo a qualidade ambiental das áreas irregulares e respeitando às relações sócio – espaciais existentes;

IV – ações integradas e complementares das políticas públicas que promovam melhoria na qualidade de vida para as populações que integram os projetos de regularização fundiária, como geração de renda, saúde, educação e educação ambiental;

V – aplicação das normas pertinentes à regularização de ocupações habitacionais consolidadas de baixa renda localizadas em áreas de preservação permanente.

Art. 47 Na execução de programas habitacionais o município atenderá prioritariamente às demandas definidas por conselho municipal vinculado às questões habitacionais.

Art. 48 Os programas de que tratam os Capítulos III e IV, do Título III, desta Lei Complementar, se implementam a partir da ação articulada e integrada das secretarias de Planejamento e Coordenação, Assistência Social, Habitação, Desenvolvimento Econômico, Agricultura, Meio Ambiente e Serviços Públicos e/ou outras envolvidas com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

CAPÍTULO V

PROGRAMA DE ACESSIBILIDADE UNIVERSAL AOS ESPAÇOS DE CONVÍVIO SOCIAL

Art. 49 O Programa de Acessibilidade Universal aos Espaços de Convívio Social busca a valorização dos locais de uso público e sua integração territorial, priorizando o convívio social e a acessibilidade universal a os espaços e aos equipamentos de uso público.

Art. 50 Na implementação do Programa de Acessibilidade Universal aos Espaços de Convívio Social é adotada como diretriz a promoção da acessibilidade indiscriminada aos espaços públicos e equipamentos urbanos, bem como o incentivo à interação social.

Art. 51 No atendimento à diretriz referida no Programa de Acessibilidade Universal aos Espaços de Convívio Social o Poder Público promoverá:

I – eqüidade na oferta de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

II – acesso indiscriminado, inclusive aos portadores de necessidades especiais – PNE, aos espaços e equipamentos de uso público;

III – viabilização de um sistema de transporte e serviços públicos adequados, que atenda aos interesses e às necessidades da população;

IV – justa distribuição de equipamentos que promovam a universalização da acessibilidade no território;

V – projetos e ações específicos para o resgate, a requalificação cultural e ambiental e a utilização dos espaços públicos.

VI – Elaboração de legislação específica que compete a garantia dos direitos dos pedestres e das pessoas com restrição de mobilidade, de circular na cidade com segurança e conforto.

CAPÍTULO VI

PROGRAMA DE APOIO A PARCERIAS QUE INTEGREM O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO AOS INTERESSES DO DESENVOLVIMENTO SÓCIO-ESPACIAL

Art. 52 O Programa de Apoio a Parcerias que Integrem o Desenvolvimento Econômico aos Interesses do Desenvolvimento Sócio – Espacial objetiva à promoção da parceria público – privada para o desenvolvimento territorial, e adota a aplicação de mecanismos compensatórios e de ajustamento para os empreendimentos geradores de impacto, visando à promoção e à justa distribuição das oportunidades do desenvolvimento e à valorização do bem coletivo acima dos interesses individuais.

Art. 53 O Programa de Apoio a Parcerias estabelece, como diretriz de implementação, orientar as ações de desenvolvimento econômico procurando evitar a exclusão sócio – espacial das populações de baixa renda e das atividades locais.

Art. 54 Na implementação do Programa de Apoio a Parcerias, o Poder Público promoverá:

I – definição de critérios especiais de avaliação para a identificação de locais onde existam ou serão implantadas atividades de impacto, remetendo – os a necessidade de inclusão de projetos ao programa;

II – procedimentos institucionais para sua implementação;

III – definição de mecanismos e instrumentos para a negociação, participação e promoção de acordos que defendam os interesses coletivos;

IV – utilização dos instrumentos de operações urbanas consorciadas e consórcio imobiliário;

V – cooperação entre os governos, iniciativa privada e demais setores da sociedade, direcionando o processo de urbanização e transformação do território para o atendimento do interesse social;

VI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social;

VII – justa distribuição de benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território.

Art. 55 Os programas de que tratam os Capítulos V e VI se implementam a partir da ação articulada e integrada das secretarias de Planejamento e Coordenação, Desenvolvimento, agricultura, Meio Ambiente e Serviços públicos, e da Fundação Cultural, ou outros envolvidos com a especificidade do projeto.

CAPÍTULO VII

PROGRAMA DE DEFINIÇÃO DE ÁREAS DESTINADAS A ATIVIDADES ECONÔMICAS EM ÁREAS DE EXPANSÃO TERRITORIAL

Art. 56 Este programa busca a organização das atividades produtivas do município através da definição de áreas para a sua implantação e expansão, promovendo a descentralização do crescimento e a sua distribuição, de forma diversificada e equilibrada no território, minimizando as diferenças entre as localidades.

Art. 57 O programa se implementa atendendo às seguintes diretrizes:

I – preservação do patrimônio ambiental e a qualificação da paisagem;

II – melhor utilização dos potenciais ambientais, sociais, econômicos e físico – espaciais para a expansão das atividades produtivas;

III – integração territorial e descentralização das oportunidades de desenvolvimento;

IV – otimização dos imóveis territoriais subutilizados ou não utilizados, que encontram – se providos de infra – estrutura;

V – estímulo às atividades produtivas em núcleos populacionais;

VI – integração das atividades econômicas no território.

Art. 58 No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I – identificação de áreas potenciais adequadas à instalação de atividades produtivas;

II – elaboração de planos e projetos que proporcionem a estruturação e implementação da infra – estrutura para o desenvolvimento de atividades de produção econômica;

III – aplicação de mecanismos indutores que viabilizem parcerias entre setores públicos e privados e proporcionem incentivos aos usos previstos para a ocupação territorial e a produção da cidade.

CAPÍTULO VIII

PROGRAMA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA

Art. 59 O programa busca a reestruturação e a qualificação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos que se encontram com infra – estrutura inadequada ou carentes de atividades econômicas e serviços públicos, e se implementará através de:

I – implantação de Eixos de Descentralização de Desenvolvimento, lineares e polares, que promovam a descentralização do desenvolvimento;

II – distribuição equânime dos serviços, equipamentos públicos urbanos e comunitários e atividades que promovam o acesso aos benefícios da cidade;

III – otimização da densidade urbana adequada à infra – estrutura e aos usos nos diversos setores da cidade;

IV – aproveitamento da infra – estrutura instalada para a implantação de atividades econômicas.

Art. 60 No atendimento às diretrizes do programa o Poder Público promoverá:

I – ações indutoras à descentralização, objetivando o melhor aproveitamento da infra – estrutura instalada;

II – implantação de infra – estrutura que proporcione o desenvolvimento descentralizado direcionado para as áreas com deficiência de atividades econômicas;

III – projetos e ações indutoras que visem a ocupação habitacional das áreas centrais e de outras onde há predominância de atividades de produção econômica;

IV – ações para a estruturação dos setores mais carentes, através de projetos que promovam a sua qualificação.

CAPÍTULO IX

PROGRAMA DE ORDENAMENTO DO DESENVOLVIMENTO DAS ÁREAS DE PRODUÇÃO PRIMÁRIA

Art. 61 Este programa objetiva promover o desenvolvimento, fortalecimento e ordenamento da produção primária, com identificação, integração, inclusão de suas potencialidades naturais, culturais, étnicas, turísticas e econômicas ao contexto de cidade e do território observado:

I – integração e desenvolvimento de atividades de produção econômica que proporcionem o melhor aproveitamento dos potenciais naturais e culturais do município;

II – ordenamento e diversificação das atividades econômicas produtivas em função da aptidão do solo, potenciais naturais e dos elementos estruturados do território, priorizando as atividades de produção de alimentos, associativas e cooperativas;

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

IV – integração e valorização das comunidades rurais existentes e suas características socioculturais;

V – ordenamento dos usos e das atividades econômicas nos lagos naturais, açudes, represas artificiais e margens dos rios municipais, com priorização para a preservação ambiental, o desenvolvimento de atividades agrofamiliares, sendo permitido, de forma controlada, atividades de pesca, piscicultura, turismo, lazer e usos residenciais urbanos na forma de condomínios horizontais e chácaras de lazer e recreio, conforme a legislação federal;

VI – criação de mecanismos que visem a organização dos produtores rurais e a comercialização direta do produtor para o consumidor, melhorando o sistema de abastecimento municipal. Com incentivo a produção agrícola e a comercialização de produtos agroecológicos;

VII – elaboração de estudos e levantamentos para a criação de cinturões verdes no entorno da área urbanizada, com o objetivo de produção sustentável de alimentos agroecológicos;

VIII – parcerias com organizações que atuam com pesquisas, visando orientar os produtores a promoverem o aproveitamento adequado dos recursos naturais, associados aos critérios de preservação ambiental, implementando um modelo de produção agropecuária que repercuta em benefício para a população;

IX – articulação entre os sistemas de infraestrutura rural, assistência técnica, comercialização e fiscalização fitossanitária;

X – estabelecimento de critérios para a implantação de atividades turísticas, recreativas e culturais na zona rural, respeitando o módulo mínimo e considerando os impactos ambientais decorrentes;

XI – diversificação das atividades produtivas;

XII – incentivo e apoio às atividades da produção primária ligadas ao agronegócio;

XIII – incentivo e apoio para a preservação das práticas tradicionais de manejo na criação extensiva de gado, desenvolvidas desde o século XVIII nos campos nativos da Coxilha Rica;

XIV – incentivo e apoio a preservação da prática cultural utilizadas desde o século XVIII, para a renovação anual das pastagens dos campos nativos, utilizando-se a queima controlada, de acordo com as normas estabelecidas na legislação vigente.

Art. 62 No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I – o desenvolvimento de ações e programas que possibilitem a permanência da população e a diversificação das atividades produtivas em áreas rurais, prioritariamente através da organização de cooperativas e da ação pública integrada e planejada;

II – o ordenamento do uso e das atividades econômicas rurais, com especial ênfase a exploração sustentável de árvores e campo nativo, florestamentos e reflorestamentos de vegetação exótica e nativa, recursos hídricos e de mineração, com a priorização para as atividades produtivas agrícolas de características familiares;

III – o estabelecimento de critérios e ações para a urbanização de áreas localizadas no meio rural, garantindo a transformação equilibrada e equânime das localidades, para os casos previamente analisados por comissões temáticas e submetidos a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial – CMDT;

IV – criar programas para melhorar a qualidade de vida das famílias que vivem no campo, aproveitando as potencialidades locais para a geração da renda familiar rural;

V – a identificação e valorização e incentivo para exploração das áreas com potencial turístico;

VI – ações desburocratizantes e incentivadoras de apoio às edificações novas e/ou a regularizar no meio rural;

VII – fornecimento de mudas de árvores nativas para a recuperação das matas ciliares e recuperação das áreas degradadas;

VIII – o município, sempre que possível, e no que couber, priorizará a contratação de produtos e serviços de empresas ou organizações constituídas nas respectivas localidades ou comunidades rurais, onde as ações serão desenvolvidas como forma de valorização comunitária.

CAPÍTULO X

PROGRAMA DE REESTRUTURAÇÃO DE LOCALIDADES RURAIS EM POSIÇÃO GEOGRÁFICA ESTRATÉGICA

Art. 63 Este programa objetiva reconhecer e identificar localidades rurais em desenvolvimento e posição geográfica estratégica, direcionando políticas e programas para a reestruturação das mesmas e o fortalecimento das atividades locais, melhorando o atendimento para a população residente nas áreas de influência.

Art. 64 Na implementação do programa o Poder Público promoverá o fortalecimento destas localidades através da implantação de elementos que propiciem sua estruturação, tais como: escolas, postos de saúde, atividades comerciais, associações comunitárias, pontos de integração do transporte coletivo, atividades de turismo, espaços para o convívio social e comunitário, equipamentos públicos, entre outros.

Art. 65 Os programas de que tratam os Capítulos VII, VIII, IX, X, se implementam a partir da ação articulada e integrada das secretarias de Planejamento, Desenvolvimento, Agricultura, Serviços públicos e Meio Ambiente, Educação, Saúde e da Fundação Cultural, ou outros envolvidos com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

CAPÍTULO XI

PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DE PASSEIOS E CICLOVIAS

Art. 66 Este programa possibilita uma nova forma de conexão territorial e promove o atendimento das demandas existentes referentes à mobilidade, proporcionando as seguintes oportunidades:

I – novas alternativas para o deslocamento aos locais de trabalho e a melhoria, ampliação e requalificação das existentes;

II – qualificação da paisagem;

III – integração do sistema de circulação aos elementos do patrimônio natural;

IV – criação de espaços destinados ao lazer e ao convívio social;

V – segurança e eficiência nos deslocamentos;

VI – diminuição do consumo de energia e da poluição atmosférica;

VII – adotar ou priorizar sistema de pavimentação que não impermeabilize o solo, permita reutilização e mesmo materiais reciclados.

Art. 67 Na implementação do programa o Poder Público promoverá:

I – estudos de identificação dos locais passíveis de implantação de ciclovias e da priorização de implantação, melhoria e requalificação de passeios;

II – desenvolvimento de projetos e ações necessárias para a execução das rotas;

III – ações permanentes para a valorização cultural da modalidade.

Parágrafo único. O programa básico de ciclovias está representado no mapa Anexo III da presente Lei Complementar. O programa de passeios será definido dentro das áreas de planejamento pela priorização das comunidades.

CAPÍTULO XII

PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO DO TRANSPORTE COLETIVO

Art. 68 Este programa visa a otimização e a eficiência no atendimento do sistema de transporte coletivo do município aos diferentes espaços territoriais existentes, através da reorganização dos fluxos e da relocação do terminal de transbordo que integre o transporte e possibilite a reestruturação do entorno.

Art. 69 O programa estabelece como diretrizes para a implementação:

I – mobilidade e acessibilidade universal no território;

II – integração do sistema de circulação às diferentes regiões do município;

III – qualidade do atendimento à população;

IV – segurança, eficiência e otimização do transporte coletivo;

V – humanização do sistema de transportes;

VI – reestruturação de bairros, periferias e localidades territoriais;

VII – tarifa justa e condizente com as características sociais e territoriais;

VIII – adequação do sistema viário com a priorização do transporte coletivo;

IX – implantação de mobiliário urbano adequado às necessidades da população.

Art. 70 No atendimento às diretrizes do programa o Poder Público promoverá:

I – reorganização do sistema de transporte coletivo através da relocação do terminal de transbordo e linhas alimentadoras;

II – reordenação dos fluxos conflitantes;

III – adequação do sistema viário através da priorização do transporte coletivo;

IV – permanente monitoramento da capacidade do sistema em relação a demanda;

V – ações planejadas que permitam a otimização dos investimentos e a conseqüente redução dos custos do sistema;

VI – implantação de mobiliário urbano adequado;

VII – manutenção, recuperação ou pavimentação de todas as vias dos trajetos de transporte coletivo.

CAPÍTULO XIII

PROGRAMA DE CONTROLE DO TRANSPORTE DE CARGAS EM VIAS MUNICIPAIS

Art. 71 Este programa busca a identificação dos principais fluxos do transporte de cargas no município e remete a uma regulamentação através de critérios que garantam o adequado abastecimento e escoamento da produção, a conservação das vias municipais, a acessibilidade territorial e a segurança dos usuários e da população local.

Art. 72 Os programas de que tratam os Capítulos XI, XII, XIII, XIV, se implementam a partir da ação articulada e integrada das Secretarias de Planejamento e Obras, Desenvolvimento Econômico, Agricultura,

Serviços públicos e Meio Ambiente, ou ainda outros envolvidos com a especificidade do projeto ou da ação a ser implementada.

CAPÍTULO XIV

PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS E DOS POTENCIAIS HÍDRICOS

Art. 73 Este programa objetiva a implantação de um sistema de gestão para a conservação dos potenciais naturais do município, em especial os mananciais de abastecimento de água potável e as reservas de água subterrânea, definindo as bacias e sub-bacias hidrográficas como unidades territoriais de gestão.

Art. 74 Para a implementação deste programa o Poder Público encaminhará as seguintes ações:

I – identificação das atividades existentes na bacia de captação de água potável;

II – promoção de políticas e aplicação de mecanismos que visem a recuperação e conservação dos recursos naturais;

III – definição de critérios para a delimitação de unidades territoriais que possibilitem o uso do solo adequado às características territoriais do local;

IV – adoção de parâmetros mínimos que garantam a qualidade ambiental local, em especial a cobertura vegetal de espécies nativas;

V – identificação, monitoramento e o controle dos poços de extração de água subterrânea;

VI – criação do plano paisagístico ambiental urbano;

VII – definição de critérios para exploração de potencial hídrico na geração de energia;

VIII – adoção de parâmetros mínimos, que garantam a qualidade do ambiente local, os acessos, a recuperação econômica da população envolvida.

IX – O município criará programas de incentivo a proteção das nascentes de água e a recuperação das matas ciliares.

X – Identificação, reconhecimento e mapeamento da situação ambiental dos recursos hídricos do município, em especial dos córregos e rios

localizados em áreas urbanas consolidadas a fim de promover a sua reestruturação e qualificação ambiental.

§ 1º As empresas que pretenderem explorar os recursos hídricos deverão ter registro no município e deverão fazer as ações de inserções comunitárias e planos de ações para todo o processo.

§ 2º O município deverá celebrar acordos ou convênios com os municípios abrangidos pela sub-bacia de contribuição ao ponto de captação de abastecimento com o objetivo de tornar eficazes as ações de conservação.

CAPÍTULO XV

PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E LÍQUIDOS

Art. 75 Este programa institui um processo de gerenciamento dos resíduos sólidos e líquidos produzidos no Município, e objetiva a conservação ambiental e o seu melhor aproveitamento, a través das seguintes ações:

I – educação e conscientização ambiental para todos os segmentos da população;

II – adequada triagem e acondicionamento dos resíduos;

III – coleta seletiva eficiente e de abrangência em todo o território municipal;

IV – transporte adequado e apropriado;

V – destinação final ambientalmente sustentável, através do reaproveitamento dos elementos passíveis de reutilização e do acondicionamento adequado dos resíduos orgânicos e não-recicláveis;

VI – criação de atividades econômicas que proporcionem o desenvolvimento social do município através do melhor aproveitamento dos materiais descartados;

VII – estímulo à alternativas que garantam o tratamento adequado dos resíduos líquidos;

VIII – elaboração de campanhas educacionais para promover a conscientização da população neste programa.

CAPÍTULO XVI

PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO AMBIENTAL DE CÓRREGOS URBANOS

Art. 76 Este programa visa identificar e reconhecer a situação ambiental dos córregos localizados em áreas urbanas consolidadas, e direciona para um processo de reestruturação e qualificação ambiental dos elementos naturais existentes através das seguintes ações:

I – regularização fundiária de áreas de ocupação habitacional consolidada em áreas de preservação permanente e a recuperação de características naturais do local, mediante a aplicação dos instrumentos e mecanismos previstos neste PDDT;

II – qualificação ambiental e valorização da paisagem;

III – integração do desenvolvimento urbano aos elementos do patrimônio ambiental do município;

IV – criação de caminhos alternativos de conexão espacial urbana;

V – implantação de incentivos que promovam a preservação e a conservação ambiental;

VI – definição e aplicação de mecanismos especiais para a regulamentação urbana;

VII – criação de mecanismos fiscalizadores para as ações de poluição e degradação dos potenciais hídricos do município;

VIII – monitoramento ambiental dos recursos hídricos.

§ 1º A definição espacial das áreas de que trata o caput, estão definidas no anexo VIII.

§ 2º O mapeamento destas áreas identificará as APP's definidas nos projetos já aprovados de parcelamento do solo, mas para efeito de tratamento e planejamento será definido a distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de cada margem, dentro da área consolidada definida nos mapas, anexo VIII, IX e X.

§ 3º Nas áreas sem demarcação no mapa de área consolidada, aplicar-se-á distância mínima será de 30,00 m (trinta metros) de cada margem.

§ 4º As ampliações de edificações existentes e as edificações novas não poderão ocupar Áreas de Preservação Permanente nem Áreas Verdes

definidas em loteamentos e condomínios.

CAPÍTULO XVII

PROGRAMA DE GERENCIAMENTO DAS ATIVIDADES DE IMPACTO

Art. 77 Este programa tem como objetivo instituir um processo de identificação, classificação, regulamentação e fiscalização para as atividades que produzem impactos no espaço territorial do município e para aquelas que desejam instalar – se, estabelecendo formas de monitoramento e aplicando os competentes estudos de impacto e medidas mitigadoras para a minimização ou a solução dos conflitos causados.

§ 1º Com especial ênfase ao cuidado com áreas de recarga do Aquífero Guarani e de Arenito Botucatu, que estarão inclusas nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Áreas de Redução de Impacto nestas áreas.

§ 2º Os impactos ambientais de empreendimentos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial – CMDT e pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – CONDEMA, conjuntamente, que definirão diretrizes específicas para mitigação dos mesmos.

§ 3º Os impactos sociais de empreendimentos serão analisados pelo CMDT ouvido e se necessário outros Conselhos e Secretarias Municipais ligadas a área em questão.

CAPÍTULO XVIII

PROGRAMA DE REQUALIFICAÇÃO DA PAISAGEM URBANA E NATURAL

Art. 78 Este programa visa a requalificação da paisagem urbana e natural, através da preservação das áreas existentes qualificadas e da redescoberta de áreas e ambiências territoriais com potencial de uso para a coletividade, proporcionando a melhoria da qualidade de vida da população residente, principalmente em ambientes urbanos.

§ 1º As áreas de requalificação serão definidas dentro das Macro Áreas de Planejamento.

§ 2º As Áreas Sujeitas a Inundação – ASI, estão demarcadas no mapa anexo IV A e IV B desta lei, podendo sofrer atualização técnica.

§ 3º Os terrenos dentro destas áreas não são passíveis de construção nova ou de ampliações, abaixo da cota de inundação. Serão permitidas edificações em que o pavimento habitável se encontre acima da cota de inundação.

§ 4º A área de pilotis poderá ser edificada, em no máximo 20% de sua área total, sendo de uso exclusivo para acessos ao pavimento habitável.

§ 5º Estas áreas serão expandidas e/ou redefinidas conjuntamente com a edição do Programa de Resiliência Urbana.

Art. 79 Na implementação do programa são adotadas as seguintes diretrizes:

I – promoção da qualidade de vida através da valorização ambiental dos parques e espaços naturais;

II – interrelação sustentável entre os espaços urbanizados e o ambiente natural;

III – adequado aproveitamento dos potenciais naturais e culturais do município, promovendo a conservação ambiental e a qualificação da paisagem.

IV – Promover a proteção dos trechos de recarga do Aquífero Guarani, com a criação de fóruns e de marco regulatório nesta proteção;

V – Elaboração de programa de captação e uso de águas pluviais em edificações. As edificações novas acima de 500,00 m² de projeção de cobertura e edificações comerciais ou multifamiliares deverão aprovar e executar sistemas de captação de água de chuva, com uso ou não. Quando não houver reuso, será serviço ambiental de retardo de lançamento pluvial na rede pública de drenagem. Deverá usar como cálculo modelo alemão e Rippl, o que for menor.

Art. 80 No atendimento as diretrizes o poder público promoverá:

I – revitalização de áreas existentes com potenciais de qualificação ambiental;

II – implementação de parques e praças qualificados ambientalmente, direcionados ao lazer, ao convívio social e atividades culturais e esportivas;

III – integração entre os diferentes espaços abertos através de linhas de conectividades, compreendidas como ciclovias ou pistas de caminhada que proporcionem caminhos e formas alternativas de deslocamentos urbanos;

IV – mecanismos que incentivem a conservação ambiental;

V – avaliar, criando restrições à ocupação das áreas sujeitas a inundações nos rios e córregos urbanos. Havendo necessidade e em ação conjunta com a Defesa Civil do Município, promover a desocupação e a recuperação e proteção das Áreas Sujeitas à Inundações – ASI.

CAPÍTULO XIX

PROGRAMA DE REVITALIZAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇOS URBANOS ESTRATÉGICOS

Art. 81 Este programa busca a identificação e a requalificação de espaços urbanos que encontram-se abandonados, subutilizados ou degradados, e direciona ações e projetos que possibilitem a sua recuperação, transformando – os em espaços de uso público e promovendo a criação de novas oportunidades de desenvolvimento econômico, cultural, turístico e humano, contribuindo dessa forma com a reestruturação da cidade e das localidades do entorno.

Art. 82 O programa se implementa a partir das seguintes diretrizes:

I – requalificação da paisagem urbana; II – melhoria da qualidade de vida da população, através da qualificação da paisagem e da viabilização de oportunidades de lazer e desenvolvimento de atividades de produção econômica;

III – recuperação e otimização das áreas subutilizadas;

IV – valorização das identidades e simbologias locais;

V – criação de novas identidades culturais;

VI – otimização da infra – estrutura instalada.

Art. 83 No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I – projetos de revitalização e requalificação desses locais, direcionando – os para o uso da coletividade;

II – utilização de instrumentos indutores e viabilização de parcerias para a promoção de projetos e ações de revitalização desses espaços;

III – reestruturação e melhoria da infra – estrutura urbana para o desenvolvimento social local;

IV – identificação e incorporação de novos locais e elementos a serem revitalizados a partir da análise de comissões técnicas especiais;

V – ações para a recuperação de identidade s culturais;

VI – definição dos espaços estratégicos e indicação de novos locais que serão objeto de projetos especiais integrados ao programa através do Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática – SPTGD.

Parágrafo único. Este programa está Representado no mapa Anexo I da presente Lei Complementar. As áreas de revitalização e requalificação serão definidas dentro das Macroáreas de Planejamento.

CAPÍTULO XX

PROGRAMA DE RESGATE DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO

Art. 84 Este programa promove a identificação de potencialidades e o resgate e a valorização do patrimônio cultural – material e imaterial do município, objetivando a preservação e o desenvolvimento dos espaços diversificados culturalmente e etnicamente, proporcionando a integração da população, especialmente das regiões mais carentes da cidade através da criação, produção e usufruto de bens culturais.

§ 1º Entende – se por patrimônio material, as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico e urbanístico.

§ 2º Entende – se por Patrimônio Imaterial do Município os conhecimentos e modos dos “saberes e fazeres” identificados como elementos pertencentes a cultura comunitária, os rituais e festas, a religiosidade, o entretenimento e outras práticas da vida social, bem como as manifestações literárias, musicais, plásticas, cênicas e lúdicas.

Art. 85 O programa se implementa a partir das seguintes diretrizes:

I – valorização das potencialidades turísticas, do patrimônio natural e cultural do território;

II – incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais que proporcionem a integração social em localidades rurais;

III – valorização da diversidade cultural e étnica no município;

IV – apoio a movimentos e manifestações culturais que contribuam para a qualidade da vida e para a pluralidade da cidade.

Art. 86 No atendimento às diretrizes o Poder Público promoverá:

I – incentivo ao desenvolvimento e à preservação destas localidades, através da criação de rotas que viabilizem a interligação territorial;

II – ações que identifiquem as potencialidades locais e promovam a criação de rotas culturais gastronômicas, turísticas, étnicas e ambientais;

III – ações e projetos de incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais promotoras da integração social nas localidades rurais;

IV – identificação e definição de formas de incentivos para a promoção e divulgação de roteiros turísticos estabelecidos a partir de parcerias com proprietários locais e investidores privados.

CAPÍTULO XXI

PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DE ELEMENTOS CULTURAIS E ESPAÇOS DE ENTORNO

Art. 87 Este programa tem como objetivo a identificação dos elementos do município que possuam valor simbólico e representem identidades culturais do local, assim caracterizados como elementos ou conjunto de elementos naturais representativos, edificações históricas ou referenciais e demais elementos construídos pela ação do homem, direcionando para a valorização desses locais através das seguintes ações:

I – pesquisa e catalogação desses elementos;

II – incorporação desses elementos em políticas de reestruturação e revitalização dos espaços onde se encontram instalados;

III – recuperação dos elementos degradados e a qualificação da paisagem existente;

IV – identificação e classificação dos elementos de valor cultural, direcionando ações para a qualificação destes espaços.

V – Os imóveis localizados no espaço entorno de edificações e imóveis tombados, receberão diretrizes específicas em função de projetos de alteração de uso, construção, restauro ou reforma, em reunião conjunta dos Conselhos Municipais de Desenvolvimento Territorial (CMDT) e do Patrimônio Cultural (COMPAC), ouvidos os interessados e entidades ligadas a patrimônio e cultura.

VI – Revisão da Lei de Tombamento, bem como da composição e atribuições do COMPAC.

VII – Propor mecanismos de incentivos fiscais adequados aos imóveis e objetos deste programa, ouvido o CMDT.

Parágrafo único. O tombamento de imóveis urbanos e rurais deverá ter anuência dos órgãos competentes.

Art. 88 Os programas de que tratam os Capítulos XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI e XXII se implementam a partir da ação articulada e integrada das secretarias de Planejamento e Obras, Desenvolvimento, Agricultura, Serviços Públicos e Meio Ambiente, Educação e da Fundação Cultural ou ainda, outros envolvidos com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

CAPÍTULO XXII

PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DA VALORIZAÇÃO URBANA

Art. 89 Este programa promove a recuperação da valorização urbana de imóveis e propriedades, resultante da ação e da regulação pública, aplicando os instrumentos urbanísticos e demais mecanismos de gestão, tais como:

I – outorga onerosa do direito de construir em áreas definidas nesta lei;

II – exigência de contribuição de melhoria decorrente de obras e ações que tenham proporcionado melhorias e a valorização do local;

III – IPTU progressivo no tempo em propriedades territoriais e edificações que não cumprem sua função social.

Art. 90 O programa se implementa pela aplicação dos instrumentos previstos, com o objetivo de ordenar a ocupação territorial e promover a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização e transformação do território.

Parágrafo único. Para o atendimento aos objetivos do programa o Poder Público promoverá:

I – aplicação, controle e monitoramento dos instrumentos previstos neste PDDT, especialmente as operações urbanas consorciadas, a transferência do direito de construir, a outorga onerosa do direito de construir, o direito de superfície, o Fundo de Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT e os instrumentos de regularização fundiária;

II – planejamento da distribuição e monitoramento da aplicação dos recursos do FMDT;

III – integração do planejamento municipal, da elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e do orçamento anual às diretrizes e prioridades contidas neste PDDT, em relação às ações

redistributivistas.

CAPÍTULO XXIII PROGRAMA DE INTEGRAÇÃO REGIONAL

Art. 91 Este programa tem como principal objetivo fomentar ações que promovam o desenvolvimento equilibrado entre os Municípios da região de influência de Lages, implementando um processo de planejamento municipal e gerenciamento integrados, com políticas de desenvolvimento regional que orientem as ações para o fortalecimento equânime dos municípios, a conservação dos potenciais naturais e a minimização dos conflitos sociais decorrentes do desenvolvimento.

Art. 92 Para a realização dos seus objetivos o programa se utilizará das seguintes ações:

I – monitoramento do desenvolvimento regional através de indicadores que demonstrem a realidade atual e as tendências do crescimento;

II – articulação entre órgãos governamentais, não – governamentais e sociedade civil, com o objetivo de proporcionar o debate sobre temas e questões do desenvolvimento territorial regional e suas consequências benéficas ou nocivas à região e ao ambiente natural;

III – incorporação e criação de políticas integradas entre os Municípios, para a promoção da preservação, da conservação do ambiente natural e do desenvolvimento econômico e social.

CAPÍTULO XXIV PROGRAMA DE INCENTIVO À PARTICIPAÇÃO DA COMUNIDADE NA GESTÃO DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 93 Este programa tem como objetivo viabilizar a participação da comunidade em canais de debates que tratem das questões de desenvolvimento territorial do município, instalando um processo permanente para a participação da sociedade civil e das entidades representativas da sociedade.

Art. 94 O programa se implementará através de:

I – Criação de um fórum de debates territorial, vinculados ao CMDT, formado a partir das regiões geográficas de planejamento, definidas neste PDDT e representadas no mapa anexo I e II desta lei complementar;

II – participação da sociedade civil e das entidades representativas no Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial – CMDT;

III – implementação de mecanismos de participação da sociedade tais como leis de iniciativa popular, referendos, plebiscitos, audiências públicas, seminários e conferências municipais.

Parágrafo único. Os conselhos, comitês e fórum, nos termos do art. 43 da Lei Federal nº 10.257/2001, serão integrados por representantes da sociedade civil e do poder público e terão caráter consultivo das políticas públicas municipais, inclusive em relação à elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, resguardadas as competências constitucionais dos Poderes Executivo e Legislativo.

CAPÍTULO XXV

PROGRAMA DE REORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA ENTRE OS ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS

Art. 95 Este programa busca a articulação entre os departamentos governamentais para a implantação de ações coordenadas e integradas que promovam o desenvolvimento municipal adequado às diretrizes de ordenamento territorial expressos neste PDDT.

Art. 96 O programa se implementa através das seguintes ações:

I – participação integrada e coordenada dos departamentos governamentais na implementação do PDDT – LAGES;

II – integração de políticas e ações planejadas e coordenadas que promovam o desenvolvimento equilibrado do município;

III – adequação da gestão orçamentária às diretrizes de desenvolvimento territorial definidas neste PDDT;

IV – criação de um grupo de caráter multidisciplinar para o acompanhamento e avaliação do desenvolvimento territorial do município.

CAPÍTULO XXVI

PROGRAMA DE MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E APLICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO PDDT

Art. 97 Este programa institui um processo permanente, dinâmico e atualizado para o acompanhamento e avaliação do desenvolvimento territorial do município, e se implementa através das seguintes ações:

I – criação de um sistema de monitoramento definido a partir de critérios técnicos e científicos que analisem o território e sua transformação;

II – efetivação de canais de comunicação entre o governo e a sociedade civil, com o objetivo de absorver e direcionar as informações geradas pela população, referentes à transformação das localidades territoriais do município;

III – aplicação de mecanismos para o cumprimento das determinações previstas neste PDDT.

CAPÍTULO XXVII

PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO E GERENCIAMENTO DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS TERRITORIAL

Art. 98 Este programa visa a implantação do Sistema de Informações Geográficas Territorial – GEOLages, através do desenvolvimento de tecnologia de geoprocessamento interligada a uma base cartográfica municipal unificada e associada a um banco de dados com informações territoriais referentes às diferentes áreas de desenvolvimento do município.

Art. 99 Este programa busca a articulação entre produtores e usuários das informações referentes ao território, estabelecendo critérios que garantam a qualidade e a acessibilidade dessas informações, subsidiando o SPTGD e as ações governamentais na identificação e no monitoramento do território e seus elementos de constituição, auxiliando no processo de tomada de decisões para o desenvolvimento de programas e ações coordenadas.

Art. 100 O programa será implementado através das seguintes ações:

I – criação de uma base cartográfica territorial unificada;

II – implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado para a coleta, armazenamento e atualização dos dados referentes ao desenvolvimento do município;

III – incorporação de tecnologia de geoprocessamento para a implantação e desenvolvimento do sistema;

IV – aquisição periódica de levantamentos geográficos e materiais técnicos que representem as características territoriais do município em transformação;

V – qualificação técnica profissional para o gerenciamento, desenvolvimento e atualização do sistema.

Art. 101 Os programas de que tratam os Capítulos XXIII, XXIV, XXV, XXVI e XXVII, se implementam a partir da ação articulada e integrada das Secretarias de Planejamento e Obras, Desenvolvimento Econômico,

Agricultura, Finanças e Administração ou ainda, outros envolvidos com a especificidade do projeto ou da ação a ser desenvolvida.

TÍTULO IV DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 102 O ordenamento territorial é o instrumento de ordenação e indução do desenvolvimento do Município, e considera todas as regiões e suas características particulares para o processo de planejamento territorial adotado por este PDDT.

Art. 103 São princípios do ordenamento territorial:

I – preservação, conservação e qualificação ambiental;

II – implantação de um Sistema de Planejamento Municipal que promova o desenvolvimento territorial de forma organizada e equilibrada;

III – descentralização das oportunidades geradas pela urbanização e pelas ações de transformação do território;

IV – reestruturação e revitalização dos espaços inadequadamente transformados pela ação humana;

V – adequada integração entre as pessoas, o ambiente natural, os espaços transformados pela ação humana e o sistema de produção de atividades;

VI – qualificação dos espaços de moradia com a adequada integração ao ambiente natural;

VII – otimização do aproveitamento das potencialidades territoriais do município e da infra – estrutura instalada.

Art. 104 O PDDT adota o conceito e a necessidade de integração territorial e social entre os distritos, bairros e as diferentes localidades que estruturam o espaço territorial do município, reconhecendo suas características locais e especificidades no processo de planejamento, e direcionando ações que evitem a fragmentação do território e a divisão sócio – espacial entre grupos e localidades.

CAPÍTULO I DOS ELEMENTOS DE ESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 105 O território é o espaço geográfico do município legalmente constituído e formado pelos elementos a seguir:

I – patrimônio natural;

II – sistema de circulação;

III – atividades de produção econômica;

IV – sistema de relações sócio – cultural;

V – elementos físico – espaciais.

§ 1º O patrimônio natural é constituído pelos elementos ar, água, solo e subsolo, fauna, flora e as amostras significativas dos ecossistemas existentes, indispensáveis à manutenção da biodiversidade e à proteção das espécies ameaçadas de extinção.

§ 2º O sistema de circulação compreende o conjunto de elementos estruturais do sistema viário, caminhos por onde os agentes de transformação do território se transladam e se implantam, originando os diferentes fluxos de circulação que comunicam e desenvolvem o processo de urbanização e transformação territorial, caracterizados e hierarquizados da seguinte forma:

I – Eixos de Descentralização do Desenvolvimento, organizadas principalmente através de vias estruturais e coletoras do sistema viário, que promovem a conexão e a comunicação entre os diferentes setores, os espaços abertos e os demais pólos de estruturação das atividades econômicas, induzindo o desenvolvimento das atividades, de forma organizada e adjacente às Zonas de moradia;

II – espaços abertos e ambiências territoriais estratégicas, que devem ser utilizados para a qualificação urbana e a valorização da paisagem transformada, promovendo a integração físico – espacial entre os diferentes setores;

§ 3º As atividades de produção econômica são responsáveis pelo crescimento econômico do município e pela geração de oportunidades de desenvolvimento, sendo organizadas através de setores territoriais, linhas principais do sistema viário e pólos de desenvolvimento;

§ 4º O sistema de relações sócio – culturais é constituído pelas diversas manifestações étnicas e culturais do território, devendo ser observado para o processo de transformação dos espaços, priorizando a inclusão social e a incorporação destes elementos no desenvolvimento equitativo e equilibrado do Município.

§ 5º Os elementos físico – espaciais compreendem os elementos construtivos e objetos produzidos pela ação humana na transformação do território.

CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 106 O ordenamento territorial será implementado atendendo as seguintes diretrizes:

I – a conservação e a qualificação ambiental;

II – democratização do acesso à terra e habitação;

III – promoção da descentralização das oportunidades geradas a partir da urbanização e da transformação do território, incentivando a multiplicidade dos usos e a integração entre os diferentes setores;

IV – planejamento e integração das ações de parcelamento do solo aos elementos estruturadores do território;

V – promoção da adequada densificação e otimização dos espaços urbanos, melhorando o aproveitamento da infra – estrutura instalada, aumentando a eficiência dos investimentos públicos e privados e viabilizando melhor qualidade de vida para a população;

VI – regulamentação do uso do solo na macrozona de produção primária que priorize o desenvolvimento de atividades do agronegócio e agrofamíliares produtivas e incentive a produção agroecológica, diversificada e policultural;

VII – reconhecimento da existência da cidade informal e direcionamento de políticas que promovam a qualificação físico – ambiental dos assentamentos e a inclusão social da população ao território legal do município;

VIII – ordenamento do uso e da ocupação do solo de modo a minimizar os diferentes conflitos decorrentes do processo de urbanização e de transformação do território;

IX – fomento às políticas de integração regional que promovam o fortalecimento da região e o desenvolvimento equilibrado entre os municípios;

X – promoção da diversificação, da multiplicidade de atividades e da miscigenação social no processo de urbanização e desenvolvimento territorial;

XI – regulamentação do uso do solo na macroárea da orla dos rios priorizando a qualificação ambiental, o desenvolvimento de atividades produtivas primárias e estabelecendo critérios para a implantação de atividades de lazer e turismo;

XII – direcionamento da malha urbana e do parcelamento do solo prioritariamente para as Áreas Especiais de Urbanização e Ocupação Prioritária – AEUOP, submetendo os projetos de parcelamento do solo que estiverem fora dessas áreas para a análise e estudos de viabilidade urbanística a serem realizados por comissões técnicas e apreciados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial – CMDT;

Art. 107 A criação, organização, supressão ou fusão de distritos, são normatizadas pelas legislações Municipal, Estadual e Federal pertinentes.

Art. 108 A criação ou diminuição de bairros poderá ser constituída através de lei específica, precedida de audiência pública com a participação das comunidades envolvidas.

Parágrafo único. A organização e a distribuição espacial dos equipamentos públicos urbanos e comunitários é definida pelas características sociais, ambientais e pela estrutura urbana instalada no espaço territorial do Município, bem como os fluxos de deslocamento da população aos locais de atendimento, independentemente da composição existente dos bairros.

CAPÍTULO III DA COMPOSIÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 109 O espaço territorial do Município de Lages é composto por duas macrozonas, representadas no mapa de ordenamento territorial – Anexo I desta Lei, e descritas a seguir:

I – Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana;

II – Macrozona de Produção Primária.

§ 1º A macrozona de reestruturação e densificação urbana corresponde às áreas caracterizadas pelo acelerado processo de urbanização e transformação das características naturais do território, onde deve ser implantado um modelo de ordenamento que promova a reestruturação e qualificação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, viabilizando a

otimização do uso da infra – estrutura e dos investimentos públicos e privados, através de uma melhor densificação da cidade.

§ 2º A macrozona de produção primária é caracterizada pela prevalência do patrimônio ambiental do município, pelos núcleos de agrupamentos rurais em estruturação e pelas atividades produtivas ligadas ao agronegócio e a produção agrofamiliar primária.

Art. 110 As macrozonas possuem padrões e características específicas que permitem uma leitura mais aproximada dos elementos de estruturação do território, e são constituídas pelas unidades territoriais a seguir:

I – macroáreas;

II – eixos de desenvolvimento;

III – unidades ambientais;

IV – unidades de conservação;

V – unidade industrial;

VI – áreas especiais.

Seção Única

Das Macrozonas

Art. 111 A Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana é formada pelas macroáreas e demais unidades territoriais a seguir:

I – Macroárea de Moradia – MAM;

I.1. Zona de ocupação comercial consolidada – ZOCC

I.2. Zona Residencial Exclusiva 1 – ZRE – 1

I.3. Zona Residencial Exclusiva 2 – ZRE – 2

I.4. Zona Residencial Exclusiva 3 – ZRE – 3

I.5. Zona Residencial Predominante 1 – ZRP – 1

I.6. Zona Residencial Predominante 2 – ZRP – 2

I.7. Eixos de Descentralização de Desenvolvimento 1 – EDD-1

I.8. Eixos de Descentralização de Desenvolvimento 2 – EDD-2

I.9. Zona de Ocupação Industrial Consolidada – ZOIC

I.10. Área de Uso Institucional consolidado – AUIC

II – Macro Área de Expansão Urbana Futura – MEUF

II.1. Zona de Requalificação e Expansão Urbana 1 – ZREU – 1

II.2. Zona de Requalificação e Expansão Urbana 2 – ZREU – 2

II.3. Zona de Requalificação e Expansão Urbana 3 – ZREU – 3

II.4. Eixos Viários Futuros – EVF

III – Macro Área de Especial Interesse – MAEINT

III.1. Área Especial de interesse Ambiental – AEIA

III.2. Área Especial Amortecimento Ambiental – AEAA

III.3. Zona Especial Proteção do Aeroporto – ZEPA

III.4. Área Especial de Interesse Institucional – AEII

III.5. Zona Especial de Interesse Social – ZEIS

III.6. Áreas Especiais de Preservação e Revitalização do Ambiente Cultural – AEPRAM

III.7. Unidade Especial de Requalificação Urbana – UERU

III.8. Área Especial de Urbanização e Ocupação Prioritária – AEUOP

III.9. Macro Área de Expansão Urbana Futura – MEUF

III.10. Área Consolidada da Saúde – ACS

III.11. Macro Área de Atividades de Lazer – MAAL

III.12. Zona Especial de Proteção a Estabelecimentos de Saúde – ZEPES

III.13 – Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia – ZEEIT. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 112 A Macro Área de Produção Primária – MAPP, é formada pelas macroáreas e demais unidades territoriais a seguir:

I – Macro Área de Planejamento Coxilha Rica – MAP Coxilha

I.1. Área de Controle Potencial Hídrico – ACPH

II – Macro Área de Planejamento Índios – MAP Índios

II.1. Macro Zona da Bacia de Captação de Água potável – MZBCAP

II.2. Unidade Ambiental de Monitoramento e Proteção do Aterro Sanitário – UAMPAS

III – Macro Área de Planejamento Salto – MAP Salto

III.1. Área de Controle Potencial Hídrico – ACPH

Subseção I

Das Unidades Territoriais Que Compõem a Macrozona de Reestruturação e Densificação Urbana

Art. 113 A Zona de Ocupação Comercial Consolidada – ZOCC é formada e constituída pelas áreas urbanas centrais organizadas em seu tecido xadrez, porção do território melhor atendida pela infra – estrutura, pelas atividades econômicas, pelos serviços públicos e pelas oportunidades geradas a partir da urbanização do município, apresentando alta densidade de edificações e baixa densidade populacional, decorrente da prevalência das atividades econômicas, caracterizada pelo recuo frontal “zero”.

Parágrafo único. A Zona de Ocupação Comercial Consolidada – ZOCC é regulamentada com o objetivo de promover o equilíbrio entre a promoção das atividades de produção econômica e o uso residencial, possibilitando a solução de conflitos existentes, a qualificação físico-ambiental dos espaços e o melhor aproveitamento da infra – estrutura instalada.

Art. 114 As Zonas Residenciais Exclusivas e Predominantes são áreas destinadas ao uso residencial qualificado e o desenvolvimento de atividades econômicas complementares, uma vez garantido a qualidade de vida e o bem – estar da população residente.

§ 1º A organização do sistema de circulação dessas áreas deverá, preferencialmente, atender as demandas locais e o acesso às

residências, podendo servir nas horas de menor circulação como espaços alternativos para a promoção das atividades culturais, esportivas e para o convívio social dos moradores.

§ 2º Em zonas residenciais exclusivas, não serão permitidas atividades que contemplem depósitos, movimentação e transporte de cargas, ressalvadas as situações existentes e devidamente regularizadas.

§ 3º Fica criado um corredor de serviços nas Ruas Benedito Marcondes do Amaral e Jairo Luiz Ramos, onde estas poderão receber empreendimentos de baixo impacto de vizinhança, com horário restrito de funcionamento de segunda à sexta das 08h (oito horas) até às 20h (vinte horas), e aos sábados das 08h (oito horas) às 12h (doze horas), que ocupem até três módulos urbanos de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados) ou limite máximo de área de 1.080m² (um mil e oitenta metros quadrados) tais como escritórios, consultórios e clínicas médicas e odontológicas de saúde humana sem internamento, com proibição de comércio, sendo vedadas atividades de depósito e de movimentação de cargas, devendo ser mantidos os coeficientes e índices urbanísticos de construção característicos do restante da respectiva ZRE-2 em que o Bairro Sagrado Coração de Jesus está inserido.

Art. 115 Os Eixos de Descentralização do Desenvolvimento nível 1 – EDD1 são unidades territoriais urbanas localizadas em vias principais de estruturação do sistema viário que comunicam – se com as rodovias de ligação interestadual e entre si, tendo como objetivo promover a organização e a descentralização do desenvolvimento econômico.

Art. 116 Os Eixos de descentralização do desenvolvimento nível 2 – EDD2 são setores urbanos organizados preferencialmente em vias estruturais e coletoras, com o objetivo de promover a descentralização das atividades de desenvolvimento econômico junto às zonas de moradia.

Art. 117 A área da Ferrovia, denomina-se macrozona ZRP2 (Zona Residencial Predominante 2).

Art. 118 As unidades de que tratam os artigos 115 e 116 são setores urbanos organizados e estruturados ao longo de vias principais do sistema de circulação do município e em polos estruturadores, com o objetivo de promover:

I – a descentralização das oportunidades de desenvolvimento;

II – a organização das atividades de produção econômica;

III – a otimização do sistema de circulação e da mobilidade urbana;

IV – a adequada integração territorial entre os setores urbanos.

Parágrafo único. No trecho da rua Marechal Deodoro entre a rua Hercílio Luz e a rua Cândido Ramos, o recuo frontal será de 4,00 m (quatro metros) no pavimento térreo, permitido o uso do alinhamento frontal nos demais pavimentos, formando uma galeria pública no térreo.

Art. 119 As Zonas de Ocupação Industrial consolidada – ZOIC compreendem as indústrias implantadas e consolidadas em áreas urbanizadas, localizadas próximo aos locais de moradia, estando sujeitas às regulamentações de recuos frontais, laterais e viários incidentes nas vias e unidades territoriais onde estão instaladas, não sendo permitidas as atividades relacionadas à reciclagem, depósitos, transbordo e quaisquer outra relacionada à resíduos de qualquer natureza.

Parágrafo único. As atividades de que trata este artigo deverão adotar medidas mitigadoras quando houverem conflitos causados ao ambiente natural e ao entorno, considerados os aspectos quanto aos diversos tipos de poluição.

Art. 120 Área de Uso Institucional Consolidado – AUIC, São unidades territoriais urbanas distribuídas, de uso consagrado público ou privado, cujos usos e eventual alteração deve ser considerado no planejamento da cidade.

Art. 121 A Zona de Requalificação e Expansão Urbana nível 1 – ZREU – 1 compreende o setor urbano caracterizado pela predominância de sítios e atividades de lazer, onde deverá ser priorizado a manutenção das características existentes, possuindo potencial de desenvolvimento territorial com possibilidades de expansão do sistema de circulação, da malha urbana e da implantação de novas atividades de produção econômica.

Parágrafo único. Compreendem a região entre os acessos leste, oeste e norte, no perímetro urbano.

Art. 122 A Zona de Requalificação e Expansão Urbana nível 2 – ZREU – 2 compreende o setor urbano caracterizado pela predominância de grandes vazios urbanos sem ocupação ou uso com características rurais, onde as atividades existentes não entrem em conflito com este Plano Diretor de Desenvolvimento Territorial possuindo potencial de desenvolvimento territorial com possibilidades de expansão do sistema de circulação, da malha urbana e da implantação de novas atividades de produção econômica.

Art. 122-A A Zona de Requalificação e Expansão Urbana nível 3 – ZREU – 3 compreende o setor urbano, com potencial de ocupação e possibilidade de expansão do sistema de circulação, da malha urbana e de novas atividades de produção econômica de baixo impacto ambiental (de acordo com o anexo VI – listagem das

atividades), desde que possua licenciamento ambiental emitido pelo órgão competente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 123 Macro Área Especial de Interesse – MAEINT – Compreende regiões que apresentam algum tipo de interesse, sendo eles: ambiental, do aeroporto, institucional, interesse social e cultural.

Art. 124 Fica criada a Macro Área de Expansão de Índios – MAEI, conforme Anexo IX, com os índices definidos no Anexo V na MAEI.

Art. 125 Fica criada a Macro Área de Atividades de Lazer – MAAL, conforme Anexo IVB com os índices definidos no Anexo V.

Subseção II

Das Unidades Territoriais Que Compõem a Macro área de Produção Primária

Art. 126 As Macro áreas de Planejamento rurais são as áreas rurais do município com baixa densidade de ocupação e com características de produção primária – agrossilvipastoril.

I – A Macro área de Planejamento Coxilha Rica é caracterizada pela grande extensão de área ao sul do município, com áreas de campo nativo, pecuária extensiva e Alto Potencial Hídrico.

II – A Macro área de Planejamento Índios é caracterizada pela pecuária extensiva e pela zona de captação de água potável, agricultura e Florestas de exóticas, e a extensão leste da BR – 282.

III – A macro Área de Planejamento Salto é caracterizado pela Agricultura (familiar e industrial) em expansão e pela Barragem da Usina do Salto Caveiras.

Parágrafo único. O PDDT orienta o processo de desenvolvimento dessas áreas dando ênfase a conservação do ambiente natural e da conservação e promoção de atividades de produção econômica existentes, as potencialmente viáveis e as de lazer que atendam aos interesses coletivos, procurando adequar aos princípios e diretrizes estabelecidas em plano de manejo dessas áreas a serem definidas em leis específicas.

Art. 127 As Áreas de Controle de Potencial Hídrico são as áreas com alto potencial de produção de energia elétrica, que deverá ser controlado pela efetiva participação da comunidade na aprovação e implantação de Usinas e Pequenas Centrais Hidrelétricas.

Parágrafo único. São critérios mínimos para Uso de Potencial hídrico, que deverão ser discutidos nas audiências:

I – manutenção e recuperação de acessos;

II – Uso de mão de obra do município em percentual compatível com o porte;

III – Empresas devem estar instaladas na sede do município ou região;

IV – Mitigação de impactos sociais após a conclusão da obra.

Art. 128 Macro Zona da Bacia de Captação de Água potável – MZBCAP é definida pelas áreas da bacia do Rio Caveiras até a captação de água, onde o processo de ocupação do solo deve ser controlado a partir de critérios de desenvolvimento sustentável que priorizem a conservação dos potenciais hídricos do município e permitam o desenvolvimento de atividades que não comprometam a conservação do ambiente natural.

Art. 129 A Unidade Ambiental de Monitoramento e Proteção do Aterro Sanitário – UAMPAS é constituída pela área do aterro sanitário municipal, que deve ser permanentemente monitorada para garantir a conservação do ambiente natural, a qualidade de vida e o bem – estar da população residente na área de influência imediata, sendo permitidas as atividades relativas à reciclagem, depósitos, transbordo e quaisquer outra relacionada à resíduos de qualquer natureza.

Parágrafo único. A delimitação física desta área está representada no anexo XII desta lei.

Art. 130 A macroárea de expansão urbana futura – MEUF é constituída pelas áreas definidas por este PDDT com potencial de urbanização futura, localizadas principalmente à Leste, Oeste e Norte da malha urbana atual, onde a expansão do assentamento urbano poderá ocorrer mediante a realização de estudos técnicos e análise e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial – CMDT.

Art. 131 A Área Consolidada de Saúde – ACS, é constituída pelos equipamentos de saúde instalados no interior da ZRE-2, que serão objeto de regularização conforme legislação específica a ser implementada.

CAPÍTULO IV

DA FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO DE ÍNDIOS.

Art. 132 Adota-se, como conceito de território, o espaço físico de domínio do Distrito de Índios, constituído pelos elementos de estruturação que o compõem, detalhados e enumerados a seguir:

I – patrimônio natural;

II – sistema de circulação;

III – atividades de produção econômica;

IV – sistema de relações socioculturais;

V – elementos físico-espaciais.

Art. 133 O território que abrange este PDDT-Índios, está identificado, conforme Anexo IX, que define o Perímetro Urbano do distrito.

Art. 134 Para alcançar os objetivos de urbanização do distrito, como descentralização das atividades de produção econômica, é definida como área de expansão urbana.

Art. 135 O zoneamento está definido no mapa anexo IX, que complementa o PDDT, definindo as estratégias e diretrizes para a MAEI – Índios, que passa a ser tratada como Perímetro Urbano.

Art. 136 Inserem-se, no Perímetro de Índios, os Zoneamentos enumerados e caracterizados nos artigos seguintes.

Art. 137 Zona Residencial Predominante 2 – ZRP-2. – A área de ocupação prioritária/preferencial para loteamentos de uso misto residencial, comercial e de serviços. Segue as regras já estabelecidas no PDDT.

~~Art. 138 Zona de Expansão Industrial – Índios – ZEII. – Ao longo da BR-282, em ambas as margens entre a rotatória localizada no entroncamento da SC-114 com a BR-282, e na área prevista para implantação de Condomínio Multisetorial Empresarial.~~

Art. 138. Zona de Expansão Industrial – Índios – ZEII. – Ao longo da BR-282, em ambas as margens, entre os quilômetros (Km) 208 e (Km) 202. Ao longo da SC – 114, a partir da rotatória localizada no entroncamento da SC-114 com a BR-282 até o Km 222 da SC-114, e na área prevista para implantação do Loteamento Industrial de Índios. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 139 Área Institucional de Ensino/Educação – AIE – A área Institucional reservada para implantação de estabelecimentos de ensino, pesquisa e extensão, será implantada entre a área prevista para a implantação do Condomínio industrial e a divisa do distrito com a área de Proteção ambiental.

~~Art. 140 Zona de Ocupação Extensiva – ZOE – Caracterizada pela implantação de áreas de hospedagem, recreação e habitação. Refere-se às áreas lindeiras à SC-114 (Índios – Otacílio Costa), entre a BR-282 e a sede da Pousada do SESC.~~

Art. 140. Zona de Ocupação Extensiva – ZOE – Caracterizada pela implantação de áreas de hospedagem, recreação e habitação unifamiliar. Refere-se às áreas lindeiras à SC-114 (Distrito de Índios – Otacílio Costa), entre a BR-282 e a sede da Pousada do SESC. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 141 Zona de Expansão de Índios – ZEI – estará inserida no Perímetro urbano do Distrito de Índios, permanecendo com características de áreas rurais de exploração extensiva.

Art. 142 Os limites entre as Zonas Urbanas, de Proteção Ambiental e Rural, bem como os limites entre as diversas áreas que as compõem, poderão sofrer pequenos ajustes quando verificada a conveniência de tal procedimento, com vistas a obter:

I – Maior precisão de limites;

II – Melhor adequação do sítio aos fatores biofísicos condicionantes, às divisas dos imóveis, ao sistema viário e às atividades implantadas.

Art. 143 A Administração Municipal aplicará preferencialmente os recursos destinados à instalação da infraestrutura básica e equipamentos públicos comunitários no segmento efetivamente ocupado da Zona Urbana.

~~Art. 144 O anexo IX desta Lei identifica as áreas passíveis de loteamento no Distrito de Índios.~~

Art. 144. O anexo IX desta Lei identifica as áreas passíveis de condomínios e loteamentos rurais no Distrito de Índios. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

Parágrafo único. Qualquer das condições a seguir, individual ou concomitantemente, implicam na aplicação da legislação que dispõe sobre loteamento.

I – Arruamento para garantir uma face de “frente para rua” do “lote.”

II – Implantação de rede água.

III – Posteameto e rede de energia elétrica e telecomunicação.

IV – Ampliação do trajeto para coleta de lixo.

V – Construção de rede coletora de esgoto.

VI – As vias projetadas no loteamento deverão ser pavimentadas.

Art. 145 Quando o loteamento superar 120 (centro e vinte) lotes deverá o empreendedor executar uma praça de embarque para transporte coletivo com área equivalente ao mínimo de 1.000,00m² (um mil metros quadrados).

Art. 146 O sistema viário básico no Distrito de Índios, deverá ser obrigatoriamente respeitado em qualquer empreendimento imobiliário.

§ 1º Será executado pelo empreendedor lindeiro, e sua área executada de acordo com o projeto da PML.

§ 2º Será computado como compensação de área verde o canteiro central, e como área de rua o pavimento das vias transitáveis.

Art. 147 Loteamentos no Distrito de Índios, deverão ter o passeio público pavimentado com paver em ambos os lados da rua, seguindo rigorosamente a NB9050.

Art. 148 Os projetos de implantação de loteamentos na ZEI, terão características específicas:

I – Para os parcelamentos de solo e para a implantação de edificações com finalidade não residencial ou para fins de subsistência, far-se-á necessária a elaboração de EIV – RIV e Audiência Pública;

II – A área institucional mínima será de 35,00% (trinta e cinco por cento) da área útil, descontando a Área de Preservação Permanente (APP) da área total.

III – Com o objetivo de estabelecer o conceito de cidade acessível, além da obrigatoriedade de pavimentação do leito das ruas, também os passeios deverão ser executados e em conformidade a NBR 9050;

IV – As áreas pavimentadas (ruas e passeios) deverão ser de materiais que permitam a maior permeabilidade possível;

V – O leito das vias estruturantes que terão caixa mínima de 40,00m, poderão receber pavimento impermeável, mas terão canteiro central permeável;

VI – As APP`s que deverão seguir a ordem de preservação apontada no Laudo do RIMA e especificamente do mapa de áreas de Restrição e de áreas de Fragilidade Ambiental, deverão ser protegidas dos lançamentos cloacais;

VII – As áreas verdes, são locais destinados a implantação de praças devidamente arborizadas conforme preconiza o Órgão Ambiental competente e serão orientadas preferencialmente ao longo das APP`s;

VIII – As áreas Institucionais deverão ser prioritariamente vinculadas a vias estruturantes, não terem declividade maior que 20% e com dimensões suficientes para implantação de equipamentos públicos tais como escolas, creches, postos de saúde e congêneres que, serão definidas durante a análise, em primeira fase, com parecer da Secretaria responsável.

Art. 149 Zona de Proteção Ambiental é a área do território distrital destinada à conservação dos recursos naturais notáveis, com vistas à manutenção do equilíbrio ecológico.

Art. 150 A ocupação da ZPA será regulamentada por Mapa Específico a ser elaborado posteriormente, o qual determinará as Áreas de Preservação Permanente, as Áreas de Preservação com Uso Limitado e as áreas de exploração turística, tendo como uso prioritários:

I – Preservação e controle dos recursos hídricos.

II – Criação de parques, hortas, jardins e pomares.

III – Turismo ecológico e cultural.

IV – Ensino e pesquisa zoobotânicas.

V – Manejo ecológico.

Art. 151 As edificações na ZPA se restringirão àquelas destinadas ao suporte das atividades aprovadas no Plano Específico, submetidas ainda ao Licenciamento Ambiental Prévio dos Órgãos Estadual e Federal competentes.

Art. 152 A previsão das vias estruturantes está definida no mapa de zoneamento, anexo IX desta Lei, e deve ser obedecido e implantado em todos os projetos de urbanização ou ocupação.

§ 1º O traçado das vias poderá sofrer ajustes de acordo com a topografia e acidentes geográficos, de modo a garantir o seu perfeito desenho e execução;

§ 2º No eixo destas vias estruturantes fica previsto a implantação de redes de energia de alta tensão, de comunicação e de outros serviços públicos que demandem infraestrutura de porte;

§ 3º O traçado de vias arteriais, depende de análise prévia do órgão competente;

§ 4º O traçado das vias poderá sofrer ajustes de acordo com a topografia e acidentes geográficos, de modo a garantir o seu perfeito desenho e execução;

~~§ 5º As rampas de acesso ou escadarias deverão ser construídas dentro dos terrenos, iniciando-se a 2,00m (dois metros) do alinhamento previsto para o muro.~~

§ 5º As rampas e/ou adaptações de acesso deverão ser construídas a partir do alinhamento predial, e escadarias ou elementos

estruturantes deverão ser construídos dentro dos terrenos ou edificações. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 153 Quanto às caixas mínimas, o sistema viário obedecerá aos seguintes gabaritos, ressalvadas as exceções constantes no Anexo III:
I – 40,00 m (Quarenta metros) nas Vias Arteriais – Estruturantes Via 1 e Via 2;

II – 24,00 m (Vinte e Quatro metros) nas Vias Principais;

III – 16,00 m (vinte e sete metros) nas Vias Coletoras;

IV – 16,00 m (dezesesseis metros) nas Vias Sub-Coletoras e Vias Locais em zonas planas (declividade menor que 10% (dez por cento));

V – 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nas ciclovias;

VI – 12,00 m (doze metros) nas Vias Locais em zonas de encosta (declividade maior que 10% (dez por cento));

Art. 154 As vias a serem construídas e doadas a municipalidade deverão obedecer projeto urbanístico detalhado nesta Lei Complementar e executadas plenamente por conta do empreendedor e fiscalizada pela municipalidade, inclusive o equipamento urbano como, iluminação, drenagem pluvial, passeios, rede e tratamento do esgoto.

Art. 155 Mesmo nas ruas já existentes, lindeiras ao parcelamento, a condição descrita no item anterior será exigida e serão executadas pelo empreendedor integralizando o perfil exigido.

Art. 156 Área Institucional do Distrito de Índios, consiste em reserva urbana que possa ser usada para construção de equipamentos urbanos como praças e parques públicos, parque, feiras livres, escola pública, creche pública, Centro Comunitário de caráter público e social, equipamentos da Saúde, Centro Cultural público, quadras esportivas públicas e demais equipamentos desta natureza.

Art. 157 É proibido o uso das Área Institucional do Distrito de Índios para qualquer construção ou implantação de equipamentos de utilização privada ou sectária, como Templos religiosos, associações de qualquer natureza, clubes ou serviço e comércio sem participação da comunidade na gestão.

Art. 158 Condomínios horizontais de habitações na sede do Distrito de Índios serão autorizados previamente em audiência pública.

Parágrafo único. O Distrito de Índios será delimitado respeitando a confrontações:

Ao NORTE, em linha paralela a 500,00m da BR-282 a partir de terrenos da Pizzaria Muzzarella, até o Rio dos Índios; divide com terras de

herdeiros de Pedro Werner, com terras de Pedro Rogério Werner; passa pelo Km 83+150m da SC-114; divide com terras de Ivan Ranzolin, incluindo a chácara de Paulo Ribeiro; por linha paralela em 100,00m à Rodovia Municipal João Maria Borges (antiga BR-282) até o Ribeirão do Barreiro. Ao SUL, por linha paralela em 300,00m à Rodovia Municipal Emilio Kuntze, incluindo a vila do DNER, até a antiga cascalheira; por linha reta até encontrar o entroncamento da Rodovia Municipal LGS 336 com a Rodovia Municipal Santo Antônio; por linha paralela em 100,00m à Rodovia LGS 336 até encontrar o Ribeirão do Barreiro, incluindo a Escola. Ao LESTE, pelo Ribeirão do Barreira acima passando no Km 201+700m do Rodovia Federal BR-282, até encontrar terras de Maria Rafaeli; pelo Ribeirão do Cadeado acima até a Rodovia Municipal LGS 335 (estada do Haras); Pela LGS 335 até terrenos de Ivan Ranzolin. Ao OESTE, pela divisa de terras de Bermiro Saggioratto, Pizzaria Muzzarella, incluindo a chácara do Sebastião Nunes, passa pelo Km 209+600m; pelo Rio dos Índios acima até a divisa de terrenos de Eduardo Rodrigues de Castilhos com os de Avelino Miranda.

Art. 159 Fica criada a Macro Área de Expansão de Santa Terezinha do Salto – MAEST, conforme Anexo X, com os índices definidos no Anexo V na MAEI-1.

§ 1º As áreas mapeadas no anexo X (Distrito de Santa Terezinha do Salto) serão consideradas como urbanas consolidadas, sendo assim, se enquadrando no § 2º do artigo 76.

§ 2º O Distrito de Santa Terezinha do Salto será delimitado respeitando a confrontações: Ao Norte: do vértice “Marco Nordeste (NE)” georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM – SIRGAS 2000, MC-51ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema Universal Transversa de Mercator – UTM de coordenadas UTM E-555897,00m e S-6926436,00m, distante 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros) e em linha perpendicular ao eixo da Rodovia Federal BR-282, no Km 232+733m de coordenadas E-555820,00m e S-6926142,00m, numa distância de 3.242,00m (três mil, duzentos e quarenta e dois metros), sempre paralela ao eixo da Rodovia Federal BR-282, até encontrar o vértice “Marco Noroeste (NO)” de coordenadas UTM E-552781,00m e S-6927029,00m, também em linha perpendicular e distante 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros) do eixo dessa Rodovia, no Km 235+975m de coordenadas E-552834,00m e S-6926663,00m; Ao Sul: do vértice “Marco 1 – Sul”, georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM – SIRGAS 2000, MC-51ºW, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema Universal Transversa de Mercator – UTM de coordenadas E- 554139,00m e S-6922684,00m, situado sobre fechos de divisas com terras de Mário Schumacher, Antônio Carlos Vieira Arruda e irmãos e Manoel Gonçalves de Arruda, segue, pelo fecho, em direção ao Alagado da Barragem da

CELESC – Centrais Elétricas de Santa Catarina, cruzando por um Ramal da Rodovia Municipal LGS 020 no Km 1+503m e de coordenadas UTM E-553787,00m e S-6922584,00m, até encontrar a margem Sul desse Alagado onde encontra o vértice “Marco 2 – Sul” de coordenadas UTM E-553511,00m e S-6922516,00m; Então, sempre pela margem Sul do mesmo Alagado, ou na distância de 300,00m (trezentos metros) de sua margem Norte, segue até encontrar a Rodovia Municipal LGS 165 no ponto de acesso à localidade de Ilhota, no vértice “Marco 1 – Ilhota” de coordenadas UTM E-550412,00m e S-6920569,00m; Seguem, em linha perpendicular a essa Rodovia Municipal, a partir de seu eixo, numa distância de 307,50m (trezentos e sete metros e cinquenta centímetros), para interior da Ilhota onde se localiza o vértice “Marco 2 – Ilhota” de coordenadas UTM E-550443,00m e S-6920244,00m; Segue, em linha paralela ao eixo dessa Rodovia Municipal LGS 165, sempre na distância de 307,50m (trezentos e sete metros e cinquenta centímetros) até encontrar o vértice “Marco 2 – LGS 165” de coordenadas UTM E-549700,00m e S-6921080,00m sobre fechos de divisas com terras de Alaor Bairros e Orlando Bairros; Ao Leste: do vértice “Marco Nordeste (NE)” georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM – SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema Universal Transversa de Mercator – UTM de coordenadas UTM E-555897,00m e S-6926436,00m, distante 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros), passando pelo eixo da Rodovia Federal BR-282, no Km 232+733m de coordenadas E- E-555820,00m e S-6926142,00m, até encontrar o vértice “Marco Sudeste (SE)” de coordenadas UTM E-557746,00m e S-6925879,00m, distante 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros) e em linha perpendicular ao eixo da Rodovia Federal BR-282; Segue, sempre em linha paralela e distância de 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros) do eixo da Rodovia Federal BR-282, até encontrar o vértice “Marco Rodovia Souza” de coordenadas UTM E-555326,00m e S-6925978,00m, distante 307,50m (trezentos e sete metros e cinquenta centímetros), em linha perpendicular, do eixo da Rodovia Municipal Paulo Andrade de Souza; Segue, em linha paralela ao eixo dessa Rodovia Municipal, sempre na distância de 307,50m (trezentos e sete metros e cinquenta centímetros) até encontrar a margem direita do Córrego do Baú, onde se encontra o vértice “Marco Córrego do Baú” de coordenadas UTM E-553181,00m e S-6923825,00m; Segue, em linha paralela à margem Norte do Alagado da Barragem da CELESC – Centrais Elétricas de Santa Catarina e com distancia sempre igual a 500,00m (quinhentos metros), até o vértice “Marco 1 – Sul”, de coordenadas UTM E- 554139,00m e S-6922684,00m, situado sobre fechos de divisas com terras de Mário Schumacher, Antônio Carlos Vieira Arruda e irmãos e Manoel Gonçalves de Arruda; Ao Oeste: do vértice “Marco Noroeste (NO)” georeferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM – SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema Universal Transversa de Mercator – UTM de

coordenadas UTM E-552781,00m e S-6927029,00m, distante 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros) passando pelo eixo da Rodovia Federal BR-282, no Km 235+975m de coordenadas E-552834,00m e S-6926663,00m, até encontrar o vértice “Marco Sudoeste (SO)” de coordenadas UTM E-552885,00m e S-6926321,00m, distante 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros) e em linha perpendicular ao eixo da Rodovia Federal BR-282; Segue, sempre em linha paralela e distância de 335,00m (trezentos e trinta e cinco metros) do eixo da Rodovia Federal BR-282, até encontrar o vértice “Marco 1 – Rua 0835” de coordenadas UTM E- 553573,00m e S-6925969,00m, localizado à margem direita da Rua 0835 no Km 0+447m; Segue, pela margem direita da Rua 0835 até encontra o vértice “Marco 2 – Rua 0835” de coordenadas UTM E- 553424,00m e S-6925852,00m, também localizado à margem direita da Rua 0835 no Km 0+642m; Segue, cruzando a Rua 0835, até a nascente do Lajeado Baé onde encontra o vértice “Marco Lajeado Baé – Nascente” de coordenadas UTM E- 553557,00m e S-6925658,00m; Segue, pelo Lajeado Baé até encontrar sua foz no Rio Caveiras no vértice “Marco Lajeado Baé – Foz” de coordenadas UTM E- 551113,00m e S-6924400,00m; Segue, na mesma direção, cruzando o Rio Caveiras, nas coordenadas UTM E-550795,00m e S-6923747,00m, até sua margem esquerda onde encontra o vértice “Marco 1 – Caveiras” de coordenadas UTM E- 551064,00m e S-6924428,00m; Segue, pela margem esquerda do Rio Caveiras, em sentido Montante, passando pelo Salto Caveiras até encontrar o vértice “Marco 2 – Caveiras” de coordenadas UTM E- 550535,00m e S-6923120,00m, situado no divisa do Chacreamento “Paraiso Camping” com terrenos de propriedade de Herdeiros de Lauro Camargo; Segue, por essa divisa, até o final do Chacreamento “Paraiso Camping” onde encontra o vértice “Marco Rua Lambari” de coordenadas UTM E- 550250,00m e S-6922887,00m; Então, sempre por divisas de terras de propriedade de Herdeiros de Lauro Camargo com fundos de chácaras cujas frentes se dão para a Rodovia Municipal Edir Antônio Balzan, ou na distância de 307,50m (trezentos e sete metros e cinquenta centímetros) do eixo da Rodovia Municipal Edir Antônio Balzan, até o vértice “Marco Rodovia Balzan” de coordenadas UTM E-548449,00m e S-6922632,00m localizado, em linha perpendicular a essa Rodovia, a 307,50m (trezentos e sete metros e cinquenta centímetros) de seu eixo; Segue, em linha perpendicular à Rodovia Municipal Edir Antônio Balzan, passando por seu eixo no marco “LGS Edir A. Balzan – Km 1+948m” de coordenadas UTM E-548471,00m e S-6922346,00m, até encontrar o vértice “Marco 1 – Rua 0839” de coordenadas UTM E-548508,00m e S-6921867,00m localizado no Km 1+152m do eixo da Rua 0839; Segue, pela margem diarreia da Rua 0839, em sentido à Rodovia Municipal Edir Antônio Balzan, até encontrar o vértice “Marco 2 – Rua 0839” de coordenadas UTM E-548826,00m e S-69222192,00m localizado no Km 0+350m da Rua 0839; Então, sempre por linha paralela à Rodovia Municipal Edir Antônio Balzan e na distância de 307,50m (trezentos e

sete metros e cinquenta centímetros) do eixo dessa Rodovia, até o vértice “Marco 1 – LGS 165” de coordenadas UTM E-549823,00m e S-6922204,00m localizado a 307,50m (trezentos e sete metros e cinquenta centímetros) do eixo da Rodovia Municipal LGS 165; Segue, em linha paralela ao eixo dessa Rodovia Municipal LGS 165, sempre na distância de 307,50m (trezentos e sete metros e cinquenta centímetros) até encontrar o vértice “Marco 2 – LGS 165” na coordenadas UTM E-549700,00m e S-6921080,00m sobre fechos de divisas com terras de Alaor Bairros e Orlando Bairros.

Art. 160 Fica criada a Macro Área de Atividades de Lazer – MAAL – que compreende a área destinada a implantação de atividades com a finalidade de abrigar empreendimentos do ramo do entretenimento, lazer e afins, devendo os mesmos seguirem as legislações específicas pertinentes a cada área de atuação, com os índices definidos no Anexo V.

~~Art. 160 A. A Zona Especial de Proteção a Estabelecimentos de Saúde – ZEPES – tem por objetivo a preservação da ocupação das atividades dirigidas ao atendimento dos serviços de saúde humana, bem como minimizar impactos de possível degradação ambiental por outras atividades, ficando vedada a instalação de atividades potencialmente geradoras de ruídos (boates, casas noturnas, locais para eventos, shows e festas, serralherias, funilarias, marmorarias, oficinas mecânicas, depósitos, transportadoras, ou similares), preservando os índices urbanísticos, sendo exclusivamente para os estabelecimentos voltados à atividades de saúde humana (hospitais, consultórios e clínicas médicas/odontológicas)~~

Art. 160-A A Zona Especial de Proteção a Estabelecimentos de Saúde – ZEPES – tem por objetivo a preservação da ocupação das atividades dirigidas ao atendimento dos serviços de saúde humana, bem como minimizar impactos de possível degradação ambiental por outras atividades, ficando vedada a instalação de atividades potencialmente geradoras de ruídos (PDDT – Anexo VI, Estabelecimentos geradores de ruído com possibilidade de correção mediante tratamento acústico – III, IV, VI, VII, X, XII, XIII, XI, XV, XVI, XVII, XXI, XXIII, XXIV). As demais atividades (PDDT – Anexo VI, Estabelecimentos geradores de ruído com possibilidade de correção mediante tratamento acústico – I, II, V, VIII, IX, XIV, XVIII, XIX, XX e XXII) deverão atender as diretrizes provenientes do EIV vinculado a sua aprovação de instalação, fazendo as adequações necessárias quanto às questões de conforto acústico. Além disso, devem preservar os índices urbanísticos aplicáveis nos zoneamentos correspondentes, sendo esta Zona Especial preferencialmente destinada aos estabelecimentos voltados às atividades de saúde humana (hospitais, consultórios e clínicas

médicas/odontológicas). (Redação dada pela Lei Complementar nº 627/2023)

§ 1º As edificações não enquadradas no disposto no caput, seguirão o regramento de localização do seu respectivo zoneamento (ZRP-1) (EDD-1) e (ZOCC).

§ 2º Para os estabelecimentos exclusivamente voltados à área da saúde (hospitais, consultórios e clínicas médicas/odontológicas) será permitido a utilização dos afastamentos laterais em até 03 (três) pavimentos e coeficiente de aproveitamento 4.5.

§ 3º Para as atividades já consolidadas na ZEPES que não se enquadram nesta condição, será expedida notificação no prazo de 90 (noventa) dias após a publicação desta Lei, e a partir da data da notificação, o empreendedor terá o prazo de 1 (um) ano para se adequar às condições da ZEPES, sob pena de cassação do alvará de funcionamento.

§ 4º A demarcação física da ZEPES, está contida no Anexo IV-B.

Art. 160-B Fica criada a ZEEIT – Zona Especial de Educação e Inovação em Tecnologia – área destinada à estabelecimentos e instituições de ensino voltadas a pesquisa e desenvolvimento de novas tecnologias, produtos e prestação de serviços.

§ 1º Os índices construtivos para esta área serão os mesmos do zoneamento ZRP-1.

§ 2º As vagas de estacionamento exigidas para construções no zoneamento citado no caput serão distribuídas de acordo com o anexo V do zoneamento supracitado, porém, caso a empresa apresente soluções para minimizar a demanda pelo transporte, o índice de vagas de estacionamento passará a ser uma vaga a cada 120m² de área de estação de trabalho (área útil).

§ 3º O zoneamento citado no caput está delimitado no anexo IV-B. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 161 A Macro Área de Expansão Industrial – MAEI – que compreende o setor urbano caracterizado pelo eixo da BR 116 sentido Sul, mas possuindo potencial de desenvolvimento territorial com possibilidades de expansão do sistema de circulação, da malha urbana e da implantação de novas atividades de produção econômica, em especial a implantação de indústrias de médio e alto potencial poluidor, considerando – se ações mitigatórias com relação a poluição hídrica em direção ao Salto Caveiras, não sendo permitidas as atividades relacionadas à reciclagem, depósitos,

transbordo e quaisquer outra relacionada à resíduos de qualquer natureza.

Art. 162 Os Eixos viários Futuros – EVF, são previsões de eixos viários, rodovias, avenidas e arruamentos prioritários para áreas de requalificação e expansão urbanas, bem como da previsão de alargamento de vias públicas existentes, e em estudos viários mais detalhados que venham a ser desenvolvidos.

Parágrafo único. O exato desenho (largura, extensão, padronização, etc.) destes eixos se desenvolverá nas fases de aprovação de projetos de construção, de loteamentos e fracionamentos de áreas.

Art. 163 As áreas especiais de interesse ambiental – AEIA são as unidades territoriais caracterizadas pela predominância da fauna e da flora, devendo ser preservadas e utilizadas através do programa de requalificação da paisagem urbana e natural, proporcionando a conservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 164 Área Especial de Amortecimento Ambiental – AEAA, são unidades territoriais de entorno e proteção à áreas de interesse ambiental, cuja ocupação fica restrita a atividades com baixo poder de degradação ambiental.

§ 1º A Zona Especial de Proteção do Aeroporto – ZEPA – que tem por objetivo preservar os níveis de operação do Aeroporto Correia Pinto dentro dos padrões definidos para a classe de instrumentos de precisão, integra o perímetro urbano do Município e caracteriza-se pelas seguintes definições:

I – Constitui-se por um polígono retangular formado por duas linhas paralelas com extensão total de 9.530m (nove mil e quinhentos e trinta metros lineares) cada uma, partindo das duas cabeceiras da pista atual, no sentido longitudinal(norte/sul), com 4.000m (quatro mil metros lineares) para cada lado; e outras duas linhas também paralelas com extensão total de 2.000(dois mil) metros lineares cada uma, partindo das duas laterais da pista atual, no sentido transversal(leste/oeste), com 1.000(um mil) metros lineares para cada lado, conforme definido no Anexo IV – B.

II – A concessão de alvarás para construção de edificações e funcionamento de atividades situadas no polígono da ZEPA – Zona Especial de Proteção do Aeroporto observarão critérios específicos de aproveitamento, ocupação e parcelamento do solo, com observância às normas estabelecidas pelo Ministério da Defesa de acordo com o Código Brasileiro de Aeronáutica.

III – A ocupação do solo e altura das edificações no polígono da ZEPA – Zona Especial de Proteção do Aeroporto será limitada nos seguintes termos:

a) Nas áreas definidas como superfícies de aproximação e decolagem de aeronaves, em continuidade a ambas as cabeceiras, será obedecido um plano inclinado delimitado por duas linhas que partem das laterais e do nível da atual pista, na razão de 1m (um metro) de altura para cada 50m (cinquenta metros) de afastamento, observando-se ainda um ângulo de divergência de 15° (quinze graus) até que seja atingida a altura de 45m (quarenta e cinco metros), a partir do que serão observados os limites definidos no item IV.

b) Nas áreas definidas como superfícies de transição, será obedecido um plano inclinado a partir das bordas laterais e do nível da atual pista, na razão de 1m (um metro) de elevação para cada 7m (sete metros) de afastamento, até que seja atingida a altura de 45m (quarenta e cinco metros), a partir do que serão observados os limites definidos no item IV.

IV – Observado o disposto nos itens II e III deste § é permitida na ZEPA – Zona Especial de Proteção do Aeroporto a utilização dos espaços e terrenos para fins residenciais, comerciais, de prestação de serviços, educativos, industriais e tecnológicos entre outros, e a ela aplicam-se normas de classificação de atividades, os índices de coeficiente de aproveitamento (CA) e taxa de ocupação (TO) conforme o zoneamento das respectivas Unidades Territoriais onde os mesmos estão inseridos, conforme já definido no Anexo IV-B e V, de forma a se otimizar a qualificação física e ambiental desse setor e o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada.

~~V – Ficam convertidas em Zona de Ocupação Industrial do Aeroporto – ZOIA – as áreas no entorno imediato do aeroporto. A Unidade Territorial terá sua demarcação física no mapa do Anexo IV-B Mapa de Zoneamento – Uso e Ocupação do Solo. (Revogado pela Lei Complementar nº 611/2022)~~

VI – Observadas as disposições precedentes, é permitida a criação de parques tecnológicos e industriais e a concessão por parte do Município, na forma da lei, de incentivos econômicos e fiscais no polígono da ZEPA – Zona Especial de Proteção do Aeroporto.

§ 2º Fica o município autorizado a, mediante permissão, concessão ou autorização, operar o Aeroporto Antônio Correa Pinto de Macedo e aprovar por Decreto:

I – O planejamento aeroportuário e os planos básicos de zonas de proteção a aeródromos e helipontos em suas áreas circundantes, de acordo com as normas estabelecidas pelos Órgãos competentes;

II – Promover readequações das edificações que estiverem em desacordo com esta lei, inclusive procedendo a demolições,

reconstruções, desapropriações, indenizações e permutas, se necessárias, e mediante prévia avaliação;

Art. 165 As áreas especiais de interesse institucional – AEII correspondem os locais destinados à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, tais como hospitais, órgãos públicos, abertura de ruas, cemitérios, edificações esportivas e demais edifícios de uso público em geral, estando sujeitas a análises especiais para o devido enquadramento das atividades na organização espacial municipal. Parágrafo único. Quando tratar – se de áreas particulares, lei específica definirá as áreas e as ações que incidirão sobre as mesmas.

Art. 166 As unidades especiais de requalificação urbana – UERU compreendem as faixas “non aedificandi” existentes ao longo dos córregos localizados em setores urbanos consolidados ou em processo de urbanização, onde o desenvolvimento territorial deverá obedecer aos critérios estabelecidos no programa de requalificação de córregos urbanos, promovendo a qualificação e a preservação ambiental dessas áreas e a valorização da paisagem urbana.

§ 1º A definição espacial destas áreas, sua localização, extensão, será elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras e Secretaria de Meio Ambiente e Serviços Públicos, com a colaboração das demais secretarias onde forem necessárias informações e levantamentos técnicos.

~~§ 2º As diretrizes para o mapeamento das Áreas Consolidadas de que trata o anexo VIII, IX e X, será observada a distância mínima de 15,00m (quinze metros) das margens e de 30,00m (trinta metros) nas nascentes.~~

§ 2º As diretrizes para o mapeamento das Áreas Urbanas Consolidadas de que trata o anexo VIII, IX e X, será observada a distância mínima de 15,00m (quinze metros) das margens e de 50,00m (cinquenta metros) nas nascentes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 167 As áreas especiais de urbanização e ocupação prioritária – AEOUNP compreendem as glebas, terrenos e imóveis não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, identificados neste PDDT para ocupação, utilização ou urbanização prioritária, através de projetos especiais, que atendam às necessidades territoriais do local e da cidade, tais como:

I – conservação e a qualificação ambiental;

II – produção de locais destinados à habitação de interesse social e usos residenciais;

III – implantação de atividades de produção e desenvolvimento econômico;

IV – criação de espaços de lazer e convívio social integrados à espaços de conservação e qualificação ambiental;

V – implantação de polos de reestruturação e desenvolvimento local;

VI – otimização dos investimentos públicos e privados.

TÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DO DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 168 O Município de Lages adotará, para o desenvolvimento e a gestão do planejamento territorial, os instrumentos de política urbana abaixo transcritos, que se fizerem necessários, especialmente os previstos na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, em consonância com as diretrizes da política nacional do meio ambiente:

I – outorga onerosa do direito de construir;

II – transferência do direito de construir;

III – operações urbanas consorciadas;

IV – direito de preempção;

V – direito de superfície;

VI – consórcio imobiliário;

VII – fundo de desenvolvimento territorial;

VIII – disciplina do parcelamento, uso e da ocupação do solo;

IX – gestão orçamentária participativa;

X – planos, programas e projetos elaborados em nível local;

XI – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

XII – contribuição de melhoria;

XIII – incentivos e benefícios fiscais e financeiros;

XIV – desapropriação;

XV – servidão e limitações administrativas;

XVI – tombamento e inventários de imóveis, conjuntos e sítios urbanos ou rurais;

XVII – concessão de direito real de uso;

XVIII – concessão de uso especial para fim de moradia;

XIX – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

XX – usucapião especial de imóvel urbano, coletivo ou individual;

XXI – regularização fundiária;

XXII – assistência técnica e jurídica para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

XXIII – referendo popular e plebiscito;

XXIV – relatórios de impacto ambiental e de impacto de vizinhança;

XXV – termo de ajustamento de conduta;

XXVI – código de posturas;

XXVII – código de edificações;

XXVIII – código de gestão ambiental;

XXIX – criação de espaços territoriais especialmente protegidos pelo poder público municipal, tais como áreas de proteção do ambiente natural e cultural, unidades de conservação e reservas ecológicas e áreas especiais;

XXX – sistema municipal de informações.

Parágrafo único. A execução do disposto nos incisos VIII, XV e XVI, deverá ser precedido de autorização Legislativa.

CAPÍTULO I

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERVENÇÃO NO SOLO

Seção I

Da Outorga Onerosa do Direito de Construir

Art. 169 O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste PDDT onde o coeficiente básico possa ser ultrapassado, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste PDDT, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O exercício do direito de construir adicional, adquirido através da outorga onerosa do direito de construir, é estabelecido a partir do coeficiente de aproveitamento de cada macro área ou unidade territorial onde será utilizado, não podendo ultrapassar o coeficiente máximo determinado para a área em questão.

§ 2º Ficam delimitadas as unidades territoriais que possuírem coeficiente de aproveitamento máximo, definidos no Anexo V desta lei, como áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir.

§ 3º Os critérios e valores da Outorga Onerosa serão regulamentados por Decreto.

Art. 170 O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado:

I – nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as respectivas macro áreas, unidades, área de operação urbana consorciada ou área de projeto especial;

II – nas macro áreas, parte delas ou unidades territoriais destas, nas áreas de operação urbana consorciada e nas áreas de projetos especiais, pelo estoque de direito de construir adicional.

Art. 171 Os estoques de direito de construir adicional das macro áreas serão estabelecidos por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, no prazo de 180 (cento e oitenta dias) da data de aprovação deste PDDT, e serão periodicamente calculados e reavaliados em função da capacidade do sistema de circulação, da infra – estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano e territorial, podendo ser diferenciados por uso residencial e não residencial.

Art. 172 Os estoques estabelecidos nos termos das disposições do artigo anterior deverão valer por período não inferior a dois anos.

Art. 173 O impacto da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir na infra – estrutura, no meio ambiente e seu entorno deverá ser monitorado permanentemente pelo Poder Executivo Municipal, através do sistema de informações geográficas territorial – GEO Lages, que deverá periodicamente tornar públicos relatórios deste monitoramento, destacando as áreas próximas da saturação.

Art. 174 As vendas de direito de construir adicional serão imediatamente suspensas mediante decreto do Poder Executivo Municipal, em caso de se constatar impacto negativo na infra – estrutura decorrente da sua aplicação, ou quando se verificar a inviabilidade de sua aplicação em face dos limites urbanísticos estabelecidos neste PDDT.

Art. 175 Os estoques de direito de construir adicional e os coeficientes de aproveitamento máximo dos lotes também serão determinados nas leis de operações urbanas e de projetos especiais, com validade mínima de dois anos.

Art. 176 Quando o direito de construir adicional não estiver diretamente vinculado à aprovação de projeto de edificação, o Poder Executivo Municipal poderá expedir certificado de outorga onerosa de direito de construir adicional vinculado a determinado lote ou lotes, que será convertido em direito de construir com a aprovação do respectivo projeto de edificação.

Parágrafo único. Os certificados de outorga onerosa do direito de construir adicional não convertidos no direito em construir, poderão ser negociados a critério do Município, desde que sejam atendidas todas as condições estabelecidas nesta Seção para o lote que passará a receber o direito de construir adicional, sendo vedado este tipo de transferência para as áreas de operações urbanas consorciadas.

Art. 177 A outorga onerosa do direito de construir adicional poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida pelas leis específicas ou determinações Neste PDDT.

Art. 178 Dos recursos auferidos com a venda dos estoques da outorga onerosa do direito de construir 50% (cinquenta por cento) deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial, para aplicação em:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento da expansão urbana mediante a implementação e capacitação técnica, equipamentos, softwares e pessoal, objetivando o planejamento urbano continuado;

- V – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII – criação de áreas de conservação ou proteção ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 179 As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir adicional, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário serão estabelecidas por regulamentação específica.

Art. 180 Os procedimentos para aplicação da outorga onerosa do direito de construir, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, deverão ser fixados por regulamentação específica.

Seção II

Da Transferência do Direito de Construir

Art. 181 Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste PDDT, ou aliená-lo, parcial ou totalmente, para fins de:

I – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

II – preservação, quando for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III – servir a programas de regularização fundiária ou urbanização de áreas de habitação de interesse social.

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

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

Art. 182 A transferência do direito de construir seguirá as seguintes determinações:

I – os imóveis poderão transferir somente a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo índice de aproveitamento básico;

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

III – os imóveis, lotes ou glebas localizados em áreas especiais de interesse ambiental – AEIA, poderão transferir de forma gradativa o direito de construir potencial virtual básico, de acordo com critérios, prazos e condições definidas em lei.

Parágrafo único. Estas áreas poderão ser definidas para ações em córregos específicos ou em ações e projetos de Drenagem Urbana, permitindo a recuperação do todo ou parte do valor da terra sem a necessidade de desapropriação, permitindo ainda a criação de Parques, áreas de lazer, alargamento e melhoria de canais de drenagem urbana.

§ 1º Não se aplica a limitação disposta no inciso I deste artigo, aos casos de edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, onde poderá ser transferida a totalidade do potencial construtivo básico.

§ 2º As transferências de potencial construtivo de que trata esta Seção, que resultarem em área a ser transferida maior que 2.000m² (dois mil metros quadrados), deverão ser submetidas a apreciação do CMDT, excetuando – se os casos de operações urbanas consorciadas.

§ 3º Os imóveis tombados ou protegidos, poderão transferir a diferença de potencial construtivo, desde que vinculados com projetos de restauro e manutenção do patrimônio, autorizados pelo COMPAC.

§ 4º Os imóveis tombados ou protegidos, que tenham transferido o potencial construtivo conforme § 3, terão seus índices repostos a cada 5 anos, com o objetivo de gerar recursos para a preservação e conservação do bem.

Art. 183 São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis, os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado, excluídas as áreas de operações urbanas consorciadas.

§ 1º O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar o coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando – se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva macro área ou unidade territorial.

§ 2º Lei específica estabelecerá as áreas passíveis de receber a transferência do potencial construtivo, nos termos deste PDDT.

Seção III

Das Operações Urbanas Consorciadas

Art. 184 As operações urbanas consorciadas são o conjunto de medidas e intervenções coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, num determinado perímetro, contíguo ou não.

Parágrafo único. As operações urbanas consorciadas serão criadas por lei específica, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, de acordo com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 185 As operações urbanas consorciadas têm como finalidades:

I – implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II – renovação urbana e intervenções urbanísticas em áreas de porte e/ou consideradas subutilizadas;

III – implantação de programas de habitação de interesse social e/ou de regularização fundiária;

IV – ampliação e melhoria da rede de transporte público coletivo;

V – implantação de espaços públicos;

VI – valorização e qualificação do patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;

VII – melhoria e ampliação da infra – estrutura e da rede viária estruturadora;

VIII – reestruturação de bairros, periferias e agrupamentos urbanos, visando a geração de empregos.

Art. 186 Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

I – modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental e de vizinhança decorrentes;

II – regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo único. A modificação de índices urbanísticos e coeficientes de aproveitamento, na área definida para a operação urbana, ficará limitada pela máxima capacidade construtiva correspondente à totalidade da área de abrangência da operação, não podendo ultrapassar os limites urbanísticos máximos definidos para a macroárea urbana central.

Art. 187 A lei que aprovar a operação urbana consorciada deverá conter, no mínimo:

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – finalidade da operação;

III – programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;

IV – estudo prévio de impacto ambiental e estudo prévio de impacto de vizinhança;

V – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI – solução habitacional localizada preferencialmente dentro de seu perímetro, ou em vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores de áreas ocupadas para fins de habitação de interesse social;

VII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

VIII – instrumentos urbanísticos a serem utilizados na operação;

IX – forma de contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

X – fórmulas de cálculo das contrapartidas;

XI – definição do estoque de direito de construir adicional;

XII – forma de controle da operação, obrigatoriamente com a representação da sociedade civil;

XIII – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Município, com a contrapartida prevista na forma do inciso IX deste artigo, serão depositados no Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial e aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada, de acordo com o programa de intervenções definido na lei de que trata este artigo.

Art. 188 A lei que cria a operação urbana consorciada poderá prever a emissão, pelo Município, de certificados de potencial adicional de construção – CEPAC, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras ou desapropriações necessárias à própria operação urbana ou para aquisição de áreas destinadas à construção de habitação de interesse social na área de abrangência da operação, visando o barateamento do custo da unidade para o usuário final e como garantia para obtenção de financiamentos para a sua implementação.

§ 1º O Certificado de potencial adicional de construção – CEPAC é uma forma de contrapartida financeira de outorga onerosa do direito de construir adicional, alteração de uso e de parâmetros urbanísticos, para uso específico nas operações urbanas consorciadas.

§ 2º Os Certificados de potencial adicional de construção – CEPACs serão livremente negociados, mas convertidos em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 3º Apresentado o projeto de construção ou de modificação de uso, os certificados de potencial adicional de construção – CEPACs serão utilizados no pagamento da contrapartida correspondente aos benefícios urbanísticos concedidos ou para o pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pelas normas de uso, ocupação e parcelamento do solo, respeitados os limites estabelecidos nas leis de cada operação urbana consorciada.

§ 4º A lei a que se refere o caput deste artigo deverá estabelecer:

I – a quantidade de certificados de potencial construtivo adicional de construção – CEPACs, a ser emitida, obrigatoriamente, de forma proporcional ao estoque de direito de construir adicional previsto para a operação;

II – o valor mínimo do CEPAC;

III – as formas de conversão e equivalência dos CEPACs em metros quadrados de direito de construir adicional e em metros quadrados de terreno de alteração de uso;

IV – o limite do valor de subsídio previsto no caput para aquisição de terreno para construção de habitação de interesse social.

Art. 189 O Poder Executivo Municipal regulamentará todas as operações relativas ao certificados de potencial construtivo adicional de construção – CEPACs.

Art. 190 Em relação às áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, a outorga onerosa se regerá, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas.

Art. 191 Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas, não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.

Seção IV

Do Direito de Preempção

Art. 192 O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preempção será exercido pelo Poder Executivo, com autorização prévia Legislativa, sempre que o Município necessitar de áreas para:

I – regularização fundiária;

II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III – constituição de reserva fundiária;

IV – ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;

V – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VI – criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII – criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;

VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico.

Art. 193 As áreas onde incidirá o direito de preempção serão delimitadas por lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, sempre que houver necessidade do Município utilizar o direito de preempção para a consecução dos objetivos da política urbana e para as finalidades previstas no artigo anterior.

§ 1º Os imóveis colocados à venda, nas áreas de incidência do direito de preempção, deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, pelo prazo de cinco anos, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§ 2º A criação de Unidades de Conservação, Proteção de áreas de interesse ambiental, proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico, necessitará de autorização legislativa municipal.

Art. 194 O Poder Executivo Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da homologação da lei que o delimitou.

§ 1º Havendo terceiros interessados na compra de imóvel integrante da área referida no caput, o proprietário deverá comunicar imediatamente, no prazo de 30 (trinta) dias, ao Poder Executivo Municipal sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.

§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel deve ser apresentada com os seguintes documentos:

I – proposta de compra, apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II – endereço do proprietário, para recebimento de notificação e de outras comunicações;

III – certidão atualizada, de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente;

IV – declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 195 Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, O Poder Executivo Municipal poderá manifestar, por escrito, dentro de 30 (trinta) dias, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.

§ 1º O Poder Executivo Municipal publicará, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, nos termos do artigo anterior, e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§ 2º No prazo de 30 (trinta) dias após a data de recebimento da notificação do proprietário, sem a manifestação expressa do Poder Executivo Municipal, de que pretende exercer o direito de preferência, faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta originalmente apresentada, sem prejuízo do direito do Município exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 196 Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar, ao órgão competente do Município, cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente 0,1 % (zero vírgula um por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O Poder Executivo Municipal promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuada em condições diversas da proposta apresentada, para a adjudicação do imóvel alienado a terceiros em condições diversas das apresentadas ao Município, ou sem respeitar o direito de preferência manifestado pelo Poder Executivo Municipal, e para a cobrança da multa a que se refere o caput.

§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Poder Executivo Municipal poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano, ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Seção V

Do Direito de Superfície

Art. 197 O Município poderá receber em concessão, diretamente ou por meio de seus órgãos, empresas ou autarquias, o direito de superfície, nos termos da legislação em vigor, para viabilizar a implementação de diretrizes constantes desta Lei Complementar, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

§ 1º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendidas as normas e diretrizes deste PDDT.

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

§ 3º A concessão do direito de superfície poderá ser por tempo determinado ou indeterminado.

§ 4º Este instrumento poderá ser utilizado onerosamente pelo Município também em imóveis integrantes dos bens dominiais do patrimônio público, destinados à implementação dos programas previstos neste PDDT.

§ 5º Por morte, dissolução, fusão ou incorporação do beneficiário, os seus direitos e deveres transmitem-se a seus herdeiros ou sucessores.

Art. 198 Em caso de venda da área, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 199 Extingue – se o direito de superfície:

I – pelo advento do termo;

II – pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 200 Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1º Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao imóvel destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2º A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de Registro de Imóveis.

Seção VI

Do Consórcio Imobiliário

Art. 201 O Poder Executivo Municipal poderá receber, por transferência, imóveis que, a requerimento dos seus proprietários, lhe sejam oferecidos como forma de viabilização financeira para o melhor aproveitamento do imóvel.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência, nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão urbanística ou outra forma de contratação.

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

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

§ 4º Serão excluídos do seu cálculo, expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles não abrangidos pelo consórcio imobiliário, mas necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste PDDT.

Seção VII

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial

Art. 202 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT, tem a finalidade de apoiar ou realizar investimentos destinados a concretizar os objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanísticos e ambientais integrantes ou decorrentes deste PDDT, em obediência às prioridades nele estabelecidas.

§ 1º O FMDT será administrado pelo Poder Executivo Municipal, através da Secretaria de Planejamento e Obras.

§ 2º O plano de aplicação de recursos financeiros do FMDT deverá ser homologado pelo Prefeito Municipal, com o acompanhamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial – CMDT.

Art. 203 O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT será constituído de recursos provenientes de:

I – dotações orçamentárias e créditos adicionais suplementares a ele destinados;

II – repasses ou dotações de origem orçamentária da União ou do Estado de Santa Catarina a ele destinados;

III – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

IV – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

V – contribuições ou doações de entidades internacionais;

VI – acordos, contratos, consórcios e convênios;

VII – rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio;

VIII – outorga onerosa do direito de construir;

IX – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

X – transferência do direito de construir. Taxas e emolumentos a serem definidos por Decreto;

XI – multas, correções e juros recebidos em decorrência da aplicação da Lei de Regularização de obras construídas em desacordo com esta lei;

XII – retornos e resultados de suas aplicações;

XIII – remuneração do direito de superfície do espaço público.

Art. 204 Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT serão depositados em conta corrente especial, mantida em instituição financeira designada pela Secretaria de finanças e a de Administração, especialmente aberta para esta finalidade.

Art. 205 Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial – FMDT serão aplicados com base na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2.001, e neste PDDT, em:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária e a aquisição de imóveis para constituição de reserva fundiária;

II – estruturação e gestão do transporte coletivo público;

III – ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial, incluindo infraestrutura, drenagem e saneamento;

IV – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, espaços públicos de lazer e áreas para praças e parques;

V – proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico ou paisagístico;

VI – criação de unidades de conservação e proteção de áreas de interesse ambiental.

Seção VIII

Das áreas Especiais

Art. 206 Áreas Especiais são unidades do território municipal com diferentes características ou com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo e de edificação, compreendendo:

- I – Áreas Especiais de Interesse Institucional – AEII;

- II – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;

- III – Áreas Especiais de Urbanização e Ocupação Prioritária – AEUOP;

- IV – Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA.

- V – Macroáreas de Produção Primária – MAPP.

§ 1º Ficam enquadradas como áreas especiais os locais representados nos mapas Anexo IV.

§ 2º Poderão ser criadas e delimitadas novas áreas especiais, bem com alteradas as existentes, através de lei específica.

Subseção I

Das áreas Especiais de Interesse Institucional

Art. 207 As Áreas Especiais de Interesse Institucional – AEII são unidades territoriais destinadas à implantação e manutenção de equipamentos urbanos e comunitários ou destinadas à execução de projetos, programas e ações previstos neste PDDT, cujas características não permitem seu enquadramento no regime urbanístico incidente no entorno.

Parágrafo único. Os projetos, programas e ações serão revisados, elaborados e definidos dentro das Macroáreas de Planejamento, em cooperação com as Secretarias envolvidas – Secretaria do Planejamento e Obras, de Serviços Públicos e Meio Ambiente e Assistência Social e Habitação.

Subseção II

Das Zonas Especiais de Interesse Social

Art. 208 As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS são unidades territoriais destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de Habitações de Interesse Social – HIS, compreendendo:

- I – Zonas Especiais de Interesse Social de Regularização Habitacional, ocupadas por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado privado popular, em que haja interesse público em promover a recuperação urbanística e ambiental, a regularização fundiária, a produção e manutenção de HIS, incluindo equipamentos

sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local;

II – Zonas Especiais de Interesse Social de Produção Habitacional, com predominância de glebas ou terrenos não edificadas, subutilizados ou não utilizados, conforme estabelecido neste PDDT, adequados à urbanização, onde haja interesse público para a produção de HIS, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

§ 1º Considera – se empreendimento de Habitação de Interesse Social – HIS a edificação ou o conjunto de edificações executadas pelo Município ou pela iniciativa privada, destinado total ou parcialmente à HIS e usos complementares.

§ 2º A demarcação de novas ZEIS de Regularização Fundiária observará:

I – áreas públicas ocupadas por favelas e invasões, aptas a urbanização;

II – áreas particulares passíveis de usucapião ocupadas predominantemente por famílias de baixa renda;

III – loteamentos e parcelamentos irregulares e precários, ocupados predominantemente por famílias de baixa renda;

IV – vazios urbanos e terrenos desocupados;

V – imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, notificados para o cumprimento de sua função social.

§ 3º A demarcação de novas ZEIS de Produção Habitacional deverá observar a concentração de glebas ou lotes não edificadas, não utilizados ou subutilizados, servidos por infra – estrutura urbana.

§ 4º No caso de ZEIS cujos limites estejam compreendidos dentro das áreas de operações urbanas consorciadas, a aplicação dos instrumentos e diretrizes previstos neste Título serão implementados por meio do disposto nas leis específicas das operações urbanas consorciadas.

Art. 209 O Plano de regularização de cada ZEIS será estabelecido por lei e deverá prever:

I – diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos para o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infra – estrutura urbana, respeitadas

as normas básicas estabelecidas neste PDDT e as normas técnicas pertinentes;

II – diagnóstico da ZEIS que contenha no mínimo as análises de riscos físico – ambientais, urbanística e fundiária, informações sócio – econômicas da população residente e levantamento topográfico – cadastral;

III – as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física e ambiental da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e solução de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos sociais e os usos complementares ao habitacional;

IV – instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

V – condições para o remembramento de lotes;

VI – forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

VII – atividades de geração de emprego e renda;

VIII – plano de desenvolvimento social.

§ 1º Deverão ser constituídos, em todas as ZEIS, comissões locais de gestão compostas por representantes dos atuais ou futuros moradores e do Poder Executivo Municipal, que deverão participar de todas as etapas de elaboração do plano de regularização e de sua implementação.

§ 2º Para o desenvolvimento e implementação dos planos de regularização das ZEIS, o Poder Executivo Municipal poderá disponibilizar assessoria técnica, jurídica e social à população moradora, após consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial e à comunidade envolvida.

§ 3º Os proprietários de lotes ou glebas e as entidades representativas dos moradores de ZEIS poderão apresentar, ao Poder Executivo Municipal, propostas para o plano de regularização de que trata este artigo.

§ 4º Nas ZEIS de Produção Habitacional, os Planos de Regularização ficam dispensados dos requisitos dos incisos III e V.

§ 5º Nas ZEIS de Produção Habitacional, excetuando – se as áreas inseridas nas operações urbanas consorciadas, os proprietários de edificações subutilizadas que as reformarem e as destinarem à Habitação de Interesse Social – HIS, em programas e projetos de recuperação urbana conveniados, poderão transferir para outro imóvel, localizado na macrozona de reestruturação e densificação urbana, o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico do imóvel da ZEIS, observadas as normas estabelecidas neste PDDT, em especial àquelas referentes à transferência do potencial construtivo.

§ 6º O Plano de Regularização poderá abranger mais de uma Área Especial de Interesse Social.

Art. 210 Os logradouros e demais áreas reservadas para uso público, situados em ZEIS, quando necessárias para implementação do Plano de Regularização, em todos os seus aspectos, deverão ser desafetadas do uso público, mediante lei municipal.

Art. 211 As normas básicas para os Planos de Regularização, aprovação do parcelamento, uso e ocupação do solo nas ZEIS, deverão ser estabelecidas pelo programa municipal de regularização fundiária, levando em consideração a realidade habitacional prevalecente no Município.

Art. 212 Não será permitido o parcelamento do solo nas ZEIS para as situações que apresentem risco à saúde, à segurança ou à vida, em especial: **(Regulamentado pelo Decreto nº 20.634/2023)**

I – em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a eliminação do risco;

II – em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a eliminação do risco;

IV – em terrenos onde as condições físicas não recomendam a construção;

V – nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;

VI – nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;

VII – Nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

Art. 213 Nas ZEIS instituídas para produção habitacional, o Poder Executivo Municipal poderá autorizar o exercício gratuito do direito de construir adicional, como forma de incentivo para a construção de HIS por agentes públicos e privados, respeitando – se o coeficiente de aproveitamento máximo e os estoques de direito de construir adicional vigentes nas respectivas unidades territoriais.

Subseção III

Das áreas Especiais de Urbanização e Ocupação Prioritária

Art. 214 As Áreas Especiais de Urbanização e Ocupação Prioritária – AEUOP, compreendem as glebas, terrenos e imóveis não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas, identificados para ocupação, utilização ou urbanização prioritária, visando seu adequado aproveitamento, o cumprimento da função social da propriedade e a otimização da urbanização da cidade.

Parágrafo único. Os imóveis que forem notificados para utilização, promoção do zoneamento do solo e/ou edificação compulsória destinam-se, preferencialmente, à qualificação ambiental, à empreendimentos destinados à Habitação e atividades de produção econômica para o desenvolvimento local, podendo, para tanto, o Município combinar o gravame de Áreas Especiais de Interesse Social sobre os imóveis notificados das AEUOP.

Art. 215 São permitidos parcelamentos nas AEUOP de acesso restrito, também caracterizados como condomínios fechados, compreendido como área de uso privado que se organiza em forma de condomínio de vários proprietários, com fração ideal privativa e áreas comuns, conforme a legislação federal vigente .

§ 1º Os parcelamentos referidos no caput deverão ter área fração ideal privativa mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

§ 2º Incluem-se no disposto deste Artigo as áreas urbanas definidas em Lei dos Distritos de Santa Terezinha do Salto e Distrito de Índios.

§ 3º Demais critérios serão determinados em lei específica.

Subseção IV

Das áreas Especiais de Interesse Ambiental Urbanas

Art. 216 A identificação de Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIAU, objetiva a proteção civil e o cumprimento das diretrizes e políticas de preservação e conservação dos patrimônios natural e cultural, cujo uso e ocupação serão disciplinados através de regime urbanístico próprio, compatibilizado com as características que lhe confere

peculiaridade e admitem uma organização espacial de usos, compreendendo:

I – Áreas Especiais de Proteção do Ambiente Natural – são unidades territoriais com características naturais diferenciadas que estruturam a paisagem ou constituem ecossistemas importantes.

II – Áreas Especiais de Preservação e Revitalização do Ambiente Cultural – são unidades territoriais destinadas à preservação, recuperação e manutenção do patrimônio histórico, artístico e arqueológico, podendo se configurar como sítios, edifícios ou conjuntos urbanos;

III – Áreas Especiais de Requalificação Ambiental – são unidades territoriais a serem levantadas nas Macroáreas de planejamento destinadas a proteção civil, tais como áreas de infiltração, de amortecimento e preservação hidrológicas temporárias e áreas com riscos de movimentação de massa, destinadas a proteger ocorrências ambientais isoladas, tais como remanescentes de vegetação significativa, parques urbanos e paisagens naturais, áreas de florestamento, reflorestamento e áreas de alto risco, onde qualquer intervenção será analisada especificamente.

§ 1º A requalificação aplicar-se-á às áreas naturais que se encontrem parcialmente descaracterizadas em suas condições naturais originais, e apresentem maior compatibilidade com as transformações urbanas.

§ 2º As Áreas Especiais de Requalificação do Ambiente poderão receber atividades destinadas à educação ambiental, ao lazer e à recreação.

§ 3º O Município estabelecerá restrições ou limitações administrativas às Áreas Especiais de Interesse Ambiental, podendo criar unidades de conservação, tais como reserva biológica e parque natural.

§ 4º Os imóveis localizados nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental que forem utilizados para fins de proteção civil, proteção ou recuperação ambiental, enquanto mantiverem essas funções, poderão transferir de forma gradativa o direito de construir definido pelo regime urbanístico da área, de acordo com critérios, prazos e condições a serem definidos em lei municipal específica, de iniciativa do Poder Executivo Municipal.

§ 5º Os imóveis ou áreas tombadas ou preservadas por legislação Municipal, Estadual ou Federal, enquadram – se como Áreas Especiais de Preservação e Revitalização do Ambiente Cultural.

§ 6º Aplica-se às edificações particulares localizadas em Áreas Especiais de Preservação e Revitalização do Ambiente Cultural, a transferência do potencial construtivo, conforme disposto neste PDDT.

§ 7º As Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA poderão ser desgravadas mediante laudo técnico submetido à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial – CMDT, Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA e do Conselho Municipal de Proteção e Defesa Civil – COMUPDEC, que demonstre não existirem as características ambientais ou de riscos que a fizeram ser AEIA, na data da publicação desta lei.

§ 8º Em caso de desgravamento, conforme o § 7º, deverá ser incorporado para a área a unidade territorial adjacente ou contígua.

§ 9º Para efeito de comprovação das Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA, gravadas na presente lei, utilizar-se-á a imagem do levantamento aerofotogramétrico do GEO Lages, do ano de 2014 (dois mil e quatorze), arquivada junto a Secretaria de Planejamento e Obras.

§ 10 a execução das diretrizes previstas no § 3º do Art. 217, deverá ter autorização prévia Legislativa.

CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO USO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA

Art. 217 O Poder Executivo Municipal, na forma da lei, poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Art. 218 As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, são aquelas fixadas neste PDDT e em leis específicas, compreendendo imóveis não edificados, subutilizados, nos termos do artigo 5º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, ou não utilizados, para os quais os respectivos proprietários serão notificados a dar melhor aproveitamento, de acordo com o PDDT, em prazo determinado, sob pena de sujeitar-se ao IPTU progressivo no tempo e à desapropriação com pagamento em títulos,

conforme disposições dos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Fica facultado aos proprietários dos imóveis, de que trata este artigo, propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, – Estatuto da Cidade.

Art. 219 São considerados passíveis de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com títulos da dívida pública, os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados instituídos como Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS de Produção Habitacional e os incluídos nas Áreas Especiais de Urbanização e Ocupação Prioritárias – AEUOP, localizados na macrozona de reestruturação e densificação urbana.

§ 1º São considerados solo urbano não edificado, os terrenos e glebas com área superior ou igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e que se encontram vazios, localizados nas unidades territoriais que possuem coeficiente de aproveitamento básico igual ou superior a 0,8 (zero vírgula oito).

§ 2º São considerados solo urbano subutilizado, os terrenos e glebas com área superior ou igual a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), onde a edificação não atingir o coeficiente de aproveitamento mínimo definido para a unidade territorial onde estes se encontram, conforme tabela do Anexo V.

§ 3º É considerado imóvel não utilizado, a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou “em osso”, e desocupada há mais de cinco anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de impossibilidades jurídicas ou resultantes de pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§ 4º Para efeito de aferição do tempo, relativo ao parágrafo anterior no que se refere aos casos de não utilização do imóvel nas edificações “em osso”, considera – se como data inicial aquela da expedição do respectivo alvará de construção.

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

§ 6º No caso das operações urbanas consorciadas, as respectivas leis poderão determinar regras e prazos específicos para a aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 7º Os imóveis nas condições a que se referem os §§ 1º, 2º e 3º deste artigo serão identificados e seus proprietários notificados de acordo com a Lei 10.257 – Estatuto da Cidade.

§ 8º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 9º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos a contar da aprovação do projeto, pelo Município.

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

§ 11 Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando – se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras.

§ 12 A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias previstas no caput, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 220 No caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos no artigo anterior, o Município aplicará alíquotas progressivas do IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5(cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso.

§ 1º Lei específica estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, com base no artigo 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade, respeitando – se o limite máximo pré – estabelecido de 10% (dez por cento) e mínimo de 5% (cinco por cento).

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar não estiver atendida no prazo de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima de 10% (dez por cento) estabelecida no § 1º, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a aplicação da medida prevista no artigo 221.

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

Art. 221 Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE REGULAÇÃO

Art. 222 Os instrumentos de regulação são definidos em função das normas relativas à densificação, às atividades, aos dispositivos de controle das edificações e parcelamento do solo.

Seção I Das Normas de Uso e Ocupação do Solo

Subseção I Do Regime Das Atividades

Art. 223 A organização das atividades, sua classificação e as restrições para a implantação nas unidades territoriais de uso do solo são definidas nesta Subseção e no AnexoV .

Art. 224 O PDDT promove o ordenamento das atividades objetivando a conservação dos potenciais naturais do município e o desenvolvimento equânime de todo o seu território, incorporando, para tanto, uma forma de classificação que analisa o que as atividades produzem e os conflitos que podem causar ao meio ambiente e às populações do entorno.

Art. 225 A classificação de qualquer atividade no território do Município será efetuada mediante análise e enquadramento da mesma nos dispositivos de classificação deste PDDT, tendo como diretrizes:

I – conservação dos potenciais naturais do município;

II – qualificação do uso residencial através das Macro Áreas de Moradia;

III – indução do crescimento a todos os setores urbanos, através das Eixos de Descentralização do Desenvolvimento, sem que haja o comprometimento da conservação ambiental e da qualificação do uso da moradia;

IV – organização das atividades de produção econômica de grande porte preferencialmente nas Zonas de Requalificação e Expansão Urbana nível 2 e 3, e nos Eixos Viários Futuros.

Art. 226 As unidades territoriais predominantes nas áreas urbanizadas, assim definidas como EDDs e MAMs, são organizadas obedecendo os seguintes critérios:

I – Os Eixos de descentralização do desenvolvimento EDD terão proibições para atividades consideradas de alto potencial de degradação ambiental e restrições para as atividades de médio potencial de degradação ambiental, assim classificadas e detalhadas por este PDDT;

II – Os Eixos de Descentralização do Desenvolvimento 1 – EDD1 são direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de médio e grande porte;

III – Os Eixos de Descentralização do Desenvolvimento 2 – EDD2 são direcionadas preferencialmente à implantação de atividades de produção econômica de pequeno e médio porte que atendam as necessidades das unidades ambientais de moradia do entorno, permitindo ainda, a partir de análise prévia, a instalação de atividades de grande porte;

IV – as Macro Áreas de Moradia – MAM devem ser organizadas com a preferência do uso residencial qualificado integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores.

Art. 227 As atividades constantes do Anexo VI da presente Lei Complementar são organizadas a partir da seguinte classificação:

I – quanto ao potencial de degradação ambiental;

II – quanto a produção de ruídos;

III – quanto a periculosidade;

IV – quanto ao horário de funcionamento;

V – quanto às atividades sujeitas a estudos de viabilidade urbanística para sua implantação;

VI – quanto ao porte.

Art. 228 Quanto ao potencial de degradação ambiental, as atividades são classificadas conforme o potencial de contaminação ao meio ambiente, nas categorias a seguir:

I – baixo potencial de degradação ambiental;

II – médio potencial de degradação ambiental;

III – alto potencial de degradação ambiental.

Parágrafo único. O potencial de degradação será avaliado em conformidade com a legislação federal que dispõe da Proteção e Melhoria da Qualidade Ambiental.

Art. 229 Quanto à produção de ruídos, as atividades classificam – se em:
I – estabelecimentos geradores de ruído, com possibilidade de correção mediante tratamento acústico;

II – estabelecimentos geradores de ruído que necessitem de instalação em áreas e locais especiais.

Art. 230 Quanto à periculosidade, as atividades compreendem aquelas que possuam riscos de explosões, incêndios, trepidações, produção de gases, exalações de detritos danosos à saúde ou que, eventualmente, possam por em perigo pessoas ou propriedades do entorno, sendo classificadas como Perigosas – PE.

Art. 231 Quanto ao horário de funcionamento, as atividades classificam – se em:

I – horário diurno, das 08h (oito horas) às 22h (vinte e duas horas);

II – horário noturno, das 22h (vinte horas) às 8h (oito horas).

III – horário noturno especial, entre as 18h (dezoito horas) e 05h (cinco horas), após análise técnica conforme regulamento através de ato do Executivo Municipal, sendo restrito às áreas definidas como ZOCC (Zona de Ocupação Comercial Consolidada) e EDD-1 (Eixo de Descentralização de Desenvolvimento-1) mediante correção acústica, se caracterizada atividade como potencialmente geradora de ruídos;

~~Parágrafo único. Poderão ser implantadas atividades que não produzam degradação ambiental a níveis molestos nos horários descritos nos itens I e II, com exceção das áreas residenciais exclusivas e predominantes.~~

Parágrafo único. Poderão ser implantadas atividades que não produzam degradação ambiental a níveis molestos previstos em legislação e normas vigentes nos horários descritos nos itens I e II, com exceção das áreas residenciais exclusivas e predominantes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 232 As atividades sujeitas a estudos de viabilidade urbanística para sua implantação, são aquelas assim classificadas em decorrência de características especiais de funcionamento e implantação.

Art. 233 Quanto ao porte, as atividades serão classificadas em pequeno, médio e grande porte, observando os seguintes itens de classificação:

I – (1) área construída;

II – (2) número de usuários permanentes;

III – (3) atratividade de veículos de passeio;

IV – (4) atratividade de veículos de carga.

§ 1º Para efeito da classificação das atividades, quanto ao porte, adota-se como padrão de referência a Unidade de Construção média – UC, com os seguintes padrões definidos por este PDDT:

I – UC= 70m² (setenta metros quadrados) de área construída;

II – UC= 3 (três) pessoas residentes ou usuárias;

III – UC= 1 (um)veículo de passeio.

§ 2º Com relação à área construída (1), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I – P – pequeno porte, para edificações com área construída de até 9 UC ou 630,00 m² (seiscentos e trinta metros quadrados);

II – M – médio porte, para edificações com área construída entre 9 UC e 24 UC, ou entre 630,00 m² (seiscentos e trinta metros quadrados) e 1.680,00m² (um mil e seiscentos e oitenta metros quadrados);

III – G – grande porte, para edificações com área construída acima de 24 UC, ou superior a 1.680,00m² (um mil e seiscentos e oitenta metros quadrados);

§ 3º Com relação ao número de usuários permanentes (2), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I – P – pequeno porte, para edificações com até 2 UC, ou 6 pessoas;

II – M – médio porte, para edificações entre 2 e 24 UC, ou entre 7 e 72 pessoas;

III – G – grande porte, para edificações acima de 24 UC, ou com mais de 72 pessoas;

§ 4º Com relação à atratividade de veículos de passeio (3), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I – P – pequeno porte, que atendam até 2 UC, ou 5(cinco)veículos;

II – M – médio porte, que atendam entre 2 e 24 UC, ou entre 6 (seis) e 24 (vinte e quatro) veículos;

III – G – grande porte, que atendam mais de 24 UC, ou mais de 24 (vinte e quatro) veículos.

§ 5º Com relação à atratividade de veículos de carga (4), as atividades obedecerão a seguinte classificação:

I – P – pequeno porte, que atendam fluxos de até 2 (dois) veículos leves ou 2 (dois) veículos médios;

II – M – médio porte, que atendam fluxos de até 6 (seis) veículos médios ou até 2 (dois) veículos pesados;

III – G – grande porte, que atendam fluxos de veículos semi – reboque ou reboque, ou fluxos com mais de 6 (seis) veículos médios ou mais de 2 (dois) veículos pesados.

§ 6º Para a classificação dos veículos citados no parágrafo anterior, considera – se:

I – veículo leve é aquele que possuir dois eixos e quatro rodas;

II – veículo médio é aquele que possuir dois eixos e seis rodas;

III – veículo pesado aquele que possuir três eixos;

IV – veículo semi – reboque ou reboque aquele que possuir quatro eixos ou mais.

Art. 234 A classificação final das atividades, quanto ao porte, se fará a partir das combinações de resultado referentes aos §§ 2º, 3º, 4º e 5º do artigo anterior.

§ 1º Considera-se, a título de classificação final, como atividade de pequeno porte, aquelas que resultarem, simultaneamente, nestas combinações:

I – 1P, 2P, 3P, 4P;

II – 1M, 2P, 3P, 4P.

§ 2º Considera-se, a título de classificação final, como atividade de médio porte, aquelas que resultarem, simultaneamente, nestas combinações:

I – 1M, 2M, 3M, 4M;

II – 1M, 2M, 3G, 4M;

III – 1G, 2M, 3M, 4M;

IV – 1G, 2G, 3M, 4M.

§ 3º Considera-se, a título de classificação final, como atividade de grande porte, aquelas que resultarem, simultaneamente, nestas combinações:

I – quaisquer que possuam 4G;

II – 1G, 2G, 3G, 4G;

III – 1G, 2G, 3G, 4M.

§ 4º Aquelas combinações que não estiverem descritas nos §§ 1º, 2º e 3º anteriores, estarão automaticamente classificadas como de médio porte.

Art. 235 Para que a atividade possa ser implantada nas unidades territoriais de que trata este PDDT, é necessário a análise e o enquadramento da mesma nos dispositivos definidos nesta Subseção e na tabela do Anexo VI, resultando no seguinte enquadramento:

I – Permitido, quando a instalação da atividade for permitida para a referida unidade territorial;

II – Proibido, quando a instalação da atividade não for condizente com os princípios de organização espacial definidos para a referida unidade territorial;

III – Sujeito a análise, quando a instalação da atividade necessitar maiores estudos técnicos e análise, podendo ainda haver a exigência de termos de compromisso e de ajustamentos de conduta, com o objetivo de garantir a adequada coexistência da atividade com o meio ambiente e as áreas de entorno.

Art. 236 A emissão de ruídos, em decorrência de quaisquer atividades exercidas em ambiente confinado, coberto ou não, obedecerá aos padrões, critérios e diretrizes estabelecidos pelas legislações federal,

estadual, municipal e normas técnicas que tratem da emissão de ruídos em ambientes urbanos e nas demais localidades do território municipal.
Art. 237 As atividades instaladas deverão efetuar a adequada correção dos níveis de ruído gerados que estiverem fora dos padrões de qualidade ambiental e estiverem causando mal – estar ou impacto à qualidade de vida da população.

Art. 238 As atividades citadas no inciso V do artigo 227, poderão estar sujeitas a estudos de viabilidade urbanística, com a observância das diretrizes de ordenamento territorial expressas neste PDDT.

I – As alterações de uso conflitantes com esta lei complementar, serão objeto de diretriz específica pelo SPTGD ou pelo CMDT.

II – As alterações na construção posteriores a aprovação de projetos e liberação de Habite-se, quando constatado pela fiscalização ficam passíveis de aplicação de multa e outorga onerosa, sobre as ampliações, fechamentos, coberturas que ultrapassem os índices aprovados, independente de outras sanções e ações administrativas e de outros dispositivos legais, tratando-se de forma diferenciada, quando comprovadamente ocorridas antes da vigência desta lei.

~~III – No ato do protocolo da Consulta de Viabilidade junto à Secretaria de Planejamento e Obras para expedição do alvará de funcionamento junto à Diretoria de Fiscalização Tributária do município, deverá ser apresentado alvará de construção e habite-se da edificação, estando o mesmo relacionado com a atividade solicitada.~~

III – No ato do protocolo da Consulta de Viabilidade junto à Secretaria competente, para expedição do alvará de funcionamento pela Diretoria de Fiscalização Tributária do município, deverá ser apresentado alvará de construção da edificação, ou habite-se, ou matrícula atualizada onde conste o imóvel averbado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 239 As atividades sujeitas a análise poderão ter suas atividades permitidas, desde que efetuado os ajustes e as medidas necessárias para a eliminação do conflito potencial iminente, ou forem adaptadas aos parâmetros estabelecidos na legislação, com vistas a conservação ambiental e à manutenção da qualidade de vida da população do entorno.

Art. 240 Nos lotes e glebas que possuírem a totalidade ou parte de sua superfície situado nas Unidades Ambientais de Requalificação Urbana – UARU, será proibido a instalação de atividades com alto potencial de degradação ambiental.

Subseção II

Do Modelo Espacial

Art. 241 O modelo espacial refere – se ao conjunto de diretrizes de desenvolvimento territorial, objetivando a organização espacial das

atividades no município, com vistas ao desenvolvimento equilibrado, garantindo a função social da cidade e da propriedade, conforme o Estatuto da Cidade.

Art. 242 A organização espacial das áreas urbanizadas, representada no mapa Anexo IV – Sistema Viário -, define o modelo de desenvolvimento e a forma de organização das atividades.

Art. 243 O adensamento populacional do território municipal é concebido adotando – se a seguinte classificação:

I – Áreas de grande adensamento;

II – Áreas de médio adensamento;

III – Áreas de baixo adensamento.

§ 1º Consideram-se áreas de grande adensamento a Zona de Ocupação Comercial Consolidada – ZOCC e os Eixos de Descentralização de Desenvolvimento 1 – EDD1.

§ 2º Consideram-se áreas de médio adensamento os Eixos de Descentralização de Desenvolvimento 2 – EDD2.

§ 3º Considera – se áreas de baixo adensamento populacional as MAMs, UARUs, AEIA e a Macrozona de Produção Primária.

Art. 244 Quando os Eixos de Descentralização de Desenvolvimento (EDD1 e EDD2) forem definidas em função da via onde estão localizadas, será adotado como limite da referida unidade territorial, uma linha paralela distante 30,00 (trinta) metros da testada da quadra.

§ 1º Para os lotes previstos no caput, com profundidade superior a 30,00 (trinta) metros, o uso do solo será definido pela unidade funcional de descentralização do desenvolvimento, e os índices urbanísticos serão definidos pelas unidades territoriais incidentes em cada porção do lote.

§ 2º Serão considerados imóveis pertencentes aos Eixos de Descentralização de Desenvolvimento – EDDs, quando estas forem definidas em função da via, somente aqueles que possuírem ligação direta com esta, independente de estarem a menos de 30,00 (trinta) metros da via em questão.

Subseção III

Dos índices Urbanísticos

Art. 245 O limite de ocupação do solo, no território do Município, é definido pelos índices urbanísticos de que tratam os dispositivos deste PDDT e a tabela do Anexo V, compreendendo:

I – coeficiente de aproveitamento;

II – taxa de ocupação;

III – recuos e afastamentos;

IV – limite de altura das edificações.

~~V – vagas para estacionamento.~~ (Revogado pela Lei Complementar nº 627/2023)

Subseção IV

Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 246 O coeficiente de aproveitamento (CA) é o índice urbanístico que define o potencial construtivo do lote na unidade territorial em questão, através do produto entre este e a área do lote.

Potencial construtivo = área do lote x coeficiente de aproveitamento.

Art. 247 O coeficiente de aproveitamento (CA) divide-se em:

I – CA mínimo;

II – CA básico;

III – CA máximo.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento mínimo (CA mínimo) refere – se ao parâmetro mínimo de ocupação do solo, para fins de caracterizar a subutilização do imóvel na aplicação dos instrumentos de cumprimento da função social da propriedade.

§ 2º O coeficiente de aproveitamento básico (CA básico) refere – se ao índice construtivo permitido para a unidade territorial;

§ 3º O coeficiente de aproveitamento máximo (CA máximo) é o índice urbanístico obtido através da soma do CA básico com a outorga onerosa e a transferência do direito de construir máxima permitida para a unidade territorial.

Art. 248 São consideradas áreas não computáveis, para o cálculo do potencial construtivo – CA:

I – áreas destinadas para uso de garagens localizadas nos subsolos, térreo e 1º pavimento acima do térreo;

II – pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área;

III – sobreloja, quando integrada ao pavimento térreo, desde que não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área deste pavimento;

IV – parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

V – áreas de estacionamento de veículos, quando descobertas;

VI – casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação;

VII – ático ou andar de cobertura, de uso comum ou privativo, desde que a área coberta não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da superfície do último pavimento da edificação, sendo utilizado como terraço, será utilizado como área computável;

VIII – projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 2,00m (dois metros) de balanço e 10,00m² (dez metros quadrados) de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Parágrafo único. A determinação e o cálculo de áreas deverão obedecer ao que preconiza as normas vigentes.

Subseção V

Da Taxa de Ocupação

Art. 249 Taxa de ocupação (TO) corresponde ao índice urbanístico que limita a máxima projeção ortogonal possível da área construída sobre o lote em questão, dividindo-se em:

I – Taxa de ocupação da base;

II – Taxa de ocupação da torre.

§ 1º A taxa de ocupação da base corresponde à máxima projeção ortogonal permitida para o embasamento da construção, compreendido pelo volume dos dois primeiros pavimentos, ou pela altura máxima de 7,20 (sete e vinte) metros.

§ 2º Para os casos onde houver pavimento térreo e mais dois pavimentos de garagem sobre este, o embasamento da construção poderá ser considerado pelo volume dos 03 (três) primeiros pavimentos ou pela altura máxima de 10,80 (dez vírgula oitenta) metros.

§ 3º A taxa de ocupação da torre corresponde à máxima projeção ortogonal permitida para os demais pavimentos da construção sobrepostos ao embasamento, ou para qualquer pavimento da construção, quando não for caracterizado a situação de embasamento.

Art. 250 Nas Unidades Territoriais, onde será permitido o uso de um ou mais afastamentos laterais, em um ou mais pavimentos, não precisará atender a taxa de ocupação exposta no Anexo V, para estes pavimentos.

Art. 251 Não serão computados no cálculo da taxa de ocupação, as projeções dos seguintes elementos da construção:

I – piscinas, parque infantil, jardins e outros espaços de lazer ao ar livre, implantados ao nível natural do terreno;

II – pérgolas;

III – marquises;

IV – beirais de até 1,20 metros;

V – sacadas e balcões com até 1,20 metros de profundidade, engastados em até 2 (dois) lados da edificação e com área inferior a 5% (cinco por cento) da área do pavimento onde estiverem situados, em balanço abertas ou fechadas;

VI – estacionamentos descobertos;

VII – projeções de cobertura e alpendres, ambos em balanço, com no máximo 6,00m de balanço e 60,00m² de área, limitados em seu fechamento em apenas uma lateral, independentemente de seu uso ou de sua base pavimentada.

Subseção VI

Dos Recuos e Afastamentos

Art. 252 Considera-se recuo o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do sistema viário, obtido a partir da projeção ortogonal da construção ao alinhamento predial, podendo ser dividido em:

I – recuo do sistema viário;

II – recuo de ajardinamento.

§ 1º O recuo do sistema viário é a faixa de domínio de utilização pública, medida a partir do alinhamento predial, nas vias públicas com alargamentos de recuos viários previstos e definidos no Anexo IV.

a) Em loteamentos, vias públicas e seções transversais a terraplanagem das vias públicas deverá ser executada ultrapassando em no mínimo 1,00m cada lado do alinhamento predial considerado nas seções transversais, de modo a permitir que os muros frontais tenham o seu nível de base igual ao do meio fio. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2022)

§ 2º Não havendo alargamentos com dimensões previamente definida e específica para a via (projeto executivo) o recuo viário mínimo será de 4,00m

~~§ 3º Os recuos de ajardinamento não poderão ser utilizados para estacionamento (vagas mínimas computáveis), salvo quando o zoneamento do local o permitir, e sendo assim, deverá ter profundidade mínima de 6 (seis) metros, medida a partir do alinhamento predial.~~

§ 3º Os recuos de ajardinamento poderão ser utilizados para estacionamento desde que tenham profundidade mínima de 6 (seis) metros, para edificações novas, medida a partir do alinhamento predial, observadas as seguintes condições:

a) As vagas que estiverem no recuo de ajardinamento são computáveis como vagas mínimas exigidas pelo anexo VII.

b) utilizar o recuo conforme descrito no caput desse artigo, as edificações que tiverem uso comercial e/ou de serviço desde a emissão de seu habite-se e/ou alvará de funcionamento, sendo vedado vaga com cobertura.

c) A possibilidade de usar o recuo frontal para estacionamento, não exige do atendimento das exigências descritas no §8º deste artigo.

d) Em caso de residências unifamiliares a vaga pode ser coberta desde que a técnica construtiva empregada não configure possibilidade de ampliação da edificação e seu perímetro obrigatoriamente aberto (sem vedação) e atendidas as exigências do § 8º

e) Para as edificações com habite-se até a data da publicação desta lei complementar, será permitido utilizar o recuo frontal para estacionamento de veículos, com profundidade inferior aos 6m exigidos no § 3º, deste artigo, desde que respeitadas as recomendações do CTB (Código de Trânsito Brasileiro) e as regras para edificação das Calçadas e Passeios quanto à mobilidade e acessibilidade previstas em lei municipal;

f) O espaço destinado ao estacionamento conforme a alínea `e` deve ser de acordo com o posicionamento geométrico da edificação, respeitando o alinhamento predial e com sua geometria demarcada para que o veículo seja estacionado sem interferir no passeio público e possibilite o habite-se;

g) Quando o acesso ao estacionamento interferir em vaga ofertada pelo estacionamento rotativo, onde houver, a sua liberação somente

poderá ocorrer com prévia autorização do órgão competente do Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 627/2023)

§ 4º Os recuos de ajardinamento asseguram áreas necessárias à valorização da paisagem da cidade, podendo ser utilizados para a implantação de jardins, em locais de moradia, ou para a ampliação da calçada e desenvolvimento de atividades ao ar livre, em áreas comerciais e de serviços.

§ 5º Os recuos de ajardinamento poderão ser utilizados para instalação de centrais de gás, áreas de lixeira ou guaritas em até 20% (vinte por cento) da área total do(s) recuo(s) frontal (is) e altura máxima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) a partir do nível do passeio público. Em casos de esquinas, essas instalações não poderão ocupar a área do vértice das mesmas.

§ 6º Os recuos de ajardinamento poderão ser utilizados para garagens em edificações residenciais unifamiliares, quando o desnível entre o alinhamento predial e terreno seja maior que 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), limitado a 50 (cinquenta)% da testada do lote.

§ 7º O Recuo Total será a soma dos recuos necessários:

- a) Recuo Frontal de esquina em Rua = 3,00 m;
- b) Recuo Frontal em Avenida = 4,00 m
- c) Recuo Viário (quando não possuir ordenamento especificado no Anexo III) = 4,00m
- d) Recuo Frontal em Rodovias e Ferrovias = 15,00 m

§ 8º Os espaços livres resultantes do recuo frontal obrigatório não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas permeável em 50% (cinquenta por cento) da superfície respectiva, ressalvado o direito a construção 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 do terreno.

§ 9º Os subsolos poderão ocupar toda a área do terreno, desde que não exista previsão de alargamento da via, caracterizado no anexo III.

~~§ 10 O recuo frontal do sistema viário ao longo da Rodovia BR-282, em ambas as margens, entre os quilômetros (Km) 215 e (Km) 221 será de 5,0 metros, de acordo com a Lei Federal vigente. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 611/2022)~~

~~§ 10 O recuo frontal do sistema viário ao longo da Rodovia BR-282, em ambas as margens, entre os quilômetros (Km) 215 e (Km) 221, (km) 222, e (Km) 225, será de 5,0 metros, de acordo com a Lei Federal vigente. (Redação dada pela Lei Complementar nº 614/2022)~~

§ 10 O recuo frontal do sistema viário será de 5,0 m (cinco metros) ao longo das rodovias, conforme a legislação federal vigente, nos seguintes trechos:

a) Rodovia BR-282, em ambas as margens, entre os quilômetros (Km) 204 e (Km) 221, (km) 222, e (Km) 225.

b) Rodovia BR-116, em ambas as margens, entre os quilômetros (Km) 245 e (Km) 255. (Redação dada pela Lei Complementar nº 627/2023)

§ 11 A construção de edificações e a instalação de empreendimentos às margens das rodovias federais, estaduais e da ferrovia, com acesso por estas, ou construções às margens de dutos e afins, dependerão de prévia anuência dos órgãos responsáveis pela gestão de infraestrutura, rodoviário e ferroviário com jurisdição sobre as mesmas, devendo apresentar e respeitar suas diretrizes e normativas pertinentes, antes da apresentação do projeto à municipalidade. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 627/2023)

§ 12 Os acessos junto às rodovias federais (BR 116 e BR 282) dependem de prévia anuência do órgão responsável pela gestão de infraestrutura rodoviário – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT). (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 627/2023)

Art. 253 Nos lotes de esquina, quando não estiverem situados em avenidas, será permitido a redução dos recuos de ajardinamento, para 3,00m (três metros) em duas esquinas.

§ 1º Os lotes de esquina com forma irregular serão estudados de acordo com suas peculiaridades.

§ 2º Em avenidas o recuo frontal mínimo será de 4,00m (quatro metros). Quando do encontro de duas avenidas, o recuo será de 4,00m (quatro metros) em ambas.

Art. 254 Na Zona de Ocupação Comercial consolidada – ZOCC os recuos de ajardinamento serão exigidos apenas para as edificações de uso residencial unifamiliar.

Art. 255 Para efeito da obtenção do recuo de ajardinamento, não serão computadas as marquises frontais em acordo com o Código de Obras do Município.

Art. 256 Entende-se por afastamentos os índices urbanísticos necessários à qualificação ambiental das áreas construídas, em especial a garantia de parâmetros mínimos à ventilação e iluminação natural,

obtidos pela projeção ortogonal das laterais e do fundo da edificação às divisas do lote.

§ 1º Para efeito da obtenção do afastamento não serão computados os beirais de até 0,80 metros.

§ 2º Os afastamentos serão calculados obedecendo ao que estabelece o Anexo V, sendo que o afastamento mínimo será de 2,00m (dois metros), e deverá ser observado a partir do início da torre da edificação, quando a mesma possuir construção caracterizada por embasamento. Aplicar-se-á o mesmo afastamento em situação em que se utilize o terraço sobre a base, desde que os muros de vedação atendam a altura mínima de 2,00 (dois) metros.

§ 3º Os espaços resultantes de afastamento poderão ser ocupados por sacadas (abertas ou fechadas) e lajes técnicas em balanço com até 1,20m, com área máxima de 5% da área do pavimento, desde que o ponto mais próximo da divisas laterais e fundo seja de no mínimo de 2,00 (dois metros).

§ 4º O afastamento mínimo a ser observado para edificações unifamiliares em alvenaria será de 1,50m e para edificações em madeira será de 2,00 m, previsto no anexo V desta Lei.

§ 5º O afastamento de fundos será igual ao lateral.

§ 6º Edificações dependentes da principal – edículas, ou únicas no lote, quando térreas, poderão ocupar as três divisas, com profundidade máxima de 6,00m de (seis metros), e com dois pavimentos, respeitarão o uso de divisas conforme zoneamento do local.

§ 7º Quando admitida a implantação de mais de uma edificação residencial ou comercial em um mesmo terreno, as construções deverão conservar entre si um recuo equivalente ao dobro da medida especificada no Anexo V.

§ 8º Se as elevações, em qualquer uma das construções, não possuírem abertura, não se aplicará o disposto no § 6º, caso em que o afastamento será igual ao estabelecido no Anexo V.

§ 9º Nas unidades territoriais, onde será permitido o uso de um ou mais afastamentos laterais, em um ou mais pavimentos, não precisará atender a taxa de ocupação do anexo V para estes pavimentos.

§ 10 Nas zonas territoriais que permitem o uso de 2 (duas) ou mais divisas, as construções autônomas (com duas ou mais unidades no

mesmo terreno) poderão usar 02 (duas) divisas distintas respeitando os respectivos índices do seu zoneamento.

Subseção VII

Do Limite de Altura Das Edificações

Art. 257 A altura da edificação é definida pelo número máximo de pavimentos, calculados conforme estabelece o anexo V.

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

§ 2º Para efeito da análise da altura da edificação, não serão consideradas as lajes de casa-de-máquinas, áticos e reservatórios, nem subsolos até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio público.

§ 3º Para efeito deste artigo, considera-se a cota média do meio-fio aquela localizada na testada da rua de maior cota.

§ 4º Para efeito do cálculo de altura da edificação, a altura entre pisos será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e no pavimento térreo, quando de uso comercial, será considerado 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), quando destinados à loja e sobreloja.

§ 5º Os muros de vedação frontal, lateral e de fundos das edificações deverão ser construídos de forma a preservar a segurança, não podendo ultrapassar a altura máxima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) do nível do passeio público.

§ 6º Para efeito da análise do subsolo (pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior do que a metade do pé direito). Em terrenos de esquina com desnível, prevalecerá a menor cota do mesmo em relação às duas vias. Será caracterizado subsolo o pavimento em que a face superior da laje de cobertura do mesmo não ultrapasse a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do meio-fio da via no ponto médio da testada. Em terrenos de esquina o recuo deverá ser preservado num afastamento de 4,00 metros a partir do vértice. A altura será medida no ponto médio de cada testada, sendo esta não superior a 30,00 metros de comprimento.

§ 7º A liberação total ou parcial do uso do subsolo será definida quando da análise do projeto pela municipalidade.

Art. 258 As edificações destinadas ao uso industrial específico, como unidades de armazenamento de grãos, chaminés ou similares, com altura superior a 33,00m (trinta e três metros) de altura, constituem-se em exceção, devendo ser analisadas, caso a caso.

Subseção VIII

Do Número de Vagas Para Estacionamento

Art. 259 A tabela do anexo VII define o número mínimo de vagas de estacionamento em edificações, conforme o tipo de uso.

§ 1º As vagas deverão ter acesso independente, permitindo – se vagas dependentes apenas quando pertencentes à mesma unidade.

§ 2º As vagas destinadas à público deverão ter acesso independente.

§ 3º A circulação de veículos deverá ser de 3,00m (três metros).

§ 4º O acesso da rua à pavimentos de garagens poderá ser único para entrada e saída em edificações residenciais e comerciais.

§ 5º Nas Zonas de Ocupação Comercial Consolidadas – ZOCC – não serão exigidas vagas de estacionamento para uso comercial em edificações que se configurem com no máximo 03 (três) pavimentos (loja, sobreloja e depósito), excetuando-se galerias e shoppings.

§ 6º Os imóveis tombados e/ou protegidos, por lei municipal, estadual ou federal, estarão desobrigados a apresentar as vagas obrigatórias para estacionamento.

§ 7º Nas edificações em que não se disponha o número de vagas de estacionamento necessárias ao funcionamento do estabelecimento, serão aceitas vagas de estacionamento em outros imóveis, desde que devidamente comprovadas, no momento da renovação ou emissão de alvará de funcionamento. Tais vagas deverão estar em um raio máximo de até 100m (cem metros) do estabelecimento em questão.

Subseção IX

Das Disposições Gerais

Art. 260 Nas Áreas Especiais de urbanização e ocupação prioritária – AEUOP, os índices urbanísticos serão definidos obedecendo-se o máximo permitido para as unidades territoriais contíguas às mesmas, observando a forma de parcelamento do solo e a continuidade da organização espacial existente.

Art. 261 Nas Áreas Especiais de Interesse Ambiental – AEIA, deverá ser garantido, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área do lote para cobertura vegetal de espécies nativas.

Parágrafo único. Qualquer intervenção significativa na cobertura vegetal existente nas áreas definidas no caput, deverá estar em acordo com a legislação federal, estadual e municipal.

Art. 262 Nas Zonas de Requalificação Urbana – ZRU e Zona de Expansão Urbana – ZEU, onde houver lotes ou edificações consolidados, os mesmos obedecerão ao disposto no IV deste Título, quanto à utilização, sendo os índices urbanísticos os referentes à porção do lote que não se encontra na faixa non aedificandi, ou dos lotes contíguos, se o lote não possuir porções em outras unidades territoriais além das Unidades Ambientais de Requalificação Urbana – UARU.

§ 1º Quando o lote estiver totalmente contido na Zona de Requalificação e Expansão Urbana – ZREU, e havendo mais de uma unidade territorial contígua a este, os índices urbanísticos a serem utilizados serão referentes aos menores valores das unidades territoriais contíguas.

Art. 263 Nas Zonas de Ocupação Industriais Consolidadas – ZOIC, nas Zonas de Requalificação Urbana – ZRU e nas Zona de Expansão Urbana – ZEU, o limite de altura para as edificações serão de 6 (seis) pavimentos ou 18,00m (dezoito metros).

Art. 264 Nas Zonas de Ocupação Industriais Consolidadas – ZOIC, nas Zonas de Requalificação Urbana – ZRU e nas Zona de Expansão Urbana, deverá estar garantida a cobertura vegetal mínima de 20% (vinte por cento) com espécies arbóreas nativas.

~~Art. 265 Os índices urbanísticos da Zona de Ocupação Industrial do Aeroporto – ZOIA obedecerão aos parâmetros definidos pelo Ministério da Aeronáutica. (Revogado pela Lei Complementar nº 611/2022)~~

Seção III

Da Malha Viária

Art. 266 Malha Viária são o conjunto de vias do Município, classificadas e hierarquizadas segundo critérios funcionais e estruturais, observados os padrões urbanísticos estabelecidos nesta Lei.

§ 1º A função da via é determinada pelo seu desempenho de mobilidade, considerados os aspectos da infra-estrutura, do uso e ocupação do solo, dos modais de transporte e do tráfego veicular.

§ 2º Aplica – se à malha viária a Legislação Federal e Estadual, obedecendo ao que prescreve o Código de Trânsito Brasileiro e Legislação complementar.

Art. 267 Integram a malha viária do Município o Sistema Viário Urbano e o Sistema Rodoviário Municipal, descritos e representados no Anexo III.

Parágrafo único. Alterações na hierarquia e definição do Sistema Viário Urbano e do Sistema Rodoviário Municipal, de que trata o presente artigo, podem ser efetuadas pelo Poder Executivo.

Art. 268 As vias públicas nas Zonas de Expansão Urbana – ZEU e Zonas de Requalificação Urbana – ZREU deverão ser dimensionadas tendo como parâmetro os seguintes elementos:

I – pista de rolamento no mínimo, 3,50 metros;

II – pista de estacionamento, no mínimo, 2,60 metros;

III – ciclovia com, no mínimo, 1,20 metros;

IV – motovia, com no mínimo, 2,50 metros.

V – passeio p/pedestre com no mínimo 1,50 metros.

Art. 269 As vias públicas na Macrozona de Produção Primária deverão ser dimensionadas tendo como parâmetro os seguintes elementos:

~~I – vias principais, com pista de rolamento com 7,00 metros e mais a faixa de domínio de 5,00 metros para cada uma de suas laterais;~~

I – vias principais, com largura de 15m (quinze metros) contando-se 7,5 (sete metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo central da estrada, conforme legislação municipal; (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

~~II – vias secundárias, com pista de rolamento com 5,00 metros e mais a faixas de domínio de 3,00 metros para cada uma de suas laterais.~~

II – vias secundárias, com largura de 15m (quinze metros) contando-se 7,5 (sete metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo central da estrada, conforme legislação municipal. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

III – vias particulares, por tradição, terão dimensões conforme o acordo entre os proprietários.

§ 1º Entende-se por pista de rolamento, nas vias localizadas na macrozona de produção primária, a distância compreendida entre as sarjetas do sistema viário.

§ 2º Faixa de domínio é a porção de solo, de utilização pública, medida a partir do centro da pista para cada uma de suas laterais, cuja manutenção e utilização serão objeto de regulamentação posterior.

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 270 É considerado Sistema Viário Urbano, para fins deste PDDT, o conjunto de vias e logradouros públicos definidos no Mapa do Sistema Viário Urbano, Anexo III e as futuras vias que a ele se incorporarem.

Art. 271 O Sistema Viário Urbano fundamenta-se na hierarquização e definições de uso de suas vias, conforme prevê este PDDT .

§ 1º A hierarquização da via, pressupõe o seu porte e função.

§ 2º A definição do uso das vias, fica estabelecida pelo tipo e volume de tráfego e pelas atividades nelas permitidas.

Art. 272 Para fins deste PDDT, o Sistema Viário é o conjunto de vias e logradouros públicos e o conjunto de rodovias que integram o Sistema Rodoviário do Município e o Sistema Viário Urbano de Lages, definido através de categorias hierarquizadas, que deverão ser consideradas na elaboração do Mapa do Sistema Rodoviário Municipal, apresentadas e discriminadas a seguir:

I – Rodovias de Ligação Regional, compreendendo aquelas de responsabilidade da União ou do Estado, com a função de interligação com os municípios e estados vizinhos;

II – Vias Perimetrais, compreendendo as vias que são caracterizadas pelo intenso tráfego de cargas, tendo a função de interligar as rodovias de ligação regional, desviar os fluxos de veículos das áreas urbanas e garantir o escoamento da produção e o abastecimento da cidade.

III – Vias Municipais, localizadas na macrozona de produção primária, compreendendo aquelas de responsabilidade do município, com a função de interligação das diversas partes do território, sendo organizadas em:

a) Vias principais, permitindo a ligação entre as unidades territoriais desta macrozona e possibilitando a conexão com a macrozona de reestruturação e densificação urbana;

b) Vias Secundárias, promovendo a distribuição dos fluxos, entre os locais de produção e moradia, com as vias principais.

IV – Vias Estruturais, com significativo volume de tráfego, atendendo aos fluxos de ligação entre os diferentes setores urbanos, principalmente os fluxos do transporte coletivo e do abastecimento e escoamento da cidade, e promovendo a descentralização das atividades de produção econômica.

V – Vias Coletoras, com a função de interligar os fluxos provenientes das vias locais às vias estruturais, atender os fluxos do transporte coletivo e

promover a descentralização das atividades de produção econômica aos diferentes setores urbanos.

VII – Vias Locais, caracterizadas pelo baixo volume de tráfego e pela função prioritária de acesso às propriedades, servindo como espaços urbanos qualificados destinados às atividades culturais, de lazer e convívio social, principalmente nas horas de menor circulação de veículos.

§ 1º As vias locais poderão, em casos especiais, possuírem apenas uma pista de estacionamento e uma pista de rolamento para veículos leves e dois passeios para pedestre.

§ 2º A determinação das vias preferenciais, do sentido dos fluxos, da organização e das limitações das condições de tráfego, serão definidas por ato do Poder Executivo Municipal, observando o fluxo, o uso e a hierarquia do sistema viário urbano e o sistema rodoviário municipal.

§ 3º Programas específicos poderão ser desenvolvidos em parceria com a iniciativa privada, alterando a largura da faixa de rolamento e dos passeios, no sentido de qualificar a utilização de áreas públicas buscando desenvolver e fortalecer a economia e a sociedade.

§ 4º Em novo loteamento deverá ser respeitada a continuidade das vias já implantadas, sempre que possível, em suas características, e não inferior a já existente.

Subseção II

Do Estacionamento

Art. 273 A regulamentação das áreas destinadas ao estacionamento de veículos nas vias e logradouros públicos do Sistema Viário Urbano, é estabelecido pelo Poder Executivo Municipal através de seus órgãos competentes.

Art. 274 As áreas de estacionamento de veículos subdividem-se em:

I – área de estacionamento;

II – área de estacionamento especial;

III – área de estacionamento para carga e descarga;

IV – área de segurança.

§ 1º Área de estacionamento é a parte da via e logradouro público demarcada e devidamente sinalizada para o estacionamento de veículos.

§ 2º Área de estacionamento especial é a parte da via e logradouro público destinado exclusivamente a veículo específico (ambulâncias, viaturas oficiais, transporte de valores, transporte de portadores de necessidades especiais, idosos, táxis, ônibus, motocicletas) podendo ser rotativo ou controlado.

§ 3º A Área de estacionamento para carga e descarga é parte da via e logradouro público destinada exclusivamente para o serviço de carga e descarga de mercadorias e produtos em horário específico.

§ 4º Área de segurança é a via de circulação, ou parte dela, considerada necessária à proteção e segurança das edificações públicas adjacentes às mesmas, na qual a circulação, a parada e o estacionamento de veículos poderá ser proibida.

Art. 275 A utilização especial de vias e logradouros públicos, sempre que implicar em quebra de regime normal e ordinário de uso, depende obrigatoriamente de autorização prévia e por escrito, inclusive onerosa, do órgão de trânsito municipal, em estrita observância às normas da legislação vigente.

Art. 276 As atividades de carga e descarga de mercadorias ou produtos, exercidas com a utilização ou interferência no sistema viário, assim como o tipo e horário de tráfego de veículos para determinadas vias, são regulamentadas por ato do Poder Executivo Municipal, que poderá atualizá-lo sempre que for necessário.

CAPÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 277 É admitida a regularização das edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo, em situações tecnicamente viáveis e compatíveis com as prioridades e diretrizes definidas neste PDDT, condicionada à realização de obras e ações necessárias para garantir a segurança jurídica, a estabilidade física, a salubridade e a sustentabilidade ambiental e econômica, de forma a incorporar os assentamentos e imóveis à cidade.

Art. 278 Normatização específica deverá ser elaborada, definirá normas técnicas e procedimentos para regularizar as seguintes situações:

I – parcelamentos do solo implantados irregularmente;

II – empreendimentos habitacionais promovidos pela administração pública direta e indireta;

III – favelas e ocupações;

IV – edificações executadas e utilizadas em desacordo com a legislação vigente;

V – reassentamentos e prevenção de ocupações de áreas em situação de risco.

Parágrafo único. Para a execução dos objetivos desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal deverá, na medida do possível, garantir assessoria técnica, social e jurídica gratuita à população de baixa renda.

Art. 279 É responsabilidade do Poder Executivo Municipal urbanizar as favelas, ocupações e parcelamentos irregulares ou clandestinos, incorporando-os às áreas urbanas regulares, garantindo aos seus moradores condições dignas de moradia, desde que ocupadas até a data de 10 de julho de 2001 da lei Federal nº 10.257.

§ 1º Poderão ser desafetadas as áreas públicas municipais, da classe de bens de uso comum do povo, ocupadas por habitações de população de baixa renda, para fins da aplicação do programa municipal de regularização fundiária e urbanização das áreas irregulares de interesse social no município, viabilizando a titulação e a urbanização em benefício das famílias moradoras, quando comprovadamente necessárias e precedidas de audiências públicas.

§ 2º A urbanização dos assentamentos precários irregulares respeitará as normas e padrões urbanísticos especiais definidos pelo Poder Executivo Municipal, as quais deverão ser expedidas para o conjunto de áreas integrantes dos programas de habitação de interesse social.

§ 3º A urbanização deverá, em todas suas etapas, ser desenvolvida com a participação direta dos moradores com suas diferentes formas de organização, mediante a exigência de contra-partida a ser prestada pelos mesmos em conjunto com o Conselho Municipal de Habitação.

§ 4º Os programas de urbanização deverão identificar as áreas prioritárias, especialmente aquelas de risco, estabelecer e tornar públicos os critérios e prioridades de atendimento.

§ 5º Para a titulação das áreas irregulares, o Poder Executivo Municipal deverá aplicar os instrumentos previstos neste PDDT, especialmente a Concessão de Uso Especial para fins de moradia e a Concessão do Direito Real de Uso, previstas na Lei Federal nº 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na Medida Provisória nº 2220 de 4 de setembro de 2001.

Art. 280 Considera-se de interesse social, nos termos do artigo 1º da Lei Federal nº 4.771/65, os projetos e as obras desenvolvidas em área de preservação permanente localizadas nas margens dos cursos d'água, lago ou lagoa, em topo de morro e situados na área urbana consolidada, exclusivamente nas hipóteses que não tenham mais as características que lhe fizeram ser área de preservação permanente e desde que os projetos e obras sejam destinados à habitação popular, visando evitar a produção e a expansão da irregularidade.

§ 1º Para as regularizações fundiárias o município desenvolverá projetos urbanos sustentáveis visando à melhoria das condições de habitabilidade da população moradora das áreas, bem como especificará parâmetros, limites, instrumentos e explicitações técnicas referentes às áreas de preservação permanente.

§ 2º Os projetos a que se refere o caput deste artigo constituem-se em exceção e devem observar:

- a) o Município deverá ter realizado a identificação das áreas ambientais e suas vocações naturais, bem como identificar as motivações para as modificações propostas;
- b) o entorno da área já ter sido modificado de forma significativa de modo que o ecossistema afetado não tenha condições ou viabilidade de ser restaurado;
- c) os projetos apresentados estarem de acordo com os planos dos comitês das bacias hidrográficas;
- d) os projetos de habitação popular ou regularização fundiária contemplarem o conceito de sustentabilidade urbano-ambiental, integrando os de saúde, educação, geração de emprego e renda, bem como estarem dotados de infra-estrutura básica, em especial tratamento e destinação de águas servidas e resíduos sólidos.

Art. 281 Consideram-se de interesse especial, as obras e atividades desenvolvidas em área de preservação permanente localizada nas margens dos cursos d'água, lago ou lagoa, em área urbana consolidada, de acesso público e destinadas ao lazer público e ao convívio social.

§ 1º É obrigatória a aprovação, pelo órgão ambiental competente, de projeto que contemple eventuais medidas necessárias para a contenção de encostas e a recomposição da vegetação com espécies nativas, respeitadas as características do ecossistema.

§ 2º É admitida a pavimentação de superfície de até 15% (quinze por cento) da área do projeto, incluídos os equipamentos compatíveis.

§ 3º É vedada qualquer intervenção que possa causar o comprometimento ambiental das nascentes e da qualidade da água.

Art. 282 Os parcelamentos do solo para fins urbanos implantados irregularmente poderão ser regularizados com base em lei que contenha no mínimo:

I – requisitos urbanísticos e jurídicos necessários à regularização, com base na Lei Federal nº 6.766/79 alterada pela Lei Federal nº 9.785/99 e os procedimentos administrativos;

II – estabelecimento de procedimentos que garantam os meios para exigir do loteador irregular o cumprimento de suas obrigações;

III – possibilidade da execução das obras e serviços necessários à regularização, pelo Município ou associação de moradores, sem isentar o loteador das responsabilidades legalmente estabelecidas;

IV – estabelecimento de normas que garantam condições mínimas de acessibilidade, habitabilidade, saúde e segurança;

V – percentual de áreas públicas a ser exigido e alternativas, quando for comprovada a impossibilidade da destinação;

VI – ações de fiscalização necessárias para coibir a implantação de novos parcelamentos irregulares.

Art. 283 As áreas urbanas situadas ao longo dos cursos d'água e que já se encontram transformadas pela ação do homem, parcialmente edificadas ou ocupadas, já parceladas ou passíveis de parcelamento do solo urbano, poderão, mediante solicitação do empreendedor, ser objeto de licenciamento urbano e ambiental com regras específicas, observando o que segue:

I – o entorno da área proposta pelo empreendedor, como passível de regras específicas, já ter sido modificado, estar plenamente ocupado ou estar encravado em área urbana consolidada, cujas características não contemplem as peculiaridades que a gravaram como área de preservação permanente;

II – o órgão ambiental licenciador dispor de estudo sobre o ecossistema caracterizado como área de preservação permanente ou a microbacia onde está inserido o curso d'água, demonstrando a realidade do contexto, bem como indicar as medidas ambientais para recuperar ou garantir que o espaço especialmente protegido, que ainda for tecnicamente considerado merecedor de proteção, recupere as características que o identificaram enquanto tal.

Art. 284 As áreas urbanas consolidadas, situadas ao longo de cursos d'água, que já estavam antropizadas à data da publicação da Lei Federal 7.803/89, quando ocupadas, parcialmente ocupadas e cujo solo

já tiver sido objeto de parcelamento regularmente aprovado e registrado, observarão faixa de domínio de 15,00m (quinze metros), atendendo as seguintes exigências:

I – qualificação e a conservação ambiental do curso d`água;

II – plantio de espécies arbóreas e vegetais e recuperação das margens;

III – tratamento e destinação adequada dos resíduos sólidos e líquidos, sem que haja o comprometimento dos potenciais hídricos;

§ 1º Entende-se por consolidados os parcelamentos do solo reconhecidos pelo Município e devidamente registrados no Registro de Imóveis, e/ou os imóveis edificadas sobre estes parcelamentos, com ou sem a aprovação do Município.

§ 2º Os trechos dos cursos d`água já canalizados na sua totalidade, aterrados, sob edificações ou em outras condições irreversíveis, caracterizados através de laudos técnicos que demonstrem tal situação, não se enquadrarão nestas exigências.

Art. 285 Para os lotes consolidados, conforme descrito no artigo anterior, onde não houver edificação, a utilização da faixa non aedificandi prevista na legislação atual, poderá ser utilizada mediante a aquisição de outorga onerosa de requalificação ambiental definida em lei específica, referente à área a ser edificada sobre a parcela da faixa de preservação, respeitando o limite de 15,00 metros (quinze metros).

Parágrafo único. Os lotes citados no caput poderão ainda utilizarem-se do instrumento da transferência do direito de construir, regulamentado neste PDDT, referente ao potencial construtivo virtual do lote em questão, desde que sejam atendidas as exigências do instrumento da transferência do direito de construir.

Art. 286 Para as edificações consolidadas, onde houve aprovação do Município, será exigido do proprietário do imóvel o atendimento dos incisos I, II e III do artigo 284, salvo nos casos onde a construção desenvolveu-se sobre o curso d`água e a qualificação ambiental e o reflorestamento e recuperação das margens não for possível, devendo atender, neste caso, o inciso III do mesmo artigo.

Art. 287 Para as edificações consolidadas, onde não houve aprovação do Município referente à edificação, será exigido do proprietário do imóvel, a aquisição de outorga onerosa de requalificação ambiental a ser definida em lei específica, relativo à área construída sobre a referida faixa non aedificandi, definida pela legislação atual.

Art. 288 O Município, no prazo de 2 (dois) anos da aprovação desta lei, notificará os proprietários de imóveis em situações previstas

anteriormente, para a devida regularização, sem prejuízo de outras exigências legais necessárias.

Seção II

Da Aplicação Dos Instrumentos de Regularização Fundiária

Art. 289 O Poder Executivo Municipal, com base nas atribuições previstas no inciso VIII do artigo 30 da Constituição da República, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade e na legislação municipal, deverá incorporar os assentamentos precários, favelas, loteamentos irregulares e ocupações, visando sua regularização urbanística e fundiária, mediante a utilização de instrumentos urbanísticos próprios:

I – criação de áreas especiais de interesse social;

II – concessão do direito real de uso conforme legislação;

III – concessão de uso especial para fins de moradia;

IV – usucapião especial de imóvel urbano;

V – direito de preempção;

VI – desapropriação;

VII – direito de superfície;

VIII – compra e venda;

IX – assistência técnica urbanística, jurídica e social, gratuita.

Art. 290 O Poder Executivo Municipal deverá articular os diversos agentes envolvidos no processo de regularização, como representantes do Ministério Público, do Poder Judiciário, dos Cartórios de Registro, dos Governos Estadual e Municipal, bem como dos grupos sociais envolvidos, visando equacionar e agilizar os processos de regularização fundiária.

Art. 291 O Poder Executivo Municipal poderá outorgar àquele que, até 30 de junho de 2001, residia em área urbana de até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), de propriedade pública, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, título de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia em relação à referida área ou edificação, desde que não seja proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, conforme legislação federal.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou

coletivamente, em local diverso do que gerou esse direito, nas hipóteses de a moradia estar localizada em área de risco cuja condição não possa ser equacionada e resolvida por obras e outras intervenções.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá assegurar o exercício do direito de concessão de uso especial para fins de moradia, individual ou coletivamente, em local diferente daquele que gerou esse direito, nas hipóteses de:

I – ser área de uso comum do povo com outras destinações prioritárias de interesse público, definidas no PDDT;

II – necessidade de desadensamento por motivo de projeto e obra de urbanização;

III – ser área de comprovado interesse de preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais, ressalvadas as possibilidades de regularização no local, previstas neste PDDT.

§ 3º Para atendimento do direito previsto nos parágrafos anteriores, o reassentamento deverá ocorrer preferencialmente nas imediações do local que deu origem ao direito que trata este artigo, e em casos de impossibilidade, em outro local, desde que haja manifesta concordância dos beneficiários.

§ 4º As áreas de reassentamento serão tituladas aos moradores preferencialmente por meio da Concessão do Direito Real de Uso, individual ou coletiva, quando não for possível a aplicação da Concessão Especial para Fins de Moradia.

§ 5º A concessão de Uso Especial para fins de moradia poderá ser solicitada de forma individual ou coletiva.

§ 6º Buscar-se-á respeitar e regularizar, quando de interesse da comunidade, as atividades econômicas locais promovidas pelo próprio morador, vinculadas à moradia, como pequenas atividades comerciais, indústria doméstica, artesanato, oficinas de serviços e outros, respeitadas as normas e exigências relativas ao impacto de vizinhança e impactos ambientais.

§ 7º Extinta a concessão de uso especial para fins de moradia, o Município recuperará o domínio pleno do terreno.

§ 8º É de responsabilidade do Município, promover as obras de urbanização nas áreas onde foi obtido título de concessão de uso especial para fins de moradia e nas áreas de reassentamento promovidos por sua iniciativa.

Art. 292 O Poder Executivo Municipal poderá promover projeto de urbanização com a participação dos moradores de áreas usucapidas, para a melhoria das condições habitacionais e de saneamento ambiental nas áreas habitadas predominantemente por população de baixa renda, usucapidas coletivamente por seus possuidores para fim de moradia, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 293 O Poder Executivo Municipal poderá exercer o direito de preempção visando garantir áreas necessárias para regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 294 O Poder Executivo Municipal poderá garantir assessoria técnica, urbanística, jurídica e social, gratuita à população, aos indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos vinculados às questões de habitação de interesse social, buscando promover a inclusão social, jurídica, ambiental e urbanística da população de baixa renda à cidade, na garantia da moradia digna, particularmente nas ações visando a regularização fundiária e a qualificação dos assentamentos existentes.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO AMBIENTAL

Art. 295 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos naturais considerados, efetiva ou potencialmente, poluidoras, bem como empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévia autorização do órgão municipal e de licenciamento dos órgãos estadual e federal competentes.

Art. 296 Para o cumprimento do disposto nesta lei, fica o órgão ambiental municipal autorizado a celebrar, com força de título executivo extrajudicial, termo de ajustamento de conduta ambiental, com pessoas físicas ou jurídicas responsáveis pela construção, instalação, ampliação e funcionamento de estabelecimentos e atividades que utilizem recursos naturais, considerados, efetiva ou potencialmente, poluidoras.

Parágrafo único. O termo de ajustamento de conduta ambiental tem por objetivo precípuo a recuperação do meio ambiente degradado, mediante a fixação de obrigações e condicionantes técnicos que deverão ser rigorosamente cumpridas pelo infrator em relação à atividade degradadora a que deu causa, de modo a cessar, adaptar, recompor, corrigir ou minimizar seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 297 O Município instituirá programas com a finalidade de proteger, recuperar e melhorar a qualidade ambiental, desenvolvendo ações voltadas para a ampliação do sistema de área institucional, recuperação de nascentes e despoluição de cursos d'água, recuperação de áreas degradadas, reabilitação de usos e preservação de áreas de interesse ambiental e cultural, ou outras medidas necessárias.

Seção Única

Dos Relatórios de Impacto Ambiental e de Vizinhança

Art. 298 A localização, construção, instalação, ampliação, modificação e operação de empreendimentos e atividades, utilizadoras de recursos ambientais, conforme a classificação do Anexo VI, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, bem como os empreendimentos e atividades capazes, sob qualquer forma, de causar significativa degradação ambiental, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental competente, conforme legislação vigente, sem prejuízo de outras licenças legalmente exigíveis.

Parágrafo único. Para os empreendimentos ou atividades cujos impactos ambientais, efetivos ou potenciais, tenham caráter menos abrangente, observar-se-á as resoluções do Conselho Estadual do Meio Ambiente – CONSEMA, que dispõe sobre os procedimentos e critérios para o licenciamento ambiental, sendo eles:

I – empreendimentos e atividades, públicos e privados, referidos no parágrafo único;

II – estudos ambientais pertinentes;

III – procedimentos do processo de licenciamento ambiental.

Art. 299 Quando o empreendimento ou atividades gerarem impactos que causem alterações significativas nas características urbanas do entorno, de acordo com o Anexo VI, estarão sujeitos à avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV) por parte do órgão municipal competente, previamente à emissão das licenças ou alvarás de construção, reforma ou funcionamento, conforme dispõem a Lei Orgânica do Município e o Estatuto da Cidade.

§ 1º Os empreendimentos e atividades, públicos ou privados, referidos no caput deste artigo, bem como os parâmetros e os procedimentos a serem adotados para sua avaliação, serão objeto de regulamentação específica.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança referido no caput deste artigo, deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento

ou atividades, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, dentre outras, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos públicos, urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego de veículos e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VIII – definição das medidas mitigadoras dos impactos negativos, bem como daquelas intensificadoras dos impactos positivos;

IX – Poluição sonora, atmosférica e hídrica;

X – Vibração

XI – Periculosidade;

XII – Geração de resíduos sólidos;

XIII – Impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

§ 3º A ampliação e modificação dos empreendimentos atualmente em funcionamento, cujas atividades geram impacto, estão sujeitas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental, dos empreendimentos e atividades previstas no Anexo VI.

§ 4º A elaboração do EIV/RIV não substitui a elaboração do EIA/RIMA, quando previsto pela legislação pertinente.

~~§ 5º Nos empreendimentos, cuja atividade cause alterações nas características urbanas do entorno, deverá ser apresentado, conjuntamente ao EIV, a anuência dos moradores do entorno imediato,~~

~~num raio de abrangência de 50,00m (cinquenta metros), com assinaturas reconhecidas em cartório.~~

§ 5º Nos empreendimentos, cuja atividade cause alterações nas características urbanas do entorno deverá ser apresentado, conjuntamente ao EIV, a anuência dos moradores e proprietários dos imóveis do entorno imediato, num raio de abrangência de 50,00m (cinquenta metros) com assinaturas reconhecidas em cartório ou comprovante de residência do morador. (Redação dada pela Lei Complementar nº 611/2022)

Art. 300 O Poder Executivo Municipal, com base na análise dos estudos apresentados, poderá exigir do empreendedor, a execução, às suas expensas, das medidas atenuadoras, mitigadoras e compensatórias relativas aos impactos decorrentes da implantação da atividade.

Art. 301 Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes dos estudos ambientais referidos nesta lei, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

TÍTULO VI

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA, DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 302 A estratégia de implementação do planejamento territorial e da gestão democrática cria o Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática- SPTGD, tendo como objetivos:

I – Fazer a articulação entre o governo, sociedade civil, entidades e outros órgãos governamentais;

II – Propor a reorganização administrativa;

III – Acompanhar a implantação do Sistema de Informações Geográficas Municipais-GEO Lages;

IV – Propor mecanismos para a implantação de um processo permanente, dinâmico e atualizado, para o monitoramento, avaliação e decisões sobre o desenvolvimento territorial;

V – Propor a adequação da gestão orçamentária às diretrizes do planejamento territorial.

VI – Orientar e dar diretrizes aos programas e instrumentos regulamentados e a serem regulamentados posteriormente a aprovação desta lei complementar.

Art. 303 O Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática-SPTGD atua nos seguintes níveis:

I – formulação de políticas, estratégias, programas e ações coordenadas;

II – gerenciamento e atualização permanente do PDDT;

III – monitoramento dos programas e projetos e controle dos instrumentos de aplicação do PDDT.

IV – Formulação de diretrizes para as regulamentações desta lei complementar

CAPÍTULO I

DA COMPOSIÇÃO DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E GESTÃO DEMOCRÁTICA- SPTGD

Art. 304 Compõem o SPTGD:

I – comissões técnicas de suporte à decisões – CTSD;

II – conselho municipal de desenvolvimento territorial- CMDT;

III – órgão gerenciador.

Art. 305 O sistema de planejamento territorial e gestão democrática têm como objetivos:

I – gerenciar e desenvolver o planejamento territorial municipal, viabilizando apoio técnico de caráter interdisciplinar e orientando e realizando estudos e pesquisas necessárias ao desenvolvimento das ações;

II – produzir e disponibilizar as informações relativas ao desenvolvimento territorial do Município;

III – executar o planejamento territorial através da administração Pública Municipal.

Art. 306 São atribuições do SPTGD:

I – Propor a elaboração e coordenação da execução integrada de planos, programas e projetos, adequando o orçamento municipal às demandas do planejamento territorial;

II – informar e orientar acerca de toda e qualquer legislação relacionada ao desenvolvimento territorial municipal;

III – estabelecer fluxos permanentes de informação entre os órgãos da administração direta e indireta, auxiliando no processo de decisão;

IV – Esclarecer as dúvidas referentes a aplicação da legislação do Município referente ao desenvolvimento territorial, estabelecendo interpretação uniforme;

V – monitorar a aplicação do PDDT para o desenvolvimento equânime do território;

VI – promover, no mínimo, a cada gestão administrativa, uma Conferência Municipal de Avaliação do PDDT, sendo que a primeira deverá ocorrer no terceiro ano após a publicação desta Lei.

Art. 307 O SPTGD é gerenciado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Obra, à qual compete:

I – estabelecer as diretrizes do desenvolvimento territorial do Município, planejar e ordenar o uso e ocupação do solo, através da elaboração, monitoramento e revisão de planos, programas e projetos, visando a sua permanente atualização;

II – gerenciar e organizar o banco de informações essenciais ao processo de desenvolvimento territorial do Município, proporcionando a interligação dos dados ao sistema municipal de informações geográficas- GEO Lages;

III – gerenciar a normatização necessária ao planejamento urbano e territorial;

IV – articular políticas e ações, estabelecendo formas de integração entre os participantes do SPTGD;

V – implementar programas e projetos através da aplicação dos instrumentos de regulação territorial e da promoção de convênios ou acordos públicos e/ou privados;

VI – elaborar os planos de distribuição dos estoques construtivos do direito de construir adicional;

VII – definir os valores anuais da outorga onerosa do direito de construir.

CAPÍTULO II

DOS ÓRGÃOS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO NA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Art. 308 Para dar suporte às decisões técnico-administrativas serão criadas Comissões Técnicas de Suporte à Decisão – CTSD – vinculadas à estrutura do SPTGD, a seguir:

I – Comissões específicas, integradas por diversos órgãos da administração municipal, profissionais qualificados e de entidades da sociedade civil organizada tendo por atribuições o exame e deliberação de matérias relativas aos empreendimentos objeto de Projetos Especiais, sem direito a voto.

II – Comissões de análise urbanística e gerenciamento, de caráter permanente, integradas por órgãos da administração municipal, com a atribuição de analisar os projetos de parcelamento do solo, regularização fundiária, projetos de habitação de interesse social, sem direito a voto.

Seção I

Das Competências do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial- Cmdt

Art. 309 O órgão de integração do SPTGD é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial- CMDT, com a finalidade de formular e propor a aprovação ou não das políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial, ao qual compete:

I – acompanhar a aplicação da legislação municipal relativa ao planejamento e desenvolvimento territorial, propor e opinar sobre a atualização, complementação, ajustes e alterações do PDDT;

II – promover, através de seus representantes, debates sobre os planos e projetos do desenvolvimento territorial municipal;

III – propor, discutir e opinar sobre os planos e projetos relativos ao desenvolvimento territorial municipal;

IV – receber de setores da sociedade matérias de interesse coletivo e encaminhar para discussão;

V – propor ao SPTGD a elaboração de estudos sobre questões que entender relevantes;

VI – instalar comissões para assessoramento técnico compostas por integrantes do CMDT, podendo-se valer de órgãos componentes do SPTGD, bem como de colaboradores externos;

VII – promover o acompanhamento de políticas setoriais integradas que tenham relação com o desenvolvimento territorial do Município;

VIII – analisar e sugerir a aprovação ou não de projetos de empreendimentos de impactos significativos, bem como indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações que entender necessário, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;

IX – analisar recomendar ou não as proposições sobre os estoques construtivos do direito de construir adicional;

X – analisar, recomendar ou não a utilização da metodologia para a definição dos valores anuais da outorga onerosa do direito de construir adicional;

XI – analisar, sugerir e recomendar ou não a utilização dos planos de aplicação dos recursos da outorga onerosa do direito de construir adicional, destinando-os para o desenvolvimento territorial, prioritariamente à política habitacional de interesse social e para a implantação de infra-estrutura urbana na melhoria ambiental dos assentamentos;

XII – analisar, sugerir e propor o plano de aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial.

Seção II

Da Composição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Territorial Urbano

Art. 310 O CMDT compõe-se de 31 (trinta e um) membros titulares e seus respectivos suplentes, indicados pelos respectivos órgãos ou categorias, e nomeados pelo Prefeito Municipal, com renovação quadrienal, permitida a recondução.

§ 1º O exercício do mandato dos membros referidos no caput, mesmo no caso de recondução, extinguir-se-á com o término do mandato do Prefeito Municipal.

§ 2º Comporão o conselho:

I – 10 (dez) representantes do Poder Executivo Municipal vinculado às questões de desenvolvimento territorial, preferencialmente distribuído por secretarias municipais;

II – 01 (um) representante Estadual – Secretaria de Segurança Pública no Município;

III – 10(dez) representantes da sociedade organizada assim distribuídos:

a) 02 (dois) representantes das associações profissionais, sendo, preferencialmente, das entidades de classe vinculadas ao planejamento urbano;

b) 03 (três) representantes das entidades empresariais, comerciais e/ou sindicatos patronais preferencialmente vinculados à construção civil;

c) 03 (três) representantes das entidades educacionais de nível superior;

d) 02 (dois) representantes de organizações populares e associações, preferencialmente vinculadas às questões de desenvolvimento territorial;

IV – 10 (dez) representantes da sociedade organizada que comporão o CMDT nas reuniões convocadas para tratar exclusivamente das questões pertinentes ao Desenvolvimento Territorial Sustentável, assim distribuídos:

- a) 01 (um) representante da sociedade organizada vinculado às atividades do agronegócio;
- b) 02 (dois) representantes das entidades empresariais, comerciais e/ou sindicato patronal, vinculados às atividades do agronegócio;
- c) 02 (dois) representantes das cooperativas vinculadas ao setor agrícola;
- d) 01 (um) representante do Crea, de nível superior, com vínculo nas áreas da agricultura e/ou florestal;
- e) 01 (um) representante das Universidades locais, de nível superior com conhecimento técnico e científico nas áreas vinculadas às atividades do agronegócio;
- f) 03 (três) representantes das Macro Áreas de Planejamento – MAP, sendo: 01 (um) da MAP – Coxilha Rica; 01 (um) da MAP – Distrito de Índios e 01 (um) da MAP – Distrito de Santa Terezinha do Salto, com vínculo nas atividades do agronegócio e agrofamiliar.

CAPÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 311 Os Poderes Executivo e Legislativo Municipal garantirão a participação democrática na gestão urbana e territorial do Município de Lages, através de:

I – audiência pública;

II – plebiscito e referendo;

III – iniciativa popular;

IV – revisão e modificação do PDDT, a qual ocorrerá, no máximo a cada 5 (cinco) anos;

V – Fóruns Setoriais e Temáticos;

VI – Oficinas nos Bairros;

VII – Sistema de Tecnologia da Informação para Gerenciamento de Sugestões.

Art. 312 O Poder Executivo Municipal realizará audiências públicas referente a empreendimentos ou atividades públicas ou privadas em processo de implantação, de impacto urbanístico ou ambiental com efeitos potencialmente negativos sobre a vizinhança no seu entorno, sobre o meio ambiente natural ou construído, que afetem o conforto ou a segurança da população, conforme classificação no anexo VI, para os quais serão exigidos estudos e relatórios de impacto ambiental e de vizinhança, EIA e EIV, nos termos da lei.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, com antecedência mínima de 120 horas (cento e vinte horas), ou seja 5 (cinco) dias da realização da respectiva audiência pública

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos, e deverão constar no processo.

Art. 313 O plebiscito e o referendo serão convocados e realizados com base na legislação federal pertinente e nos termos da Lei Orgânica Municipal.

Art. 314 A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a Cidade, e 5% (cinco por cento) dos eleitores de cada região geográfica de planejamento em caso de seu impacto restringir-se ao território da respectiva região.

Art. 315 Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial deverá ser apreciada pelo Poder Executivo Municipal em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, ao qual deve ser dada publicidade.

Parágrafo único. O prazo previsto no caput deste artigo poderá ser prorrogado, por igual período, desde que solicitado com a devida justificativa.

CAPÍTULO IV

DO MONITORAMENTO DO DESENVOLVIMENTO E DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS

Seção Única

Do Sistema de Informações Geográficas Municipal-geo Lages

Art. 316 O planejamento territorial municipal será fomentado pelas informações referentes ao território e seu desenvolvimento, provenientes do Sistema de Informações Geográficas Municipal – GEO Lages, o qual

é estruturado através de um sistema de geoprocessamento, possuindo como objetivos:

I – gerenciamento e integração de dados de informação provenientes de órgãos da administração pública direta e indireta, governamentais e das empresas especializadas;

II – desenvolvimento de tecnologia da informação para o planejamento territorial e para o auxílio às decisões governamentais;

III – conhecimento das particularidades territoriais existentes e a leitura fiel da cidade real;

IV – melhoria e otimização do atendimento às demandas públicas;

V – monitoramento do desenvolvimento territorial.

Art. 317 As informações devem ser obtidas a partir de critérios estabelecidos pelos diversos departamentos governamentais e dados técnicos de empresas especializadas, coordenados pelo Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática- SPTGD, articulando produtores e usuários e estabelecendo critérios que garantam a qualidade e a acessibilidade das informações produzidas com o auxílio da tecnologia do geoprocessamento, para o planejamento territorial municipal.

Art. 318 O monitoramento do desenvolvimento territorial será implementado através do acompanhamento permanente do crescimento e da transformação do território, com a revisão e a adequação dos parâmetros da legislação do PDDT, visando à melhoria da qualidade de vida.

Art. 319 O Município observará, no monitoramento do seu desenvolvimento territorial, os parâmetros referentes à infra-estrutura, aos elementos físico-espaciais, desenvolvimento econômico, indicadores de desenvolvimento humano e qualificação ambiental do Município.

Parágrafo único. São unidades de monitoramento:

I – regiões geográficas de planejamento;

II – distritos e bairros;

III – macro áreas de moradia;

IV – agrupamentos urbanos em áreas rurais;

V – unidades de conservação ambiental e de proteção dos recursos naturais.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 320 Os processos de aprovação de projetos regularmente protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei Complementar serão analisados de acordo com a legislação vigente à época do seu protocolo, desde que atendidas as exigências da legislação então vigente num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, a partir da data de aprovação desta Lei.

Parágrafo único. Os processos de aprovação de projetos de que trata o caput poderão, a pedido do interessado, ser examinados conforme as disposições desta Lei.

Art. 321 As diretrizes das consultas prévias relativas ao parcelamento do solo, expedidas anteriormente à data da publicação desta Lei, e que não resultaram em projeto protocolado até a data de aprovação deste PDDT, perderão automaticamente sua validade.

Art. 322 Ficam assegurados, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, os direitos de alvarás de aprovação e de execução já concedidos, e pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias, as certidões municipais expedidas e projetos protocolados antes da promulgação desta Lei.

Parágrafo único. As obras que não houverem sido iniciadas no prazo previsto no caput, terão seus alvarás cancelados, necessitando enquadramento na nova legislação vigente.

Art. 323 Incluem-se entre os bens e serviços de interesse público a implantação e manutenção do mobiliário urbano, de placas de sinalização de logradouros e imóveis, de galerias subterrâneas destinadas a infra-estruturas, de postes e estruturas espaciais e do transporte público por qualquer modo implantados pelo Poder Público Municipal.

Art. 324 O Poder Executivo Municipal deverá encaminhar, em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias a partir da promulgação desta lei complementar, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, a Legislação de Parcelamento do Solo, adequando-as aos objetivos desta Lei.

Art. 325 Fica mantida, até a revisão da legislação de uso e ocupação do solo, as disposições específicas do Código de Obras do Município de Lages – Lei nº 236, de 8 de junho de 1965.

Parágrafo único. O Código de Obras deverá ser revisado e encaminhado ao legislativo municipal para aprovação, visando recepcionar a legislação atual conforme normas federais.

Art. 326 Serão objeto de lei municipal de iniciativa do Poder Executivo, as matérias previstas neste PDDT e as que tratarem de:

I – alteração na concepção do Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática;

II – criação, modificação ou extinção de macrozonas, macroáreas e unidades funcionais;

III – alteração e definição do regime urbanístico, à exceção da inclusão e exclusão de atividades nos grupamentos existentes, conforme tabelas do Anexo V desta Lei Complementar;

IV – alteração nos tamanhos de lotes, quarteirões e percentual de áreas de destinação pública em parcelamento do solo;

V – ajustes do sistema viário básico.

Parágrafo único. Para efeito desta Lei define-se como Regime Urbanístico, o conjunto de diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos que norteiam o parcelamento, uso e ocupação do solo e instalação de infraestrutura urbana.

Art. 327 Serão objeto de decreto do Poder Executivo Municipal, as matérias previstas neste PDDT e as que tratarem de:

I – regulamentação do Sistema de Planejamento Territorial e Gestão Democrática;

II – regulamentações referentes a procedimentos para o parcelamento do solo e obras em geral;

III – detalhamento da tabela de classificação de atividades, com inclusão de novas atividades, por similaridade, mediante parecer técnico e aprovação do CMDT.

Parágrafo único. O CMDT, orientará e formulará as diretrizes para estas regulamentações.

Art. 328 Os coeficientes de aproveitamento mínimos, básicos e máximos, definidos no Anexo V, serão passíveis de revisão sempre que necessário, sendo acompanhado pelo CMDT.

Art. 329 Fazem parte integrante desta Lei Complementar:

I – Os anexos de I ao XIII.

Art. 330 Será objeto de lei municipal de iniciativa do Poder Executivo a implantação de estações de telecomunicações – ERB`s (Estação de Rádio Base).

Art. 331 Será objeto de Decreto de iniciativa do Poder Executivo Municipal a implementação às normas gerais e critérios básicos para promoção de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, seguindo as diretrizes da legislação federal.

Art. 332 Será objeto de lei municipal de iniciativa do Poder Executivo assunto que trata das regularizações de edificações existentes, construídas em desacordo com a legislação vigente, georeferenciadas/GeoLages, tendo como marco a foto aérea de recadastramento do município no ano de 2014.

Art. 333 Fica revogada a Lei Complementar nº 306 de 21.12.2007 e suas alterações.

Art. 334 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.
Lages, 22 de agosto de 2018; 252º ano da Fundação e 158º da Emancipação

Antonio Ceron
Prefeito

Download: Anexo – Lei complementar nº 523/2018 – Lages-SC

Download Anexo: ANEXO CONSOLIDADO

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 02/12/2023