Plano Diretor Participativo de Alfredo Wagner/SC - Lei Nº. 016/2008

Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner

Lei Complementar nº 016/2008 INSTITUI O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO - P. D. P. DO MUNICÍPIO DE ALFREDO WAGNER -SC.

TÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO

LEI ATUAL	ALTERAÇÕES
Art 1. Este Plano Diretor, denominado Plano Diretor Participativo (PDP) é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, sócio-econômico e ambiental do Município de Alfredo Wagner, Estado de Santa Catarina. **Parágrafo Único.** O plano plurianual, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão respeitar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei.	**"Art. 1º** - Fica instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento integrado da área urbana e rural, controle e expansão do município, doravante denominado Plano Diretor Participativo (PDP), com a finalidade de garantir a qualidade de vida, organizar os espaços urbanos e rurais, preservar e manter a paisagem natural e edificada do município de Alfredo Wagner, que obedecerá aos objetivos e diretrizes básicas desta lei." (NR) Parágrafo Único - O plano plurianual, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão respeitar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei.
Art. 2. Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Alfredo Wagner, adequando sua política de desenvolvimento urbano e ambiental à Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e define: I - a política e as estratégias de desenvolvimento do Município; II - os critérios para garantir que o Município cumpra sua função social; III - os critérios para garantir que a propriedade cumpra sua função social; IV - as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo; V - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento municipal.	§3º Estão sujeitas à aplicação da Lei do Plano Diretor Participativo (PDP) todas áreas de abrangência do Município de Alfredo Wagner, demarcadas em mapa ou definidas em Lei, compreendendo as macrozonas, as zonas e áreas especiais de interesse, conforme previsto nesta lei e demais legislações pátrias."

§ 1º A interpretação da presente Lei e seus Anexos será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os dispositivos nela contidos. **§ 2º** Visando à consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizadas na presente Lei, que se encontram formalizados no Glossário, Anexo 1.	

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 3. Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor de Participativo de Alfredo Wagner: I - obter alto nível de desenvolvimento social no Município, criando um ambiente com saúde, educação, segurança, lazer, cultura e oportunidades de renda para toda a população; II - promover a conservação e recuperação do meio-ambiente, preservando os recursos hídricos e a cobertura vegetal, através do ordenamento do uso e ocupação do solo e, principalmente, da implementação de infra-estrutura de saneamento básico; III - promover o desenvolvimento econômico gerando emprego e renda para a população, fortalecendo o desenvolvimento rural, através principalmente da diversificação da produção agrícola e da melhoria das condições de trabalho dos agricultores, bem como da exploração do potencial turístico do Município; IV - incentivar o desenvolvimento territorial equilibrado e socialmente justo através da regulamentação do uso e ocupação do solo, da criação e implementação da legislação urbanística e ambiental, instalação da infra-estrutura e equipamentos comunitários e da melhoria	**Art. 3.** Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor Participativo de Alfredo Wagner: "I – Promover o desenvolvimento social do Municipio através da melhoria das condições de saúde, educação, segurança, lazer, cultura, sistema viário e segurança da população do Município, bem como da valorização do seu patrimônio cultural; II - promover a conservação e recuperação do meio-ambiente, preservando os recursos hídricos e a cobertura vegetal, através do ordenamento do uso e ocupação do solo e, principalmente, da implementação de infra-estrutura de saneamento básico; III - promover o desenvolvimento econômico gerando emprego e renda para a população, fortalecendo o desenvolvimento rural, através principalmente da diversificação da produção agrícola e da melhoria das condições de trabalho dos agricultores, bem como da exploração do potencial turístico do Município; IV – Conservação do patrimônio ambiental do Município, através de políticas e ações de incentivo à preservação e recuperação do meio-ambiente, bem como da promoção de ações com vistas à educação ambiental;

do sistema viário do Município. **Parágrafo Único**. Os objetivos estratégicos referidos neste artigo deverão ser alcançados a partir da execução das estratégias para o desenvolvimento municipal definidas no Título II desta Lei e seus Anexos, bem como das normas de uso e ocupação do solo e demais instrumentos previstos nesta lei.	V – Melhorar as condições de vida da população através da provisão de infraestrutura e serviços públicos e comunitários de acordo com suas necessidades; VI – Organização da ocupação do solo nas áreas urbanas e rurais visando à otimização do aproveitamento da infraestrutura e serviços existentes ou projetados e implantação de equipamentos, sejam eles públicos ou privados, a fim de proporcionar melhor qualidade de vida à população; VII – Consolidação do município de Alfredo Wagner como polo regional, nacional e internacional de turismo de hospedagem, imobiliario e serviços afins;.” (NR) Parágrafo Único - Os objetivos estratégicos referidos neste artigo deverão ser alcançados a partir da execução das estratégias para o desenvolvimento municipal definidas nesta Lei e seus Anexos, bem como das normas de uso e ocupação do solo e demais instrumentos previstos nesta lei.

CAPÍTULO III
DOS PRINCÍPIOS GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 4. os princípios norteadores deste Plano Diretor: I - Igualdade e Justiça Social; II - Função Social do Município; III - Função Social da Propriedade Constituem; IV - Desenvolvimento Sustentável; V - Gestão Democrática.	III - Função Social da Propriedade;

DO SEÇÃO I
PRINCÍPIO DA IGUALDADE E JUSTIÇA SOCIAL

Art. 5. O Município contribuirá com a promoção da igualdade e justiça social em seu território quando garantir: I - a redução da segregação sócio-espacial; II - a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes das obras e serviços de infra-estrutura urbana; III - a recuperação dos investimentos públicos municipais que resultaram na valorização de imóveis urbanos; IV - a igualdade de acesso aos equipamentos e serviços públicos; V - a justa distribuição dos equipamentos e serviços públicos pelo território municipal; VI - o acesso à assistência técnica e jurídica gratuita para os cidadãos, comunidades e grupos sociais menos favorecidos.	

SEÇÃO II
DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO

Art. 6. Para os efeitos desta Lei, o Município cumpre sua função social quando garante, de forma ampla e irrestrita, o acesso: I - à cultura; II - à educação; III - ao lazer; IV - à moradia; V - ao saneamento; VI - à saúde; VII - à segurança; VIII - ao trabalho; IX - ao transporte público.	

SEÇÃO III

DO PRINCÍPIO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 7. A propriedade urbana deverá exercer plenamente a função social que lhe impõe o § 2º do art. 182 da Constituição Federal, combinado com o disposto nos termos do parágrafo único do art. 1.º da Lei Federal nº 10.257/01 - Estatuto da Cidade. **Parágrafo Único**. Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos: I - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos disponíveis; II - compatibilidade do uso e do porte da propriedade com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural, bem como do equilíbrio ecológico; III – Compatibilidade de uso e do porte da propriedade com a segurança, bem estar e a saude de seus usuarios e vizinhos.	
Art. 8. A função social da propriedade urbana deverá subordinar-se às diretrizes de ordenamento territorial do Município expressas neste Plano, compreendendo: I - a distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo, evitando tanto a ociosidade quanto a sobrecarga dos investimentos públicos, sendo equilibrados em relação à infra-estrutura disponível, aos transportes e ao potencial ecológico; II - a intensificação da ocupação do solo condicionada à ampliação da capacidade de infra-estrutura e dos transportes e à preservação do equilíbrio ecológico; III - a adequação das condições de ocupação urbana às características do meio físico, para impedir a deterioração e degeneração de recursos	

naturais do Município; IV- a melhoria da paisagem urbana e a preservação dos sítios históricos e arqueológicos; V - a preservação dos recursos naturais, dos mananciais de abastecimento de água do Município e a recuperação de áreas degradadas, visando à melhoria do meio ambiente; VI – o acesso a moradia digna, com a ampliação da oferta de habitação para as populações de renda media e baixa; VII – a regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo d emodo a incentivar a ação do sagentes promotores d ehabilitação de interesse Social e habilitação do mercado popular.	
Art. 9. Para os efeitos desta Lei, a propriedade rural cumpre sua função social quando atende aos seguintes requisitos, em consonância com as diretrizes do art. 186 da Constituição Federal: I- garante a preservação do meio ambiente; II- garante o uso racional e cuidadoso dos recursos naturais disponíveis; III- recupera as áreas ambientalmente degradadas; IV- promove o desenvolvimento econômico sustentável; V- observa as disposições que regulam as relações de trabalho; VI- favorece o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.	

SEÇÃO IV
DO PRINCÍPIO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Art. 10. A sustentabilidade consiste no desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade e vida para as presentes e futuras gerações. **Parágrafo Único.** O Município promoverá o desenvolvimento	

sustentável quando garantir, de forma efetiva e irrevogável, para as presentes e futuras gerações, o direito: I - à identidade cultural; II - à infra-estrutura; III - ao lazer; IV - ao meio ambiente; V - à moradia; VI - ao saneamento ambiental; VII - aos serviços públicos; VIII - à terra urbana; IX - ao trabalho; X - ao transporte.	

SEÇÃO V
DO PRINCÍPIO DA GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 11. O Município assegurará a gestão democrática quando a formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano forem realizados com ampla e irrestrita participação da população, assegurando que os diversos setores da sociedade tenham igual oportunidade de expressar suas opiniões e de participar dos processos decisórios. **Parágrafo Único**. O Município assegurará a gestão democrática quando: I - der pleno funcionamento ao Sistema de Acompanhamento e Controle a que se refere o Título V da presente Lei; II - garantir acesso à informação pública; III - realizar audiências públicas, na forma prevista nos termos do artigo 285 desta Lei, para divulgar e coletar a opinião da população sobre projetos de impacto para o Município.	

TÍTULO II
DAS ESTRATÉGIAS E PROGRAMAS PARA O DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 12. Constituem Estratégias Prioritárias para o desenvolvimento municipal: I - Estratégia de Promoção de Desenvolvimento Rural e Econômico; II- Estratégia de Conservação e Qualificação Ambiental; III- Estratégia de Fomento da Infra-Estrutura Básica e de Saneamento; IV- Estratégia de Desenvolvimento da Educação; V- Estratégia de Melhoria das Condições de Saúde. **Parágrafo Único.** As Estratégias são compostas por objetivos, programas e ações, de forma a alcançar os Objetivos Estratégicos definidos no art. 3º do Título I.	Art. 12 . Constituem Estratégias Prioritárias para o desenvolvimento municipal: I – Estratégia de Desenvolvimento Rural e econômico; II - Estratégia de Qualificação e conservação Ambiental; III - Estratégia de Fomento da Infra-Estrutura Básica e de Saneamento; IV - Estratégia de Promoção da Educação; V - Estratégia de Melhoria das Condições de Saúde; VI - Estratégia de Gestão Democrática e de Melhoria da Estrutura Administrativa Municipal; VII - Estratégia de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo; §1º As estratégias são compostas por objetivos, programas e ações, de forma a alcançar os Objetivos Estratégicos da Política de Desenvolvimento Municipal definidos no art. 3º; §2º Os programas, projetos e ações necessários para desenvolvimento e consecução das Políticas e Estratégias Municipais deverão ser objeto de Regulamentação específica considerando a necessidade e atualização dos parâmetros vigentes.

CAPÍTULO I
DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO RURAL E ECONÔMICO

Art. 13. São objetivos da Estratégia de Promoção do Desenvolvimento Rural e Econômico: I - gerar trabalho e renda para a população do Município; II - fomentar a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o desenvolvimento sócio-econômico e o fortalecimento do setor rural, privilegiando a utilização racional de seus recursos naturais; III - incentivar a agricultura e demais atividades rurais, proporcionando diversificação na produção; IV - fomentar uma política de incremento à produção agrícola, objetivando o aumento do seu valor agregado; V - desenvolver o potencial turístico; VI - desenvolver as relações de trabalho baseadas no associativismo e cooperativismo; VII - melhorar a acessibilidade viária para escoamento da produção e desenvolvimento social.	I - gerar trabalho e renda para a população do Município; II - fomentar a criação de instrumentos institucionais que viabilizem o desenvolvimento sócio-econômico e o fortalecimento do setor rural, privilegiando a utilização racional de seus recursos naturais; III - incentivar a agricultura e demais atividades rurais, proporcionando diversificação na produção; IV - fomentar uma política de incentivo à produção, objetivando o aumento do valor agregado, visando a melhoria do preço dos produtos agrícolas e a maior aceitação da produção agropecuária junto ao mercado consumidorbem como apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores, através da implantação do Serviço de Inspeção Sanitária Municipal, capacitação e incentivo ao agricultor, emissão de nota fiscal, criação do selo de qualidade, propaganda visual dos produtos, embalagens, criação de pontos de venda permanentes; V - desenvolver o potencial turístico rural, de hospedagem e outros; VI - desenvolver as relações de trabalho baseadas no associativismo e cooperativismo; VII - melhorar a acessibilidade viária para escoamento da produção e desenvolvimento social. VIII - incentivar à adoção de técnicas de conservação de solos nas áreas destinadas à agricultura e reflorestamento, bem como o reflorestamento com vegetação nativa na recuperação de áreas degradadas. IX – controle do uso de defensivos agrícolas, com ações de educação e instrução sobre a utilização dos referidos produtos, bem como o

	recolhimento de embalagens e fiscalização de compra e uso de agrotóxicos.” (NR)
Art. 14. Constituem a Estratégia de Promoção do Desenvolvimento Rural e Econômico os seguintes Programas: I - Programa de Melhoria do Sistema Viário e da Acessibilidade; II - Programa de Fornecimento de Suporte Técnico aos Produtores Rurais; III - Programa de Incentivo à Diversificação da Produção Rural e das Atividades Econômicas; IV - Programa de Incentivo à Geração de Valor Agregado; V - Programa de Incentivo ao Associativismo e Cooperativismo Rural.	

SEÇÃO I
DO PROGRAMA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO E DA ACESSIBILIDADE

Art. 15. O Programa de Melhoria do Sistema Viário e da Acessibilidade visa à promoção das condições adequadas de infra-estrutura viária para valorizar a ocupação produtiva da área rural e ampliar a integração com a região metropolitana, de modo a viabilizar a participação na estruturação do desenvolvimento econômico e na ordenação da ocupação e do uso do solo.	
Art. 16. O Programa de Melhoria do Sistema Viário e da Acessibilidade será implementado através das seguintes ações: I - criação de cadastro do sistema viário municipal que contenha informações sobre a hierarquia viária, largura e extensão, tipo de pavimentação, rota do transporte escolar, tipo de escoamento agropecuário, pontos críticos, demanda por manutenção, entre outros.	**Art. 16.** O Programa de Melhoria do Sistema Viário e da Acessibilidade será implementado através das seguintes ações: I - criação de cadastro do sistema viário municipal que contenha informações sobre a hierarquia viária, largura e extensão, tipo de pavimentação, rota do transporte escolar, tipo de escoamento agropecuário, pontos críticos, demanda por manutenção, entre outros.

II - melhoramento das condições das vias municipais através de: • alargamento das vias; • pavimentação com material adequado; • controle da vegetação existente ao longo das vias; • implantação de sistema de drenagem adequado. III - implantação de balança para caminhões e de posto de fiscalização; IV - implantação de rodoviária na Macrozona Urbana; V - abertura de vias e construção de pontes nas áreas urbanas, que promovam a integração do sistema viário existente; VI - adequação dos passeios públicos para portadores de necessidades especiais; VII - regulamentação para estacionamentos e garagens nas áreas urbanas; VIII - definição de localização adequada dos pontos de parada dos serviços de transporte particular, tais como os táxis; IX - adequação dos acessos municipais existentes às rodovias estaduais e federais; X - pressão junto aos órgãos competentes acerca da manutenção das rodovias federais e estaduais existentes no Município; XI - Projeto de Implementação de Ciclovias na Macrozona Urbana. **§ 1º** O Projeto de Implementação de Ciclovias possibilita nova forma de conexão territorial e promove o atendimento das demandas existentes referentes à mobilidade, proporcionando	II - melhoramento das condições das vias municipais através de: • alargamento das vias; • pavimentação com material adequado; • controle da vegetação existente ao longo das vias; • implantação de sistema de drenagem adequado. III- implantação de balança para caminhões e de posto de fiscalização; IV- implantação de rodoviária na Macrozona Urbana; V- abertura de vias e construção de pontes nas áreas urbanas, que promovam a integração do sistema viário existente; VI - adequação dos passeios públicos para portadores de necessidades especiais; VII- regulamentação para estacionamentos e garagens nas áreas urbanas, vizando otimizar o uso dos espaços e melhorar a mobilidade urbana; VIII- definição de localização adequada dos pontos de parada dos serviços de transporte particular, tais como os táxis; IX- adequação dos acessos municipais existentes às rodovias estaduais e federais; X - gestão junto aos o rgãos competentes acerca da manutenção das rodovias federais e estaduais existentes no Município; XI – C r i a ç ã o de faixas de pedestres e lombadas para segurança dos pedestres; XXI - Implementação de uma rede de ciclovias que concete pontos estrategicos a cidade;

fortalecimento das condições de segurança para o deslocamento aos locais de trabalho e estudo, qualificação da paisagem e integração do sistema de circulação aos elementos do patrimônio natural. **§ 2º** Na implementação do Projeto de Implementação de Ciclovias o Poder Público promoverá: XII - estudos de identificação dos locais passíveis de implantação de ciclovias; XIII - desenvolvimento de projetos e ações necessárias para a execução das rotas; XIV - ações permanentes para a valorização cultural da modalidade. **§ 3º** São prioritárias para a implementação do Programa de Melhoria do Sistema Viário e Acessibilidade as seguintes áreas, seguindo a ordem dos incisos: XV - Macro zona Urbana; XVI - Macro zona Rural do Rio Jararaca; XVII - Localidade de Passo da Limeira; XVIII - Localidade de Demoras; XIX - Macro zona Rural do Rio Barro Branco; XX - Macro zona Rural das Nascentes.	**§ 1º** O Projeto de Implementação de Ciclovias possibilita nova forma de conexão territorial e promove o atendimento das demandas existentes referentes à mobilidade, proporcionando fortalecimento das condições de segurança para o deslocamento aos locais de trabalho e estudo, qualificação da paisagem e integração do sistema de circulação aos elementos do patrimônio natural. **§ 2º** Na implementação do Projeto de Implementação de Ciclovias o Poder Público promoverá: I - estudos de identificação dos locais passíveis de implantação de ciclovias; II - desenvolvimento de projetos e ações necessárias para a execução das rotas; III - ações permanentes para a valorização cultural da modalidade. **§ 3º** São prioritárias para a implementação do Programa de Melhoria do Sistema Viário e Acessibilidade as seguintes áreas, seguindo a ordem dos incisos: I- Macro zona Urbana; II- Macro zona Rural Demoras; III- Localidade de Passo da Limeira; IV- Localidade de Demoras; V- Macro zona Rural do Rio Barro Branco; VI- Macro zona Santa Barbara.

SEÇÃO II
DO PROGRAMA DE INCENTIVO À DIVERSIFICAÇÃO DA PRODUÇÃO RURAL E DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 17. O Programa de Incentivo à Diversificação da Produção Rural e	

das Atividades Econômicas visa à melhoria da condição de vida do produtor/trabalhador, o apoio e a otimização da produção rural, principalmente através da pequena e média propriedade, criando oportunidades para que os jovens permaneçam no Município.	
Art. 18. O Programa de Incentivo à Diversificação da Produção Rural e das Atividades Econômicas será implementado através das seguintes ações: I - realização de levantamento de dados físicos e sócio-econômicos das Macro zonas Rurais; II - incentivo a outros cultivos agrícolas, com preferência para: a) frutas; b) flores e plantas ornamentais; c) hortaliças; d) produtos orgânicos. III - incentivo à ampliação e implantação de agroindústrias, com preferência para: a) avicultura; b) apicultura; c) indústria de laticínios. IV - regularização das atividades de indústria, comércio e serviços já instaladas e definição dos critérios para tanto; V - incentivo à produção de artesanato; VI - incentivo às indústrias madeireiras, as quais deverão cumprir a legislação ambiental vigente; VII - implantação do Projeto de Exploração do Turismo Rural. **§ 1º** O Projeto de Exploração do Turismo Rural possibilita a valorização das potencialidades turísticas, do patrimônio natural e cultural do território, através do incentivo ao desenvolvimento de atividades culturais que proporcionem a integração social em localidades rurais. **§ 2º** Na implementação do Projeto de Exploração do Turismo	

Rural o Poder Público Municipal promoverá: I - o fomento ao turismo ecológico com a identificação e criação de áreas verdes públicas, parques e reservas florestais, definindo-as como Áreas de Interesse Ambiental; II - o fomento ao turismo cultural através da identificação de Áreas de Interesse Histórico-Cultural e do estímulo às manifestações culturais locais; III - a definição de formas de incentivos para a promoção e divulgação de roteiros turísticos culturais, gastronômicos, étnicos e ambientais, estabelecidos a partir de parcerias com proprietários locais e investidores privados; IV - o fomento e apoio às iniciativas privadas para a dotação de infra- estrutura turística, com destaque para: a) sinalização das estradas e dos pontos turísticos; b) criação de paradas panorâmicas; c) ampliação de meios de hospedagem e atividades comerciais; d) "Central Turística" equipada com banco de dados referentes aos eventos e outros potenciais do setor, objetivando a divulgação dos serviços oferecidos. **§ 3º** São prioritárias para a implementação do Programa de Incentivo à Diversificação da Produção Rural e das Atividades Econômicas as Macro zonas Rurais com monoculturas, de acordo com a seguinte ordem: I - Macro zona do Rio Itajaí do Sul; II - Macro zona do Rio Barro Branco; III - Macro zona do Rio Jararaca; IV - Macro zona das Nascentes; V - Macro zona do Rio São Leonardo.	

SEÇÃO III
DO PROGRAMA DE INCENTIVO À GERAÇÃO DE VALOR AGREGADO

Art. 19. O Programa de Incentivo à Geração de Valor Agregado visa à melhoria do preço dos produtos agrícolas e a maior aceitação da produção agropecuária junto ao mercado consumidor, bem como apoiar iniciativas de comercialização direta entre os produtores familiares e os consumidores.	
Art. 20. O Programa de Incentivo à Geração de Valor Agregado será implementado através das seguintes ações: I - implantação do Serviço de Inspeção Sanitária Municipal; II - criação de selo de qualidade para ter classificação de produtos e atendimento aos padrões de qualidade; III - capacitação e incentivo ao agricultor para adoção das novas medidas para agregação de valor; IV - propaganda dos produtos agropecuários; V - criação de pontos de venda direta ao comprador no próprio Município; VI - melhoria do aproveitamento do pavilhão da Central de Abastecimento de Santa Catarina (CEASA); VII - priorização dos produtos orgânicos na merenda escolar; VIII - fomento à agroindústria e à agricultura de base familiar.	

SEÇÃO IV
DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO ASSOCIATIVISMO E COOPERATIVISMO RURAL

Art. 21. O Programa de Incentivo ao Associativismo e Cooperativismo Rural visa à união entre os produtores, bem como o estímulo às estruturas familiares de produção.	

Art. 22. O Programa de Incentivo ao Associativismo e Cooperativismo Rural será implementado através das seguintes ações: I - o uso do Projeto Micro bacias como referência para garantir a sua funcionalidade; II - promoção e apoio à organização da população rural, fomentando e reconhecendo a criação de seus instrumentos de representatividade, tais como associações e cooperativas; III - a criação de associações de produtores de cebola; IV - o estímulo às empresas ou as atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas e à formação de novas cooperativas agrícolas; V - a adoção de critérios para a melhor aplicação dos recursos públicos.	**Art. 22.** O Programa de Incentivo ao Associativismo e Cooperativismo Rural será implementado através das seguintes ações: I - promoção e apoio à organização da população rural, fomentando e reconhecendo a criação de seus instrumentos de representatividade, tais como associações e cooperativas; II - a criação de associações de produtores de cebola; III - o estímulo às empresas ou as atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenas empresas e à formação de novas cooperativas agrícolas; IV- a adoção de critérios para a melhor aplicação dos recursos públicos.

SEÇÃO V
DO PROGRAMA DE FORNECIMENTO DE SUPORTE TÉCNICO AOS PRODUTORES RURAIS

Art. 23. O Programa de Fornecimento de Suporte Técnico aos Produtores Rurais tem como objetivos melhorar a assistência técnica e a divulgação de informações aos produtores, incentivar a adoção de tecnologias e práticas gerenciais adequadas, bem como a utilização racional dos recursos naturais de forma sustentada.	
Art. 24. O Programa de Fornecimento de Suporte Técnico aos Produtores Rurais será implementado através das seguintes ações: I - viabilização do funcionamento adequado da Secretaria de Agricultura, através, inclusive, da melhoria da estrutura física e equipamentos; II - criação do Fundo Municipal de Agricultura; III - celebração de convênios e/ou contratação de profissionais como Engenheiros Agrônomos, Engenheiros Florestais, Médicos Veterinários e Técnicos Agropecuários;	**Art. 24.** O Programa de Fornecimento de Suporte Técnico aos Produtores Rurais será implementado através das seguintes ações: I - viabilização do funcionamento adequado da Secretaria de Agricultura, através, inclusive, da melhoria da estrutura física e equipamentos; II - criação do Fundo Municipal de Agricultura; III- celebração de convênios e/ou contratação de profissionais como Engenheiros Agrônomos, Engenheiros Florestais, Médicos Veterinários e Técnicos Agropecuários;

IV - instrumentalização do corpo técnico no apoio e fiscalização às atividades agropecuárias com equipamentos e transporte para deslocamento; V - criação de base de informações com estatísticas de produção e aptidão **Parágrafo Único**. Na implementação do Projeto de Gerenciamento do Uso de Agrotóxico o Poder Público Municipal promoverá: I - as ações de educação e instrução sobre a utilização dos produtos agrotóxicos; II - a participação na fiscalização de compra e uso de agrotóxicos; III - o controle em relação ao recolhimento das embalagens; IV – fiscalização e imposição de ações pinitivas ao comercio não licenciado; V – a relação deste projeto com o programa de melhoria da saude e programa de incremento do sistema municipal de coleta de resíduos.	IV -instrumentalização do corpo técnico no apoio e fiscalização às atividades agropecuárias com equipamentos e transporte para deslocamento; V - criação de base de informações com estatísticas de produção e aptidão VI - celebração de convênios com órgãos públicos, privados e instituições afins; VII - incentivo à adoção de técnicas de conservação de solos nas áreas destinadas à agricultura e reflorestamento, bem como o reflorestamento com vegetação nativa na recuperação de áreas degradadas. **Parágrafo Único**. Na implementação do Projeto de Gerenciamento do Uso de Agrotóxico o Poder Público Municipal promoverá: I - as ações de educação e instrução sobre a utilização dos produtos agrotóxicos; II- a participação na fiscalização de compra e uso de agrotóxicos; III- o controle em relação ao recolhimento das embalagens; IV – fiscalização e imposição de ações pinitivas ao comercio não licenciado; V– a relação deste projeto com o programa de melhoria da saude e programa de incremento do sistema municipal de coleta de residuos.

CAPÍTULO II
DAS ESTRATÉGIA DE CONSERVAÇÃO E QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 25. São objetivos da Estratégia de Conservação e Qualificação Ambiental: I - promover a definição da Política Municipal de Meio Ambiente e a elaboração da legislação ambiental	

municipal; II - promover a conscientização e educação para a melhoria da preservação meio ambiente; III - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente; IV - fortalecer o entendimento da paisagem e dos elementos naturais como patrimônio público municipal e suas referências para a estruturação do território e para distribuição de usos do solo; V - promover a prevenção e o combate à degradação do solo; VI - promover o incremento e o manejo da vegetação urbana; VII - proteger a diversidade biológica natural, as áreas de fragilidade ambiental e as áreas impróprias à ocupação; VIII - preservar e recuperar os mananciais, os remanescentes da vegetação nativa e as unidades de conservação; IX - relacionar esta Estratégia a Estratégia de Fomento da Infra-Estrutura Básica e Saneamento Ambiental.	
Art. 26. Constituem a Estratégia de Conservação e Qualificação Ambiental os seguintes Programas: I - Programa de Institucionalização da Política Ambiental do Município e Criação do Sistema de Gestão Ambiental Municipal; II - Programa de Controle de Poluição, Recuperação e Preservação de Recursos Hídricos; III - Programa de Controle de Desmatamento e de Estruturação do Sistema de Áreas Verdes Urbanas; IV - Programa de Proteção e Manejo das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Unidades de Conservação.	

SEÇÃO I

DO PROGRAMA DE INSTITUCIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA AMBIENTAL DO MUNICÍPIO E CRIAÇÃO DO SISTEMA DE GESTÃO AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 27. O Programa de Institucionalização da Política Ambiental do Município e Criação do Sistema de Gestão Ambiental Municipal visa definir a política municipal de meio ambiente e seus instrumentos de forma participativa, bem como fomentar a ação integrada entre órgãos e entidades, governamentais e não governamentais, incumbidos da realização das atividades de desenvolvimento ambiental.	
Art. 28. O Programa de Institucionalização da Política Ambiental do Município e Criação do Sistema de Gestão Ambiental Municipal será implementado através das seguintes ações: I - implantação do Sistema Municipal de Gestão Ambiental; II - criação de legislação Ambiental Municipal, com vistas a melhorar a gestão do território; III - preservação de interesses municipais instituindo as instâncias de fiscalização e licenciamento ambiental; IV - criação de órgão municipal - Secretaria e/ou Fundação - de Meio Ambiente integrado ao de Desenvolvimento Urbano e Rural; V - criação de um Fundo Municipal de Meio Ambiente; VI - fortalecimento do Conselho Municipal de Meio Ambiente, garantindo a participação ampla da comunidade e poder deliberativo; VII - capacitação da administração pública em relação ao desenvolvimento tecnológico e operacional para tratar das questões sócio-ambientais, associado a um programa permanente de incentivo à capacitação; VIII - constituição de parcerias intermunicipais, quando necessário, para geração de estrutura administrativa capacitada; IX - celebração de acordos, parcerias, consórcios e convênios	

com entidades públicas e privadas; X - aplicação de tecnologias orientadas ao uso racional e à proteção dos recursos naturais; XI - conscientização e educação para a preservação do meio ambiente; XII - incentivo da adoção de hábitos, costumes, posturas, práticas sociais e econômicas que visem à proteção e restauração do meio ambiente e garantir a produção e divulgação do conhecimento sobre o meio ambiente por um Sistema de Informações Ambientais.	

SEÇÃO II

DO PROGRAMA DE CONTROLE DE POLUIÇÃO, RECUPERAÇÃO E PRESERVAÇÃO DE RECURSOS HÍDRICOS

Art. 29. O Programa de Controle de Poluição, Recuperação e Preservação de Recursos Hídricos visa à garantia à proteção das áreas de preservação e mananciais e o controle das fontes de poluição dos recursos hídricos.	
Art. 30. O Programa de Controle de Poluição, Recuperação e Preservação de Recursos Hídricos será implementado através das seguintes ações: I - estabelecimento de diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, através de uma política complementar às políticas nacional e estadual de recursos hídricos; II - recuperação e preservação da vegetação das áreas das nascentes e dos fundos de vale; III - preservação do manancial do Rio Perito, cujo perímetro está definido no Mapa de Macro zoneamento, Anexo 4; IV - proibição e fiscalização da plantação de espécies exóticas nas nascentes dos rios; V - elaboração de Plano de Recuperação de Recursos Hídricos e Controle de	

Poluição, contendo: a) o diagnóstico eco-sanitário, epidemiológico e ambiental dos recursos hídricos, contendo o zoneamento ecológico dos recursos hídricos; b) as metas financeiras e físicas do Plano em função das prioridades espaciais e ecológicas de recuperação dos recursos hídricos; c) a definição dos recursos financeiros necessários, das fontes de financiamento e formas de aplicação; d) a caracterização e quantificação dos recursos humanos, materiais, tecnológicos, institucionais e administrativos necessários à execução das ações propostas; e) o programa de investimento em obras e outras medidas relativas à utilização, recuperação, conservação e proteção do sistema hídrico; f) a estratégia de fiscalização das empresas e de imposição de construção de Estações de Tratamentos dos efluentes industriais e urbanos, assim como de outros sistemas que visem eliminar outras formas de poluição; g) os projetos de recuperação prioritária. VI - Projeto de Regularização de Faixas Marginais. **§ 1º** O Projeto de Regularização de Faixas Marginais visa regularizar a situação de ocupações em áreas situadas dentro Áreas de Preservação de Fundos de Vale nas áreas urbanas. **§ 2º** Na implementação do Projeto de Regularização de Faixas Marginais o Poder Público promoverá: I - a definição e mapeamento de situações de ocupação urbana nas Áreas de Preservação de Fundos de Vale; II - o cadastramento das propriedades situadas dentro da faixa marginal de rios, medida a partir das margens de cursos d'água nas	

áreas urbanas; III - a formação de parcerias com o Ministério Público para elaborar soluções específicas para cada caso de ocupação em faixa marginal, através do estabelecimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), conforme parágrafo único do art. 115 desta Lei, garantindo a participação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural de Alfredo Wagner; IV - a garantia da participação do Poder Público Municipal e da população local e seus diversos setores representativos na elaboração de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), visando compatibilizar o conteúdo destes com os objetivos deste Projeto.	

SEÇÃO III

DO PROGRAMA DE CONTROLE DE DESMATAMENTO E DE ESTRUTURAÇÃO DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES URBANAS

Art. 31. O Programa de Controle de Desmatamento e de Estruturação do Sistema de Áreas Verdes Urbanas tem como objetivos: I - definir o Plano Municipal de Controle do Desmatamento e de Qualificação de Áreas de Interesse Ambiental Legal que será implementado através das seguintes ações: a) recuperação ambiental das áreas afetadas pelo desmatamento e degradação da biodiversidade; b) prevenção e combate à degradação do solo e à diminuição do seu potencial produtivo, reduzindo os riscos de processo erosivos; c) diminuição dos índices de desmatamento, compatibilizando as funções ecológicas do território para com as funções econômicas e sociais. II - regulamentar o Sistema Municipal de Áreas Verdes	

Urbanas que será implementado através das seguintes ações: a) garantia da estruturação urbanística do sistema de áreas verdes b) consolidação do potencial ecológico e do manejo da vegetação urbana; c) implantação e manutenção das praças, do ajardinamento e da arborização urbana, com a parceria da população, atarves de programs permanentes de manutenção, educação, divulgação e orientação tecnica. **§ 1º** O Município poderá multar, embargar e interditar empresas, empreendimentos ou propriedades rurais que estiverem infringindo as normas ambientais. **§ 2º** Será criado um sistema de multas, compensações e embargos, referentes às atividades que causam desmatamento no Município. **§ 3º** O Município deverá implantar o Plano de Criação do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), de acordo com a elaboração dos projetos para cada via e praça e com a participação da população. **§ 4º** O programa deverá buscar o apoio de voluntários, para elaboração de projetos, execução dos serviços e doações de mudas, materiais e serviços. **§ 5º** As áreas que compõem o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) estão demarcadas nos Anexos 5 e 6.	

SEÇÃO IV

DO PROGRAMA DE PROTEÇÃO E MANEJO DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL E UNIDADES DE CONSERVAÇÃO

Art. 32. O Programa de Proteção e Manejo das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Unidades de Conservação tem como objetivos valorizar as paisagens e porções preservadas do território, como as áreas com potencial ecológico e de biodiversidade relevante, promovendo a sua proteção e manejo sustentável.	
Art. 33. O Programa de Proteção e Manejo das Áreas Especiais de Interesse Ambiental e Unidades de Conservação será implementado através das seguintes ações: I - utilização da paisagem natural como referência para a estruturação do território e para planejamento de usos do solo; II - identificação e cadastro do patrimônio paisagístico no Sistema de Informações Municipais; III - demarcação das Áreas Especiais de Interesse Ambiental do Município; IV - criação do Parque do Campo dos Padres; V - conscientização e educação ambiental que permitam a melhoria da preservação do meio ambiente e o entendimento da paisagem e dos elementos naturais como patrimônio público municipal.	

CAPÍTULO III
DAS ESTRATÉGIA DE FOMENTO DA INFRA-ESTRUTURA BÁSICA E SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 34. São objetivos da Estratégia de Fomento da Infra-Estrutura Básica e Saneamento Ambiental: I - melhorar os níveis de salubridade do Município; II - criar condições de infra-estrutura para o desenvolvimento das demais atividades do Município; III - implementar e manter uma rede de serviços públicos	

de saneamento e abastecimento de água com justa distribuição pelo território; IV - melhorar as condições da infra-estrutura de drenagem do Município, contribuindo para evitar ou minimizar as inundações.	
Art. 35. A Estratégia de Fomento da Infra-Estrutura Básica e Saneamento Ambiental é composta pelos seguintes Programas: I - Programa de Incremento do Sistema Municipal de Coleta de Resíduos; II - Programa de Implementação da Infra-Estrutura de Esgoto; III - Programa de Manutenção e Qualificação do Abastecimento de Água; IV - Programa de Implementação do Sistema de Drenagem.	

SEÇÃO I
DO PROGRAMA DE INCREMENTO DO SISTEMA MUNICIPAL DE COLETA DE RESÍDUOS

Art. 36. O Programa de Incremento do Sistema Municipal de Coleta de Resíduos tem como objetivos a conservação ambiental da água e do solo e a preservação da saúde pública.	
Art. 37. O Programa de Incremento do Sistema Municipal de Coleta de Resíduos será implementado através das seguintes ações: I - educação e conscientização ambiental para todos os segmentos da população; II - exigência de cestos de resíduos em todas as residências urbanas; III - instalação de cesto de resíduos comunitário nos locais de difícil acesso para a coleta de resíduos; IV - ampliação de pontos de coleta do resíduos residencial	

nas macro zonas rurais; V - exigência de armazenagem do resíduos em embalagens apropriadas; VI - divulgação sobre a coleta de entulhos; VII - coleta seletiva eficiente, regular e de abrangência em todo o território municipal; VIII - triagem, transporte, acondicionamento e destinação final adequadas e ambientalmnete sustentaveis dos residuos organicos e não-reciclaveis; IX - reaproveitamento do elementos passíveis de reutilização, através de usina de reciclagem; X - fiscalização da devolução de embalagens vazias de agrotóxicos às agropecuárias; XI - relacionamento deste Programa ao Programa de Fornecimento de Suporte Técnico aos Produtores Rurais.	

SEÇÃO II
DO PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA DE ESGOTO

Art. 38. O Programa de Implementação da Infra-Estrutura de Esgoto tem como objetivos a recuperação dos recursos hídricos, a conservação da água e a preservação da saúde pública.	
Art. 39. O Programa de Implementação da Infra-Estrutura de Esgoto será realizado através das seguintes ações: I - planejamento criterioso da implantação do sistema de coleta e tratamento de esgoto nas Zonas Urbanas; II - implementação de sistemas de esgotamento sanitário ambientalmente adequados nas Macro zonas Rurais; III - adoção de alternativas que impeçam ligações de esgoto clandestino às galerias de águas pluviais.	

SEÇÃO III
DO PROGRAMA DE MANUTENÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 40. O Programa de Manutenção e Qualificação do Abastecimento de Água tem como objetivo garantir água de qualidade para o consumo e a preservação da saúde pública.	
Art. 41. O Programa de Manutenção e Qualificação do Abastecimento de Água será implementado através das seguintes ações: I - preservar mananciais e fontes de água; II - mudar o ponto de captação da água para abastecimento da Macro zona Urbana; III - iniciar o planejamento criterioso para a ampliação da rede de abastecimento de água na Macro zona Urbana; IV - ampliar o número de fontes protegidas e poços artesianos; V - instalar hidrantes nas áreas urbanizadas.	

SEÇÃO IV
DO PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA DE DRENAGEM

Art. 42. O Programa de Implementação do Sistema de Drenagem tem como objetivos a estruturação da área urbana em relação às águas pluviais, minimizando a ocorrência de alagamentos.	
Art. 43. O Programa de Implementação do Sistema de Drenagem será realizado através das seguintes ações: I - implementação da rede coletora de águas pluviais e do sistema de drenagem nas áreas urbanizadas do território;	

II - exigir infra-estrutura de drenagem para novos empreendimentos imobiliários; III - criação de Código de Obras para legislar sobre o direcionamento das águas pluviais nas edificações. **Parágrafo Único.** A Macro zona Urbana é prioritária no Programa de Implementação do Sistema de Drenagem.	

CAPÍTULO IV
DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO

Art. 44. Constituem objetivos da Estratégia de Desenvolvimento da educação: **I –** universalizar e manter a qulidade de acesso a educação basica; **II –** promover e particpar de iniciativas e programas voltados a erradicação do analfabetismo e a melhoria da escolaridade da população; III- promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta e melhores condições do ensino básico obrigatório e gratuito; iV - combater a evasão escolar; V - promover o desenvolvimento e o aperfeiçoamento do padrão de ensino.	**Art. 44** Constituem objetivos da Estratégia de Promoção da Educação: I – incentivar e melhorar a qualidade do ensino público, seja ele a educação infantil, ensino fundamental, ensino médio, técnico ou superior, como instrumento de formação do indivíduo e de sua inserção na sociedade; II – promover e participar de iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população, inclusive dando oportunidade de atendimento aos portadores de necessidades especiais; III – promover a manutenção e expansão da rede pública de ensino, através da construção de creches e novas unidades escolares, conforme demanda do município;

	IV – ampliação da infraestrutura existente (salas, quadras esportivas, ginasios), para melhor desenvolvimento das atividades pedagógicas; V – parceria e monitoramento na atuação do Conselho Municipal de Educação, à criação de Grêmios, dos Conselhos de Escolas, dos Fóruns de Educação com a participação popular e incentivo à participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica do Ensino Básico; VI – investimento na formação e no aperfeiçoamento permanente dos educadores e busca de novos recursos didáticos e pedagógicos, visando à atualização, valorização e aperfeiçoamento dos profissionais da educação. VII – garantia do transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino; VIII – inserção, na grade curricular, de forma pedagógica adequada, o combate ao uso e comércio de entorpecentes (drogas lícitas e ilícitas) e de conhecimentos básicos da Educação Ambiental, Educação Urbanística, Posturas Municipais, Segurança Pública e Cidadania; IX – celebração de convênios de cursos profissionalizantes para a comunidade, nas áreas primária, secundária e terciária, formando e reciclando mão-de-obra para o mercado competitivo de emprego, bem como para o desenvolvimento de propostas alternativas de subsistência; X - adoção de política permanente de planejamento integral do sistema de

	ensino no Município, bem como realização do recenseamento da população em idade escolar, periodicamente atualizado; XI - manutenção de política de recursos humanos que busque a valorização dos profissionais da educação estabelecendo Plano de Cargos, Carreira e Salários compatíveis a ser regulamentado no Estatuto do Magistério.” (NR)
Art. 45. Constituem a Estratégia de Desenvolvimento da Educação os seguintes Programas: I - Programa de Fortalecimento da Política Municipal de Educação; II - Programa de Fomento da Educação Básica; III - Programa de Implementação de Ensino Profissionalizante, Técnico e Superior.	

SEÇÃO I

DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Art. 46. O Programa de Fortalecimento da Política Municipal de Educação tem como objetivos melhorar o padrão de qualidade do Ensino Público, bem como fortalecer a gestão democrática e participativa, para assegurar a construção coletiva da política educacional, otimizando os espaços escolares como espaço de uso comum da população.	
Art. 47. O Programa de Fortalecimento da Política Municipal de Educação será implementado através das seguintes ações: I - incentivo à atuação do Conselho Municipal de Educação, à criação de Grêmios, dos Conselhos de Escolas e dos Fóruns de Educação com a participação popular; II - incentivo à participação dos pais ou responsáveis na gestão e na elaboração da proposta pedagógica do Ensino Básico;	

III - adoção de política permanente de planejamento integral do sistema de ensino no Município, bem como realização do recenseamento da população em idade escolar, periodicamente atualizado; IV - investimento na formação e no aperfeiçoamento permanente dos educadores e busca de novos recursos didáticos e pedagógicos, visando à atualização, valorização e aperfeiçoamento dos profissionais da educação; V - definição de política de recursos humanos que busque a valorização dos profissionais da educação estabelecendo Plano de Cargo, Carreira e Salários compatíveis a ser regulamentado no Estatuto do Magistério.	

SEÇÃO II
DO PROGRAMA DE FOMENTO DE EDUCAÇÃO BÁSICA

Art. 48. O Programa de Fomento de Educação Básica tem como objetivos melhorar a qualidade da educação básica, como instrumento de formação do indivíduo e de sua inserção na sociedade, bem como ampliar o acesso ao transporte e aos equipamentos escolares.	
Art. 49. O Programa de Fomento de Educação Básica será implementado através das seguintes ações: I - implantação de mais uma escola fundamental na Macro zona Urbana; II - manutenção de um professor para cada série nas escolas municipais isoladas; III - aproveitamento da infra-estrutura já instalada nas escolas isoladas que foram desativadas, transformando-as em creches;	IV - construção de novas creches;

IV - construção de novas creches, com prioridade para as Macro zonas Urbana, Rural de São Leonardo, das Nascentes, de Lomba Alta, Rio Jararaca e Rio Itajaí do Sul; V - ampliação da infra-estrutura das escolas isoladas para melhor desenvolvimento das atividades pedagógicas; VI - celebração de parcerias para a implantação de computadores nas escolas municipais, propiciando o contato dos alunos com a informática básica; VII - implantação de uma escola de ensino fundamental na Macro zona do Rio Barro Branco; VIII - viabilização da criação do Ensino Médio na escola da Limeira; IX - manutenção nas quadras de esportes das escolas; X - doação de uniformes aos alunos das escolas isoladas; XI - garantia do transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade, aos alunos da rede pública municipal de ensino e através de convênios para os alunos da rede pública estadual/federal; XII - inserção na grade curricular, de forma pedagógica adequada, o combate ao uso e comércio de entorpecentes; XIII - inclusão de pessoas com deficiência no ensino regular; XIV - inclusão de conhecimentos básicos da Educação Ambiental, Educação Urbanística, Posturas Municipais, Segurança Pública e Cidadania no processo de educação escolar.	

DO PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO DE ENSINO PROFISSIONALIZANTE, TÉCNICO E SUPERIOR

Art. 50. O Programa de Implementação de Ensino Profissionalizante, Técnico e Superior tem como objetivos promover a capacitação profissional, promover o acesso ao ensino profissionalizante, técnico e	

superior, bem como incentivar a permanência da população jovem no Município.	
Art. 51. O Programa de Implementação de Ensino Profissionalizante, Técnico e Superior será realizado através das seguintes ações: I - celebração de convênios para cursos profissionalizantes para a comunidade, nas áreas primária, secundária e terciária, formando e reciclando mão-de- obra para o mercado competitivo de emprego, bem como para o desenvolvimento de propostas alternativas de sobrevivência; II - celebração de convênios entre a Prefeitura, Universidades e outros centros de ensino e pesquisa, para trocas recíprocas de experiências, desenvolvimentos de pesquisa de interesse comum, organização e atualização de Banco de Dados, estágios e participação de técnicos em cursos de extensão e pós-graduação. III - celebração de parceria do Poder Público Municipal com o Governo Federal para viabilizar a implantação de um Centro Federal de Ensino Tecnológico (CEFET).	

CAPÍTULO V
DA ESTRATÉGIA DE MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE SAÚDE

Art. 52. Constituem objetivos da Estratégia de Melhoria das Condições de saude: I – melhorar as condições de saude da população de Alfredo Wagner; II – melhorar a qualidade dos serviços de aude oferecidos a população, atraves principalmente da melhoria e apmliação do atendiemnto medico e hospitalar; III – garantir a construção e justa distribuição pelo territorio dos equipamentos urbanos e comiarios necessarios para abrigar os serviços de saude.	
Art. 53. A Estratégia de Melhoria das Condições de Saúde é composta pelos seguintes Programas:	

I - Programa de Melhoria e Ampliação do Atendimento à Saúde; II - Programa de Implementação e Melhoria dos Equipamentos Comunitários de Saúde.	

SEÇÃO I
DO PROGRAMA DE MELHORIA E AMPLIAÇÃO DO ATENDIMENTO À SAÚDE

Art. 54. O Programa de Melhoria e Ampliação do Atendimento à Saúde tem como objetivos melhorar a estrutura e prestar atendimento médico e odontológico justo e de qualidade a toda a população.	
Art. 55. O Programa de Melhoria e Ampliação do Atendimento à Saúde será implementado através das seguintes ações: I - ampliação do atendimento médico público, criando Emergência com funcionamento integral no Hospital Nossa Senhora do Perpétuo Socorro; II - ampliação do horário de funcionamento dos postos de saúde; III - fiscalização do cumprimento da carga horária pelos médicos nos Postos de Saúde e no Hospital Nossa Senhora do Perpétuo Socorro; IV - viabilização da contratação de médicos e dentistas especializados nas áreas que demandam maior atendimento; V - viabilização do aumento da cota de Autorização de Internação Hospitalar (AIH); VI - melhoramento do atendimento da Secretaria da Saúde à população; VII - manutenção da qualidade do transporte para atendimento médico; VIII - aumento da quantidade e reposição contínua dos	

medicamentos na farmácia básica, evitando a falta dos mesmos para a população; IX - incentivo à ampliação do período de atendimento das farmácias.	

SEÇÃO II
DO PROGRAMA DE IMPLEMENTAÇÃO E MELHORIA DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE

Art. 56. O Programa de Implementação e Melhoria dos Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde tem como objetivos a oferta de equipamentos de saúde de qualidade, e acessíveis a toda a população do Município.	
Art. 57. O Programa de Implementação e Melhoria dos Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde será realizado através das seguintes ações: I - reabilitação e aparelhamento do Hospital Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, de forma a diminuir a necessidade de deslocamento de pacientes para outros Municípios; II - manutenção no posto de saúde da Macro zona Urbana; III - estudo criterioso da implantação de mais postos de saúde. Parágrafo Único. São prioritárias na implementação do Programa de Implementação e Melhoria dos Equipamentos Urbanos e Comunitários de Saúde, a Macro zona Urbana e as Áreas de Urbanização Específica.	

CAPÍTULO VI
DA ESTRATÉGIA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA E DE MELHORIA DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

	Art. 57A. Constituem objetivos da Estratégia de Implantação da Gestão Democrática e de Melhoria da Estrutura Administrativa Municipal a estruturação da sociedade civil e do poder público para desenvolver a gestão participativa.
	Art. 57B. Constituem a Estratégia de Implantação da Gestão Democrática e de Melhoria da Estrutura Administrativa Municipal os seguintes Programas: I - Programa de Fortalecimento da Participação Popular; II - Programa de Estruturação do Poder Público Municipal.
	SEÇÃO I **DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**
	Art. 57C. O Programa de Fortalecimento da Participação Popular tem por objetivo fortalecer a atuação dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade nos processos de planejamento e gestão da política de desenvolvimento do município.
	Art. 57D. Programa de Fortalecimento da Participação Popular será implementado através das seguintes ações: I - monitoramento e incentivo à estruturação dos Conselhos existentes de forma a garantir a participação efetiva no desenvolvimento do setor de sua abrangência; II - integração entre os Conselhos para melhor aproveitamento das propostas para o município; III - garantia da interlocução com a sociedade civil através de audiências públicas periódicas; IV - criação de Ouvidoria Municipal.
	SEÇÃO II **DO PROGRAMA DE ESTRUTURAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL**

	Art. 57E. O Programa de Estruturação do Poder Público Municipal tem por objetivo adequar a estrutura administrativa do poder público municipal para o planejamento territorial e para as demandas decorrentes da aprovação deste Plano Diretor Participativo.
	Art. 57F. O Programa de Estruturação do Poder Público Municipal será implementado através das seguintes ações: I - criação de Secretaria de Planejamento Urbano; II - contratação de profissionais capacitados para o desenvolvimento das atividades como Arquiteto e Urbanista, Geógrafo, Engenheiro Agrimensor e Engenheiro Civil; III - definição de estrutura física adequada às atividades; IV - garantia de equipamentos para a instrumentalização dos profissionais.

CAPÍTULO VII
DA ESTRATÉGIA DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

	Art. 57G. Constituem objetivos da Estratégia de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo a justa utilização do espaço territorial pelas diversas atividades, visando o equilíbrio do desenvolvimento econômico com a manutenção da qualidade socioambiental e a promoção de atividades econômicas e sociais que auxiliem a consolidação do município como território para o desenvolvimento turístico, residencial, rural e para a valorização da qualidade socioambiental e sociocultural.”

	Art. 57H. Devem ser propostos programas específicos visando à complementação das Estratégias de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, considerando os seguintes escopos: I - Programa de Implantação de loteamentos e Condomínios de lotes; II - Programa de Incentivo ao Turismo Sustentável; III - Programa de Incentivo à Valorização e Preservação dos Bens Históricos; IV - Programa de Controle das Atividades Extrativas e de Recuperação dos Solos. V – Programa de Acessibilidade e Mobilidade Urbana; Paragrafo Unico - Cada um dos programas acima propostos deverão ser objeto de desenvolvimento Termo de Referência específico, considerando as especificidades e o estágio atual de andamentos de processos, considerando as possibilidades e alternativas para acesso a programas e incentivos do governo estadual ou Federal, e a possibilidade de constituição de ações de Parceria Pública e Privada.
	SEÇÃO I **DO PROGRAMA DE ADEQUAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS DE LOTES**
	Art. 57I. Constitui objetivo do Programa de Implantação dos Loteamentos e Condomínios de lotes adequar a situação dos loteamentos e condomínios de lotes localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a

	legislação vigente.
	Art. 57J. Para viabilizar o Programa de Implantação dos Loteamentos e Condomínios de lotes, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:" (NR) I - definir e mapear situações consolidadas de loteamentos e condomínios de lotes localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente; II - cadastrar as situações de loteamentos e condomínios de lotes localizados em área urbana e rural definidas e mapeadas na forma do inciso anterior; III - firmar parcerias com o Ministério Público para elaborar soluções específicas para cada caso de situações de loteamentos e condomínios localizados em área urbana e rural que estão em desacordo com a legislação vigente, através do estabelecimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), garantida a participação do Conselho de Desenvolvimento.
	SEÇÃO II DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO TURISMO SUSTENTÁVEL
	Art. 57K. O Programa de Incentivo ao Turismo Sustentável tem por objetivos promover atividades voltadas ao turismo de lazer, imobiliario e de hospedagem, adequadas à infra-estrutura municipal e às restrições ambientais legais bem como disciplinar a ocupação do solo pelos empreendimentos de maior porte, como os condomínios de lazer.
	Art. 57L. O Programa de Incentivo ao Turismo Sustentável será implementado através das seguintes ações:

	I - fomento ao turismo ecológico com a identificação e criação de áreas verdes públicas, parques e reservas florestais, definindo-as como Áreas de Interesse Ambiental; II - fomento ao turismo cultural através da identificação de Áreas de Interesse Histórico Cultural e do estímulo às manifestações culturais locais; III - definição de formas de incentivos para a promoção e divulgação de roteiros turísticos culturais, gastronômicos, étnicos e ambientais, estabelecidos a partir de parcerias com proprietários locais e investidores privados; IV - exigência de Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança, bem como contrapartida social e ambiental dos grandes empreendimentos imobiliários; V - fomento e apoio às iniciativas privadas para a dotação de infra-estrutura turística, com destaque para: a) sinalização das estradas e dos pontos turísticos; b) criação de paradas panorâmicas; c) ampliação de meios de hospedagem, atividades comerciais e outros atrativos turísticos. d) "Central Turística" equipada com banco de dados referentes aos eventos e outros potenciais do setor, objetivando a divulgação dos serviços oferecidos.

	SEÇÃO III **DO PROGRAMA DE INCENTIVO À VALORIZAÇÃO E PRESERVAÇÃO DOS BENS HISTÓRICOS E CULTURAIS**
	Art. 57M. O Programa de Incentivo à Valorização e Preservação dos Bens Históricos e Culturais tem por objetivos a manutenção da identidade cultural bem como a valorização das potencialidades turísticas do patrimônio cultural, sem prejuízo das populações locais e da memória histórica.
	Art. 57N. O Programa de Incentivo à Valorização e Preservação dos Bens Históricos e Culturais será implementado através das seguintes ações: I - revisão e criação de legislação municipal para tombamento e incentivo à manutenção do patrimônio arquitetônico; III - promoção da capacitação da administração pública e desenvolvimento tecnológico e operacional para tratar das questões patrimoniais; V - demarcação de áreas de interesse histórico e cultural; VI - elaboração de inventário dos bens culturais (materiais e imateriais) de todo o território municipal; VII - restauração, reabilitação e conservação dos bens culturais, através de recursos das leis de incentivos culturais do Estado;
	SEÇÃO IV **DO PROGRAMA DE CONTROLE DAS ATIVIDADES EXTRATIVAS E DE RECUPERAÇÃO DOS SOLOS**

	Art. 57O. O Programa de Controle das Atividades Extrativas e de Recuperação dos Solos tem como objetivos prevenir a degradação ambiental decorrente das atividades extrativas, bem como a recuperar as áreas já atingidas.
	Art. 57P. O Programa de Controle das Atividades Extrativas e de Recuperação dos Solos será implementado através das seguintes ações: I – regulamentar a extração de terra nos perímetros urbanos e rurais; II - elaboração de cadastro e mapeamento das atividades extrativas em funcionamento, através de levantamento fotográfico aéreo; III - mapeamento atualizado das atividades registradas pelo Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM) para o Município; IV - exigência de estudos de impacto ambiental para a instalação de atividades extrativas; V - exigência de medidas compensatórias pela degradação ambiental causada até o momento; VI - recorrer às instâncias jurídicas competentes quando as atividades extrativas forem incompatíveis ou estiverem em desacordo com os objetivos definidos para a área em questão por este Plano Diretor Participativo.” (NR)

	SEÇÃO V DO PROGRAMA DE ACESSIBILIDADE E MOBILIDADE URBANA
	Art. 57Q. O Programa de Acessibilidade e Mobilidade Urbana tem como objetivos melhorar os espaços de circulação para pedestres e o transporte público, bem como adequar as áreas urbanas à novas alternativas de transporte.
	Art. 57R. O Programa de Acessibilidade e Mobilidade Urbana será implementado através das seguintes ações: I - implantação de rodoviária na Macrozona Sede; II - alargamento dos passeios públicos e a sua adequação para deficientes; III - retirada dos postes de iluminação pública, bem como árvores do meio do passeio público; IV - definição de critérios para a implantação de um sistema de transporte público municipal; V - sinalização viária para a cidade através dos órgãos competentes; VI - prevenção da depredação das placas de sinalização existentes; VII - definição de localização adequada dos pontos de parada dos serviços de transporte particular, tais como os táxis, moto táxis e caminhões de fretes; VIII - proibição da colocação de placas de propagandas nas ruas e logradouros públicos até a regulamentação do Código de Posturas do Município; IX - Projeto de Implementação de Ciclovias.

TÍTULO III
DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO

Art. 58. Para os efeitos desta lei, o zoneamento consiste na divisão do território em macro zonas, áreas de urbanização específica, zonas e áreas especiais de interesse, criando condições para pôr em prática os objetivos e estratégias através de regras para o uso e a ocupação do solo no Município como um todo e possibilitando seu planejamento integrado e em conformidade com os objetivos mencionadas no art.3º da presente Lei.	**Art. 58.** Para os efeitos desta lei, o zoneamento consiste na divisão do território em macro zonas, áreas urbanas isoladas, zonas e áreas especiais de interesse, criando condições para pôr em prática os objetivos e estratégias através de regras para o uso e a ocupação do solo no Município como um todo e possibilitando seu planejamento integrado e em conformidade com os objetivos mencionadas no art.3º da presente Lei.
§ 1º Macro zonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais, em concordância com as estratégias definidas neste Plano Diretor Participativo, de forma a estabelecer a integração entre todas as áreas do Município, sendo definidas por parâmetros gerais de uso e ocupação do solo.	**§ 1º** Macro zonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais, em concordância com as estratégias definidas neste Plano Diretor Participativo, de forma a estabelecer a integração entre todas as áreas do Município, sendo definidas por parâmetros gerais de uso e ocupação do solo.
§ 2º Áreas de Urbanização Específica são unidades territoriais com certo grau de urbanização, localizadas nas macro zonas rurais, e que desempenham o papel de subcentralidades municipais;	**§ 2º** Áreas Urbanas isoladas são unidades territoriais com certo grau de urbanização, localizadas nas macro zonas rurais, e que desempenham o papel de subcentralidades municipais;
§ 3º Zonas são subdivisões da macro zona urbana e áreas de urbanização específica em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar usos e ocupação.	**§ 3º** Zonas são subdivisões da macro zona urbana e urbanas isoladas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar usos e ocupação.
§ 4º Áreas Especiais de Interesse são unidades territoriais que se sobrepõem às zonas, áreas de urbanização específica e macro zonas, dada a existência de características que exijam tratamento especial.	
§ 5º A operação de zoneamento deverá ter como referência as características dos ambientes natural, social, econômico e construído,	

respeitadas as determinações da legislação federal e estadual.	
Art. 59. As Macro zonas, junto com as Áreas de Urbanização Específica, as Zonas e as Áreas Especiais de Interesse serão utilizadas como referência para a espacialização de todos os objetivos, estratégias e ações estabelecidas ou por estabelecer pela política de planejamento e gestão territorial e urbanística do Município.	

SEÇÃO I
DAS MACROZONAS

Art. 60. São as Macro zonas do Município de Alfredo Wagner: I - Macro zona Rural do Vale do Rio Itajaí do Sul; II - Macro zona Rural do Rio Jararaca; III - Macro zona Rural do Rio São Leonardo; IV - Macro zona Rural das Nascentes; V - Macro zona Rural de Lomba Alta; VI - Macro zona Rural do Rio Barro Branco; VII - Macro zona Rural de Proteção Ambiental; VIII - Macro zona Urbana.	**Art. 60.** São as Macro zonas do Município de Alfredo Wagner: I - Macro zona Rural Vale Rio Itajaí do Sul; II - Macro zona Rural Demoras; III - Macro zona Rural São Leonardo; IV - Macro zona Rural Santa Barbara; V - Macro zona Rural Lomba Alta; VI - Macro zona Rural Barro Branco; VII - Macro zona Rural Rio Adaga VIII - Macro zona Rural Rio Engano; IX - Macro zona Rural de Proteção Ambiental; X – Macro zona Urbana.
Art. 61. A Macro zona Rural do Vale do Rio Itajaí do Sul, composta pelas localidades de Riozinho, Saltinho, Catuíra, Arnópolis e São Wendelino, possui as seguintes características: I - densidade populacional médio-alta, com presença significativa de população de baixa renda; II - atividades econômicas representadas principalmente pela pecuária e a rizicultura, com presença de avicultura e cultivo de fumo; III - não possui equipamentos públicos, mas utiliza os existentes nos Perímetros Urbanos de Rio Engano e Catuíra; IV - acesso viário parcialmente facilitado pela SC 302;	**Art. 61.** A Macro zona Rural Vale do Rio Itajaí do Sul, composta pelas localidades de Catuira,Pinguirito, Arroio do Boi, Saltinho, Riozinho, possui as seguintes características: I - densidade populacional médio-alta, com pouca presença de população de baixa renda; II - atividades econômicas representadas principalmente pela pecuária, apicultura, e a rizicultura, com presença de avicultura e cultivo de fumo, frutas, hostaliças, cebola, turismo rural e comercio local; III - não possui equipamentos públicos, mas utiliza os existentes nos Perímetros Urbanos de Rio Engano e Queimados;

V - possui áreas sujeitas a inundações periódicas ao longo do Rio Itajaí do Sul.	VI - acesso viário parcialmente facilitado pela SC 350; V- possui áreas sujeitas a inundações periódicas ao longo do Rio Itajaí do Sul.
Art. 62. São objetivos da Macro zona Rural do Vale do Rio Itajaí do Sul: I - criação de Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí do Sul e adjacências; II - soluções para os conflitos de uso do solo na Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí do Sul; III - ações de regularização fundiária das ocupações de fundos de vale; IV - diversificação da produção agrícola, incentivando o desenvolvimento da fruticultura V - incentivo ao desenvolvimento do setor agroindustrial como a pecuária leiteira, a avicultura e a apicultura.	
Art. 63. A Macro zona Rural do Rio Jararaca, composta pelas localidades de Alto Rio Engano, Barrinhas, Queimados, Xaxim, Soldadinho, Barro Preto, Rio das Demoras e Demoras, possui as seguintes características: I - densidade populacional médio-alta; II - atividades econômicas representadas principalmente pelos cultivos de fumo e de cebola, sendo expressiva a silvicultura; III - desprovida de equipamentos públicos. IV - bem servida pelo sistema viário municipal.	**Art. 63.** A Macro zona Rural Demoras, composta pelas localidades Soldadinho, Barro Preto, Rio das Demoras e Demoras, possui as seguintes características: I - densidade populacional médio-alta; II - atividades econômicas representadas principalmente pelos cultivos de fumo, cebola, gado, verduras, fruticultura, pecuaria leiteira e corte, aviarios e agroindustrias sendo expressiva a silvicultura; III - desprovida de equipamentos públicos. IV- bem servida pelo sistema viário municipal.
Art. 64. São objetivos da Macro zona Rural do Rio Jararaca: I - implementação de plano de manejo dos recursos hídricos; II - auto-suficiência do agricultor; III - diversificação da produção agrícola; IV - fomento à pecuária leiteira; V - melhoria da qualidade do abastecimento de água; VI - implementação da coleta de resíduos;	**Art. 64.** São objetivos da Macro zona Rural Demoras: I – implementação e fiscalização de plano de manejo dos recursos hídricos; II - auto-suficiência do agricultor; III - diversificação da produção agrícola; IV - fomento à pecuária leiteira; V - melhoria da qualidade do abastecimento de água;

VII - melhoria do sistema viário e os acessos; VIII - melhoria da qualidade do transporte escolar; IX - implementação de áreas de lazer.	VI - implementação da coleta de resíduos; VII - melhoria do sistema viário e os acessos; VIII - melhoria da qualidade do transporte escolar;
Art. 65. A Macro zona Rural do Rio São Leonardo, composta pelas localidades de São Leonardo, Picadas, Rio Adaga Arroio da Ponte Alta e Furadinho, possui as seguintes características: I - densidade populacional média, sendo representativa a população de origem germânica; II - presença de população não residente (sitiantes); III - atividades econômicas representadas principalmente pelo cultivo de cebola e pela pecuária de leite e corte, além de fruticultura; IV - os únicos equipamentos públicos são as escolas em São Leonardo, Picadas e Rio Adaga; V - acesso viário parcialmente facilitado pela BR 282; VI - relevo acentuado nos contrafortes da Serra dos Faxinais; VII - possui Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN).	**Art. 65.** A Macro zona Rural São Leonardo, composta pelas localidades de São Leonardo, Picadas, Hamburgo, Rio Lessa, Alto Rio Lessa e Furnas do Lessa possui as seguintes características: I - densidade populacional média, sendo representativa a população de origem germânica; II - presença de população não residente (sitiantes); III - atividades econômicas representadas principalmente pelo cultivo de cebola, morango, pela pecuária de leite e corte e turismo rural; IV - os únicos equipamentos públicos são a escola e o ginasio em Picadas; V - acesso viário parcialmente facilitado pela BR 282; VI - relevo acentuado nos contrafortes da Serra dos Faxinais; VII - possui Reserva Particular do Patrimônio Natural (RPPN).
Art. 66. São objetivos da Macro zona Rural do Rio São Leonardo**:** I - implementação de plano de manejo florestal; II - incentivo à preservação dos recursos e patrimônio naturais; III - preservação do patrimônio genético e incentivar o plantio da semente de cebola crioula; IV - ampliação do acesso ao saneamento básico, implementação e melhoria da coleta de resíduos; V - melhoria do acesso à infra-estrutura de telecomunicações; VI - melhoria do sistema viário e os acessos; VII - desenvolvimento do turismo ecológico e cultural; VIII - resgate do patrimônio histórico-cultural e da produção de artesanato.	**Art. 66.** São objetivos da Macro zona Rural São Leonardo**:** I - implementação de plano de manejo florestal; II - incentivo à preservação dos recursos e patrimônio naturais; III - preservação do patrimônio genético e incentivar o plantio da semente de cebola crioula; IV - ampliação do acesso ao saneamento básico, implementação e melhoria da coleta e triagem dos residuos; V - melhoria do acesso à infra-estrutura de telecomunicações; VI- melhoria do sistema viário, acessos e sinalização; VII- desenvolvimento do turismo ecológico, imobiliario, religioso e rural; VIII- resgate do patrimônio histórico-cultural e da produção de artesanato.

Art. 67. A Macro zona Rural das Nascentes, composta pelas localidades de Caeté, Barra do Caeté, Santa Bárbara, Santo Anjo, Lajeado, Hamburgo, Rio Lessa e Alto Rio Lessa, possui as seguintes características: I - área das nascentes do rio Lessa e rio Caeté, que abastece a Macro zona Urbana; II - densidade populacional médio-baixa com pequena concentração de pessoas de baixa renda; III - atividades econômicas representadas principalmente pelo cultivo da cebola e silvicultura comercial, com presença de avicultura e pecuária de corte e leite; IV – o unico equipamento publico e a escola fundamental muniicpal em Rio Lessa; V Sistema viario municpal expressivo; VI – possui conflitos ambientais como a palntação de punis junto as nascentes e a extração de macadame; VII - possuio sitios arqueologicos.	**Art. 67.** A Macro zona Rural Santa Barbara, composta pelas localidades de Alto Caete, Rio Caete, Santa Bárbara, Santo Anjo, Lajeado, Barra do Rio Perito possui as seguintes características: I - área das nascentes do rio Lessa,Rio Caeté, que abastece a Macro zona Urbana; II- densidade populacional médio-alta; III- atividades econômicas representadas principalmente pelo turismo de hospedagem, cultivo da cebola e silvicultura comercial, com presença de avicultura e pecuária de corte e leite e fruticultura; IV – o unico equipamento publico e a escola fundamental de Santa Barbara; V - Sistema viario municipal medio;
Art. 68. São objetivos da Macro zona Rural das Nascentes**:** I - implementação de plano de manejo florestal e hídrico; II - promoção de ações de conscientização ambiental; III - incentivo à fruticultura; IV - proibição da silvicultura em tornos das nascentes e do reflorestamento com espécies exóticas; V - fomento à pecuária leiteira; VI - implementação da coleta seletiva de resíduos; VII - melhoria do acesso à infra-estrutura de telecomunicações e de iluminação pública; VIII - implementação de equipamentos comunitários; IX - melhoria do sistema viário e os acessos; X - desenvolvimento do turismo ecológico.	**Art. 68.** São objetivos da Macro zona Rural Santa Barbara**:** I - implementação de plano de manejo florestal e hídrico; II - promoção de ações de conscientização ambiental; III - proibição da silvicultura em tornos das nascentes e do reflorestamento com espécies exóticas; IV - fomento ao turismo; V - implementação da coleta seletiva e triagem de resíduos; VI - melhoria do acesso à infra-estrutura VII - melhoria do sistema viário e os acessos.
Art. 69. A Macro zona Rural de Lomba Alta, composta pelas localidades de	**Art. 69.** A Macro zona Rural Lomba Alta, composta pelas localidades de

Lomba Alta, Águas Frias, Campinho, Pedras Brancas, Alto Pedras Brancas, Rio Caixão e Guarda Velha, possui as seguintes características: I - densidade populacional baixa; II - atividades econômicas variadas voltadas à agropecuária e ao comércio; III - o único equipamento público é a escola fundamental municipal em Lomba Alta; IV - acesso viário parcialmente facilitado pela BR 282; V - possui grande área com vegetação nativa preservada; VI - presença de silvicultura; VII - possui sítio arqueológico.	Lomba Alta, Águas Frias, Campinho, Pedras Brancas, Alto Pedras Brancas, Rio Caixão e Guarda Velha, possui as seguintes características: I - densidade populacional baixa; II - atividades econômicas variadas voltadas à agropecuária, comércio e turismo; III - equipamentos público são a escola, ginasio e museu; IV - acesso viário parcialmente facilitado pela BR 282; V - possui grande área com vegetação nativa preservada; VI - presença de silvicultura;
Art. 70. São objetivos da Macro zona Rural de Lomba Alta**:** I - melhoria do acesso à água potável; II - implementação e melhoria da coleta de resíduos; III - melhoria do acesso aos equipamentos de saúde e educação; IV - resgate do patrimônio histórico-cultural; V - desenvolvimento do turismo cultural, aproveitando marcos históricos (Guarda Velha, Morro do Trombudo, Morro do Feixe e Calçada), gruta e museu arqueológico; VI **-** desenvolvimento do turismo educacional atraves da instalação de observatorio astronomico.	**Art. 70.** São objetivos da Macro zona Rural Lomba Alta**:** I - melhoria do acesso à água potável; II - implementação e melhoria da coleta de resíduos; III - melhoria do acesso aos equipamentos de saúde e educação; IV - resgate do patrimônio histórico-cultural; V - desenvolvimento do turismo cultural, aproveitando marcos históricos (Guarda Velha, Morro do Trombudo, Morro do Feixe e Calçada), gruta e museu arqueológico; VI - desenvolvimento do turismo educacional atraves da instalação de observatorio astronomico e turismo imobiliario.
Art. 71. A Macro zona Rural do Rio Barro Branco, composta pelas localidades de Barro Branco, Invernadinha, Alto Limeira, Passo da Limeira, Limeira, Pinguirito, Arroio do Boi, possui as seguintes características: I - densidade populacional alta, com grande concentração de população carente, sendo por isto área prioritária do Projeto Micro bacias II; II - atividades econômicas representadas principalmente pela produção de fumo, cebola e milho, além de avicultura, pecuária de leite e	**Art. 71.** A Macro zona Rural Barro Branco, composta pelas localidades de Barro Branco, Alto Barro Branco, Invernadinha, Alto Limeira, Limeira, possui as seguintes características: I - densidade populacional alta, com media concentração de população carente; II - atividades econômicas representadas principalmente pela produção de fumo, cebola, morango, soja,trigo, arroz, hortifruti e milho, pecuária de leite e de corte, silvicultura e turismo;

de corte e silvicultura; III - possui Associação de Produtores de Agricultura Orgânica; IV - é desprovido de equipamentos públicos; V - o sistema viário municipal é expressivo; VI - possui extração de argila.	III- possui Associação de Produtores de Agricultura Orgânica; IV- é desprovido de equipamentos públicos; V- o sistema viário municipal é expressivo;
Art. 72. São objetivos da Macro zona Rural do Rio Barro Branco**:** I - auto-suficiência do agricultor; II - diversificação da produção agrícola; III - incentivo à agricultura agro ecológica; IV - fomento do centro de inseminação artificial e do centro de transplante de embriões de pecuária bovina; V - fomento à pecuária leiteira com pastoreio rotacionado; VI - implementação da coleta seletiva de resíduos; VII - melhoria do sistema viário e dos acessos; VIII - implementação de áreas de lazer; IX - promoção do turismo e do resgate cultural, a exemplo da cavalgada "Diacavalo ao Pinguirito".	**Art. 72.** São objetivos da Macro zona Rural Barro Branco**:** I - auto-suficiência do agricultor; II - diversificação da produção agrícola; III - incentivo à agricultura agro ecológica; IV - fomento do centro de inseminação artificial e do centro de transplante de embriões de pecuária bovina; V - fomento à pecuária leiteira com pastoreio rotacionado; VI - implementação da coleta seletiva e triagem de resíduos; VII - melhoria do sistema viário e dos acessos; VIII - implementação de áreas de lazer; IX- promoção do turismo e divulgação da cultura, a exemplo da cavalgada "Diacavalo ao Pinguirito".
Art. 73. A Macro zona Rural de Proteção Ambiental, composto pela Área de Proteção dos Mananciais do Rio Perito e do Parque do Campo dos Padres, possui as seguintes características: I - área de relevo montanhoso nos contrafortes da Serra e grandes porções de mata nativa preservada; II - concentração das nascentes dos rios Perito e Lajeado, formadores do rio Caeté, que abastece a Sede; III - ocupação humana praticamente inexistente; IV - sistema viário incipiente; V - expressiva presença de reflorestamento com pinus.	IV- sistema viário complexo; V- expressiva presença de reflorestamento com pinus no Rio Perito.
	Art. 73A. A Macro zona Rural Rio Adaga, composta pelas localidades de Rio Adaga, Arroio da Ponte Alta e Furadinho, possui as seguintes características: I - densidade populacional média, sendo representativa a população de

	origem germânica; II - presença de população não residente (sitiantes); III - atividades econômicas representadas principalmente pelo cultivo de cebola e pela pecuária de leite e corte, além de fruticultura; IV - os únicos equipamentos públicos são as escolas em São Leonardo, Picadas e Rio Adaga; V - acesso viário parcialmente facilitado pela BR 282; -
	Art. 73B. São objetivos da Macro zona Rural Rio Adaga**:** I - implementação de plano de manejo florestal; II - incentivo à preservação dos recursos e patrimônio naturais; III - preservação do patrimônio genético e incentivar o plantio da semente de cebola crioula; IV - ampliação do acesso ao saneamento básico, implementação e melhoria da coleta de resíduos; V - melhoria do acesso à infra-estrutura de telecomunicações; VI - melhoria do sistema viário e os acessos; VII - desenvolvimento do turismo ecológico e cultural; VIII - resgate do patrimônio histórico-cultural e da produção de artesanato.
	Art. 73C. A Macro zona Rural Rio Engano, composta pelas localidades de Rio Engano, Chapadão Paulo Saturno, Queimados, Passo da Limeira, Chapadão da Barrinha e Jarraca, possui as seguintes características: I - densidade populacional médio-alta, com presença significativa de população de baixa renda; II - atividades econômicas representadas principalmente pela pecuária e a rizicultura, com presença de avicultura e cultivo de fumo; III - não possui equipamentos públicos, mas utiliza os existentes nos Perímetros Urbanos de Rio Engano e Catuíra; VI - acesso viário parcialmente facilitado pela SC 350; V- possui áreas sujeitas a inundações periódicas ao longo do Rio Itajaí do Sul.

	Art. 73D. São objetivos da Macro zona Rural Rio Engano: I - criação de Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí do Sul e adjacências; II - soluções para os conflitos de uso do solo na Bacia Hidrográfica do Rio Itajaí do Sul; III - ações de regularização fundiária das ocupações de fundos de vale e REURB; IV - diversificação da produção agrícola, incentivando o desenvolvimento da fruticultura; V - incentivo ao desenvolvimento do setor agroindustrial como a pecuária leiteira, a avicultura e a apicultura; VI – Implantação de saneamento basico e coleta de residuos.
Art. 74. São objetivos da Macro zona Rural de Proteção Ambiental: I - proibição das atividades poluentes e da supressão da vegetação; II - elaboração de plano de manejo das Áreas de Proteção Permanente; III - recuperação das matas ciliares e nascentes; IV - preservação de recursos florestais, da biodiversidade e dos recursos hidricos; V - fortalecimento e estabilização do potencial ecológico do território; VI - fomento ao turismo ecológico e educacional.	
Art. 75. A Macro zona Urbana, composta pelo perímetro urbano da Sede, possui as seguintes características: I - densidade populacional alta, com ocupação humana concentrada ao longo dos rios, em fundos de vale; II - os usos predominantes são urbanos e as atividades econômicas voltadas ao comércio e serviços;	**Art. 75.** A Macro zona Urbana, composta pelo perímetro urbano da Sede, possui as seguintes características: I - densidade populacional alta, com ocupação humana concentrada ao longo dos rios, em fundos de vale e areas altas; II - os usos predominantes são urbanos e as atividades econômicas voltadas ao comércio, serviços e turismo;

III - é bem servida de equipamentos comunitários; IV - possui infra-estrutura básica, com exceção de esgotamento sanitário; V - boa acessibilidade viária; VI - possui áreas sem regularização fundiária.	III- é bem servida de equipamentos comunitários; IV - possui infra-estrutura básica, com exceção de esgotamento sanitário; V- boa acessibilidade viária, mas necessitado padronização de calçadas e passeios VI - possui áreas sem regularização fundiária.
Art. 76. São objetivos da Macro zona Urbana: I - ordenação e controle do adensamento construtivo; II - direcionamento do crescimento para áreas mais adequadas, evitando a ocupação das margens dos rios; III - implantação do uso industrial em área ambientalmente e estruturalmente viável; IV - regularização fundiária e ampliação do uso habitacional de interesse social; V - implementação de áreas verdes de lazer, preferencialmente públicas; VI - aumento da capacidade de infra-estrutura e implantar o sistema de coleta e tratamento de esgoto; VII - estruturação viária adequada ao adensamento previsto; VIII - melhoria da acessibilidade para pedestres e ciclistas.	**Art. 76.** São objetivos da Macro zona Urbana: I – ordenação e fiscalização do adensamento construtivo; II - direcionamento do crescimento e fiscalização para áreas mais adequadas, evitando a ocupação das margens dos rios; III - implantação do uso industrial em área ambientalmente e estruturalmente viável; IV - regularização fundiária e ampliação do uso habitacional de interesse social; V - implementação de áreas verdes de lazer, preferencialmente públicas; VI - aumento da capacidade de infraestrutura e implantar o sistema de coleta e tratamento de esgoto; VII – readequação da estrutura viária adequada ao adensamento previsto; VIII - melhoria da acessibilidade para pedestres e ciclistas; IX – obrigatoriedade de prédios com garagem.
Art. 77. Os perímetros das Macro zonas estão definidos no Mapa de Macro zoneamento, constante no Anexo 4.	

SEÇÃO II
DAS ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA
DAS ZONAS URBANAS ISOLADAS

Art. 78. As Áreas de Urbanização Específica do Município de Alfredo Wagner são: I - Área de Urbanização Específica da Catuíra;	**Art. 78.** As Zonas Urbanas Isoladas do Município de Alfredo Wagner são: I - Área Urbana Isolada Catuíra;

II - Área de Urbanização Específica de Rio Engano; III - Área de Urbanização Específica de São Leonardo.	II - Área Urbana Isolada Rio Engano; III - Área Urbana Isolada São Leonardo; IV - Área Urbana Isolada Lomba Alta.
Art. 79. A Área de Urbanização Específica da Catuíra possui as seguintes características: I - antiga Colônia Militar Santa Tereza; II - densidade populacional média; III - ocupação concentrada entre a SC 302 e o Rio Itajaí do Sul; IV - predominância de uso residencial; V - estruturação viária incipiente; VI - é bem servida de equipamentos urbanos.	**Art. 79.** A Zona Urbana Isolada Catuíra possui as seguintes características: I - antiga Colônia Militar Santa Tereza; II - densidade populacional alta; III - ocupação concentrada entre a SC 350 e o Rio Itajaí do Sul; IV – Uso residencial e comercial; V - estruturação viária insuficiente; VI – poucos equipamentos publicos.
Art. 80. São objetivos da Área de Urbanização Específica da Catuíra: IV- preservação da ambiência histórica; V- incentivo ao adensamento médio; VI- ocupação de áreas mais adequadas, evitando as margens dos rios; VII- usos mistos; VIII- ampliação do uso habitacional de interesse social; V- ampliação do uso habitacional de interesse social; VI – proteção e reabilitação do patriminio hisotiro existente; VII - aumento da capacidade de infra-estrutura e implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto; VIII - estruturação viária adequada ao adensamento previsto.	**Art. 80.** São objetivos da Zona Urbana Isolada Catuíra: I - incentivo ao adensamento médio; II - ocupação de áreas mais adequadas, evitando as margens dos rios; III - usos mistos; IV - ampliação do uso habitacional de interesse social; V – Regularização fundiaria; VI – proteção e revitalização do patriminio historico existente; VII - aumento da capacidade de infra-estrutura e implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto; VIII - estruturação viária adequada ao adensamento previsto.
Art. 81. A Área de Urbanização Específica de Rio Engano possui as seguintes características: I - densidade populacional muito baixa; II - usos mistos e institucionais predominantes; III - carente de equipamentos comunitários; IV - não possui estruturação viária;	**Art. 81.** A Zona Urbana Isolada Rio Engano possui as seguintes características: I - densidade populacional media; II - usos mistos e institucionais predominantes; III - carente de equipamentos comunitários; IV - não possui estruturação viária;

V – acesso viario a SC 302 não e adequado.	V – acesso viario a SC 350 não adequado.
Art. 82. São objetivos da Área de Urbanização Específica de Rio Engano: I - adensamento de baixo impacto; II - implantação de equipamentos comunitários; III - aumento a capacidade de infra-estrutura e implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto; IV - estruturação viária adequada ao adensamento previsto.	**Art. 82.** São objetivos da Zona Urbana Isolada Rio Engano: I - adensamento de baixo impacto; II - implantação de equipamentos comunitários; III - implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto; IV – Implantação coleta e triagem de residuos; V- melhoria da estrutura viária existente.
Art. 83. A Área de Urbanização Específica de São Leonardo possui as seguintes características: I - densidade populacional baixa; II - uso residencial predominante, III - carente de equipamentos comunitários; IV - acessibilidade viária deficiente; V - possui muitas restrições ambientais para ocupação.	**Art. 83.** A Zona Urbana Isolada São Leonardo possui as seguintes características: I - densidade populacional baixa; II - uso residencial predominante, III- carente de equipamentos comunitários; IV - acessibilidade viária media; V- possui muitas restrições ambientais para ocupação.
Art. 84. São objetivos da Área de Urbanização Específica de São Leonardo: I - restrição ao parcelamento urbano; II - implantação de equipamentos comunitários; III - usos mistos; IV - melhoria da acessibilidade viária.	**Art. 84.** São objetivos da Zona Urbana Isolada São Leonardo: I – Interesse no parcelamento urbano regularizado; II - implantação de equipamentos comunitários; III - usos mistos; IV- melhoria da acessibilidade viária; V - implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto; VI – melhoria iluminação publica VII - ampliação do uso habitacional de interesse social;
	Art. 84A. A Zona Urbana Isolada Lomba Alta possui as seguintes características: I- densidade populacional media; II- usos mistos e institucionais predominantes; III – acesso viario medio; **Ver se tem mais**
	Art. 84B. São objetivos da Zona Urbana Isolada Lomba Alta:

	I - adensamento de baixo impacto; II – Fomento turismo imobiliario; III- implantação de sistema de coleta e tratamento de esgoto; IV– Implantação coleta e triagem de residuos; V- melhoria da estrutura viária existente.
Art. 85. Os perímetros das Áreas de Urbanização Específica estão definidos nos respectivos Mapas de Zoneamento, constantes nos Anexos 6, 7 e 8.	

SEÇÃO III
DAS ZONAS URBANAS

Art. 86. O perímetro urbano do Município é definido pela Macro zona Urbana e pelas Áreas de Urbanização Específica. **Parágrafo Único.** O perímetro urbano fica dividido nas seguintes zonas: I - Zona Consolidada (ZC); II - Zona de Ocupação Imediata (ZOI); III - Zona em Consolidação (ZEC); IV - Zona de Ocupação Controlada (ZOC); V - Zona de Ocupação Futura (ZOF).	**Art. 86.** O perímetro urbano do Município é definido pela Macro zona Urbana e pelas Zonas Urbanas Isoladas. **Parágrafo Único.** O perímetro urbano fica dividido nas seguintes zonas: I - Zona Urbana Consolidada (ZUC); II - Zona de Expansão Urbana (ZEU); III - Zona de Ocupação Controlada (ZOC); IV - Zona de Ocupação Futura (ZOF); V- Zona de Expansão Urbana de Interesse Turístico e Tecnológico (ZEUIT)
Art. 87. A Zona Consolidada (ZC) é caracterizada por ser a centralidade administrativa, institucional e comercial do Município, e tem como objetivos: I - diversificar os usos; II - ocupar os vazios urbanos existentes; III - ter ocupação de densidade médio-alta; IV - reestruturar, padronizar e melhorar o sistema viário para garantir a mobilidade e a acessibilidade.	

Art. 88. A Zona em Consolidação (ZEC) é caracterizada pelo uso misto e tem como objetivos: I - adequar o uso e a ocupação do solo em função das limitações ambientais e geotécnicas; II - ter ocupação de densidade médio-baixa; III – fazer melhorias no sistema viário existente.	**Revoga-se**
Art. 89. A Zona de Ocupação Imediata (ZOI) é caracterizada por grandes lotes com potencial de ocupação, e tem como objetivos: I - ter ocupação de densidade média; II - incentivar os usos residencial e comercial; III - fazer estruturação viária.	**Art. 89.** A Zona de Expansão Urbana (ZEU) é caracterizada por grandes lotes com potencial de ocupação, e tem como objetivos: I - ter ocupação de densidade média; II - incentivar os usos residencial e comercial; III- fazer estruturação viária.
Art. 90. A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) é caracterizada por ocupação em áreas de fundos de vale, e tem como objetivos: I - adequar o uso e a ocupação do solo em função das limitações ambientais e geotécnicas; II - ter ocupação de baixa densidade; III - fazer qualificação e integração viária.	
Art. 91. A Zona de Ocupação Futura (ZOF) é caracterizada por glebas ou grandes lotes, em geral de uso rural, e tem como objetivos: I - ter ocupação de baixa densidade, visando à reserva de terras para ocupação após a saturação das demais zonas; II - instalar infra-estrutura básica; IV - fazer qualificação e estruturação viária.	
	Art. 91A. A Zona de Expansão Urbana de Interesse Turistico e Tecnologico (ZEUIT) é caracterizada por grandes areas sem uso agricola com potencial de ocupação destinada ao desenvolvimento turístico (gastronômico, enoturismo, cultural, ecoturismo, imobiliário, hospedagem, entre outros) e tecnológico. **Art. 91B.** São objetivos: I - Fomentar o desenvolvimento econômico sustentável, incentivando

	atividades turísticas e tecnológicas que gerem emprego, renda e crescimento econômico na região. II - Promover a diversidade de usos estimulando o investimento imobiliário, com a construção de empreendimentos residenciais, comerciais e de hospedagem voltados ao turismo. III - Direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da zona urbana consolidada, com planejamento específico para integrar o desenvolvimento turístico e tecnológico; IV - Promover ações de estruturação viária com vistas a suportar atividades turísticas e tecnológicas, incluindo acessos, serviços e equipamentos; V - Valorização do potencial local , aproveitando as características naturais, culturais e econômicas da região para promover o turismo e desenvolvimento sustentável. VI - Criação de espaços destinados a Hub de tecnologia e Coworking como compartilhamento de recursos e conhecimentos conectados aos ambiente local, impulsionando o polo tecnológico e outras atividades.
Art. 92. Os perímetros das Zonas estão definidos nos Mapas de Zoneamento, constantes nos Anexos 5,6,7 e 8.	

SEÇÃO IV
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE

Art. 93. São as Áreas Especiais de Interesse do Município de Alfredo I - Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA); II - Área Especial de Interesse Social (AEIS); III - Área Especial de Interesse Comercial e de Serviços (AEICS); IV - Área Especial de Interesse Institucional (AEIIT); V - Área Especial de Interesse Histórico Cultural (AEIHC); VI - Área Especial de Interesse Industrial (AEIID).	**Art. 93.** São as Áreas Especiais de Interesse do Município de Alfredo I - Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA); II - Área Especial de Interesse Social (AEIS); III - Área Especial de Interesse Comercial e de Serviços (AEICS); IV - Área Especial de Interesse Institucional (AEIIT); V - Área Especial de Interesse Histórico Cultural (AEIHC); VI - Área Especial de Interesse Industrial (AEIID);

Parágrafo Único. Os perímetros das Áreas Especiais de Interesse estão definidos nos Mapas de Zoneamento, constantes nos Anexos 5, 6,7 e 8.	VII – Área Especial de Interesse Turistico(AEIT); VIII- Área Especial de Potencial Regularização Fundiaria Urbana (REUB-APR). **Parágrafo Único.** Os perímetros das Áreas de Interesse estão definidos nos Mapas de Zoneamento, constantes nos Anexos 5, 6,7 e 8.

SUBSEÇÃO I
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art. 94. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) são áreas públicas ou privadas, dotadas de características ambientais relevantes, destinadas a preservar o meio ambiente municipal, proteger e recuperar áreas ambientalmente frágeis, qualificar o meio ambiente urbano e assegurar o bem-estar das populações urbanas através da implantação de equipamentos de lazer. **Parágrafo Único**. Constituem as Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA): I - Áreas de Preservação Permanente (APP); II - Áreas de Preservação de Fundos de Vale (APFV) III - Área de Preservação dos Mananciais do Rio Perito (APM); IV - Parque do Campo dos Padres; V - Áreas de Uso Limitado (AUL); VI - Áreas de Reflorestamento Prioritário (ARP); II - Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).	**Art. 94.** As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) são áreas públicas ou privadas, dentro ou nas proximidades de perímetros urbanos que possuem valor ambiental e são protegidas por lei, visando a preservação do meio ambiente municipal, proteção e recuperação áreas ambientalmente frágeis. **Parágrafo Único**. Constituem as Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA): I - Áreas de Preservação Permanente (APP); II - Áreas de Preservação de Fundos de Vale (APFV) III- Área de Preservação dos Mananciais do Rio Perito (APM); IV- Parque do Campo dos Padres; V - Áreas de Uso Limitado (AUL); VI- Áreas de Reflorestamento Prioritário (ARP); VII- Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).
Art. 95. As Áreas de Preservação Permanente (APP) constituem-se de áreas em geral extensas, com restrições legais e praticamente desprovidas de qualquer regime de exploração direta ou indireta de seus recursos naturais, destinadas a preservar, conservar e recuperar características ambientais relevantes, bem como evitar o parcelamento	

urbano em áreas impróprias à ocupação.	
Art. 96. Consideram-se de preservação permanente as faixas de florestas e demais formas de vegetação natural situadas no topo de morros, montes, montanhas e serras e nas encostas, cujas extensões e características são determinadas pela Lei Federal 4.771/1965 e pelas Resoluções 302 e 303/2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), bem como as demais normas que as substituírem ou complementarem.	
Art. 97. Consideram-se, ainda, de preservação permanente, as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas: I - a formar faixas de proteção ao longo de rodovias; II - a atenuar a erosão das terras; III - a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico; IV - a assegurar condições de bem-estar público.	
Art. 98. A supressão da vegetação nas Áreas de Preservação Permanente (APP) será admitida apenas com prévia autorização do órgão ambiental competente quando for necessária à execução de obras, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, após a realização dos estudos ambientais pertinentes e consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.	
Art. 99. As Áreas de Preservação de Fundos de Vale (APFV) são faixas de terreno, localizadas ao longo dos cursos de água e nascentes que se configuram como elementos estratégicos na estruturação física e no desenvolvimento das funções sócio- ambientais do território municipal, e cujas extensões são definidas pela Lei Federal 4.771/1965 e pela Resolução 303/2002 do Conselho Nacional de Meio Ambiente (CONAMA), bem como as demais normas que as substituírem ou complementarem.	
Art. 100. As Áreas de Preservação de Fundos de Vale (APFV) possuem os seguintes objetivos:	

I - requalificar ambientalmente as faixas não edificantes de fundos de vale; II - minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território; III - recuperar a mata ciliar; IV - fazer adequação legal e regularização fundiária. **Parágrafo Único**. Nas Áreas de Preservação de Fundos de Vale (APFV), as ocupações urbanas ambientalmente inadequadas deverão ser submetidas à requalificação ambiental, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida do território.	
Art. 101. A Área de Preservação dos Mananciais do Rio Perito (APM) concentra as nascentes do Rio Perito, formador do Rio Caeté que abastece a Sede do Município, possui grandes declividades, cobertura vegetal parcialmente preservada e presença de reflorestamento com pinus.	
Art. 102. O objetivo da Área de Preservação dos Mananciais do Rio Perito (APM) é proteger e recuperar os mananciais e recursos hídricos, e suas características ambientais relevantes, assim definidas na legislação federal e estadual.	
Art. 103. Os Parques Ecológicos são porções do território municipal de domínio público ou privado, nas quais se pretende resguardar atributos excepcionais da natureza, conciliando a proteção integral da flora, da fauna e da paisagem natural, com a utilização para objetivos educacionais, de lazer e recreação. **Parágrafo Único**. Fica definida como Parque Ecológico Municipal, denominado Parque do Campo dos Padres, a área correspondente ao trecho municipal do projeto do Parque Nacional do Campo dos Padres, de relevante valor ambiental por ser um lugar de transição, onde três ecossistemas pertencentes à Mata Atlântica se	

encontram, e que concentra parte das nascentes do Rio Lajeado.	
Art. 104. As Áreas de Uso Limitado (AUL) constituem-se de áreas em geral extensas, com certo grau de ocupação humana, com condições geotécnicas e legais desfavoráveis ao parcelamento e dotadas de atributos naturais, estéticos e culturais importantes.	
Art. 105. São objetivos das Áreas de Uso Limitado (AUL): I - disciplinar o uso sustentável dos recursos naturais e promover a recuperação dos ecossistemas degradados; II - formar zonas de amortecimento entre a ocupação urbana e as Áreas de Preservação Permanente (APP) e Áreas de Preservação de Fundos de Vale (APFV).	
Art. 106. Nas Áreas de Uso Limitado (AUL) não será permitido: I - o parcelamento para fins urbanos; II - as atividades de terraplanagem, mineração, drenagem, escavação, desmatamento e outros que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente e perigo para a população; III - o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras, acentuado assoreamento das coleções hídricas, ou ambos; IV - a instalação de indústrias ou outras atividades potencialmente poluidoras; V - o exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras dos ecossistemas regionais.	**Art. 106.** Nas Áreas de Uso Limitado (AUL) não será permitido: I – parcelamento para fins urbanos, que não respeitem os parametros urbanisticos e normas definidos na tabela anexa; II - atividades de terraplanagem, mineração, drenagem, escavação, desmatamento e outros que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente e perigo para a população; III- o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras, acentuado assoreamento das coleções hídricas, ou ambos; IV - a instalação de indústrias ou outras atividades potencialmente poluidoras; V - o exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras dos ecossistemas regionais.
Art. 107. As Áreas de Reflorestamento Prioritário (ARP) são trechos declivosos sem cobertura vegetal e com risco de escorregamentos, e visam à garantia da segurança da população local através do plantio de vegetação adequada para a contenção de encostas e do impedimento de ocupação.	
Art. 108. O Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) é o conjunto de espaços significativos ajardinados e arborizados, de propriedade pública	

ou privada, necessários à manutenção da qualidade ambiental urbana.	
Art. 109. São objetivos do Sistema de Áreas Verdes Urbanas: I – criar e preservar as condições ecologicas para a qualidade ambiental urbana; II – proporcionar a criação de espaços qualificados de lazer, com a instalação de equipamentos comunitarios; III – transferir atividades incompativeis com a aocupação urbana pretendida.	
Art. 110. Constituem o Sistema de Áreas Verdes Urbanas do Município: I - o Bosque Municipal; II - o Parque de Exposições; III - as praças, jardins e logradouros públicos; IV - as áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos; V - as áreas verdes do sistema viário; VI - as áreas verdes de propriedade particular com vegetação nativa secundária em estágios médio e avançado de regeneração ou áreas de reflorestamento. **Parágrafo Único**. As áreas pertencentes ao Sistema de Áreas Verdes Urbanas da Macro zona Urbana estão delimitadas no Anexo 5.	
Art. 111. As áreas verdes públicas situadas em terrenos com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e ao reflorestamento.	
Art. 112. Nas áreas verdes públicas ou particulares, integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município, que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei na data de sua publicação e na legislação ambiental aplicável, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas	

essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes. **Parágrafo Único**. Ficam ressalvadas das restrições do *caput* deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.	
Art. 113. As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão objeto de Estudo de Impactos Ambientais e de Viabilidade Urbanística.	
Art. 114. Na definição de novas Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão considerados, entre outros fatores: I - a adequação dos usos do entorno à qualidade ambiental das AEIA; II - a adequação à legislação ambiental vigente.	
Art. 115. A delimitação e manutenção de Áreas Especiais de Interesse Ambiental representam parte da Estratégia de Conservação e Qualificação Ambiental, a que se refere o Capítulo II do Título II da presente Lei. **Parágrafo Único**. Na delimitação e manutenção de Áreas Especiais de Interesse Ambiental, poderão ser utilizados o Termo de Compromisso Ambiental – TCA e o Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta Ambiental – TAC, nos termos da Lei Federal nº. 7.347/1985, bem como os instrumentos deste Plano Diretor Participativo que sejam aplicáveis.	

SUBSEÇÃO II
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 116. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são porções das	

áreas urbanas com o objetivo principal de facilitar o acesso à terra urbanizada e à moradia digna para as populações menos favorecidas.	
Art. 117. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) são destinadas prioritariamente à regularização fundiária, urbanização e à produção de Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP). **§ 1º** Para efeitos desta Lei, entende-se por: I - Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias; II - Habitação de Mercado Popular – HMP, é aquela de promoção privada vinculada à política habitacional do Município, com padrão de unidade habitacional com até dois sanitários, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 70m² (setenta metros quadrados). **§ 2º** O poder público realizará a elaboração de um Cadastro de Habitação de Interesse Social do Município para as famílias carentes que queiram se instalar nas AEIS, a fim de garantir a destinação de lotes à população de menor renda. **§ 3º** O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural de Alfredo Wagner definirá a renda máxima familiar para inserção no Cadastro de Habitação de Interesse Social do Município.	
Art. 118. As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) podem ser do tipo I ou II. **§ 1º** AEIS tipo I são áreas públicas ou particulares ocupadas por assentamentos de população de baixa renda e tem como	

objetivos: I - regularização fundiária e urbanística; II - implantação de equipamentos públicos; III - instalação de comércio e serviços de caráter local. **§ 2º** AEIS tipo II são áreas com grande incidência de terrenos não edificados, localizados nas Zonas de Ocupação Controlada e Zona de Ocupação Futura e tem como objetivos: I - implantação de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, loteamentos de interesse social e loteamentos populares; II - instalação de comércio e serviços de caráter local; III - implantação de equipamentos de recreação e lazer; IV - qualificação urbanística.	
Art. 119. Novos perímetros de AEIS poderão ser delimitados por leis municipais, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural. § 1º A delimitação de novas AEIS I devera obedecer aos segyintes criterios: I – areas ocupadas por favelas, apatas a urbanização; II – areas usucapidas coletivamente e ocupadas por moradores de baixa renda; III – loteamentos e parecelamentos irregulares e precarios, ocupados por familias de baixa renda; **§ 2º** A delimitação de novas AEIS II deverá observar os seguintes critérios: I - incidência de terrenos não edificados e imóveis subutilizados ou não utilizados; II - área suficiente para abrigar no máximo 50 (cinqüenta) famílias.	

§ 3º Deve-se dar preferência à instalação de AEIS tipo II em áreas próximas às AEIS tipo I.	

SUBSEÇÃO III

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL (AEIIT)

Art. 120. As Áreas Especiais de Interesse Institucional I (AEIIT I) constituem-se em áreas, em geral desocupadas, com o objetivo de instalar equipamentos públicos e comunitários. **Parágrafo Único**. Novos perímetros de AEIIT I poderão ser delimitados por leis municipais, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.	
Art. 121. A Área Especial de Interesse Institucional II (AEIIT II) constitui-se de área parcialmente ocupada, localizada junto ao viaduto do acesso principal e tem como objetivo a instalação de rodoviária e respectivas atividades de apoio, propiciando a qualificação do sistema de transporte interurbano e evitando a circulação de ônibus na área central. **Parágrafo Único**. Para a instalação de equipamento rodoviário é obrigatória a consulta de viabilidade ao Departamento de Transportes e Terminais do Estado (DETER), ou órgão que venha a substituí-lo.	

SUBSEÇÃO IV
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICOCULTURAL (AEIHC)

Art. 122. As Áreas Especiais de Interesse Histórico Cultural são conjuntos e bens imóveis de valor histórico-cultural significativo, sejam esses bens	

edificações isoladas ou não isoladas, ambiências históricas e culturais, praças, sítios históricos e paisagens, sítios arqueológicos, assim como os bens intangíveis que conferem identidade ao Município, como as manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências.	
Art. 123. São objetivos das Áreas Especiais de Interesse Histórico Cultural: I - elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação, revitalização e conservação do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e arqueológico; II - contribuir para a construção e difusão da memória e identidade do Município; III - resgatar o potencial do patrimônio histórico e cultural como meio de desenvolvimento sustentável.	
Art. 124. As edificações que integram o Patrimônio Histórico-Cultural serão inventariadas e identificadas como tombadas, sendo necessária a adoção de leis específicas de incentivos fiscais municipais que possibilitem a adequada manutenção do bem, em consonância com os demais instrumentos previstos neste Plano Diretor.	
Art. 125. Fica delimitada a AEIHC do Casarão da Catuíra, bem tombado pelo Decreto Municipal 2467/2003 e a AEIHC da Capela Santa Tereza, situadas na Área de Urbanização Específica da Catuíra, conforme mapa de Zoneamento, Anexo 6.	**Art. 125.** Fica delimitada a AEIHC da area onde estava o Casarão da Catuíra, bem tombado pelo Decreto Municipal 2467/2003 e a AEIHC da Capela Santa Tereza, situadas na Área de Urbanização Específica da Catuíra, conforme mapa de Zoneamento, Anexo 6. **Paragrafo unico.** Em caso de não existirem mais algum patrominio tombado a area podera ter sua utilização redefinida com anuencia do CONDUR.

SUBSEÇÃO V
DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE COMERCIAL/ SERVIÇOS (AEICS)

Art. 126. As Áreas Especiais de Interesse Comercial/Serviços são áreas parcialmente ocupadas e podem ser de dois tipos: I - Áreas Especiais de Interesse Comercial/Serviços tipo I, localizadas às margens das rodovias estaduais e federais, com o objetivo de evitar o uso residencial junto às rodovias, bem como aproveitar a infra-estrutura viária para estimular atividades de comércio e serviços de médio porte; II - Área Especial de Interesse Comercial/Serviços tipo II, localizada na Zona de Ocupação Controlada, com o objetivo de estimular atividades comerciais e de serviços de pequeno porte próximo à AEIS II.	

SUBSEÇÃO VI

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE INDUSTRIAL (AEIID)

Art. 127. A Área Especial de Interesse Industrial constitui-se de gleba localizada junto à SC 302, com uso industrial predominante e trechos com declividades menores que 5% (cinco por cento), sujeitas a alagamentos.	**Art. 127.** A Área Especial de Interesse Industrial constitui-se de glebas localizadas junto à SC 350 e SC 408 com uso industrial predominante e trechos com declividades menores que 5% (cinco por cento), sujeitas a alagamentos.
Art. 128. A Área Especial de Interesse Industrial tem como objetivos: I - definição de área adequada ao desenvolvimento econômico através das atividades industriais, compatível com a capacidade de escoamento; II - evitar que as atividades industriais causem incômodos e entrem em conflito com outros usos e atividades do Município. III - implantação de infra-estrutura básica; I V - adequação às condições geotécnicas para facilitar a instalação de industrias; V – prevenção dos impactos ambietais.	**Art. 128.** A Área Especial de Interesse Industrial tem como objetivos: I – adequação à visão estratégica para o desenvolvimento econômico relativo a atividades industriais de pequeno e médio porte; II – considerar a existência ou a necessidade de implantar infraestrutura básica, e das condições geotécnicas para facilitar a instalação de indústrias; III – prevenir os impactos ambientais; IV – assegurar localização das atividades industriais compatíveis com a

	capacidade de escoamento e circulação nas vias existentes e previstas para implantação imediata; V – considerar previamente as demandas e recomendações indicadas no *caput* dos Estudos de Impacto de Vizinhança. § 1º A Área de Interesse Industrial deverá ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança e Estudo de Impacto Ambiental, o empreendimento deverá possuir os mesmos estudos, dependendo do "porte do empreendimento". § 2º Caso o município não disponha tabela de parâmetros ou critérios para definição do "porte do empreendimento", deverá ser considerado o critério proposto pelo Órgão Estadual de Licenciamento Ambiental."

SUBSEÇÃO VII
DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE TURISTICO (AEIT)

	Art.128A. A Área Especial de Interesse turistico previstas neste Plano estão indicadas nos mapas anexos.
	Art. 128B. As áreas indicadas devem ser analisadas quanto aos seguintes aspectos: I – promover uma visão estratégica para o desenvolvimento econômico do município relativo a atividades turísticas de duração sazonal ou contínua; II – considerar a existência ou a necessidade de implantar uma rede integrada de serviços que deem suporte às atividades turísticas (hotelaria, centro de informação, gastronomia e transporte); III – considerar a necessidade de equipamentos de infraestrutura para

	apoio das atividades turísticas (sinalização, saneamento, abastecimento e equipamentos públicos); IV – prevenir os impactos ambientais; V – assegurar localização das atividades turísticas compatíveis com a capacidade de escoamento e circulação nas vias existentes. § 1º A proposição das Áreas de Interesse turístico, devem considerar a conexão entre elementos de valor histórico, cultural, paisagístico e equipamentos existentes, configurando redes para o desenvolvimento da atividade turística. §2º Deverão ser analisadas novas áreas com possibilidade para complementação e expansão das redes propostas no Programa de Incentivo ao Turismo Sustentável.”

SUBSEÇÃO VIII
DA ÁREA ESPECIAL DE POTENCIAL REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA (REUB-APR).

	Art. 128C. As Áreas previamente estudadas com potencial para REURB estão indicadas nos mapas anexos.
	Art. 128D. As áreas indicadas devem ser analisadas quanto aos seguintes aspectos: I – promover estudos complementares de caráter socioambiental como

	preconiza a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.310/2018 II – definir lei específica junto ao poder legislativo municipal que autoriza o início do processo de regularização fundiária, conforme as categorias de REURB indicadas na lei acima. **Parágrafo Único**: As áreas indicadas na presente revisão como potencial REURB resultaram de um conflito existente em decorrência do processo histórico de ocupação em áreas de interesse ambiental.

CAPÍTULO II
DO USO DO SOLO

Art. 129. O uso do solo fica classificado em: I - residencial; II - não-residencial; III - misto. **§ 1º** Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo uni familiar e multifamiliar. **§ 2º** Considera-se uso não-residencial aquele destinado ao exercício das atividades institucionais, industriais, comerciais, de prestação de serviços, turísticas, agropecuárias e de manejo de espécies nativas. **§ 3º** Considera-se uso misto aquele constituído por	

mais de um tipo de uso no mesmo lote.	
Art. 130. Nas edificações de uso misto, o uso não-residencial deve limitar- se aos dois primeiros pavimentos e ter acesso próprio pelo logradouro público.	
Art. 131. Todos os usos e atividades poderão se instalar nas Zonas Urbanas, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei, determinadas em função: I - das características das Zonas e das Áreas Especiais de Interesse; II – do nivel de incomodidade.	
Art. 132. Os usos e atividades deverão atender a requisitos de instalação, definidos em função de sua potencialidade como geradores de: I - incômodo; II - interferência no tráfego; III - impacto de vizinhança; IV - impacto ambiental. **Parágrafo Único**. As normas que regularão a avaliação do grau de impacto ambiental dos usos e atividades desenvolvidas em determinadas áreas deverão ser regulamentadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural.	**Art. 132.** Os usos e atividades deverão atender a requisitos de instalação, definidos em função de sua potencialidade como geradores de: I - incômodo; II - interferência no tráfego; III - impacto de vizinhança; IV - impacto ambiental. **Parágrafo Único** - As normas que regularão a avaliação do grau de impacto ambiental dos usos e atividades desenvolvidas em determinadas áreas deverão ser regulamentadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural e considerar o Anexo 3 – Tabela de Níveis de Incomodidade, da presente Lei.” (NR)
Art. 133. Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, uma atividade ou uso que está em desacordo com seu entorno, causando reação adversa e impactos ambientais sobre a vizinhança.	
Art. 134. Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão	VII - geração de interferência e obstrução do tráfego e circulação

ser observados os seguintes fatores: I - poluição sonora: geração de impacto causada pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou congêneres no entorno próximo; II - poluição atmosférica: lançamento de material particulado inerte na atmosfera acima dos níveis admissíveis, ou, ainda, lançamento de gases nocivos ou incômodos; III - poluição hídrica: lançamento de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático; IV- geração de resíduos sólidos e poluição do solo: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública; V - vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública; VI - periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica; VII - geração de interferência e obstrução do tráfego e circulação de veículos e pedestres.	de veículos e pedestres e seus animais domesticos.
Art. 135. Os usos e atividades serão enquadrados nos	III – Incômodos nível 3 - o uso não-residencial, cujo nível de

níveis de incomodidade abaixo descritos: I - Incômodos nível 1 – o uso residencial e as categorias de uso não residencial, desde que compatíveis com o uso residencial; II - Incômodos nível 2 – o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial; III - Incômodos nível 3 - o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação à localização definida nos artigos 138 e 140; IV - Incômodos nível 4 – o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial. **Parágrafo Único**. O enquadramento das atividades nos níveis de incomodidade estão definidos na Tabela de Níveis de Incomodidade, constante no Anexo 3.	incomodidade restringe sua instalação nas proximidades do uso residencial;

Art. 136. Os usos e as atividades com nível de incomodidade 1 poderão se instalar em todo o Município, exceto na Área Especial de Interesse Industrial.	
Art. 137. Os usos e atividades com nível de incomodidade 2 somente poderão se localizar: I - na Zona Consolidada; II - ao longo da BR 282; III - ao longo da SC 302 e SC 481.	

Art. 138. As atividades com nível de incomodidade 3 somente poderão se localizar: I - ao longo da BR 282; II - ao longo da SC 302 e SC 481; III - na Área Especial de Interesse Industrial.	
Art. 139. Os usos e atividades incômodos nível 4 somente poderão se localizar na Área Especial de Interesse Industrial. **Parágrafo Único**. É vedada a instalação de atividades industriais de grande impacto ambiental para todo o Município de Alfredo Wagner.	
Art. 140. As atividades agropecuárias com nível de incomodidade 3 e 4 poderão se instalar nas Macro zonas Rurais, mediante Estudo de Impacto de Vizinhança licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.	
Art. 141. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.	

CAPÍTULO III
DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 142. A ocupação do solo nas Macro zonas Rurais será regulada pelos seus objetivos e níveis de incomodidade, Anexo 3.	
Art. 143. Nas Macro zonas Rurais deverão ser respeitadas as porcentagens mínimas de Reserva Legal, bem como os procedimentos	**Art. 143**. Nas Macrozonas Rurais deverão ser respeitadas as porcentagens mínimas de reserva legal, bem como os procedimentos para a sua

para a sua regularização, exigidas pela Lei nº 4.771/1965. **Parágrafo Único**. Reserva Legal é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas.	regularização, exigidas pela Lei Federal nº 12.651, de 25 de Maio de 2012." (NR) **Parágrafo Único** - Reserva Legal é a área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativas.
Art. 144. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo I - tamanho mínimo e máximo do lote; II - testada mínima; III - recuos e afastamentos; IV - número máximo de pavimentos; V - coeficiente de aproveitamento (C.A.); VI - taxa de ocupação (T.O.); VII - taxa de permeabilidade; **§ 1º** Os valores dos parâmetros urbanísticos para a Zonas Urbanas e Áreas Especiais de Interesse são aqueles definidos na Tabela "Parâmetros para ocupação do solo", constante no Anexo 2, à exceção do disposto nos artigos subseqüentes deste capítulo. **§ 2º** Os parâmetros de ocupação definidos por este Plano Diretor só poderão ser modificados mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural e Audiência Pública.	
Art. 145. Lote é a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de loteamento ou desmembramento, servida de infra-estrutura básica e cujas dimensões atendam aos parâmetros urbanísticos. **Parágrafo Único**. Os lotes definidos no Mapa de lotes sujeitos a parâmetros específicos de ocupação do solo, anexo 9, com dimensões menores que 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), área mínima para parcelamento definida pela Lei Federal no 6766/1979,	

deverão ser submetidos ao Termo de Ajuste de Conduta (TAC) com o Ministério Público Federal, para definir os parâmetros de uso do solo para cada caso.	
Art. 146. Testada é a denominação dada à face do lote voltada para o logradouro, bem como à dimensão dessa face.	
Art. 147. Considera-se recuo o índice urbanístico necessário para a qualificação dos espaços abertos frontais do lote e para a estruturação do ssitema viario, obtido a partir da projeção ortogonal da cosntrução ao alinhamento predial.	
Art. 148. Modificado, Emenda nº 01, de 15/12/2008.	
Art. 148. O recuo nas vias será de no mínimo 3m (três metros) para edificações residenciais e 4m (quatro metros) para edificações não residenciais e mistas. **Parágrafo Único**. Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos para 2m (dois metros), mantendo-se as dimensões descritas no caput deste artigo para a via de maior hierarquia.	**Art. 148.** O recuo nas vias será de no mínimo 4m (três metros) para edificações residenciais e 5m (quatro metros) para edificações não residenciais e mistas. **Parágrafo Único**. Nos lotes de esquina, será permitida a redução de um dos recuos para 2m (dois metros), mantendo-se as dimensões descritas no caput deste artigo para a via de maior hierarquia.
Art. 149. Consideram-se afastamentos as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote, constituindo-se em afastamento lateral e de fundos, com o objetivo de garantir o conforto térmico e ambiental das áreas construídas. **Parágrafo Único**. **Modificado, Emenda nº 01, de 15/12/2008.** § 1° Os afastamentos mínimos, lateral e de fundos, deverão ser de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros). § 2° No caso de edificações térreas e até o primeiro pavimento das edificações de uso não residencial e misto, na zona Consolidada, a	

construção poderá encostar junto às divisas laterais e dos fundos, desde que as paredes não contenham aberturas.	
Art. 150. Os lotes que na publicação desta Lei, tiverem dimensões menores que 200m2 (duzentos metros quadrados) e/ou menos de 15m (quinze metros) de profundidade e/ou menos de 10m (dez metros) de testa, conforme Mapas de lotes sujeitos a parâmetros específicos de ocupação do solo, Anexos 9 e 10, deverão ser submetidos ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural para a definição de parâmetros de uso do solo compatíveis.	
Art. 151. Considera-se pavimento a área entre pisos de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas. **§ 1º** Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação. **§ 2º** O entre piso máximo para edificações em geral é de 3,20m (três metros e vinte centímetros), não aplicado aos usos e atividades industriais, institucionais ou outras que necessitem de padrões diferenciados, e que deverão ser avaliadas pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural. **§ 3º** Mezaninos e sobrelojas não serão contabilizados como pavimento desde que não ocupem uma área maior que 60% (sessenta por cento) do pavimento inferior e desde que a soma dos entre pisos não ultrapassem 6m (seis metros). **§ 4º** Nas Zonas em Consolidação e nas Zonas de Ocupação Controlada, as edificações com mais de 3 pavimentos deverão, obrigatoriamente, apresentar Laudo Geotécnico que viabilize a obra, com Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado no respectivo Conselho Profissional e registrado na prefeitura de Alfredo Wagner.	**§ 4º** Nas Zonas de Expansão e nas Zonas de Ocupação Controlada, as edificações com mais de 3 pavimentos deverão, obrigatoriamente, apresentar Laudo Geotécnico que viabilize a obra, com Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado no respectivo Conselho Profissional e registrado na prefeitura de Alfredo Wagner.

Art. 152. Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) é o índice obtido através da divisão da área total edificável pela área do lote, podendo ser mínimo, básico e máximo. **§ 1º** Coeficiente de aproveitamento mínimo é a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual este será considerado subutilizado. **§ 2º** Coeficiente de aproveitamento básico é o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira. **§ 3º** Coeficiente de aproveitamento máximo é o limite máximo de aproveitamento do lote, através de contrapartida financeira.	
Art. 153. Não serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento as projeções de: I - piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno; II - pérgulas com até 5m (cinco metros) de largura; III - marquises; IV - beirais com até 1,2m (um metro e vinte centímetros); V - casa de máquinas e de bombas, reservatórios e centrais de condicionadores de ar, quando instaladas na cobertura da edificação; VI - sacadas e balcões com até 2m (dois metros) de profundidade, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem; VI - pavimentos sob pilotis de uso comum, devendo estar abertos e livres, no mínimo, em 80% (oitenta por cento) de sua área; VIII - garagens construídas em subsolo.	**§ 2º** Nas edificações com tres ou mais pavimentos é obrigatória a instalação de pelo menos um elevador de passageiros.

§ 1º É obrigatória a construção de pelo menos uma garagem para cada unidade habitacional. **§ 2º** Nas edificações com cinco ou mais pavimentos é obrigatória a instalação de pelo menos um elevador de passageiros. **§ 3º** Os parâmetros definidos pelos incisos I a VIII, bem como os § 1º e § 2º do presente artigo, deverão ser utilizados até a elaboração e aprovação do Código de Obras do Município, onde deverão ser revisados e/ou ampliados.	
Art. 154. Taxa de Ocupação (T.O.) é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.	
Art. 155. Taxa de Permeabilidade é a relação percentual entre a parte permeável, que permita infiltração de água no solo e a área do lote. **Parágrafo Único**. As demais normas específicas para as edificações, serão definidas no Código de Obras Município, que deverá ser revisado no prazo referido no art. 307 desta Lei.	

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 156. As normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, seja em	**Art. 156.** Esta Seção disciplina o parcelamento do solo urbano no território municipal, para todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, compreendendo as modalidades de loteamento, desmembramento, desdobro e condomínio urbanístico de lotes, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro

âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal 6766/79 com alterações dadas pela Lei 9785/99, e Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem como as demais normas que as substituírem ou complementarem. **§ 1º** É vedado o parcelamento para fins urbanos nas Macro zonas Rurais, sendo necessária a anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) para desmembramento que resulte em área menor que a fração mínima vigente para o Município de Alfredo Wagner. **§ 2º** A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público Municipal. **§ 3º** As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.	de 1979, com alterações dadas pela Lei 9785/99, do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), Lei Estadual 6063/82 e suas alterações, bem como as demais normas que as substituírem ou complementarem. §1º Para o parcelamento nas Macrozonas Rurais, será necessária a anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), para desmembramento que resulte em área menor que a fração mínima para o lote rural vigente para o Município de Alfredo Wagner. § 2º O parcelamento do solo urbano, em qualquer de suas modalidades, depende de aprovação prévia do Poder Público Municipal, mediante processo administrativo instruído com os projetos, estudos e documentos exigidos por esta lei e regulamentações complementares. §3º As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria baseada na Lei Federal nº 13.465/17 ou outra que venha a substitui-la nos casos de regularização de parcelamentos irregulares e nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.” (NR)
Art. 157. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados nas Zonas Urbanas, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta Lei e nos Mapas de Zoneamento constantes nos Anexos 5, 6, 7 e 8 da presente Lei. **Parágrafo Único**. São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista.	
Art. 158. As normas de parcelamento do solo têm como objetivos: I - orientação do projeto e da execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins	**Art. 158.** As normas de parcelamento do solo têm como objetivos: I - orientação do projeto e da execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos;

urbanos; II - prevenção da instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas; III - prevenção da comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas; IV - estabelecimento a de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.	II - prevenção da instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas; III - prevenção da comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas; IV – assegurar o ordenamento territorial, a função social da propriedade e o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade; V – garantir adequada infraestrutura urbana, mobilidade e acessibilidade; VI – assegurar a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização; VII – promover a preservação ambiental, a paisagem urbana e a qualidade de vida.
Art. 159. As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados neste Plano Diretor, em especial: I - às áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea; II - às características geotécnicas e a topografia do terreno; III - às nascentes e os cursos d'água existentes; IV - à conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial; V- à adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente.	
Art. 160. Não será permitido o parcelamento do solo, conforme Lei Federal 6766/1979 e Lei Estadual nº 6.063/1982, em terrenos: I - alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30%	**Art. 160.** Não será permitido o parcelamento do solo, conforme Lei Federal 6766/1979 e Lei Estadual nº 6.063/1982, em terrenos: I - alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; II - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento); sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as

(trinta por cento); IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica; V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados; VI - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra- estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários; VII - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de leis de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.	providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica; IV - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados; V - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários; VI - onde houver proibição para esse tipo de empreendimento em virtude de leis de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.
Art. 161. Para os fins de parcelamento, nas áreas com declividade entre 20% e 30%, assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividades de 0 a 5% (zero a cinco por cento), ou terrenos que apresentem risco geológico, será exigido laudo geotécnico, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.	
Art. 162. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento e desmembramento considerando-se, para os fins previstos neste Plano: I - loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; II - desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.	**Art. 162.** O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento em áreas urbanas, desmembramento, condomínio e desdobro considerando-se, para os fins previstos neste Plano: I - Loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; II - Desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes. III – Condomínio de lotes: a subdivisão da gleba em espaços dividido por

Parágrafo Único. Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo Município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.	diversos proprietários, que também compartilham áreas em comum, porém fechadas, na forma prevista no art. 1.358-A do Código Civil e regulamentada por esta Lei. (NR) IV – Desdobro: subdivisão de lote previamente registrado, em até dois lotes, desde que atendidas as condições urbanísticas mínimas estabelecidas nesta lei; **Parágrafo Único** - Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo Município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.
Art. 163. Considera-se remembramento, unificação ou anexação, a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária. **Parágrafo Único**. Os loteamentos populares e os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento	
Art. 164. Os loteamentos serão divididos em três categorias: I - Loteamentos Convencionais; II - Loteamentos Populares; III - Loteamentos de Interesse Social. **§ 1º** Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infra-estrutura básica, conforme artigo 179 da presente Lei. **§ 2º** Loteamentos Populares são aqueles em que se exige a implantação da infra-estrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes	

menos favorecidas. **§ 3º** Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção e ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infra-estrutura mínima, conforme artigo 177 da presente Lei, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda. **§ 4º** Lei municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infra-estrutura básica.	

SEÇÃO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 165. Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município exigirá: I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma definida pelo Capítulo XII do Titulo III da presente Lei; II - Estudo de Impacto Ambiental (EIA): a) para todos os loteamentos com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), b) quando a autoridade licenciadora, com base na legislação federal e estadual ou municipal, considerar o empreendimento potencialmente causador de significativo impacto ambiental.	**Art. 165.** Para a aprovação de parcelamento do solo, o Município exigirá: I - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma definida pelo Capítulo XII do Titulo III da presente Lei; II - Estudo de Impacto Ambiental (EIA): a)para todos os loteamentos com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), b) quando a autoridade licenciadora, com base na legislação federal e estadual ou municipal, considerar o empreendimento potencialmente causador de significativo impacto ambiental. III – Licença Ambiental se cabivel.

SUBSEÇÃO I

DAS FAIXAS NÃO EDIFICANTES

Art. 166. Para os efeitos de parcelamento do solo são considerados como áreas não edificantes: I - as faixas de domínio público de rodovias; II - as faixas marginais dos recursos hídricos.	
Art. 167. As faixas de domínio público de rodovias são faixas com dimensões definidas por legislações federais e estaduais específicas, sendo obrigatória ainda, a reserva de uma faixa não edificante de, no mínimo, 15m (quinze metros) de lado a lado, salvo maiores exigências da legislação aplicável à matéria. **§ 1º** Os imóveis ao longo da rodovia BR 282 deverão respeitar a respectiva faixa de domínio, sendo obrigatória a consulta prévia junto ao Departamento Nacional de Transportes (DNIT), ou órgão que venha a substituí-lo, para fins de parcelamento. **§ 2º** Os imóveis ao longo das rodovias SC 302 e SC 481 deverão respeitar as respectivas faixas de domínio, sendo obrigatória a consulta prévia junto ao Departamento Estadual de Infra-Estrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí- lo, para fins de parcelamento.	**Art. 167.** As faixas de domínio público de rodovias são faixas com dimensões definidas por legislações federais e estaduais específicas, sendo obrigatória ainda, a reserva de uma faixa não-edificante de cada lado, salvo maiores exigências da legislação aplicável à matéria. §1º Fica definido, por força do que passou a ser permitido pela Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019, que será de 5 (cinco) metros a distância mínima a ser observada, como faixa não edificável, para as construções existentes ou que venham a existir as margens de rodovias que atravessem o território do município. §2º A distância mínima de que trata o caput desse artigo será considerada a partir do limite da faixa de domínio, e é estabelecida como parâmetro para cada lado da rodovia. §3º Os imóveis ao longo da rodovia BR 282 deverão respeitar a respectiva faixa de domínio, sendo obrigatória a consulta prévia junto ao Departamento Nacional de Transportes (DNIT), ou órgão que venha a substituí-lo, para fins de parcelamento. §4º Os imóveis ao longo das rodovias SC 350 e 481 deverão respeitar as respectivas faixas de domínio, sendo obrigatória a consulta prévia junto ao Departamento Estadual de Infraestrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo, para fins de parcelamento.” §5º As faixas marginais dos recursos hídricos, correspondentes às Áreas de Preservação Permanente (APP), devem atender a legislação aplicável no momento do estudo de viabilidade do empreendimento.”

Art. 168. Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área do loteamento, devem obrigatoriamente ser respeitados o afastamento mínimo previsto no Código Florestal (Lei nº 4771/65) e suas alterações (Lei nº 7803/89), assim como nas resoluções do CONAMA 302/303/2002, bem como nas demais que as substituam e complementem. **§ 1º** As faixas marginais dos recursos hídricos são faixas de terra necessárias à Proteção, à defesa, à conservação e a operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os níveis máximos de água (NMA), de acordo com as determinações dos órgãos Federais e Estaduais competentes, cujas funções são: I - preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar; II - assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária; III - permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial; IV - permitir a contemplação da paisagem. **§ 2º** As larguras das faixas marginais, determinadas em lei, são larguras mínimas passíveis de ampliação, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental dos recursos hídricos.	**Art. 168.** As faixas marginais dos recursos hídricos são faixas de terra necessárias à proteção, à defesa, à conservação e a operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os níveis máximos de água (NMA), de acordo com as determinações dos órgãos Federais e Estaduais competentes, cujas funções são: I - preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar; II - assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária; III - permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial; IV - permitir a contemplação da paisagem. § 1º Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes na área do loteamento, devem obrigatoriamente ser respeitados o afastamento mínimo previsto no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012) e suas alterações posteriores, assim como nas resoluções do CONAMA 302/303/2002, bem como nas demais que as substituam e complementem no momento do estudo de viabilidade e início do processo de Licenciamento do empreendimento.” (NR) § 2º As larguras das faixas marginais, determinadas em lei, são larguras mínimas passíveis de ampliação, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental dos recursos hídricos.
Art. 169. Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte ou contiverem áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de	

proteção de que trata a presente Lei. **§ 1º** Dependendo da topografia, o Município poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas marginais dos recursos hídricos. **§ 2º** A critério do órgão competente, sem prejuízo das demais competências, poderá o proprietário do loteamento promover a execução das canalizações necessárias aos cursos de água, obedecidos os projetos do Município.	
Art. 170. Serão consideradas, também, áreas não edificáveis, para os fins de parcelamento e uso do solo: I - áreas de nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos de água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50m (cinqüenta metros); II - áreas ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais, num raio mínimo de 50m (cinqüenta metros); III - áreas ao redor de poços de captação de água subterrânea e locais de aproveitamento específico de recursos hídricos para fins de consumo humano, num raio mínimo de 50m (cinqüenta metros).	**Art. 170.** Serão consideradas, também, áreas não edificáveis, para os fins de parcelamento e uso do solo, conforme legislação Estadual e Federal aplicável no momento do Estudo de Viabilidade do Empreendimento:" (NR) I - áreas de nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos de água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 m (cinqüenta metros); II - áreas ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de águas naturais, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros. III - áreas ao redor de poços de captação de água subterrânea e locais de aproveitamento específico de recursos hídricos para fins de consumo humano, num raio mínimo de 50 m (cinqüenta metros). "IV – áreas de interesse ambiental." (NR)

SUBSEÇÃO II
DAS ÁREAS PÚBLICAS

Art. 171. Constituem áreas públicas em parcelamento do solo:	

I - áreas destinadas ao sistema de circulação; II - áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sendo assim definidos: a) equipamentos urbanos: equipamentos públicos de abastecimento de águas industrial e potável, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, coleta de resíduos, gás canalizado, pavimentação, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes doméstico e industriais; b) equipamentos comunitários: equipamentos de uso público de educação, saúde, cultural, esporte, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao poder público. III - áreas destinadas aos espaços livres de uso público, compostos por: a) áreas verdes de lazer, que são espaços públicos com cobertura vegetal arbustivo-arbórea não impermeabilizável, permitindo seu uso para atividade de lazer; b) espaços públicos sem cobertura vegetal. **Parágrafo Único**. As áreas públicas devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor, e ser cedidas ao Município, ao qual compete a escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.	
Art. 172. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas públicas nas seguintes proporções: I - nos parcelamentos situados na Macro zona Urbana, as áreas públicas serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, das quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes de lazer e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e	**Art. 172.** No parcelamento do solo para fins de loteamentos é obrigatória a destinação de áreas públicas nas seguintes proporções: I - Nos parcelamentos situados nas Zonas Urbanas, as áreas públicas serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, das quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes de lazer (AVL) e 5% (cinco por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários,

comunitários; II - nos parcelamentos situados nas Áreas de Urbanização Específica, as áreas públicas serão de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do total da gleba, das quais um mínimo de 12% (doze por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes de lazer e 8% (oito por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários. **§ 1º** As áreas públicas deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observando-se: I - para as áreas destinadas ao sistema de circulação, as diretrizes previstas neste Plano Diretor nos Mapas de Zoneamento, nos Anexos 5, 6, 7 e 8, e nas propostas viárias; II - para as áreas verdes de lazer, a proporção de 8m² (oito metros quadrados) por habitante, no mínimo, conforme Resolução Conjunta no 01/1995, entre a Fundação do Meio Ambiente de Santa Catarina (FATMA) e o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente (IBAMA), ou outra norma que venha a substituí-la. **§ 2º** Nos desmembramentos, o proprietário fica isento em ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo acrescer-se as porcentagens mínimas definidas para essas áreas nos incisos I e II às áreas verdes de lazer. **§ 3º** Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas públicas ao Município. **§ 4º** No parcelamento das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos, e onde o somatório dos lotes parcelados neste período corresponda a mais de 5 (cinco) lotes, será exigida a observância aos § 1º e § 2º deste artigo.	admitida a compensação em pecúnia ou mediante doação de áreas equivalentes em outras localidades, a critério do Poder Público; II- nos parcelamentos situados nas zonas Urbanas Isoladas, as áreas públicas serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, das quais um mínimo de 12% (doze por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes de lazer e 8% (oito por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários. § 1º As áreas públicas deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observando-se: I - para as áreas destinadas ao sistema de circulação, as diretrizes previstas neste Plano Diretor Participativo nos Mapas de Zoneamento, Anexos 5, 6 e 7 e nas propostas viárias; II – para as áreas verdes de lazer, mantem-se a proporção de 8m² por habitante, no mínimo, conforme a Resolução Conjunta nº 01/1995, adotado o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente (IBAMA), ex-FATMA (Fundação de Meio Ambiente do Estado de Santa Catarina), ou outra norma que venha a substituí-la; (NR) III - As áreas de AVL deverão ser concentradas, contínuas e, sempre que possível, vinculadas a áreas de preservação permanente, cursos d'água ou fragmentos florestais. § 2º Nos desmembramentos, o proprietário fica isento em ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo acrescer-se as porcentagens mínimas definidas para essas áreas às áreas verdes de lazer. § 3º Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o

§ 5º As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.	proprietário isento da obrigação da cessão de áreas públicas ao Município. § 4º No parcelamento das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos, e onde o somatório dos lotes parcelados neste período corresponda a mais de 5 (cinco) lotes, será exigida a observância aos § 1º e § 2º deste artigo. § 5º As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional aplicam-se aos desmembramentos, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.
Art. 173. As áreas verdes de lazer não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos. **§ 1º** As áreas verdes de lazer devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários. **§ 2º** Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.	**Art. 173**. As áreas verdes de lazer não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos. § 1º As áreas verdes de lazer devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e no caso de condomínios fechados deverão ter acesso público antes da entrada do condomínio.” (NR) § 2º Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.
Art. 174. As Áreas de Preservação definidas nesta Lei, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e assegurada a sua destinação.	
Art. 175. No percentual de áreas públicas previsto nos incisos I e II do *caput* do artigo 172, poderão ser computadas as Áreas de Uso Limitado (AUL) existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de áreas verdes de lazer, como áreas verdes e de lazer para o	

convívio social, desde que garantida a conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.	

SUBSEÇÃO III
DAS QUADRAS E LOTES

Art. 176. Ficam estabelecidas as seguintes dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos: I - testada mínima para lotes particulares em meio de quadra: 12m (doze metros); II - área mínima para lotes particulares em meio de quadra: 450 m2 (quatrocentos e cinqüenta metros quadrados) para a Zona de Ocupação Futura e 300m² (trezentos metros quadrados) para as demais Zonas. **§ 1º** Os lotes de esquina, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento. **§ 2º** A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 70m (setenta metros).	-

SUBSEÇÃO IV
DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 177. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura mínima será	**Art. 177.** Todo parcelamento aprovado deverá garantir a implantação

composta por: I - vias de circulação pavimentadas ou não; II – escoameto das aguas pluviais; III – rede para o abatecimento de agua potavel; IV – soluções para o esgotamento sanitario e para a energia eletrica domiciliar. **Parágrafo Único**. A solução a que se refere o inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.	mínima de infraestrutura básica, compreendendo: I - vias de circulação pavimentadas (no caso de loteamentos); II - sistema de drenagem de águas pluviais; III – redes de abastecimento de água potável; IV – sistema de esgotamento sanitário; V – rede de energia elétrica pública e domiciliar; VI – iluminação pública; **Parágrafo Único**. A solução a que se refere o inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.
Art. 178. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta I - vias de circulação pavimentadas; II - escoamento das águas pluviais; III - rede para o abastecimento de água potável; IV - soluções para o esgotamento sanitário; V - energia elétrica domiciliar; VI - iluminação pública.	**Art. 178.** Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por: I - vias de circulação pavimentadas; II - escoamento das águas pluviais; III - rede para o abastecimento de água potável; IV - soluções para o esgotamento sanitário; V - energia elétrica domiciliar; VI - iluminação pública. VII – sistemas de comunicação quando suportado por infraestrutura pública.” (NR)

rt. 179. Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infra-estrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:	

I - demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não edificáveis; II - passeios com pavimentação contínua e antiderrapante; III - pontes e muros de arrimo; IV - arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.	
Art. 180. Nos projetos de parcelamento do solo deverão ser previstas as medidas de macro e micro drenagem com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes. **Parágrafo Único**. As medidas assinaladas no *caput* do presente artigo devem ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais: I - apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado; II - para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada; III - os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como das chuvas, coeficiente de escoamento, tempos de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempos de ocorrência, entre outros, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas; IV - deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas marginais, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas, voltadas à manutenção dos cursos d'água, a critério do órgão competente.	
Art. 181. Devem ser objeto de licenciamento ambiental:	

I - quaisquer obras e empreendimentos que envolvam a micro drenagem, o uso, captação, retificação e alteração do sistema original da drenagem ou de macro drenagem; II - a construção de travessias e de obras de saneamento.	

SUBSEÇÃO V
DA REDE VIÁRIA

Art. 182. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos, deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana. **Parágrafo Único**. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no *caput* deste artigo recairão sobre o parcelador interessado.	
Art. 183. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão: I - obedecer à hierarquia definida no Mapas de Zoneamento, constantes no Anexos 5, 6, 7 e 8; II - respeitar as faixas de domínios e os 15m (quinze metros) das faixas não edificantes das rodovias federais e estaduais; III - garantir que o percurso entre a testada de qualquer lote e uma via coletora, medido pelo eixo das vias de acesso ao lote, não seja superior a 350m (trezentos e cinqüenta metros). IV - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público e Lei Federal 6766/1979.	**Art. 183.** As vias de circulação de qualquer loteamento deverão: I – obedecer à hierarquia definida no Mapas dos Anexos 5, 6, 7 e 8; II – respeitar as faixas de domínios e os parâmetros das faixas não edificantes das rodovias federais e estaduais, em acordo com a legislação vigente; III – garantir que o percurso entre a testada de qualquer lote e uma via coletora, medido pelo eixo das vias de acesso ao lote, não seja superior a 350m (trezentos e cinqüenta metros). IV - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme diretrizes expedidas pelo Poder Público e Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e Lei Estadual 17.492/18.” (NR)
Art. 184. A rede viária de Alfredo Wagner é composta pela seguinte ordem de hierarquia:	

I - BR 282, SC 302 e SC 481, que cumprem essencialmente a função de passagem, ligando o Município de Alfredo Wagner aos municípios vizinhos; II - vias estruturais, responsável por fluxo concentrado na Zona Consolidada; III - vias coletoras, são vias de passagem e de acesso local, que, em geral, ligam a área urbanizada às áreas rurais; IV - vias locais, caracterizadas pelo baixo volume de tráfego e pela função prioritária de acesso às propriedades.	
Art. 185. As vias públicas deverão ser dimensionadas tendo como parâmetro os seguintes elementos: I - pista de rolamento para veículo leve com, no mínimo, 3m (três metros) de largura; II - pista de rolamento para veículos de carga com, no mínimo, 3,5m (três metros e cinqüenta centímetros) de largura; III - pista de estacionamento para veículos, com, no mínimo, 2,6m (dois metros e sessenta centímetros) de largura; IV - ciclovia com, no mínimo, 1,6m (um metro e sessenta centímetros) de largura; V - passeio tipo I para pedestre, com, no mínimo, 2,5m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura, pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 2m (dois metros); I - passeio tipo II para pedestre, no mínimo, 2m (dois metros) de largura, pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros). **§ 1º** Vias estruturais serão dimensionadas com, no mínimo,	**Art. 185.** As vias públicas deverão ser dimensionadas tendo como parâmetro os seguintes elementos: I - pista de rolamento para veículo leve com, no mínimo, 3m (três metros) de largura; II - pista de rolamento para veículos de carga com, no mínimo, 3,5m (três metros e cinqüenta centímetros) de largura; III - pista de estacionamento para veículos, com, no mínimo, 2,6m (dois metros e sessenta centímetros) de largura; IV - ciclovia com, no mínimo, 1,6m (um metro e sessenta centímetros) de largura; V - passeio tipo I para pedestre, com, no mínimo, 2,5m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura, pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 2m (dois metros); VI - passeio tipo II para pedestre, no mínimo, 2m (dois metros) de largura, pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,5m (um metro e cinqüenta centímetros). **§ 1º** Vias estruturais serão dimensionadas com, no mínimo, duas pistas de rolamento para veículos de carga, duas pistas de estacionamento, uma ciclovia e dois passeios tipo I para pedestres.

duas pistas de rolamento para veículos de carga, duas pistas de estacionamento, uma ciclovia e dois passeios tipo I para pedestres. **§ 2º** Vias coletoras deverão possuir pelo menos duas pistas de rolamento para veículos leves, uma pista de estacionamento, uma ciclovia e dois passeios tipo I para pedestres. **§ 3º** Vias locais serão dimensionadas com, no mínimo, duas pista de rolamento para veículos leves, uma pista de estacionamento e dois passeios tipo II para pedestres.	**§ 2º** Vias coletoras deverão possuir pelo menos duas pistas de rolamento para veículos leves, uma pista de estacionamento, uma ciclovia e dois passeios tipo I para pedestres. **§ 3º** Vias locais serão dimensionadas com, no mínimo, duas pista de rolamento para veículos leves, uma pista de estacionamento e dois passeios tipo II para pedestres. **§ 4º** Vias rurais serão dimesionadas pela Lei 1033/2022 ou outra que venha a subistitui-la.
Art. 186. No meio-fio junto às esquinas devem-se construir rampas de acesso para pessoas portadoras de necessidades especiais, conforme o disposto na norma NBR-9050 e eventuais alterações.	
Art. 187. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte: I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (meio por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50m (cinqüenta metros); II - a declividade máxima é 10% (dez por cento), mas em trechos inferiores a 100m (cem metros), considerada a topografia, admite-se a declividade 14% (quatorze por cento); III - as ruas e avenidas devem ter arborização em pelo menos uma das faces.	
Art. 188. Admite-se a implantação de bolsão de retorno (*cul-de-sac*) apenas em casos de impossibilidade de conexão com a malha viária existente. **Parágrafo Único**. Os loteamentos realizados em glebas	**Art. 188**. Admite-se a implantação de bolsão de retorno (cul-de-sac) apenas em casos de impossibilidade de conexão com a malha viária existente. § 1º O bolsão de retorno deverá ter acesso por via de no máximo 104m (cento e quatro metros) de comprimento, largura mínima de 15m (quinze

adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.	metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 24m (vinte e quatro metros).” (NR) § 2º Os loteamentos realizados em glebas adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.
Art. 189. Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pelo Órgão Municipal competente. **§ 1º** A abertura de qualquer via ou logradouro público ao longo da rodovia BR 282 dependerá da autorização prévia do Departamento Nacional de Transportes (DNIT), ou órgão que venha a substituí-lo. **§ 2º** A abertura de qualquer via ou logradouro público ao longo das rodovias SC 302 e SC 481 dependerá da autorização prévia do Departamento Estadual de Infra- Estrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo. **§ 3º** Nos loteamentos ao longo das rodovias BR 282, SC 302 e SC 481 os proprietários ou empreendedores deverão implantar uma via com 15m (quinze metros) de largura, paralela à rodovia, respeitando a sua faixa de domínio e articulando-se com esta nos pontos determinados pelo Poder Público Municipal.	**Art. 189.** Nos loteamentos e condomínios, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao prescrito nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura Municipal. § 1º Nos loteamentos e condomínios, a abertura de qualquer via ou logradouro público ao longo da rodovia BR 282 dependerá da autorização prévia do Departamento Nacional de Transportes (DNIT), ou órgão que venha a substituí-lo. § 2º Nos loteamentos e condomínios, a abertura de qualquer via ou logradouro público ao longo da rodovia SC 407 dependerá da autorização prévia do Departamento Estadual de Infraestrutura (DEINFRA), ou órgão que venha a substituí-lo.” (NR) § 3º Nos loteamentos ou condominios ao longo das rodovias, os proprietários ou empreendedores deverão implantar uma via com 15m (quinze metros) de largura, paralela às rodovias, respeitando a sua faixa de domínio e articulando-se com esta nos pontos determinados pelo Poder Público Municipal.
Art. 190. Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infra-estrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.	

Art. 191. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.	

SUBSEÇÃO VI
DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 192. Nos loteamentos destinados a assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público e com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a instalação das obras de infra-estrutura mínima, conforme artigo 177 desta Lei, bem como a abertura de vias e demarcação dos lotes.	**Art. 192.** Nos loteamentos destinados a assentamentos de interesse social, por iniciativa do Poder Público e com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, admitem-se, concomitantemente, a ocupação e a instalação das obras de infra-estrutura mínima, conforme artigo 177 desta Lei, bem como a abertura de vias e demarcação dos lotes.
§ 1º Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social deverão ter frente mínima de 10m (dez metros), área mínima de 140m² (cento e quarenta metros quadrados) e área máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento).	**§ 1º** Os lotes resultantes do parcelamento para interesse social deverão ter frente mínima de 10m (dez metros), área mínima de 140m² (cento e quarenta metros quadrados) e área máxima de 200m² (duzentos metros quadrados), em terrenos com declividade máxima de 15% (quinze por cento).
§ 2º Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas serão, no mínimo, de 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 7% (sete por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a Áreas Verdes de Lazer e 3% (três por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.	**§ 2º** Nos loteamentos de interesse social, as áreas públicas serão, no mínimo, de 30% (trinta por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 7% (sete por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a Áreas Verdes de Lazer e 3% (três por cento) a áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.
§ 3º As obras de infra-estrutura exigidas no *caput* deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de cinco anos, a contar do início da ocupação.	**§ 3º** As obras de infra-estrutura exigidas no *caput* deste artigo serão executadas pelo Poder Público no prazo máximo de cinco anos, a contar do início da ocupação.

	§ 4º No caso de ampliação do perimetro urbano, o muncipio devera observar as normas do Art. 42-B, da Lei nº 12,608 de 2021 para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana, incluindo areas de Interesse Social.

SEÇÃO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO
SUBSEÇÃO I –
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 193. O Poder Público somente procederá à aprovação de projetos de loteamentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas: I - consulta de viabilidade; II - requerimento de estudo preliminar; III - projeto definitivo.	

SUBSEÇÃO II
DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 194. A consulta de viabilidade constitui-se em pedido de informações sobre a possibilidade de determinada gleba ser parcelada através de loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses.	
Art. 195. Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar	**Art. 195**. Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar

requerimento ao Poder Público, anexando os seguintes documentos: I - cópia autenticada do título de propriedade do imóvel; II - planta de situação do imóvel, com dimensões e vias mais próximas. **Parágrafo Único**. Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.	requerimento ao Poder Público, anexando os seguintes documentos: I – cópia autenticada do título de propriedade do imóvel atualizada com validade de 30 (trinta) dias". (NR) II - planta de situação do imóvel, com dimensões e vias mais próximas. **Parágrafo Único** - Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.
Art. 196. Compete ao Poder Público Municipal: I - expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba; II - informar: a) a unidade territorial na qual a gleba está inserida, de acordo com os Mapas de Zoneamento, Anexos 5, 6, 7 e 8; b) os parâmetros de ocupação do solo, de acordo a tabela de Parâmetros de ocupação do solo, Anexo 2; c) o traçado básico do sistema viário existente ou projetado, hierarquia e dimensões das vias, de acordo com os Mapas de Zoneamento, Anexos 5,6,7 e 8; d) a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes.	

SUBSEÇÃO III
DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR

Art. 197. Após o recebimento da consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Público Municipal a expedição das diretrizes básicas para o loteamento,	

apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar, contando com a indicação de: I - divisas do imóvel; II - curvas de nível de metro em metros e indicação dos talvegues; III - árvores significativas, bosques, florestas e áreas de preservação; IV - sistema viário existente; V - nascentes e corpos d'água; VI - locais alagadiços ou sujeitos a inundação; VII - áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento); VIII - edificações, equipamentos comunitários e equipamentos urbanos existentes no lote; IX - redes de alta tensão, cercas, cursos d'água, monumentos naturais e artificiais existentes; X - teste de sondagem para verificar se o solo é adequado e seguro para novas edificações; XI - atestado de viabilidade técnica fornecido pelo Município ou pelo concessionário legal de saneamento para o abastecimento de água; XII - atestado de viabilidade técnica fornecido pela concessionária para o fornecimento de energia elétrica e iluminação pública. XIII - Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto ao Meio- Ambiente – RIMA, nos em que a lei os exigir. XIV - Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV nos casos definidos no Capítulo IX do título V. **§ 1º** Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional	

legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ARTs) para cada etapa do projeto. **§ 2º** O profissional deverá estar cadastrado na Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner.	
Art. 198. Compete ao Poder Público Municipal, ou órgão municipal competente, após o recolhimento das taxas devidas, traçar na planta da gleba a ser loteada as seguintes diretrizes: I - as faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis, destinadas à proteção dos equipamentos dos sistemas viário, de saneamento e energia; II - a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Interesse Ambiental; III - a relação da infra-estrutura a ser projetada e executada pelo interessado. **§ 1º** As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano. **§ 2º** Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Público Municipal poderá pedir prorrogação do prazo para a expedição de diretrizes. **§ 3º** As diretrizes expedidas não implicam aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Público.	

SUBSEÇÃO IV
DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 199. A apresentação de projeto definitivo deverá ser em 3 (três) vias	

impressas, e em formato digital. **Parágrafo Único**. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas nulas tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações subseqüentes.	
Art. 200. O Projeto Definitivo deverá conter: I - planta geral do loteamento, na escala de 1:500, em três vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner, contendo: a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talvegues; II - projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados; III - projeto da rede de esgoto sanitário, quando houver rede coletora de esgoto na respectiva bacia hidrográfica, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará; IV - projeto da rede de energia elétrica, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará; V - projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água dentro dos padrões da Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner; VI - projetos de arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies;	**Art. 200.** O Projeto Definitivo deverá conter: I - planta geral do loteamento, na escala de 1:500 (um para quinhentos), em três vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura Municipal de Alfredo Wagner, contendo: a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talvegues; b) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais; c) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração; d) sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia; e) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias; f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças; g) a indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas; h) a indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não edificáveis; i) a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais. j) localização das unidades imobiliárias; k) localização das instalações recreativas e produtivas. II – o projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte

VII - projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público; VIII - laudo geotécnico ou outros documentos e indicações que se julgarem necessários; IX - título de propriedade, certidão atualizada de matricula da gleba de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do artigo 18 da Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99; - cronograma das obras	de abastecimento, o sistema de tratamento, reservatórios, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados, aprovado pela concessionária; III – projeto da rede de esgoto sanitário, quando houver rede coletora de esgoto na respectiva bacia hidrográfica, obedecidas às normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará. Quando não houver a rede próxima, criar sua estação de tratamento.” (NR) IV - projeto da rede de energia elétrica, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará; V - projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d`água; VI - projetos de arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies; VII - projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público; VIII - laudo geotécnico ou outros documentos e indicações que se julgarem necessários; IX - título de propriedade, certidão atualizada de matricula da gleba de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do artigo 18 da Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99; X - cronograma das obras.
Art. 201. O memorial descritivo deverá conter: I - a descrição sucinta do loteamento; II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas	**Art. 201.** O memorial descritivo deverá conter: I - a descrição sucinta do loteamento; II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do

normas do planejamento municipal; III - a indicação das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento; IV - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências.	planejamento municipal; III - a indicação das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento; IV - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências. V – a localização das instalações recreativas e produtivas.” (NR)

SEÇÃO IV
DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTOS

Art. 202. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao órgão competente, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto na Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo: I - projetos geométricos de desmembramento e remembramento; II - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos; III - a indicação do tipo de uso predominante no local; IV - a indicação da divisão de lotes pretendida na área; V - Consulta Prévia de Viabilidade expedida pelo Poder Público Municipal; VI – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional; VII - Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, para desmembramentos com área superior a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados). **Parágrafo Único**. Deverão constar obrigatoriamente	**Art. 202.** Para a aprovação de projeto de desmembramento e remembramento, o interessado apresentará requerimento ao órgão competente, acompanhado de certidão atualizada da matrícula do imóvel ou imóveis, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto na Lei 6.766/79, atualizado pela Lei 9.785/99 e pela Lei Estadual 17.492/18, bem como de planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado contendo: I – projetos geométricos de desmembramento e remembramento, em três vias impressas e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo técnico responsável; II - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos; III - a indicação do tipo de uso predominante no local; IV - a indicação da divisão de lotes pretendida na área; V - Consulta de Viabilidade expedida pelo Poder Público Municipal; VI - ART do profissional; VIII – certidão negativa de débitos municipais; IX- EVA, Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, para desmembramentos com área superior a 10.000 m2 (dez mil metros quadrados). Parágrafo Único - Deverão constar obrigatoriamente dos projetos

dos projetos geométricos citados no inciso I deste artigo os seguintes elementos: I - rumos e distâncias das divisas; II - área resultante; III - área anterior; IV - denominação anterior; V - denominação atual; VI - indicação precisa dos lotes e vias confrontantes; VII - indicação precisa das edificações existentes.	geométricos citados no inciso I deste artigo os seguintes elementos: I - distâncias das divisas; II - área resultante; III - área anterior; IV - denominação anterior; V - denominação atual; VI - indicação precisa dos lotes e vias confrontantes; VII – indicação precisa das edificações, infraestrutura de água, esgoto e energia existentes.” (NR)
Art. 203. A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando: I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas na presente Lei; II - a parte restante do terreno, ainda que edificada, constituir lote independente com as dimensões mínimas previstas nesta Lei.	

SEÇÃO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 204. A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar de: I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado; II - licença ambiental; III - modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;	

IV - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra- estrutura urbana; V - cronograma físico de execução dos serviços de obras de infra-estrutura urbana exigida; VI - comprovante de pagamento de taxas; VII - consulta de viabilidade; VIII - uma via contendo as diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Público no estudo preliminar; IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento; X - projeto definitivo do loteamento observado o disposto nos artigos 199 a 201. **§ 1º** Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal. **§ 2º** Os documentos a que se referem os incisos II, IX e X deste artigo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).	
Art. 205. O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, expedirá Alvará de Parcelamento para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos.	
Art. 206. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verddeiros, não cabendo ao poder Publico qualquer onus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.	**Art. 206.** Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Público qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados. **Parágrafo Único -** As certidões e escrituras deverão estar validadas positivamente no cartório competente.
Art. 207. Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº 6.766/79 e alterações	**Art. 207.** Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Público e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das

dadas pela Lei nº 9.785/99: I - a definição do tipo de loteamento; II - a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento contido no Capítulo I do Título III e no Mapas de Zoneamento contido nos Anexos 5,6,7, e 8. III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico; IV - a taxa de ocupação máxima; V - os afastamentos e recuos; VI - as áreas não edificáveis; VII - as restrições de remembramento; VIII - a existência de garantias reais; IX - o cronograma físico das obras e serviços a executar; X - a denominação do empreendimento.	indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal nº 6.766/79 e alterações, bem como a Lei Estadual 17.492, de 22 de janeiro de 2018: I - a definição do tipo de loteamento; II - a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento contido no Capítulo I do Título III e no Mapas de Zoneamento contido nos Anexos 5,6,7, e 8. III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico; IV - a taxa de ocupação máxima; V - os afastamentos e recuos; VI - as áreas não edificáveis; VII- as restrições de remembramento; VIII - a existência de garantias reais; IX- o cronograma físico das obras e serviços a executar; X- a denominação do empreendimento.
Art. 208. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.	**Art. 208.** É vedada a comercialização, promessa de venda, cessão de direitos ou publicidade de lotes ou unidades condominiais antes do registro imobiliário, sob pena de responsabilização administrativa, civil e penal do empreendedor, nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979.
Art. 209. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.	
Art. 210. Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes.	
Art. 211. O Alvará de Parcelamento a terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério do Poder Público Municipal. **Parágrafo Único**. A prorrogação será requerida pelo	

interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pela Prefeitura, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas supervenientes para a área.	

SEÇÃO VI
DAS GARANTIAS

Art. 212. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, caução real de área equivalente a 35% da área a ser loteada, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas por responsabilidade do proprietário, somente após o que será expedido o Alvará de Parcelamento para execução das obras de urbanização do loteamento, onde constem os prazos e possíveis prorrogações para a conclusão definitiva. **§ 1º** A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador. **§ 2º** No caso de imóveis caucionados localizados fora da área do loteamento, a caução será previamente registrada antes da referida aprovação. **§ 3º** Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente ou inundáveis.	**Art. 212.** Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, garantia que cabe ao solicitante do parcelamento a escolha de uma das seguintes: I - seguro-garantia, no valor mínimo que corresponde a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada; II – fiança bancária, no valor mínimo que corresponde a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada; III – caução real da área equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada, mediante escritura pública, em garantia às obras de urbanização a serem realizadas por responsabilidade do proprietário; § 1º Somente após a garantia oferecida e apresentada será expedido o Alvará de Parcelamento para execução das obras de urbanização do loteamento, onde constem os prazos e possíveis prorrogações para a conclusão definitiva. § 2º A caução real será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador. § 3º Não serão aceitas como caução pelo Poder Público as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente ou inundáveis. § 4º A garantia prestada será liberada ou restituída após a conclusão do empreendimento ou após o decurso do prazo concedido em alvará, podendo, neste caso, ocorrer antes do termo final do alvará quando a

	autoridade competente apreciar o pedido de desistência. § 5º A caução pecuniária, cujo valor será mensurado e determinado por autoridade competente, deverá ser informada em declaração com firma reconhecida do interessado, juntando o respectivo extrato atualizado da conta-depósito. § 6º É vedada a cumulação parcial entre as garantias para atingir a totalidade exigida pelo caput.” (NR)
Art. 213. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de dois anos: I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de: a) limpeza; b) terraplanagem; c) demarcação de quadras e áreas públicas; d) áreas de preservação e não edificáveis e) abertura de vias; f) drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado; g) execução das guias e sarjetas. II - no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes: a) à pavimentação das vias; b) à construção de passeios; c) à arborização das vias; d) à urbanização das praças; e) à execução da rede de abastecimento de água potável; f) à execução da rede de energia elétrica; g) ao recolhimento à concessionária do valor dos	

serviços referentes à iluminação pública; h) à implantação de sistema de coleta de esgoto sanitário; i) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.	
Art. 214. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Público poderá liberar as garantias estabelecidas. **Parágrafo Único**. Admite-se a liberação parcial, no caso de loteamento a ser executado por setores, somente quando o setor tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo Poder Público.	
Art. 215. O Poder Público fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos. **§ 1º** A título de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Poder Público notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de trinta dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Público. **§ 2º** Verificada a paralisação, conforme os termos do *caput* deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato que sejam dados os encaminhamentos legais visando à intervenção. **§ 3º** Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade de o loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não isentando o loteador de responder por gastos realizados a mais.	

SEÇÃO VII
DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 216. A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura. **§ 1º** Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis. **§ 2º** A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, cujas obras poderão continuar após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente. **§ 3º** O descumprimento das exigências contidas no termo de embargo no prazo prescrito implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos do artigo 229 desta lei. **§ 4º** Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou à obra fiscalizada.	
Art. 217. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos: I - requerimento solicitando a modificação; II - memorial descritivo da modificação; III - três vias de cópias do projeto de modificação. **Parágrafo Único**. Nos casos de modificação no projeto ou na	

execução será cancelado o registro original de aprovação e será aberto um novo registro.	
Art. 218. Na fase de execução das obras de infra-estrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo quinzenal, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento. **Parágrafo Único**. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.	**Art. 218.** Na fase de execução das obras de infra-estrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo quinzenal, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento. **Parágrafo Único**: O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação, porém o poder público poderá considerar a ampliação de prazos, mediante prévio requerimento do interessado que deve justificar adequadamente o motivo dos respectivos atrasos.” (NR)
Art. 219. Realizados os serviços de infra-estrutura previstos em Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público. **§ 1º** É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias. **§ 2º** No caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infra-estrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.	**Art 219** Realizados os serviços de infra-estrutura previstos em Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público. § 1º É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias, desde que aprovados previamente pelo setor de fiscalização responsável.” (NR) § 2º No caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanece responsável pela conservação dos serviços e das obras de infra-estrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.
Art. 220. A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para a Prefeitura, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei e em legislação complementar.	
Art. 221. Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer às normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99, bem	

como as demais leis que venham a substituí-las ou complementá-las.	

SEÇÃO VIII
DA ACEITAÇÃO

Art. 222. Após a conclusão das obras de infra-estrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Público expedirá Termo de Recebimento, oficializando as vias, sua hierarquia e o enquadramento no zoneamento. **Parágrafo Único**. O Termo de Recebimento poderá ser revogado em caso de Ordem Judicial ou Processo Administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos.	
Art. 223. O recebimento poderá, a critério do Poder Público, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.	
Art. 224. Para efeito desta Lei, após a expedição do temo de recebimento e o registro do loteamento, o Poder Público procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.	
Art. 225. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos: I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos; II - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço; III - comprovante de registro do loteamento; IV - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço	**Art. 225.** Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Público que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos: I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos; II - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço; III - comprovante de registro do loteamento; IV - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do

público ou documento equivalente; V - guia comprovando o recolhimento de importância relativa à aquisição de mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio, ou documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias; VI – certidão declaratoria de atendimento as exigencias dos orgãos ambientais; VII – demais documentos exigiveis por decorrencia de obras e serviços especiais.	sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente; V - guia comprovando o recolhimento de importância relativa à aquisição de mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio, ou documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias; VI – certidão declaratoria de atendimento as exigencias dos orgãos ambientais; VII – Licenças ambientais LAP, LAI e LAO e demais documentos exigiveis por decorrencia de obras e serviços especiais.
Art. 226. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, emitirá Termo de verificação da execução.	

SEÇÃO IX
DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 227. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Público. **§ 1º** São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia/Santa Catarina – CREA-SC – conforme suas atribuições profissionais. **§ 2º** São também considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Biologia/Santa Catarina – CRB-SC –, conforme suas atribuições profissionais.	

§ 3º A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, topografia, memoriais e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.	
Art. 228. Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas públicas, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.	**Art. 228.** Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas públicas, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras. **Parágrafo único:** O empreendedor fica responsável por destinar os resíduos sólidos ou líquidos provenientes das obras a locais próprios destinados especificamente para esse fim, sob pena de incorrer em multas e sanções legais previstas em lei. (NR)

SEÇÃO X
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 229. A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99 ou outras que a venham a complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções: I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento; II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação; III - multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração; IV - simples advertência, quando a infração for de pequena	**Art. 229.** A infração a qualquer dispositivo desta lei acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil previstas na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99 ou outras que a venham a complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções: I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento; II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação; III – multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração, a ser estabelecida pelo Código de Obras.” (NR) IV - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e

gravidade e puder ser corrigida de imediato. **§ 1º** A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento. **§ 2º** O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.	puder ser corrigida de imediato. § 1º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento. § 2º O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Público.

SEÇÃO XI
DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 230. As infrações da presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for ocaso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura, observadas, no que forem aplicáveis, as disposições desta Lei, do Código de Posturas, do Código de Obras e outras leis pertinentes à matéria, sem prejuízo das demais disposições deste capítulo.	
Art. 231. A presente Lei não se aplica aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para as quais continua prevalecendo a legislação anterior até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras. **Parágrafo Único**. Após vencido o prazo do cronograma de obras de que trata este artigo, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições desta Lei.	**Art. 231–A.** Nas macrozonas de uso urbano, quando em um mesmo terreno incidirem zoneamentos diferentes, devido a expansão urbana, será permitido o uso urbano caso a area remasnecente na zona rural não exceda o modulo rural (dois hectares). **Art. 231-B.** O Município poderá editar normas complementares para disciplinar: I – padrões de desenho urbano e hierarquia viária; II – parâmetros urbanísticos para cada zona definida neste Plano Diretor; III – diretrizes de sustentabilidade e eficiência energética nos parcelamentos;

	IV – mecanismos de contrapartida e compensação urbanística, inclusive mediante pagamento em pecúnia, na forma da lei.
Art. 232. Passarão a integrar o domínio do Município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo. **Parágrafo Único**. A partir da aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no *caput* deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, nem pelo Poder Público Municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos artigos 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99, bem como as demais leis que venham a substituí-las ou complementá-las.	

SEÇÃO XII
DO PROJETO DE CONDOMÍNIO DE LOTES
SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

	Art. 232-A. O condomínio de lotes será considerado como uma forma de parcelamento de solo, pelo impacto ambiental e urbanístico, devendo seguir o critério de zoneamento e limitação de espaço para sua implantação determinados pelas normas do zoneamento urbano em que se

	insere, com as seguintes características: I - Perímetro fechado; II - Acesso restrito; III - Os condomínios de lotes submetem-se aos requisitos estabelecidos pela Lei 4.591/1964, Lei 6.766/79, Lei 14.118/2021, Lei 9.785/1999, Lei 13.786/2018, Lei 13.913/2019, 17.492/2018 e 10.406/2002. IV - Propriedade conjunta, não podendo ter sua área formalmente subdividida; V - Divisão do imóvel em partes designadas de lotes (unidades autônomas) que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos (áreas de uso comum); VI - cada unidade autônoma registrada por indicação numérica, para efeitos de identificação ou discriminação, sobre a qual se erguerá obrigatoriamente edificação correspondente. VII - configuração do condomínio, que poderá apresentar espaços coletivos vinculados a atividade rural ou turística de lazer. VIII - Convenção detalhada de Condomínio, contendo as limitações edilícias e de uso individual e coletivo do solo. § 1º Fica vedado o desmembramento futuro de parte ou todo do condomínio. § 2º Este Plano Diretor Participativo deve adequar-se imediatamente às Leis Federais e Estaduais que venham a legislar sobre o uso do solo em condomínios horizontais. §3º O condomínio deverá dar a destinação correta do resíduos produzidos

	pela seus usuarios. **Art. 232-B.** A área total da gleba para implantação do condomínio de lotes não poderá ultrapassar a 80 ha (oitenta hectares). SUBSEÇÃO II DAS UNIDADES **Art. 232-C.** Os empreendimentos de condomínios de lotes, fundamentam-se na propriedade condominial por unidades autônomas, sendo que sobre cada unidade (lote) incidirá o Imposto Predial e Territorial Urbano, independentemente de sua localização. **Art. 232-D**. As frações ideais de lotes de condomínios de lotes aprovados pelo órgão municipal competente serão considerados indivisíveis e devem seguir a tabela de paramentros do zoneamento onde estiver inserido. **Parágrafo único.** Serão permitidos até 200 lotes por condomínio de lotes. **Art. 232-E**. Todas as unidades terão saída para a via interna do condomínio, diretamente ou por processo de passagem comum, com ressalva das restrições que se lhe imponham. **Art. 232-F**. As edificações a serem construidas nas áreas privativas ou de uso comum do condomínio serão aprovadas pelo setor competente da municipalidade.

	Parágrafo único. As edificações somente poderão ocorrer depois da aprovação do projeto do condomínio, com o registro do condomínio ou da incorporação imobiliária no cartório competente e expedição do alvará de construção obedecendo aos parâmetros e índices construtivos deste município. **SUBSEÇÃO III** **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** **Art. 232-G.** Para a aprovação do fracionamento do solo na forma de condomínio de lotes, o Município exigirá as licenças ambientais previstas nesta lei e "contrapartida" ao municipio no valor minimo de 1% (um por cento) do valor do empreendimento indica/aprovada pelo CONDUR ea ser implantada na localidade do empreendimento. **Art. 232-H.** Nos empreendimentos tanto em Zona Urbana, Zoneamentos Urbanos, bem como nas Zonas de Expansão Urbana Especiais, deverá ser executada a infraestrutura: I - Abertura das vias de circulação, inclusive via de acesso; II - Obras destinadas ao escoamento de águas pluviais; III - Construção de sistema de solução técnica de tratamento de esgoto coletivo ou individual, sendo permitidos a construção (execução) destes abaixo (subsolo) das vias de circulação e/ou acesso caso necessário, justificar anexo as plantas de implantação do empreendimento; IV - Obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e assoreamento de águas correntes, conforme normas e

	padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais; V - Construção de rede de energia elétrica e iluminação, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica; VI - Construção do sistema de abastecimento de água potável, podendo ser utilizado o sistema de captação, adução e/ou tratamento de água para abastecimento público e/ou poço artesiano e/ou similar. § 1º É de responsabilidade exclusiva do empreendedor a execução de todas as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados e fiscalizadas pelos órgãos técnicos do Município. § 2º É atribuição exclusiva dos condôminos a manutenção das infraestruturas implantadas no condomínio. § 3º Os residuos deverão ser recolhido e depositados pelos condôminos num ponto único fora dos limites do condomínio para que o Município dê sua destinação final. § 4º A taxa de coleta de residuos será lançada pelo município para cada unidade autônoma do Condomínio, de acordo com a legislação municipal em vigor. **Art. 232-I**. Será reservada área interna nos condomínios não inferior a 30% (trinta por cento) da área total do empreendimento para áreas verdes, áreas de lazer e recreação, vias de circulação interna, devendo no mínimo 5% (cinco por centro) desta área ser destinada para áreas de lazer e recreação e 10% (dez por cento) para áreas verdes.

	§ 1º Os percentuais a que se referem este artigo devem ser calculados sobre a área remanescente à exclusão das áreas de APP. § 2º As áreas de Preservação Permanentes - APP - não serão consideradas áreas de uso comum para o cômputo do caput deste artigo, mas deverão permanecer de propriedade de todos os condôminos na proporção de suas frações ideais. § 3º No contexto das áreas de lazer e recreação deverão ser executadas obras de no mínimo 80,00m2, para uso coletivo e convívio dos condôminos. § 4º Vias sem saída deverão terminar em praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua. **Art. 232-J.** Nos condomínios em Zonas de Expansão Urbana não será obrigatório asfalto, concreto, ou pedra regular, podendo o empreendedor utilizar cascalhamento, britamento e/ou similar, com utilização de "macadame". **Art. 232-K**. As obras previstas de infraestrutura deverão ser executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máxima de 02 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do condomínio, prorrogáveis no máximo pelo mesmo período (que deverá ser pré-aprovado pela Autoridade Municipal competente, com no mínimo da apresentação do novo cronograma físico das obras, que deverá ser pré-aprovado pela Autoridade Municipal competente. **Art. 232-L**. As vias de circulação internas preferenciais do condomínio de lotes, deverão ter a largura mínima de sete metros (três metros e meio por pista de rolamento) e um metro e vinte centímetros de passeio para cada lado, com eventuais áreas de refúgio devidamente especificadas no

	projeto. **Art. 232-M**. Os condomínios horizontais de lotes por unidades autônomas poderão ser fechados com muros, cercas, cercas vivas, grades ou edificações, à critério do empreendedor, estabelecendo-se o local de acesso e deverá fazer frente para a via pública existente. **Parágrafo único**. Caso a instituição de condomínio de lotes localize-se distante da via pública, exigindo abertura de novas vias, a gleba por onde passa esta rua obrigatoriamente deverá ser objeto do parcelamento.
	SUBSEÇÃO IV DA CONSULTA DE VIABILIDADE
	Art. 232-N. O Poder Público somente procederá à aprovação de Projetos de condomínios horizontais depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas: I - consulta de viabilidade; II - projeto definitivo; III – Estudos ambientais solcitados; IV – Licenças necessarias aprovadas.
	Art. 232-O. Antes da elaboração do projeto do Condomínio de Lotes, o interessado ou seu representante legal deverá requerer, perante a Prefeitura Municipal, a "Consulta de Viabilidade", por meio de requerimento, indicando o número da inscrição imobiliária do imóvel, devidamente instruído com os seguintes documentos: I - Certidão atualizada do registro imobiliário com descrição que cumpra perfeitamente o princípio da especialidade objetiva, ou seja, que contenha rumos ou azimutes, áreas, distâncias ou coordenadas topográficas para todos os vértices e lados e corresponda a um imóvel individualizado, com

	validade de 30 (trinta) dias; II - Levantamento Planialtimétrico da área, com indicação de sua localização georreferenciada, tipo de vegetação, limites das Áreas de Preservação Permanente - APP e de outras afetações ambientais, se houver, bem como demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel; III - Estimativa preliminar da quantidade de unidades a serem criadas, sendo que todos os lotes (unidades autônomas) devem fazer frente para via pública ou via interna de circulação.
	Art. 232-P. O Município oferecerá resposta ao interessado, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses, declaração informando: I - o uso permitido para o imóvel segundo o macrozoneamento e o zoneamento constante neste Plano Diretor Participativo; II - os parâmetros de uso e ocupação do solo de observância necessária, para o caso de imóvel localizado na área urbana; III - o traçado básico do sistema viário; IV - a relação de órgãos públicos que deverão ser consultados sobre a viabilidade do empreendimento. V - relação das contrapartidas urbanísticas, determinadas pelo Município, em função das demandas por equipamentos e/ou infra-estrutura, a serem executadas na comunidade onde o empreendimento sera instalado e aprovado pelo CONDUR. § 1º - Os órgãos públicos referidos no caput, inciso IV serão: I - para área urbana: a) empresa concessionária estadual de fornecimento de energia elétrica; b) empresa concessionária estadual de água e saneamento. II - para a área rural:

	a) empresa concessionária de fornecimento de energia elétrica na área rural; b) INCRA ou órgão federal que venha a substituí-lo.
	SUBSEÇÃO V DO PROJETO DEFINITIVO
	Art. 232-Q. Para aprovação do projeto do condomínio de lotes o interessado deverá encaminhar à municipalidade o pedido com os seguintes documentos, respectivamente: I - Consulta de Viabilidade; II – certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente; III – Convenção do condominio, expedida pelo carorio de Regisro de Imoveis; IV- Projeto urbanístico atendendo os dispositivos desta Lei, contendo: - Sistemas de esgotamento de águas pluviais, inclusive com o detalhamento de interligação ao sistema municipal no entorno da área, quando se aplicar; - Disposição final de esgotos sanitários; - Abastecimento de água potável; - Fornecimento de energia elétrica; - Iluminação das áreas comuns; - Pavimentação das vias internas, podendo ser articulado, concreto ou asfalto, ou ainda em revestimento primário quando em Zonas de Expansão Urbana Especiais; - Padrão do calçamento dos passeios internos; - Padronização e tratamento paisagístico das áreas comuns; - Espaço para os medidores, coletores de correspondência e coletores de lixo junto ao alinhamento do muro frontal, com dimensões compatíveis com o número de unidades do condomínio;

	- Tipologia do controle de acesso da portaria; - Projeto de proteção e combate de incêndio conforme normas vigentes; - Termo de solicitação de permuta de Área Institucional por contrapartida Financeira ou Benfeitoria equivalente; - Cronograma de obras, para o caso de incorporação imobiliária; **Art. 232-R**. Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica, deverão estar previamente aprovados pelos órgãos competentes. **Art. 232-S.** A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar: I - Planta do perímetro do terreno na escala mínima de 1:1000 na qual conste (cópias físicas e cópia digital): a) Planta geral de localização que compreenda a região onde o terreno estiver localizado, os logradouros vizinhos e o zoneamento previsto na Lei de Zoneamento; b) Divisas da gleba onde será instituído o condomínio, expresso o número das matrículas limítrofes; c) Orientação magnética ou verdadeira; d) Indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com a respectiva distância da entrada principal do condomínio; e) arruamento com indicação do gabarito; f) subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões, metragem quadrada e numeração, se houver; g) áreas de preservação permanente, faixas sanitárias e faixas non aedificandi estabelecidas pela legislação vigente, se houver;

	h) Linhas de transmissão de energia e suas faixas de domínio, se houver; i) Quadro resumo das diversas áreas indicadas no projeto; j) Indicação de muros de arrimo quando necessário; II - Anotação de responsabilidade técnica (ART) ou Registro de responsabilidade técnica (RRT) do profissional técnico; III - Declaração ou protocolo de possibilidade de abastecimento d`água potável fornecida pelo órgão competente no caso de não captação no local. IV - Declaração ou protocolo da possibilidade de fornecimento de energia elétrica fornecida pelo órgão competente; V - Outras indicações, documentos, declarações, estudos, projetos e/ou similares que possam interessar a orientação geral do fracionamento, a critério da autoridade municipal competente. Poderá ser exigido projetos complementares a critério exclusivo da Autoridade Municipal competente, inclusive laudo de sondagem. § 1º O interessado deverá apresentar todos os itens acima mencionados com 3 (tres) vias da planta do imóvel, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado registrado no CREA/CA; § 2º O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável, podendo-se admitir neste caso: a) Declaração da autarquia local de abastecimento de água, constatando que a área em referência poderá ou não ser conectada ao sistema de abastecimento; b) Parecer favorável do IMA (Instituto do Meio Ambiente) quanto a

	possibilidade de perfuração de poços artesianos ou sistema semelhante nos casos em que não houver disponibilidade para o atendimento através da rede pública. **Art. 232-T.** O Órgão Municipal responsável tem um prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis prorrogáveis por igual período caso necessidade do órgão analisador para decidir sobre sua aprovação. § 1º O projeto urbanístico terá validade de 2 (dois) anos. § 2º Vencido este prazo o interessado deverá encaminhar pedido de dilação de prazo, que poderá ser concedido de igual período. **SUBSEÇÃO VI** **DA APROVAÇÃO DO PROJETO DEFINITIVO DO CONDOMÍNIO E ALVARÁ DE LICENÇA DE IMPLANTAÇÃO** **Art. 232-U.** A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar no mínimo e outros documentos que o setor de analise assim os solicitar: I - Requerimento solicitando licença para aprovação do projeto e início da execução das obras, assinado pelo proprietário, ou seu representante legal; II - Título de propriedade (matrícula atualizada), certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser fracionado; II - Licença ambiental de acordo com as etapas; III - Cronograma físico de execução dos serviços de obras de infraestrutura

	urbana exigida; IV - Comprovante de pagamento de taxas; V - Consulta de viabilidade; VI - Memorial descritivo; VII - Projeto urbanístico do condomínio, devidamente aprovado; VIII - Projeto de rede de abastecimento d`água, devidamente aprovado; IX - Projeto de rede de energia elétrica e iluminação comum, devidamente aprovado; X - Projeto de rede de escoamento das águas pluviais, devidamente aprovado; XI - projeto de solução técnica de tratamento de esgoto, devidamente aprovado; XII - projeto preventivo contra incêndio, devidamente aprovado; XIII - Levantamento topográfico com curvas de nível a cada metro, que deverá abranger a totalidade do imóvel mesmo que o requerente se disponha a parcelar apenas parte do mesmo; XIV - Localização de águas correntes e dormentes, bosques, mananciais, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras, rodovias e ferrovias, e demais obras ou instalações existentes no local e limítrofes até 100 (cem) metros de distância das divisas do imóvel;

	XV - anotação de responsabilidade técnica do(s) responsável(s) técnico(s). **Art. 232-W.** Estando toda a documentação em conformidade com as leis que as regem, será emitido o alvará de licença para implantação. § 1º - Os Estudos de Impacto de Vizinhança e Impacto Ambientel (EIV – EIA/Rima) e demais licenças Ambietais deverão vir acompanhados de ART. § 2º O alvará de licença para implantação terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis por igual período. § 3º O condominio devara apresentar para aprovação final a Licença Previa – LP, a Licença de Instalação – LI e Licença de Operação – LO emitidas pelo orgão competente. **Art. 232-X.** Em qualquer situação, o condomínio de lotes: I - Não poderá obstruir o sistema viário existente ou projetado do Município, devendo ser prevista e executada pelo proprietário, se necessário, um logradouro ou via de circulação externa aos muros do condomínio, para ligação com o mesmo; II - Não poderá prejudicar o escoamento normal das águas e ou as obras necessárias de infraestrutura do Município. **Parágrafo único.** É de responsabilidade do proprietário ou responsável pelo parcelamento a execução, adaptação ou qualquer tipo de melhoria que se fizer necessária na malha urbana existente, de modo a permitir de forma satisfatória o fluxo de veículos originado do mesmo,

	ligando este as vias estruturais ou arteriais e outras, obedecendo às regulamentações específicas; **Art. 232-Y.** Todas as obras, coletivas ou individuais, que vierem a ser edificadas no condomínio de lotes, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se as mesmas normas definidas no regime urbanístico do empreendimento e normas válidas para as construções naquela zona, seguindo o que determina o Plano Diretor e Código de Obras do Município. **Art. 232-Z.** A aprovação dada pelo Município, ao projeto de condomínio de lotes, ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso, no qual o interessado se obrigará: I - Executar, as suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado, todas as obras constantes dos projetos aprovados, no prazo estabelecido por este; II - Permitir e facilitar a fiscalização permanente do Município durante as obras de execução do mesmo; III – Entrega da contrapatida indicada pelo Município e do CONDUR. **Art. 232-aa.** O Município não estenderá qualquer serviço público ao interior do Condomínio de Lotes, sendo estes de responsabilidade exclusiva do condomínio.

	Art. 232-ab. A liberação do "Habite-se" somente será feita mediante o cumprimento total das exigências estabelecidas na presente Lei, observadas na aprovação do projeto, bem como: I – apresentação do comprovante de vistoria do sistema de tratamento de esgoto sanitário, incluída a caixa de gordura, ou do comprovante de ligação à rede pública, fornecido pelo órgão encarregado do tratamento de esgoto municipal, quando o lote for servido pela mesma. II – apresentação da quitação dos tributos municipais, relativamente ao imóvel, eventuais multas, entre outros que incidirem sobre o imóvel objeto do Habite-se; III – apresentação de demais licenças cabíveis.” **Art. 232-ac.** A solicitação e o consequente fornecimento do "Habite-se" poderá ser parcial, desde que a área a ser habitada esteja de acordo com o estabelecido na presente Lei e esteja dotada da infraestrutura necessária ao funcionamento e não haja interferência do restante da obra.” **Art. 232-ad.** O uso de qualquer unidade, habitacional, comercial, industrial e outras previstas nesta Lei, sem que tenha sido fornecido o Habite-se por parte da administração municipal, incorrerá ao proprietário desta, independentemente de ter sido locado para terceiros, o pagamento de multa, por unidade habitada, sem prejuízo às demais sanções previstas em Lei. § 1º Ocorrendo o previsto no "caput" do presente artigo, o proprietário ou o responsável pelo prédio, será notificado para que, no prazo de 30 (trinta) dias, providencie a obtenção do Habite-se e, isso não ocorrendo, será aplicada a penalidade prevista no mesmo artigo, bem como será fechado o estabelecimento até a sua regularização. § 2º O pagamento da multa não isenta o proprietário ou o responsável do cumprimento da presente Lei, bem como outras pertinentes.”

	“**Seção II** **ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO”** **Art. 232-ae.** Todas as atividades para poder funcionar regularmente no Município deverão possuir "Alvará de Localização e Funcionamento", como forma de controle dos princípios e diretrizes estabelecidas no presente Plano Diretor, Código de Posturas, Código Tributário e demais leis municipais. § 1º O "Alvará de Localização e Funcionamento" é o documento legal que autoriza a instalação de uma determinada atividade em um determinado local (zoneamento), e num determinado prédio onde será instalada.” **Art. 232-af.** Todas as atividades, para funcionarem, deverão localizar-se em uma zona de uso compatível, conforme mapas da presente lei, bem como a edificação, onde se pretende desempenhar a mesma, deverá ter o projeto e o Habite-se destinados à mesma finalidade. § 1º Quando o projeto for aprovado para determinada atividade a ser instalada em um prédio, compatível com a zona de uso, será fornecido "Habite-se" para atividade específica, mas se o interessado pretender exercer atividade distinta daquela aprovada deverá ser apresentado novo projeto e ser requerido um novo "Habite-se" para atividade afim, independentemente da data em que o projeto original foi aprovado, ou o tempo de construção do prédio. § 2º Quando a atividade pretendida for instalada em um prédio de uso coletivo, loteamentos fechados ou condomínio de lotes por unidade autônoma, fica sujeita às normas administrativas e à autorização da convenção condominial. § 3º O não atendimento do disposto no caput deste artigo implicará, ao infrator, na cobrança de multa, bem como no fechamento do estabelecimento e demais sanções previstas em Lei.”

	Art. 232-ag. O "Alvará de Localização e Funcionamento" terá validade, observado a compatibilidade temporal da atividade com a respectiva zona de uso, conforme anexos desta Lei, como também, verificada a adequação do prédio à finalidade à qual se destina. **Parágrafo Único -** Todas as atividades, em qualquer zona de uso, com "Alvará de Localização e Funcionamento", estarão sujeitas a vistorias anuais por parte dos órgãos responsáveis do Município.” **Art. 232-ah.** O funcionamento de qualquer atividade, sem o "Alvará de Localização e Funcionamento", implicará no fechamento do estabelecimento, bem como na aplicação de multa prevista no Código de Posturas do Município e Código Tributário Municipal. **Parágrafo Único** - Também estão sujeitos à suspensão do "Alvará de Localização e Funcionamento", e aplicação da multa prevista no caput do presente artigo, nas edificações onde for constatado que houve alteração do projeto aprovado, sem o conhecimento e o consentimento do Município, quando esta implicar em incompatibilidade com a zona de uso e demais legislações pertinentes.”
	SECÃO III **DAS AUTORIZAÇÕES DE LIGAÇÕES PELAS CONCESSIONÁRIAS PÚBLICAS** **Art. 232-ai.**Para os efeitos desta Lei, nos parcelamentos do solo, somente será concedida autorização para ligação de energia, após os seguintes procedimentos: I – nos imóveis localizados em áreas urbanas, deve o proprietário ou interessado, devidamente autorizado pelo proprietário, apresentar o justo título de propriedade, seja o imóvel pertencente a lote urbano, loteamento, condomínio horizontal e/ou vertical; II – para qualquer outra modalidade de ocupação, a ligação somente poderá ser efetuada, mesmo que em caráter provisório, se estiver acompanhada da expedição do Alvará de Licença para a Construção,

	emitida pela autoridade pública municipal competente, e a ligação de energia, em caráter definitivo, somente após a expedição e apresentação do competente Alvará de Habite-se municipal; III – para o caso de loteamentos e condomínios urbanos e/ou rurais, verticais e/ou horizontais, a concessionária de serviço público somente poderá liberar a energização do empreendimento mediante a competente comprovação dos seguintes documentos: a) Alvará de Parcelamento do Solo e/ou de Aprovação do Condomínio; e b) registro no Ofício de Registro de Imóveis da comarca competente, com a cópia da matrícula imobiliária atualizada do empreendimento. Parágrafo único. Em caso de emergência e de relevante interesse social é permitida a ligação de energia elétrica em caráter provisório e com prazo definido, estando a concessionária de serviço público, findo o prazo, obrigada a realizar o desligamento do serviço. **SECÃO IV** **DA REGULARIZAÇÃO** **Art. 232-aJ.** O Município deverá promover, a análise da situação de todos os empreendimentos já existentes e localizados nas áreas urbana e rural, visando avaliar: I - se o empreendimento possui características de loteamento ou de condomínio horizontal; II - se o empreendimento, uma vez caracterizado como loteamento ou como condomínio de lotes, possui algum tipo de irregularidade ou oferece algum prejuízo à ordem urbanística ou ambiental. § 1º O Poder Público Municipal expedirá aviso para que os empreendimentos apresentem os seguintes documentos num prazo de 1 (um) ano após a publicação da presente Lei: I - planta de localização do empreendimento; II - planta do empreendimento, com curvas de nível de metro em metro;

	III - documentação que viabilizou a implantação do empreendimento no Município. §3º Constatada a irregularidade jurídica ou urbanística referida, o empreendimento deverá se adequar no prazo de 2 (dois) anos. § 4º Nos empreendimentos já existentes e novos, nas áreas comuns deverá garantir a acessibilidade às pessoas com necessidades especiais ou com mobilidade reduzida.” (NR)

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Art. 233. Os instrumentos adotados por este Plano Diretor são classificados em: I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano; II - instrumentos de regularização fundiária; III - instrumentos de gestão democrática; IV - instrumento de financiamento da política urbana.	
Art. 234. Os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano adotados por este Plano Diretor são: I - Zoneamento, na forma do Capítulo I do Título IV. II - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, na forma do Capítulo I do presente Título; III - IPTU Progressivo no Tempo e Desapropriação com Pagamentos em Títulos, na forma do Capítulo II do presente Título; IV - Transferência do Direito de Construir, na forma do Capítulo III do presente Título; V - Outorga Onerosa do Direito de Construir, na forma do Capítulo IV do presente Título; VI - Direito de Preferência, na forma do Capítulo V do presente Título;	

VII - Consórcio Imobiliário, na forma do Capítulo VI do presente Título; VIII - Operações Urbanas Consorciadas, na forma do Capítulo VII IX - Direito de Superfície, na forma do Capítulo VIII do presente Título; X - Estudo de Impacto de Vizinhança, na forma do Capítulo IX do presente Título.	
Art. 235. Os instrumentos de regularização fundiária adotados por este Plano Diretor encontram-se previstos nos termos do Capítulo X do presente Título, e são: I - usucapião especial urbano; II - concessão especial para fins de moradia.	**Art. 235.** Os instrumentos de regularização fundiária adotados por este Plano Diretor Participativo encontram-se previstos nos termos do Capítulo X do presente Título, e são: I - usucapião especial urbano; II - concessão especial para fins de moradia. III – REURB.” (NR)
Art. 236. Os instrumentos de gestão democrática e os instrumentos de financiamento da política urbana compõem o Sistema de Gestão da Política Urbana descrito no Título VI desta Lei. **§ 1º** Os instrumentos de gestão democrática adotados por este Plano Diretor são: I - Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do municipio de Alfredo Wagner; II – Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do municipio de Alfredo Wagner; III – Audiencia Publica. **§ 2º** O instrumento de financiamento da política de desenvolvimento adotado por este Plano Diretor é o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.	

CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 237.O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública, visando:

I - induzir a ocupação de áreas já dotadas de infra-estrutura e equipamentos, mais aptas para urbanizar ou povoar, evitando pressão de expansão horizontal na direção de áreas não servidas de infra-estrutura ou frágeis, sob o ponto de vista ambiental;

II - aumentar a oferta de terra e de edificação para atender à demanda existente, evitando assim que aqueles que não encontram oportunidades de moradia nas regiões centrais sejam obrigados a morar em periferias longínquas, em áreas desprovidas de infra-estrutura, em áreas de risco de enchentes ou desabamentos ou em áreas de preservação ambient ambiental;

III - combater a especulação imobiliária.

§ 1º As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas fixadas neste Plano Diretor e reguladas por leis específicas elaboradas com base nos artigos 5º a 8º da Lei Federal n° 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

§ 2º São considerados não parcelados os imóveis maiores 900m2 (novecentos metros quadrados) localizados na Zona Consolidada, Zona de Ocupação Imediata e Zona em Consolidação, constantes na tabela de “Parâmetros de ocupação do solo”, Anexo 2.

§ 3º Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata

este artigo propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do artigo 46 da Lei Federal n° 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e do Capítulo VI deste Título. **§ 4º** São considerados não edificados os imóveis maiores que 200m2 (duzentos metros quadrados) e que tenham coeficiente de aproveitamento igual a zero; **§ 5º** São considerados subutilizados os imóveis onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, exceto: I - os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades; II - os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos; III - os imóveis integrantes das Áreas Especiais de Interesse Ambiental, Histórico Cultural e Institucional; IV - os imóveis públicos. **§ 6º** São considerados não utilizados os imóveis que tenham sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de três anos, ressalvados os casos em que a desocupação decorra de execução de sentença judicial transitada em julgado ou resultantes de pendências judiciais e administrativas incidentes sobre o imóvel. **§ 7º** Considera-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.	

§ 8º Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados. **§ 9º** Leis específicas baseadas neste Plano Diretor poderão especificar novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.	
Art. 238. Os imóveis nas condições a que se refere o § 3º do artigo anterior serão identificados e seus proprietários notificados. **§ 1º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação. **§ 2º** Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de três anos a contar da aprovação do projeto, e deverão ser concluídos no prazo máximo de cinco anos a contar da aprovação do projeto. **§ 3º** As edificações enquadradas como não utilizadas, nos termos do § 6º do artigo 237, deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de dois anos, a partir do recebimento da notificação.	
Art. 239. Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente.	
Art. 240. Ficam definidas como áreas passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios:	I - Zona Consolidada (ZC); II - Zona de Expansão Urbana (ZEU);

I - Zona Consolidada (ZC); II - Zona em Consolidação (ZEC); III - Zona de Ocupação Imediata (ZOI).	III - Zona de Expansão Urbana de Interesse Turístico e Tecnológico (ZEUIT).

CAPÍTULO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 241. Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso. **§ 1º** Lei específica, baseada no §1º do artigo 7º da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 12% (doze por cento) do valor do imóvel. **§ 2º** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no *caput* do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação. **§ 3º** É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.	
Art. 242. Decorridos os 5 (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 com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.	

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano. **§ 2º** O valor real da indenização: I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei; II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios. **§ 3º** Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos. **§ 4º** O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de três anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público. **§ 5º** O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório. **§ 6º** Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei e na lei específica que a instituir.	
Art. 243. Ficam definidas como áreas passíveis de IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos:	I - Zona Consolidada (ZC); II - Zona de Expansão Urbana (ZEU); III - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

I - Zona Consolidada (ZC); II - Zona em Consolidação (ZEC); III - Zona de Ocupação Imediata (ZOI).	IV- Zona de Expansão Urbana de Interesse Turístico e Tecnológico (ZEUIT)

CAPÍTULO III
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 244. Lei específica de iniciativa do Poder Executivo Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de: I - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários; II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; III - utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social; IV - diminuir a ocupação em áreas com baixo potencial de adensamento. **§ 1º** A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos neste artigo. **§ 2º** A lei específica referida no *caput* deste artigo, estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.	

Art. 245. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado. **§ 1º** O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido, respeitando-se os estoques de direito de construir adicional estabelecido para a respectiva zona na Tabela "Parâmetros para ocupação do solo", contida no Anexo 2 da presente Lei. **§ 2º** Cabe ao Município o mapeamento e fiscalização dos lotes que utilizaram a Transferência do Direito de Construir, a fim de evitar que o potencial construtivo transferido ultrapasse o limite permitido.	
Art. 246. São requisitos indispensáveis à aplicação do instituto da transferência do direito de construir: I - os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir já utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico, desde que o primeiro seja menor que o segundo; II - os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social, localizados nas Áreas Especiais de Interesse Social II, poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido; III - as edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural poderão transferir a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo.	
Art. 247. Ficam definidas como áreas passíveis de transferência do direito de construir: I - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);	**Art. 247.** Ficam definidas como áreas passíveis de transferência do direito de construir: I - Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

II - Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA); III - Área Especial de Interesse Institucional (AEIIT); IV - Área Especial de Interesse Histórico Cultural (AEIHC); V - Área Especial de Interesse Social (AEIS).	II - Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA); III - Área Especial de Interesse Institucional (AEIIT); IV - Área Especial de Interesse Histórico Cultural (AEIHC); V- Área Especial de Interesse Social (AEIS). VI – Área de Interesse Turístico (AIT); VII – Área de Interesse Industrial e Serviços (AIIS); VIII – Área de Potencial REURB (APR). **Parágrafo Único**: todas as áreas identificadas como passíveis de transferência do direito de construir deverão ser apoiados por estudos técnicos específicos, e aprovados por parecer técnico urbanístico da área de análise e aprovação de projetos, para avaliação do Conselho de Desenvolvimento Integrado.

CAPÍTULO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 248. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal n° 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.	
Art. 249. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário. **§ 1º** Para efeito de aplicação da outorga onerosa do direito de construir, utilizam-se as definições de Coeficiente de Aproveitamento conforme o art. 152 desta Lei e a Tabela de "Parâmetros para ocupação do solo" constante no Anexo 2. **§ 2º** O direito de construir adicional será exercido até o limite	

estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.	
Art. 250. São objetivos básicos da outorga onerosa do direito de construir: I - a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização; II - a geração de contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infra-estrutura causado pelo adensamento construtivo; III - a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo; IV - a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.	
Art. 251. Por ocasião da discussão e elaboração do Orçamento do Município, que deverá ser realizada sempre observando as regras de gestão orçamentária participativa a que se refere a presente Lei e a Lei n.º 10.257/01 – Estatuto da Cidade, deverá ser priorizado o repasse ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de iguais valores aos auferidos com a venda dos estoques da outorga onerosa do direito de construir, que serão aplicados para a consecução das seguintes finalidades: I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social; II - criação de áreas de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambinetal; III - implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários; IV - criação de espaços públicos e áreas verdes; V - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. VI - ordenamento e direcionamento da expansão urbana; VII - obras de estruturação urbana; VIII - obras de infra-estrutura viária; IX - regularização fundiária;	

X - constituição de reserva fundiária.	
Art. 252. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.	
Art. 253. As condições a serem observadas para a outorga onerosa do direito de construir, determinando a forma de cálculo para a cobrança, os casos de isenção do pagamento e a contrapartida do beneficiário, bem como a taxa relativa a serviços administrativos, serão estabelecidas por lei específica, que seguirá as diretrizes contidas neste Plano Diretor.	
Art. 254. Ficam definidas como áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir: I - Zona Consolidada (ZC); II - Zona de Ocupação Imediata (ZOI); III - Zona em Consolidação (ZEC); IV - Área Especial de Interesse Industrial (AEIID).	**Art. 254.** Ficam definidas todas as Zonas Urbanas como áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir.” (NR)

CAPÍTULO V
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 255. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência, ou direito de preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 da Lei Federal nº. 10.257/2001 – Estatuto da Cidade. **Parágrafo Único**. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para: I - regularização fundiária; II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;	

III - constituição de reserva fundiária; IV - ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano; V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários; VI - criação de espaços públicos e áreas verdes; VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental; VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.	
Art. 256. Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência: I - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS); II - Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA); III - Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT). **Parágrafo Único**. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do art. 276.	**Art. 256.** Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência: I - Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS); II - Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA); III - Áreas Especiais de Interesse Institucional (AEIIT). §1º Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do art. 276. §2º Todas as áreas identificadas como passíveis de transferência do Direito de Preferência deverão ser apoiadas por estudos específicos.” (NR)
Art. 257. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.	
Art. 258. Lei específica municipal regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:	

I - delimitação das áreas nas quais será exercido o direito de preferência; II - enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do art. 255; III - prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência; IV - multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica; V - procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.	
Art. 259. A Administração Pública Municipal deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preferência, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei que a que se refere o artigo 279.	

CAPÍTULO VI
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 260. O Poder Público Municipal poderá aplicar o instrumento do consórcio imobiliário para viabilizar a produção de loteamentos de interesse social ou empreendimentos habitacionais de interesse social (HIS). **§ 1º** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação, por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.	

§ 2º 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. **§ 3º** O valor real desta indenização deverá: I - refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Público, na área onde o mesmo se localiza; II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios. **§ 4º** O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.	
Art. 261. A transferência do imóvel deverá ser feita por escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.	
Art. 262. Ficam definidas como áreas passíveis de consórcio imobiliário as Áreas Especiais de Interesse Social II (AEIS II) e Área Especial de Interesse Institucional II (AEIIT II).	

CAPÍTULO VII
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 263. Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas em pontos específicos das Zonas Urbanas, coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização	

ambiental, ampliação dos espaços públicos e melhorias na infra- estrutura e no sistema viário, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.	
Art. 264. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades: I - implantação de programas de habitação de interesse social; II - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico; III - implantação de espaços públicos; IV - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da rede viária; V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano.	
Art. 265. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições dos artigos 32 a 34 da Lei Federal n° 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor conterá, no mínimo: I - delimitação do perímetro da área de abrangência; II - finalidade da operação; III - comprovação da conformidade da operação com os objetivos e princípios deste Plano Diretor Participativo; IV - programa básico de ocupação da área e intervenções previstas; V - Estudo de Impacto Ambiental e Estudo de Impacto de Vizinhança; VI - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação; VII - solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, VIII - no caso da necessidade de remover os moradores de favelas e cortiços; IX - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei; X - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários	

permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos; XI - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação dos moradores, usuários permanentes e investidores privados; XII - conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos. **§ 1º** Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural. **§ 2º** Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso X deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada.	
Art. 266. A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas leis específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na Tabela "Parâmetros para ocupação do solo" constante no Anexo 2 da presente Lei. **Parágrafo Único**. Os imóveis localizados no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas não são passíveis de receber o potencial construtivo transferido de imóveis não inseridos no seu perímetro.	
Art. 267. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto na Tabela "Parâmetros para ocupação do solo constante no	

Anexo 2 da presente Lei. **Parágrafo Único.** Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, dentre outras medidas, a modificação de parâmetros urbanísticos e características de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental e urbanístico delas decorrentes.	
Art. 268. São passíveis de Operações Urbanas Consorciadas: I - todas as Zonas Urbanas; II - Área Especial de Interesse Social II (AEIS II); III - Área Especial de Interesse Institucional (AEIIT); IV - Área Especial de Interesse Histórico Cultural (AEIHC); V - Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).	

CAPÍTULO VIII
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 269. O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis. **§ 1º** O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística. **§ 2º** A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa. **§ 3º** O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os	

encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo. **§ 4º** O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo. **§ 5º** Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.	
Art. 270. O direito de superfície poderá ser exercido na Macro zona Urbana e Áreas de Urbanização Específica, observado o disposto nos artigos 21 a 24 da Lei Federal 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.	

CAPÍTULO IX
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 271. Os empreendimentos que causam grande impacto urbano e ambiental, sem prejuízo do cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, terão sua aprovação pelo Poder Público condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), a ser apreciado pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano, bem como pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural.	
Art. 272. Os empreendimentos de impacto são aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.	
Art. 273. São considerados de impacto: I - atividades classificadas como sujeitas ao Estudo de Impacto de Vizinhança na "Tabela de Níveis de Incomodidade", contida no Anexo 3;	XVII – Clube de tiro

II - atividades localizadas em lotes em meio de quadra com frente para vias com hierarquias distintas, nos casos em que o nível de incomodidade da atividade prevista ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia; III - cemitérios; IV - coletores de esgoto sanitário; V - crematórios; VI - empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 600m² (seiscentos metros quadrados); VII - empreendimentos residenciais com 30 (trinta) lotes ou mais; VIII - empreendimentos residenciais com área construída igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados); IX - equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente: a) autódromos, hipódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados; b) parques, parques temáticos, circos, feiras e congêneres; c) quadras de escola de samba. X - estações de tratamento; XI - helipontos, rodoviária, terminais de transportes e congêneres; XII - linha de transmissão acima de 230Kv; XIII - obras de arte viárias - viadutos, pontes, trincheiras e congêneres; XIV - obras para exploração de recursos hídricos; XV - subestações de energia elétrica e usinas de eletricidade acima de 10mw;	

XVI - torres de telefonia celular.	
Art. 274. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e sua área de influência, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões: I - adensamento populacional; II - uso e ocupação do solo; III - valorização imobiliária; IV - impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental; V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais; VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação; VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque; VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica; IX - ventilação e iluminação; X - vibração; XI - periculosidade; XII - riscos ambientais; XIII - impacto sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.	
Art. 275. Caso opte por conceder a aprovação, o Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do	

projeto, alterações e complementações no mesmo, visando à execução de melhorias na infra-estrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como: I - ampliação das redes de infra-estrutura urbana; II - destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento; III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização; IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas; V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área; VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda; VII - percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento; VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas do Município. **§ 1º** As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento. **§ 2º** A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.	

§ 3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no parágrafo anterior.	
Art. 276. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.	
Art. 277. Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado. **§ 1º** Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações. **§ 2º** O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.	
Art. 278. Os casos não previstos nesta Lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, por meio de resolução.	

.

CAPÍTULO X
DOS INSTRUMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 279. Visando a garantia do disposto nos termos da Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal proporcionará aos interessados os meios necessários: I - à obtenção de título de propriedade através de ação de usucapião especial de imóvel urbano, na forma definida pelo artigo 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, combinado com os artigos 9° a 14 do Estatuto da Cidade;	

II - à obtenção de concessão de uso especial para fins de moradia, na forma definida pela Medida Provisória 2.220, de 04/09/2001, ou lei que a venha a suceder.	
Art. 280. São passíveis de regularização fundiária as Áreas Especiais de Interesse Social tipo I.	Art. 277 São passíveis de regularização fundiária as Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e Área de Potencial Reurb (APR). Parágrafo único: As APR e AEIS já identificadas como possíveis para desenvolvimento de programas e ações de regularização urbana e fundiária, deverão ser definidas e apoiados por estudos específicos conforme indica a Lei Federal nº 13.465/2017 e o Decreto nº 9.310/2018." (NR)

TÍTULO V
DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO

Art. 281. Fica instituído o sistema municipal de participação e controle social no planejamento e na gestão das políticas territorial e urbanística locais, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle, visando garantir e qualificar o planejamento e a gestão da política urbana local através da efetiva participação popular no Município de Alfredo Wagner, tendo, como âmbitos de ação: I - o do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais; II - o da Sociedade Civil. **§ 1º** Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar. **§ 2º** Fica instituído o Sistema de Informações Municipais,	

visando conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, na forma prevista no Capítulo II deste Título.	

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 282. Para garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, respeitando a Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o sistema de acompanhamento e controle do planejamento e a gestão da política urbana terá como objetivos: I - transparência e participação nos processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística; II - criação de canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade; III - fomento ao processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial e urbanística; IV - identificação das prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal; V - acompanhamento e avaliação permanente da implementação e a gestão do Plano Diretor Participativo (PDP) de Alfredo Wagner e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização; VI - evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística e a descaracterização das diretrizes do Município através da gestão democrática.	VII – garantir acesso ao Portal da Transparência e Ouvidoria.” (NR)

CAPÍTULO III
DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I
DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS

Art. 283. Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e Controle: I - promoverão a articulação entre Poder Público Municipal, Sociedade Civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política territorial e urbanística; II - adequarão a gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Alfredo Wagner. **Parágrafo Único**. O Poder Executivo Municipal: I - implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente; II - manterá atualizado o Sistema de Informações Municipais para o gerenciamento do Plano Diretor, utilizando-se de convênios com órgãos das esferas municipal, estadual, federal, e outras entidades que se fizerem necessárias; III - coordenará a elaboração e revisão do Plano Diretor Participativo; IV - implementará as diretrizes da política urbana e territorial para o desenvolvimento físico-territorial e sócio-econômico do Município; V - coordenará e articulará, de forma sistêmica, as ações de	

planejamento setorial dos órgãos da Administração Municipal, com vistas à consolidação das estratégias de desenvolvimento expressas neste Plano Diretor Participativo; VI - executará políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito da Região Metropolitana em que se insere o Município de Alfredo Wagner, seja nos âmbitos estadual ou federal; VII - submeterá à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de Alfredo Wagner; VIII - promoverá a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei; IX - coordenará, em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo de Alfredo Wagner, todas as ações de planejamento e gestão territorial e urbanística, assim como, realizará adequação de suas políticas, planos, programas, projetos e instrumentos em função dos mesmos.	
Art. 284. Os serviços e ações de competência dos governos estadual e federal, no âmbito do território do Município de Alfredo Wagner, deverão orientar-se pelas diretrizes de desenvolvimento do Plano Diretor Participativo, no sentido de maximizar as metas e racionalizar o uso dos recursos públicos. **Parágrafo Único**. Para a obtenção da maximização e racionalização de que trata o Caput deste artigo, o Executivo Municipal disponibilizará todo o material referente ao Plano Diretor Participativo Municipal para o planejamento e a gestão dos referidos governos.	

SEÇÃO II
DA SOCIEDADE CIVIL

Art. 285. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, mediante as seguintes instâncias de participação: I - Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner; II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner; III - Audiência pública. **§ 1º** A participação da população referida no caput do presente artigo deverá abranger, inclusive: I - a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo de Alfredo Wagner; II - a criação, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade. **§ 2º** A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência. **§ 3º** O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural de Alfredo Wagner relatório de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e plano de ação para o próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor e no Plano Plurianual, ser publicado oficialmente em jornal de circulação local, incluindo-se	**Art. 285.** Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, mediante as seguintes instâncias de participação: I - Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner; II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner; III - Audiência pública. **§ 1º** A participação da população referida no caput do presente artigo deverá abranger, inclusive: I - a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo de Alfredo Wagner; II - a criação, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade. **§ 2º** A participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

outros meios complementares, inclusive rádios locais.	

SEÇÃO III
DO CONGRESSO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 286. O Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle da política territorial e urbanística, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial e urbanística, devendo ser realizado bienalmente.	
Art. 287. São objetivos do Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner: I - assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município; II - mobilizar o governo municipal e a Sociedade Civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas no Município; III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas; IV - discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais; V - avaliar a atividade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento; VI - definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização do Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.	

Art. 288. O Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner terá Regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner, sendo por este revisado sempre que necessário. **§ 1º** O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observe os critérios de participação democrática, estabelecidos pela Lei Federal n.º10.257/2001 – Estatuto da Cidade. **§ 2º** No Regimento do Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural deverão estar previstos, no mínimo: I - as competências e matérias para deliberação; II - os critérios e procedimentos para escolha dos delegados; III - a forma de organização e funcionamento; IV - a previsão de uma comissão responsável pela organização.	

SEÇÃO IV
DO CONSELHO MUNICIPAL
DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

SUBSEÇÃO I
DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO

Art. 289. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte do Sistema de Acompanhamento e Controle.	

Parágrafo Único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado estrutura física e autonomia política para as deliberações.	
Art. 290. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner tem por objetivos: I - promover o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento socioeconômico do Município e sua área de influência; II - garantir a efetiva participação da Sociedade Civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística; III - integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística e territorial; IV - articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional; V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, planos, programas e projetos, tratando de: a) definir as prioridades, os projetos e as metas regionais dos planos de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais; b) subsidiar o executivo na delimitação das áreas especiais de interesse; c) acompanhar a realização das metas estratégicas, controlando a execução dos planos e projetos locais; d) subsidiar o executivo na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infra-estrutura; e) acompanhar e avaliar a implementação da legislação	**Art. 290.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner tem por objetivos: I - promover e monitorar o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento sócio-econômico do Município e sua área de influência; II – defender e garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município.” (NR) III - integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística e territorial; IV - articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional; V - acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, planos, programas e projetos, tratando de: a) definir as prioridades, os projetos e as metas regionais dos planos de desenvolvimento urbano, considerando as necessidades locais; b) subsidiar o executivo na delimitação das áreas especiais de interesse; c) acompanhar a realização das metas estratégicas, controlando a execução dos planos e projetos locais; d) subsidiar o executivo na definição das prioridades para implantação de equipamentos urbanos, serviços e infra-estrutura; e) acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária

orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos no Plano Diretor do Município; f) acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG); g) promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano; h) acompanhar a implementação do PDP e avaliar a efetividade dos seus instrumentos, objetivando a implantação da política urbana definida, como também propor as revisões e alterações pertinentes; i) apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo executivo, legislativo ou iniciativa popular; j) apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que causem impacto ambiental e na estrutura urbana, de responsabilidade da Prefeitura, dos governos federal, estadual e do setor privado.	municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos neste Plano Diretor Participativo; f) acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG); g) promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano; h) acompanhar a implementação do PDP e avaliar a efetividade dos seus instrumentos, objetivando a implantação da política urbana definida, como também propor as revisões e alterações pertinentes; i) apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo executivo, legislativo ou iniciativa popular; j) apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que causem impacto ambiental e na estrutura urbana, de responsabilidade da Prefeitura, dos governos federal, estadual e do setor privado.

SUBSEÇÃO II
DAS COMPETÊNCIAS DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 291. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner: I - defender e garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município; II - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos	

mecanismos de participação e controle social municipais e regionais; III - estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual, regional e/ou metropolitano; IV - acompanhar e avaliar a execução das políticas referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade; V - propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial líticas pertinentes; VI - articular-se com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, ou Conselho das Cidades, bem como com o Conselho similar na esfera estadual, de forma a integrar ações e políticas pertinentes, contribuindo, no exercício de suas atribuições, com a criação do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano; VII - opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção; VIII - definir a renda máxima familiar para inserção no Cadastro de Habitação de Interesse Social do Município; IX - definir parâmetros de uso do solo compatíveis para os casos excepcionais definidos nesta Lei; X - aprovar seu Regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei; XI - criar e gerenciar um Fundo Municipal voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor; XII - criar Câmara Temática no âmbito do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner, com a função de aprovar o uso, a destinação e obras em edificações históricas,	

bem como demais Câmaras Temáticas sobre assuntos específicos. **§ 1º** É facultado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner, diretamente ou através de assessorias, consultorias e auditorias: I - promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos e competências; II - solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos e competências. **§ 2º** O Regimento previsto nos termos do inciso XI do presente artigo também deverá definir as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal previsto no inciso XII deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.	

SUBSEÇÃO III
DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 292. O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner organiza-se seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 27 (vinte e sete) membros. **§ 1º** A representação territorial será composta por 12 (doze) membros, observada a seguinte distribuição e composição: I - 01 (um) representante da Macro zona Rural do Vale do Rio Itajaí; II - 01 (um) representante da Macro zona Rural do Rio Jararaca;	**Art. 292.** O Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner organiza-se seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 50 (cinquenta) membros entre titulares e suplentes. **§ 1º** A representação territorial será composta por 15 (quinze) membros, observada a seguinte distribuição e composição: I- 01 (um) representante da Macro zona Rural Vale do Rio Itajaí; II- 01 (um) representante da Macro zona Rural Demoras; III- 01 (um) representante da Macro zona Rural São Leonardo;

III - 01 (um) representante da Macro zona Rural do Rio São Leonardo; IV - 01 (um) representante da Macro zona Rural das Nascentes; V - 01 (um) representante da Macro zona Rural de Lomba Alta; VI - 01 (um) representante da Macro zona Rural do Rio Barro Branco; VII - 01 (um) representante da Macro zona de Proteção Ambiental; VIII - 02 (dois) representantes da Macro zona Urbana; IX - 01 (um) representante da Área de Urbanização Específica da Catuíra; - 01 (um) representante da Área de Urbanização Específica de rio Engano; 01 (um) representante da Área de Urbanização Específica de São Leonardo **§ 2º** A representação setorial será composta por 15 (quinze) membros, observada a seguinte distribuição e composição: I - 02 (dois) representantes do Poder Executivo; II - 03 (três) representantes do Poder Legislativo, distribuídos por bancada; III - 01 (um) representante do Sindicato do Produtor Rural; IV - 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais; V - 01 (um) representante da Fundação Médico Hospitalar; VI - 01 (um) representante das Associações Comunitárias;	IV- 01 (um) representante da Macro zona Rural Santa Barbara; V - 01 (um) representante da Macro zona Rural Lomba Alta; VI - 01 (um) representante da Macro zona Rural Barro Branco; VII - 01 (um) representante da Macro zona Rural Rio Adaga; VIII - 01 (um) representante da Macro zona Rural Rio Engano; IX -01 (um) representante da Macro zona de Proteção Ambiental; X - 02 (dois) representantes da Macro zona Urbana; XI - 01 (um) representante da Área Urbana Isolada Catuíra; XII- 01 (um) representante da Área Urbana Isolada Rio Engano; XIII -01 (um) representante da Área Urbana Isolada São Leonardo; XIV – 01 (um) representangte da Área Urbana Isolada Lomba Alta. **§ 2º** A representação setorial será composta por 10 (dez) membros, observada a seguinte distribuição e composição: I - 01 (um) representantes do Poder Executivo; II - 01 (um) representante do Sindicato do Produtor Rural; III - 01 (um) representante do Sindicato dos Trabalhadores Rurais; IV- 01 (um) representante da Fundação Médico Hospitalar; V - 01 (um) representante das Associações Comunitárias; VI - 01 (um) representante da CDL e indústrias; VII - 01 (um) representante das Associações de Pais e Professores e Associação de Pais e Amigos do Excepcionais (APAE); VIII- 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB; IX- 01 (um) representante dos Conselhos Municipais; X-01 (um) representante da Construção Civil e Conselho Regional de Engenharia, Agricultura e Agronomia (CREA-SC).

VII - 01 (um) representante da CDL e indústrias; VIII - 01 (um) representante das Associações de Micro bacias 2; IX - 01 (um) representante das Associações de Pais e Professores e Associação de Pais e Amigos do Excepcionais (APAE); X - 01 (um) representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB; XI - 01 (um) representante dos Conselhos Municipais; XII - 01 (um) representante da Construção Civil e Conselho Regional de Engenharia, Agricultura e Agronomia (CREA-SC).	

SUBSEÇÃO IV

DA ELEIÇÃO E MANDATO DOS CONSELHEIROS

Art. 293. Fica instituído o Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner referido na presente Lei enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais. **Parágrafo Único**. As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no art. 292, § 1o, e seus incisos serão detalhadas no Regimento do Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural	
Art. 294. Os representantes setoriais serão escolhidos no âmbito de seu respectivo setor, no exercício de sua autonomia. **Parágrafo Único**. A escolha dos representantes setoriais no âmbito de seu respectivo setor referida no caput será comprovada por Ata de Eleição ou, na impossibilidade de sua elaboração, por documento registrado em Cartório, cujo modelo deverá ser fornecido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner.	

Art. 295. O mandato dos conselheiros territoriais e setoriais será de 2 (dois) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva. **§ 1º** O início e término do mandato dos conselheiros não poderá coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal. **§ 2º** A primeira gestão do Conselho poderá concluir o primeiro mandato com tempo inferior a 2 (dois) anos, em função da data de aprovação deste Plano Diretor Participativo e do estabelecido no § 1º deste artigo.	

SEÇÃO V
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 296. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos: I - a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Alfredo Wagner; II - informar, colher subsídios e promover debates sobre a aplicação e revisão do Plano Diretor, além de demais temas de interesse do Município, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade; III - garantir o direito constitucional de participação do cidadão, individualmente considerado; IV - possibilitar a participação de diversos setores da sociedade no processo de planejamento e gestão urbanos, em especial: a) organizações e movimentos populares; b) associações representativas dos vários segmentos	

da comunidade; entidades de classe; c) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.	
Art. 297. As Audiências Públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor Participativo do Município, ou que dele sejam derivadas: I - são obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão; II - serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontrem. **Parágrafo Único**. Independentemente da fase do processo em que se encontre, a não realização de audiências públicas com caráter deliberativo pelo Poder Executivo ou Legislativo no processo de elaboração ou revisão do Plano Diretor do Município configurará desrespeito ao preceito	
Art. 298. Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido. **§ 1º** As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza. **§ 2º** As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião. **§ 3º** Fica instituído, como principal meio para mobilização e	

divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município. **§ 4º** As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente. **§ 5º** As propostas que motivarem a Audiência Pública, bem como a metodologia para a sua realização, serão disponibilizadas a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no caput. **§ 6º** O referido no parágrafo anterior deverá compor o relatório da Audiência Pública. **§ 7º** Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública. **§ 8º** Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, do Plano Diretor e das demais normas que compõem a legislação urbanística municipal, suas deliberações deverão ser apensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo. **§ 9º** O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, a ser elaborada respeitando as determinações do presente capítulo, que será submetida à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner.	

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 299. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de Alfredo Wagner, cujas finalidades são: I - dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público; subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular; II - acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor do Município e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público; III - subsidiar as decisões a serem tomadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner; IV - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município e ampla divulgação e acesso às informações da iniciativa popular; V - orientar as prioridades de investimentos. **§ 1º** O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos. **§ 2º** Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores – *Internet* –, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.	**Art. 299.** O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de Alfredo Wagner, cujas finalidades são: I- dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público; II - subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular; III - acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor do Município e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público; IV- subsidiar as decisões a serem tomadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner; V - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município e ampla divulgação e acesso às informações da iniciativa popular; VI - orientar as prioridades de investimentos. **§ 1º** O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos. **§ 2º** Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores – *Internet* –, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.

Art. 300. O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações: I - sócio-econômicas; II - financeiras; III - patrimoniais; IV - administrativas; V - de uso e ocupação do solo; VI - sobre a infra-estrutura; VII - sobre os espaços públicos; VIII - sobre os equipamentos comunitários; IX - sobre o sistema viário; X - sobre o transporte coletivo; XI - sobre o meio-ambiente; XII - sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico; XIII - imobiliárias. **§ 1º** As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais. **§ 2º** O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação. **§ 3º** O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos. **§ 4º** O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido gradualmente de outros instrumentos voltados ao	

planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle. **§ 5º** As informações estarão referenciadas a uma base cartográfica única que será obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.	
Art. 301. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em Alfredo Wagner, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais. **Parágrafo Único**. O disposto neste artigo também se aplica às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.	
Art. 302. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos, contratos e demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística. **Parágrafo Único**. Não se aplica o disposto no caput do presente artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.	

CAPÍTULO V
DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL

Art. 303. Deverá ser criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento	

Urbano e Rural (FUNDUR), destinado ao financiamento e investimentos necessários ao desenvolvimento urbano e rural. **Parágrafo Único**. O Fundo de que trata este artigo será gerido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner (CONDUR).	
Art. 304. Constituirão receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - FUNDUR: I - dotações do Orçamento do Município; II – recursos provenientes dos instrumentos de indução urbana; III - recursos direcionados provenientes de doações, empréstimos e outras operações financeiras; IV - rendas provenientes da aplicação de seus próprios recursos; V - quaisquer outros recursos ou rendas que lhe sejam destinados. **§ 1°** Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural - FUNDUR, enquanto não forem efetivamente utilizados, poderão ser aplicados em operações financeiras que objetivem o aumento de receita do próprio fundo. **§ 2°** Os recursos do Fundo serão aplicados segundo o plano anual específico, a ser anexado e aprovado juntamente com a proposta de lei orçamentária anual. **§ 3°** Os recursos do Fundo serão aplicados na implantação de equipamentos urbanos públicos, projetos de renovação urbana, investimentos na parceria de empreendimentos e na consecução do planejamento, execução e fiscalização dos objetivos, programas e	

projetos definidos nesta Lei.	

TITULO VI
DA APLICABILIDADE DO PDP E SUAS ALTERAÇÕES, REAVALIAÇÕES E COMPLEMENTAÇÕES AOS PROCESSOS EM CURSO

	Art. 304-A. As alterações, reavaliações e complementação do PDP serão aplicadas aos processos administrativos em curso no Município; **Parágrafo Único:** Entende-se por "processos em curso" aqueles protocolados junto aos órgãos da Administração Municipal desde que tenham apresentado a mínima documentação exigida pela legislação vigente. **Art. 304-B.** Salvo dispositivo legal em contrário, os projetos de construção e parcelamento do solo terão validade e serão analisados de acordo com a legislação urbanística vigente à época de seu protocolo junto aos órgãos do município, observando-se: I - licenciamento de construção, que ainda não tenha sido concedido, tendo si do os documentos apresentados com "estudo de viabilidade", desde que o projeto definitivo, totalmente completo e de acordo com a legislação da época, seja encaminhado para aprovação definitiva em, no máximo, 60 (sessenta) dias após a aprovação do referido estudo de viabilidade pelos órgãos responsáveis da Prefeitura; II – licenciamento de construção já concedido, desde que o empreendimento seja iniciado e tenha suas fundações totalmente concluídas em no máximo 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da Licença para início da obra (alvará), podendo este prazo ser prorrogado por no máximo 120 dias, quando já tenham sido executados mais de 70% das mesmas; III – licenciamento para parcelamento do solo que ainda não tenha sido concedido definitivamente, tendo sido os documentos apresentados como "estudo de viabilidade", desde que no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a obtenção da "LP" (Licença Prévia) do órgão ambiental responsável,

	seja promovido o encaminhamento dos projetos definitivos junto aos órgãos da administração municipal para sua aprovação; IV – Licenciamento para parcelamento do solo já concedido, desde que no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após a obtenção da LI (licença de Instalação) do órgão ambiental responsável, seja promovido e comprovado o registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca responsável. § 1º O previsto nos incisos I e III somente será válido para os processos que tenham apresentado a documentação mínima necessária para avaliação do processo, do contrário, deverão adequar-se à presente legislação e as demais pertinentes § 2º Os projetos de edificações que não cumpriram os prazos previsto nos i ncisos I e II, terão sua aprovação e a respectiva licença de construção cancelada. § 3º Ocorrendo o previsto no parágrafo anterior, não haverá nenhum tipo de indenização ou devolução de taxas. § 4º Os projetos de construção aprovados, não iniciados e que não conflitam com a legislação vigente e suas alterações, não perderão sua validade; no entanto, antes do início da obra deverão ter sua licença de construção “revalidada”, devendo neste caso ser emitido novo alvará. **Art. 304-C.** Para efeitos desta lei considera-se iniciada a obra quando suas fundações estiverem totalmente concluídas. § 1º As obras consideradas “iniciadas”, conforme o caput desse artigo, terão um prazo máximo de 03 (três) anos para serem concluídas, sob pena de demolição ou enquadramento na legislação urbanística em vigor. § 2º Em se tratando de projetos de obras aprovadas antes da promulgação desta lei, terão direito a continuidade da execução do projeto, desde que obedeçam aos seguintes requisitos: I – requerer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da promulgação desta lei, o “Termo de Verificação de Conclusão das Fundações”;

	II – nos casos de redução de área construída não será permitido nenhum tipo de indenização, ainda que na forma de “Transferência de Direito de Construir”. III – no caso do não atendimento ao disposto nos incisos I ao IV, o projeto deverá, ou poderá ser adequado aos parâmetros do presente PDP.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 305. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em: I - atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno; II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada. **§ 1º** Fica permitida, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra. **§ 2º** Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.	

Art. 306. Este Plano Diretor Participativo deverá ser revisado a cada 10 (dez) anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei n.° 10.257/01 – Estatuto da Cidade. **Parágrafo Único**. A revisão num prazo menor que 10 (dez) anos pode ser realizada mediante deliberação do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Rural.	
Art. 307. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, iniciados imediatamente após a publicação da presente Lei: I - 60 (sessenta) dias para que o Executivo promova a instalação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner, na forma desta Lei; II - 150 (cento e cinqüenta) dias para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor e de seus instrumentos; III - 180 (cento e oitenta) dias para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa; IV - 01 (um) ano para implantação e pleno funcionamento do Sistema de Informações Municipais; V - 01 (um) ano para a elaboração e aprovação do Código de Obras e do Código de Posturas Municipais; VI - 30 (trinta) dias para que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município, uma vez instalado e a partir da data de sua primeira reunião, elabore e aprove o seu Regimento Interno. **Parágrafo Único**. A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural do Município de Alfredo Wagner e o início de suas atividades não poderão exceder	

trinta dias após a sua instalação.	
Art. 308. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram-na os seguintes Anexos: I - Anexo 1: Glossário; II - Anexo 2: Parâmetros para Ocupação do Solo; III - Anexo 3: Tabela de Níveis de Incomodidade; IV - Anexo 4: Mapa de Macro zoneamento; V - Anexo 5: Mapa de Zoneamento da Macro zona Urbana; VI - Anexo 6: Mapa de Zoneamento da Área de Urbanização Específica da da Catuíra; VII - Anexo 7: Mapa de Zoneamento da Área de Urbanização Específica de Rio Engano; VIII - Anexo 8: Mapa de Zoneamento da Área de Urbanização Específica de São Leonardo IX - Anexo 9: Mapa de lotes sujeitos a parâmetros específicos de ocupação do solo da Macrozona Urbana; X - Anexo 10: Mapa de lotes sujeitos a parâmetros específicos de ocupação do solo da Área de Urbanização Específica da Catuíra. XI	**Art. 308.** Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei, integram-na os seguintes Anexos: I - Anexo 1: Glossário; II - Anexo 2: Parâmetros para Ocupação do Solo; III - Anexo 3: Tabela de Níveis de Incomodidade; IV - Anexo 4: Mapa de Macro zoneamento; V - Anexo 5: Mapa de Zoneamento da Macro zona Urbana; VI - Anexo 6: Mapa de Zoneamento da Zona Urbana Isolada Catuíra; VII - Anexo 7: Mapa de Zoneamento da Zona Urbana Isolada Rio Engano; VIII - Anexo 8: Mapa de Zoneamento da Zona Urbana Isolada São Leonardo; IX - Anexo 9: Mapa de Zoneamento da Zona Urbana Isolada Lomba Alta; X – Anexo 10: Mapa de lotes sujeitos a parâmetros específicos de ocupação do solo da Macrozona Urbana; XI - Anexo 11: Mapa de lotes sujeitos a parâmetros específicos de ocupação do solo da Área de Urbanização Específica da Catuíra.
Art. 309. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.	