

LEI COMPLEMENTAR Nº 5/2010



**DISPÕE SOBRE O PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO DO
MUNICÍPIO DE TIJUCAS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

ELMIS MANNRICH, Prefeito do Município de Tijucas, no uso de suas atribuições, faz saber aos habitantes do Município que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I
CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E
URBANÍSTICA

Capítulo I
DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1º Fica instituído, por meio da desta Lei Complementar e de seus anexos, o Plano Diretor do Município de Tijucas, Estado de Santa Catarina, instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e urbanístico local, denominado oficialmente Plano Diretor Participativo do Município de Tijucas.

Parágrafo Único - O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como os demais instrumentos municipais de desenvolvimento territorial e urbanístico deverão incorporar os princípios, diretrizes, objetivos e prioridades contidos nesta Lei Complementar.

Art. 2º O Plano Diretor Participativo abrange a totalidade do território do Município de Tijucas, adequando sua política de desenvolvimento territorial e urbanístico às diretrizes estabelecidas nos termos do art. 2º, incisos I a XVI, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001- Estatuto da Cidade, e define:

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

II - os critérios para garantir que a cidade cumpra com sua função social;

III - os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;

IV - as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;

V - a previsão e forma como serão implementados os instrumentos do Estatuto da Cidade no Município;

VI - o planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento territorial e urbanístico.

§ 1º - A interpretação desta Lei Complementar e seus anexos será realizada, de forma a articular sistemática e integradamente todos os dispositivos nela contidos.

§ 2º - Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizadas nesta Lei Complementar, constantes no Anexo 03.

Capítulo II DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANÍSTICA

SEÇÃO I DOS PRINCÍPIOS

Art. 3º A política de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município de Tijucas deverá observar os seguintes princípios:

I - igualdade e justiça social;

II - democracia participativa;

III - prevalência do interesse público;

IV - função social da cidade;

V - função social da propriedade;

VI - desenvolvimento sustentável;

VII - autoaplicabilidade.

SEÇÃO II DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º A política territorial e urbanística do Município de Tijuca será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais estabelecidas nos termos do art. 2º, incisos I a XVI, do Estatuto da Cidade, e incorporadas ao ordenamento jurídico municipal.

Parágrafo Único - Visando garantir a conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a Política Territorial e Urbanística Municipal e as diretrizes gerais referidas no caput, fica estabelecido que administradores, legisladores, conselheiros municipais, cidadãos e intérpretes em geral desta Lei Complementar orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

I - garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II - gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III - cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental;

VII - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII - adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

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

X - adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI - recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

XIII - audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV - simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais às populações de baixa renda;

XVI - isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

TÍTULO II DOS OBJETIVOS GERAIS DO MUNICÍPIO DE TIJUCAS

Art. 5º Constituem objetivos gerais do Município de Tijucas:

I - promover o desenvolvimento social através do incremento das políticas públicas voltadas para melhorias das condições de saúde, educação e segurança da população do Município, bem como da valorização do seu patrimônio cultural e territorial;

II - promover o desenvolvimento econômico do município, através da diversificação das atividades econômicas, principalmente das atividades industriais, do incremento das

atividades turísticas, com base na melhoria da infraestrutura e do sistema viário;

III - valorizar e proteger o patrimônio ambiental do Município, através de políticas e ações de incentivo à preservação e recuperação do meio-ambiente, aproveitamento racional dos seus recursos minerais, implantação das soluções estruturais para o saneamento básico e a proteção dos espaços ecologicamente frágeis, bem como, para a promoção de ações com vistas à educação ambiental.

Parágrafo Único - Os objetivos gerais do Município de Tijucas deverão ser alcançados a partir:

I - da execução das estratégias de desenvolvimento e qualificação territorial e urbanísticas do Município, definidas no Título III desta Lei Complementar e seus anexos;

II - das normas de uso e ocupação do solo e demais instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

TÍTULO III DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO

Art. 6º Constituem estratégias voltadas ao desenvolvimento e à qualificação territorial e urbanística do Município:

I - a Estratégia de promoção da educação;

II - a Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial;

III - a Estratégia de proteção e qualificação do meio ambiente;

IV - a Estratégia de melhoria do sistema viário, trânsito e transporte.

Parágrafo Único - As estratégias são compostas por objetivos, programas e ações que devem funcionar de forma integrada para alcançar os objetivos gerais do Município de Tijucas, definidos no art. 5º.

Capítulo I DA ESTRATÉGIA DE PROMOÇÃO DA EDUCAÇÃO

Art. 7º A Estratégia de Promoção da Educação orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I - universalização e manutenção da qualidade de acesso ao ensino fundamental e à educação infantil;
- II - promoção e participação em iniciativas e programas voltados à erradicação do analfabetismo e à melhoria da escolaridade da população;
- III - promoção da manutenção e expansão da rede pública de ensino, de forma a assegurar a oferta de melhores condições do ensino fundamental obrigatório e gratuito;
- IV - combate à evasão escolar;
- V - promoção do desenvolvimento e do aperfeiçoamento do padrão de ensino;
- VI - incentivo à produção e à socialização do conhecimento de tecnologias;
- VII - capacitação técnica e profissionalizante.

Art. 8º Constituem programas específicos da Estratégia de Promoção da Educação:

- I - Programa de Fomento da Educação Infantil e Ensino Fundamental, que tem por objetivos:
 - a) melhorar a qualidade da educação infantil e do ensino fundamental como instrumentos de formação do indivíduo e de sua inserção na sociedade;
 - b) melhorar a qualidade dos equipamentos de educação;
 - c) reformar e/ou ampliar, e equipar as escolas e demais equipamentos do setor da Educação Municipal;
 - d) ampliar a oferta de transporte escolar de qualidade e desenvolver projetos pedagógicos;
 - II - Programa de Implementação de Ensino Profissionalizante, Técnico e Superior, que tem como objetivos promover a capacitação profissional, ampliando o acesso aos empregos qualificados e incentivar a permanência da população jovem no Município;
- § 1º - Para viabilizar o Programa de Fomento da Educação Infantil e Ensino Fundamental, o Poder Executivo municipal terá prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para dar início, no mínimo, às seguintes ações:
- I - reformar e ampliar as escolas existentes nas macrozonas rurais;
 - II - implantar pré-escolas nas macrozonas rurais;
 - III - ampliar infraestrutura das escolas para melhor desenvolvimento das atividades pedagógicas;
 - IV - buscar parcerias para a implantação de computadores nas escolas municipais, propiciando o contato dos alunos com a informática básica;

V - fazer manutenção nas quadras de esportes e nos demais equipamentos de esporte e lazer das escolas do meio rural;

VI - garantir o transporte escolar gratuito, seguro e com regularidade aos alunos da rede pública municipal de ensino;

VII - inserir na grade curricular, de forma pedagogicamente adequada, educação sexual e contra o uso e o comércio de entorpecentes;

VIII - incluir conhecimentos básicos da educação ambiental, educação urbanística, posturas municipais, segurança pública e cidadania no processo de educação escolar;

IX - na rede municipal de ensino, adaptar o currículo escolar para as questões rurais.

§ 2º - Para viabilizar o Programa de Implementação de Ensino Profissionalizante, Técnico e Superior, o Poder Executivo municipal terá prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para dar início, no mínimo, às seguintes ações:

I - estabelecer convênios com organismos federais, estaduais e privados que objetivem a implantação de cursos profissionalizantes para a comunidade, nos níveis primário, secundário e terciário, formando e reciclando mão-de-obra para o mercado competitivo de emprego, bem como para o desenvolvimento de propostas alternativas de empreendedorismo;

II - estabelecer 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.

Capítulo II

DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL

Art. 9º Para os efeitos desta Lei Complementar, a estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial relaciona-se com a promoção da sustentabilidade do território, considerando aspectos socioeconômicos e ambientais, através da busca do equilíbrio entre oferta e demanda por infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos, lazer e demais necessidades da população, e do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 10. A estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - proteção, preservação, recuperação e qualificação do meio ambiente natural e construído,

do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

II - otimização, racionalização e justa distribuição dos investimentos feitos no território;

III - promoção de uma cidade inclusiva, que possibilite sua fruição por todos os cidadãos;

IV - condicionamento do uso, da ocupação e da expansão urbana à oferta de infraestrutura, equipamentos, transporte, serviços públicos, trabalho, lazer e às demandas reais por ocupação urbana, considerando a preservação ambiental;

V - compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;

VI - cumprimento da função social da cidade e da propriedade;

VII - pleno acesso à terra e à moradia para todos os cidadãos;

VIII - priorização de investimentos geradores de bem-estar geral;

IX - consonância com planos, programas e projetos setoriais que possuam reflexo no território.

Art. 11. Constituem objetivos específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

I - ordenar e controlar o uso e a ocupação do solo;

II - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a equilibrar a distribuição da oferta de emprego na cidade;

III - executar ações preventivas para evitar o surgimento de déficit de moradia, principalmente por meio da reserva de áreas para execução de programas de habitação de interesse social e de programas de regularização fundiária sustentável;

IV - estimular a reurbanização e qualificação de áreas com infraestrutura básica incompleta e com carência de equipamentos e serviços urbanos e comunitários, especialmente as ocupadas por população de baixa renda;

V - estimular o adensamento na área urbanizada, respeitando a capacidade de suporte da infraestrutura, serviços e equipamentos disponíveis, buscando otimizar o aproveitamento dos investimentos urbanos já realizados;

VI - estruturar e qualificar áreas que exercem o papel de centralidade urbana consolidada, com o objetivo de reforçar o papel das centralidades locais, dinamizando suas potencialidades de acordo com seu perfil socioeconômico e cultural;

VII - preservar e qualificar a paisagem;

VIII - qualificar e valorizar o patrimônio cultural:

- a) de forma a garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;
- b) de forma a torná-lo reconhecido pelos cidadãos;
- c) de forma a tornar o seu valor cultural apropriado pela cidade;
- d) desenvolvendo seu potencial turístico de forma sustentável;
- e) estabelecendo e consolidando sua gestão democrática, na forma do art. 4º, parágrafo único, inciso II, desta Lei Complementar;

IX - promover a reserva de áreas para a instalação e/ou ampliação de equipamentos públicos sociais, de educação, de saúde, de esporte, de lazer e de turismo, observando o modelo de distribuição espacial empregado nos respectivos planos setoriais, eventualmente existentes;

X - dar suporte ao desenvolvimento sustentável da atividade turística no território.

Art. 12. Constituem programas específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

I - Programa de Qualificação de espaços referenciais, que propõe a criação e qualificação de espaços referenciais promotores de interação social, com vistas a aumentar a legibilidade da cidade através do fortalecimento das centralidades e da valorização da paisagem;

II - Programa de Revitalização e qualificação do patrimônio cultural, que tem por objetivo preservar e recuperar edificações de valor cultural, inserindo-as na paisagem urbana, conferindo-lhes usos sustentáveis que proporcionem sua fruição pela população, contribuindo para fortalecer o reconhecimento e apropriação do seu valor pelo Município, ao mesmo tempo em que suportem o desenvolvimento da atividade turística;

III - Programa de Habitação de Interesse Social, que prevê a disponibilização de áreas dotadas de infraestrutura básica e equipamentos públicos e serviços essenciais, em situação ambiental adequada para ocupação, sujeitas a regras especiais de uso e ocupação do solo que facilitem o acesso dos setores sociais de baixa renda à terra legalizada para fins de moradia;

IV - Programa de Regularização Fundiária, que objetiva regularizar eventuais situações de informalidade urbana que envolvam a população de baixa renda com relação à posse de imóveis ocupados, priorizando a sua não-remoção, salvo quando a permanência oferecer risco à saúde e ao meio ambiente, e promovendo ações no seu entorno que levem à melhoria do ambiente do assentamento, à sua integração ao espaço urbano e ao resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada;

V - Programa de Racionalização da estrutura urbana, que tem por objetivo equilibrar oferta e demanda por infraestrutura básica, equipamentos e serviços públicos condicionando o uso e a ocupação do solo à disponibilidade dos investimentos urbanos necessários à sua

sustentabilidade no território;

VI - Programa de estruturação de áreas industriais, que visa adequar a estrutura fundiária e implantar infraestrutura de forma a viabilizar o uso racional das áreas industriais, resguardando a qualidade ambiental.

~~§ 1º - Para viabilizar o Programa de qualificação de espaços referenciais, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:~~

§ 1º Para viabilizar o Programa de qualificação de espaços referenciais, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses a contar da publicação do Plano Diretor para iniciar, no mínimo, as seguintes ações: (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

I - identificar e classificar os elementos referenciais do espaço urbano;

II - identificar área para criação e/ou ampliação de espaços abertos, sujeitando-as aos instrumentos de direito de preferência, operações urbanas consorciadas, direito de superfície, transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

~~III - elaborar e implantar projetos paisagísticos e urbanísticos em espaços referenciais associados ao lazer público, ao uso paisagístico e ambiental e ao patrimônio cultural, em especial os seguintes:~~

III - elaborar e implantar projetos paisagísticos e urbanísticos em espaços referenciais associados ao lazer público, ao uso paisagístico e ambiental, econômico e ao patrimônio cultural, em especial os seguintes: (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

a) Projeto do parque Beira-Rio, conforme Sistema de Áreas Verdes Urbanas - SAVU previsto nesta Lei Complementar;

~~b) Projeto de urbanização do terreno do Posto Agropecuário (Área Especial de Interesse Institucional);~~

b) Projeto Polo Náutico, Turístico e de Serviços; (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

c) Projeto Orla, conforme Sistema de Áreas Verdes Urbanas - SAVU previsto nesta Lei Complementar;

d) Projeto Orla, conforme Sistema de Áreas Verdes Urbanas - SAVU previsto nesta Lei Complementar e Desassoreamento e fixação da barra do Rio Tijucas com alargamento e construção de molhes. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

~~IV - controlar a poluição sonora e visual nos espaços abertos e exigência do seu cumprimento, através da fiscalização municipal;~~

VI - qualificar pontos, atrativos e serviços turísticos e náuticos; (Redação dada pela Lei

Complementar nº 22/2013)

V - elaborar e implantar um projeto de revitalização do espaço urbano central que tenha por objetivo melhorar a imagem e tornar funcional o centro da cidade, reforçando o seu papel enquanto referencial urbano, a partir da implantação de projetos urbanísticos e paisagísticos, considerando, no tocante às edificações de valor histórico as ações do Programa de revitalização e qualificação do patrimônio cultural, mencionadas no § 3º deste artigo;

VI - qualificar pontos, atrativos e serviços turísticos.

§ 2º - Os projetos paisagísticos e urbanísticos desenvolvidos em faixas marginais e fundos de vale devem apresentar consonância com a Estratégia de proteção e qualificação do meio ambiente.

§ 3º - Para viabilizar o Programa de Revitalização e Qualificação do Patrimônio Cultural, o Poder Executivo municipal terá, a contar da publicação desta Lei Complementar, os prazos de 24 (vinte e quatro) meses para iniciar e de 4 (quatro) anos para concluir as seguintes ações:

I - estudar a necessidade de tombamento de edificações de valor cultural;

II - inventariar e caracterizar as edificações de valor cultural em termos de tipologia, estrutura, morfologia, plástica, estilo e volume, entre outros;

III - estabelecer diretrizes de uso e ocupação do solo compatíveis com os objetivos deste programa;

IV - desenvolver e promover projetos de restauração e revitalização arquitetônica e urbanística de edificações e seu entorno;

V - aplicar os instrumentos direito de preferência, operações urbanas consorciadas, direito de superfície, transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo para os imóveis de interesse de preservação;

VI - incluir em rotas turísticas oficiais o patrimônio histórico e cultural edificado;

VII - garantir acessibilidade às edificações, públicas ou privadas, de uso coletivo, de interesse cultural.

§ 4º - Para viabilizar o Programa de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo municipal priorizará:

I - a utilização pelo Poder Executivo municipal, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos direito de preferência, consórcio imobiliário, direito de superfície, Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS e transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

II - a elaboração e implantação pelo Poder Executivo municipal e/ou iniciativa privada, de projetos de loteamentos populares de interesse social.

§ 5º - Para viabilizar o Programa de Regularização Fundiária, o Poder Executivo municipal priorizará a elaboração e implantação de projetos urbanísticos, prevendo a utilização, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos Áreas Especiais de Interesse Social- AEIS, Usucapião, Concessão de Direito Real de Uso, Operações Urbanas Consorciadas e Consórcio Imobiliário.

§ 6º - Para viabilizar o Programa de Racionalização da Estrutura Urbana, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar as seguintes ações:

I - controlar a densificação em áreas onde a infraestrutura e os equipamentos urbanos inexistam ou operem no limite de sua capacidade, através da aplicação:

- a) dos parâmetros urbanísticos constantes no Anexo 01;
- b) do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir, visando financiar o seu incremento para absorver o aumento da densidade;

II - estimular a densificação em áreas onde a infraestrutura e os equipamentos urbanos operam abaixo de sua capacidade, onde haja terrenos vazios ou subutilizados e onde haja demanda por ocupação urbana, através da aplicação:

- a) dos parâmetros urbanísticos constantes no Anexo 01;
- b) de forma isolada ou combinada, dos instrumentos Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública, Consórcio Imobiliário, Direito de Superfície e Transferência do Direito de Construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para o recebimento do potencial construtivo;

III - quando da instalação de empreendimentos causadores de incômodo, conforme quadro constante no Anexo 02, aplicação do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para evitar desequilíbrio entre oferta e demanda por infraestrutura e equipamentos.

IV - havendo demanda por infraestrutura e equipamentos públicos, proceder com a aplicação dos instrumentos Operações Urbanas Consorciadas, Direito de Preferência, Direito de Superfície e Transferência do Direito de Construir, definindo áreas para recebimento do potencial construtivo em terrenos com possibilidade técnica de abrigar infraestrutura e equipamentos públicos;

§ 7º - Para viabilizar o Programa de Estruturação de Áreas Industriais, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar a aplicação dos instrumentos consórcio imobiliário e operações urbanas consorciadas, visando:

I - reparcelar os terrenos localizados nas áreas industriais em conformidade com projeto de ocupação industrial;

II - permitir que o Poder Executivo municipal implante infraestrutura com recursos decorrentes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município, em especial da extração mineral.

Capítulo III

DA ESTRATÉGIA DE PROTEÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 13. Para os efeitos desta Lei Complementar, a Estratégia de proteção e qualificação do meio ambiente compreende ações de conservação, preservação e recuperação dos recursos e das condições naturais, bem como a promoção de suas potencialidades, por meio de um conjunto de programas e planos, a serem executados pelo Poder Executivo municipal, preferencialmente, em parceria com outras esferas administrativas, sejam outros Municípios, o Estado, a União e a Sociedade Civil.

Art. 14. A Estratégia de proteção e qualificação do meio ambiente orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - implementação de soluções regionalizadas;

II - cooperação e associativismo intermunicipais;

III - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;

IV - compatibilização entre usos do solo, ocupação do solo e expansão urbana, de forma a minimizar conflitos, incômodos e impactos ambientais;

V - compatibilização com as políticas do meio ambiente nacional, estadual e municipal;

VI - compatibilização e integração entre políticas e estratégias setoriais e ações de gestão ambiental;

VII - continuidade das ações de gestão ambiental;

VIII - prevalência do interesse público sobre o individual e prevalência da gestão participativa;

IX - universalização do acesso aos serviços de saneamento básico;

X - conscientização e educação ambiental;

XI - capacitação dos diversos setores da sociedade;

XII - ampla participação e controle social, com ênfase na tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência.

Art. 15. Constituem objetivos específicos da Estratégia de proteção e qualificação do meio ambiente:

I - promover a definição da Política Municipal de Meio Ambiente e a elaboração participativa da legislação municipal de meio ambiente, de forma a garantir:

- a) a facilidade de acesso e consulta às normas ambientais de âmbito local;
- b) a promoção da educação ambiental como um instrumento de apoio às políticas públicas voltadas à qualificação ambiental;
- c) a promoção da política ambiental de forma articulada com as demais políticas setoriais;
- d) a consideração do conteúdo de Planos de Recuperação de Áreas Degradadas - PRADs em execução, em desenvolvimento ou a serem desenvolvidos, na formulação de ações de qualificação ambiental;
- e) a participação do Poder Público municipal e da Sociedade Civil na elaboração de Termos de Ajustamento de Conduta - TACs e Planos de Recuperação de Áreas Degradadas - PRADs em desenvolvimento ou a serem desenvolvidos, visando compatibilizar o conteúdo destes com os objetivos desta Política;
- f) a participação do Poder Público municipal e da Sociedade Civil na elaboração de Termos de Ajustamento de Conduta - TACs, visando regularizar a situação de propriedades localizadas dentro das faixas marginais de cursos d'água;
- g) a disponibilidade de recursos para a implantação da Política Municipal de Meio Ambiente;
- h) o licenciamento e a fiscalização ambiental; garantir a preservação, recuperação e proteção das áreas de interesse ambiental, dos recursos hídricos e da diversidade biológica natural;

II - promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;

III - controlar atividades poluentes e prejudiciais ao meio ambiente, compatibilizando-as com os demais usos do solo;

IV - implementar o Sistema de Áreas Verdes Urbanas - SAVU, proporcionando o incremento e o manejo da vegetação urbana, de forma a atingir o índice de áreas verdes de, no mínimo, 8m² (oito metros quadrados) por habitante e a qualificação do ambiente urbano;

V - garantir o pleno acesso aos serviços de saneamento básico na área urbana;

VI - apoiar o desenvolvimento de atividades turísticas e de lazer em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

Art. 16. Constituem programas específicos da Estratégia de proteção e qualificação do meio ambiente:

I - Programa de saneamento ambiental integrado, que visa níveis crescentes de salubridade,

por meio do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e uso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo;

II - Programa de proteção às áreas naturais e qualificação do potencial paisagístico, que visa promover a recuperação de áreas degradadas, a prevenção de riscos ambientais e o resguardo das características que conferem peculiaridade a espaços de representativo valor natural e paisagístico, caracterizados por fragilidade ambiental, restrições à ocupação e pela presença de patrimônio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento de atividade turística sustentável;

III - Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), que visa à implantação e manutenção de parques e praças, o disciplinamento da arborização nos passeios públicos e a criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

IV - Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos, que tem por objetivo estabelecer diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, visando, especialmente, garantir a preservação e recuperação de nascentes e áreas de preservação de mananciais;

V - Programa de regularização de faixas marginais, que visa adequar as ocupações situadas dentro de áreas de preservação permanente das margens de cursos d'água localizados em área urbana;

VI - Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, que visa a compatibilização entre a atividade minerária e os demais usos e ocupação do solo, observando a mitigação de conflitos, incômodos e impactos ambientais em médio e longo prazos.

§ 1º - Para viabilizar o Programa de saneamento ambiental integrado, o Poder Executivo municipal terá, a contar da publicação desta Lei Complementar, os prazos de 12 (doze) meses para iniciar e de 24 (vinte e quatro) meses para concluir o Plano Municipal de Saneamento em conformidade com a Lei Federal nº 11.455/07.

§ 2º - Para viabilizar o Programa de proteção às áreas naturais e qualificação do potencial paisagístico, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - identificação e demarcação das áreas de interesse ambiental do Município;

II - cadastramento do patrimônio paisagístico no Sistema de Informações Municipais previsto no Capítulo IV do Título V;

III - elaboração de projetos de qualificação das áreas de potencial paisagístico, conforme necessidade, garantindo o atendimento dos objetivos específicos estabelecidos para cada

área, em especial o Projeto Orla Ecológica e o Parque Beira-Rio;

IV - promoção de ações de conscientização e educação ambiental.

§ 3º - Para viabilizar o Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - identificação e cadastramento das áreas verdes urbanas no Sistema de Informações Municipais;

II - estabelecimento de critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;

III - hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

IV - elaboração e implementação de projetos necessários ao incremento e implementação das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;

V - aumento gradual do índice de áreas verdes para 8m² (oito metros quadrados) por habitante.

§ 4º - Para viabilizar o Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - criação e envolvimento dos comitês de bacias hidrográficas no desenvolvimento deste programa;

II - elaboração do Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos articulado com o Plano Municipal de Saneamento, mencionado no § 1º deste artigo e com o Programa de Controle da Mineração e Recuperação de Passivos Ambientais, que deverá prever, no mínimo:

- a) identificação e cadastramento dos recursos hídricos no Sistema de Informações Municipais estabelecido no Capítulo IV do Título V;
- b) identificação e cadastramento de atividades potencialmente poluidoras, visando seu controle e fiscalização;
- c) elaboração e implementação de projetos de recuperação prioritários;
- d) monitoramento da qualidade da água;

III - estabelecimento de parcerias para o desenvolvimento de projetos contidos no Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos;

IV - promoção de ações de educação ambiental voltadas ao fortalecimento e divulgação deste programa.

§ 5º - Para viabilizar o Programa de regularização de faixas marginais, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - definir e mapear situações consolidadas de ocupação na faixa marginal de cursos d'água;

II - cadastrar propriedades situadas dentro da faixa marginal de rios;

III - firmar 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 (TACs), garantida a participação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas.

IV - Coordenar e fiscalizar a ocupação das áreas da Zona Náutica, Turística e de Serviços; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

§ 6º - Para viabilizar o Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais o Poder Executivo municipal terá, a contar da publicação desta Lei Complementar, os prazos de 12 (doze) meses para iniciar e de 36 (trinta e seis) meses para concluir o Plano Diretor de Mineração Municipal, que deverá ser elaborado de forma participativa e abranger, no mínimo:

I - o diagnóstico da atividade minerária, considerando:

- a) as principais condicionantes regionais de uso do solo e de meio ambiente;
- b) a localização das minas;
- c) a estrutura geológica;
- d) o potencial mineral;
- e) os direitos minerários;
- f) a ocorrência de atividades minerárias irregulares e clandestinas;

II - a adequação da atividade minerária à legislação pertinente;

III - a elaboração de um programa de fiscalização da extração de areia e argila;

IV - o estabelecimento de limites para a contenção de avanços da mineração junto às áreas urbanizadas e o leito do Rio Tijucas e seus afluentes;

V - a articulação com diretrizes de planos diretores regionais de mineração eventualmente disponíveis;

VI - a elaboração do macrozoneamento e zoneamento das atividades de mineração;

VII - a elaboração de planos de controle e de mitigação de impactos;

VIII - a disponibilização de informações a serem fornecidas pelo Poder Público e pelas empresas do setor para fins de incorporação ao Sistema de Informações Municipais previsto no Capítulo IV do Título V e ao sistema de informações regionais eventualmente existente;

IX - o estabelecimento de instâncias de acompanhamento e controle articuladas com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas.

§ 7º - Constituem objetivos específicos do programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais:

I - compatibilizar as atividades de mineração desenvolvidas no Município com a preservação do meio ambiente natural e construído;

II - buscar parcerias e promover a integração para solução das questões pertinentes entre Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM, Fundação do Meio Ambiente - FATMA, sindicatos de trabalhadores e empresas relacionados às atividades minerárias, associações de municípios, Sociedade Civil e Poderes Públicos municipais;

III - controlar as atividades de mineração, compatibilizando-as com os demais usos do solo;

IV - corrigir e melhorar a situação ecológica e a qualidade ambiental do Município, através da recuperação de passivos ambientais;

V - recuperar as áreas de mineração abandonadas, obedecendo às diretrizes e exigências de seus respectivos Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs);

VI - realizar estudos geotécnicos e de mapeamento das áreas mineradas;

VII - envolver o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas no processo de elaboração do Plano Diretor de Mineração do Município.

§ 8º - Até que seja elaborado o Plano Diretor de Mineração do Município, as seguintes determinações passarão a vigorar com a aprovação desta Lei Complementar:

I - não será permitida a extração de argila ou areia na Macrozona Urbana e na Macrozona de Expansão Urbana 1;

II - criar diretrizes específicas para a recuperação das áreas de mineração para adequação a futuros usos urbanos;

III - assegurar o direito de mineração daqueles que já estão instalados, desde que cumpram a legislação em vigor, especialmente as decisões desse Plano Diretor e do Termo de Ajuste de Conduta firmado em 2 de agosto de 2005;

IV - disciplinar futuros licenciamentos na Macrozona de Expansão Urbana 2;

V - criar critérios para a exploração em outras macrozonas, cuja aprovação dependerá do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas;

VI - as áreas tituladas com direitos minerais outorgados após a vigência desta Lei Complementar deverão respeitar a distância de 150m (cento e cinquenta metros) de cada lado da Rodovia SC-411, 20m (vinte metros) de estradas vicinais e 100m (cem metros) de pontes, viadutos, passarelas e outras obras de arte;

VII - efetuar as cavas por módulos de no máximo 4(ha quatro hectares) sendo que a atividade só poderá passar para o segundo módulo se os serviços de recuperação do primeiro já tiverem sido iniciados, e só poderá passar para o terceiro módulo se o primeiro tiver sido totalmente recuperado e iniciado a recuperação do segundo módulo, e assim sucessivamente, entendendo-se por recuperação a solução aprovada pelo órgão público competente, na forma da Lei.

Art. 17. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de qualificação ambiental encontram-se representadas nos mapas dos Anexos 05 a 08.

Capítulo IV

DA ESTRATÉGIA DE MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO, TRÂNSITO E TRANSPORTE

Art. 18. Para os efeitos desta Lei Complementar, a estratégia de melhoria do sistema viário, trânsito e transporte relaciona-se com a promoção da funcionalidade da rede viária bem como do completo sistema de ações que busquem a eficácia dos deslocamentos no Município, por parte de veículos e pedestres, garantindo a segurança e o conforto de toda população.

Art. 19. Todas as ações e estudos de implantação de vias deverão ser orientados pelo sistema viário básico da Macrozona Urbana e das Macrozonas de Expansão Urbana, com a seguinte classificação de vias, que se encontram espacializadas no Anexo 08 e cujos perfis constam no Anexo 09:

I - arteriais: correspondem às Rodovias BR-101 e SC-411 cujas dimensões e suas respectivas faixas de domínio estão sob a jurisdição do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT e Departamento Estadual de Infraestrutura - DEINFRA, respectivamente;

II - principais (P): correspondem às vias cuja função é coletar o tráfego lento do interior das quadras e proporcionar o tráfego mais rápido e seguro entre distâncias maiores nas áreas urbanas;

III - binários (B): correspondem às vias que têm as mesmas funções das vias principais, mas funcionam em pares ou binários, com vias de sentido único de tráfego;

IV - locais: correspondem às vias cuja função básica é, a partir das vias principais, permitir o

acesso a moradia;

V - marginais (M): correspondem às vias que têm a função de conciliar o tráfego local com o de passagem das vias arteriais, protegendo o sistema viário local;

VI - especiais (E): correspondem às vias com funções específicas servindo também como eixos de animação.

Art. 20. A estratégia de melhoria do sistema viário, trânsito e transporte orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - otimização e racionalização dos investimentos feitos no setor;

II - inclusão da malha viária rural nos planos de melhoria e manutenção, principalmente as vias diretamente ligadas ao escoamento de produção;

III - regionalização dos planos de transporte público, escoamento de produção e navegabilidade do Rio Tijucas;

IV - interligação das Rodovias SC-411 e BR-101, de forma a evitar impactos negativos no sistema viário local.

Art. 21. Constituem objetivos específicos da Estratégia de melhoria do sistema viário, trânsito e transporte.

I - promover a reserva de áreas para a implantação de vias do sistema viário básico evitando a aleatoriedade e garantindo uma malha viária racional e harmônica;

II - evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população;

III - atender às distintas necessidades de mobilidade da população, facilitando os deslocamentos na cidade, reduzindo as distâncias a percorrer e os tempos de viagem e promovendo uma maior interligação viária entre as diversas áreas do Município;

IV - facilitar o deslocamento entre as áreas residenciais de populações de baixa renda e as áreas destinadas à implantação de indústrias;

V - promover o uso de bicicletas;

VI - melhorar a fluidez no transporte de cargas e mercadorias;

VII - minimizar os conflitos existentes entre a Rodovia BR-101 e a malha viária local;

VIII - visando o objetivo específico de reduzir a sobrecarga no sistema viário local, criar alternativa viária de acesso à BR-101, através de uma via perimetral do tipo Principal que ligue

a SC-411 à BR-101 ao Norte da Macrozona Urbana, conforme espacializado no Anexo 08 e cujo perfil consta no Anexo 09.

Art. 22. Constituem programas específicos da estratégia de melhoria do sistema viário, trânsito e transporte:

I - Programa viário, que promoverá ações de qualificação e de incremento da malha viária municipal, incluindo as obras-de-arte de engenharia necessárias à sua implementação;

II - Programa de trânsito, que atuará conjuntamente com o programa viário, intervindo sobre a sinalização e o sentido do tráfego da malha viária visando conferir fluidez e segurança à circulação de veículos e pedestres, em especial a ciclovia existente na Av. Bayer Filho;

III - Programa de Implantação de Transporte Público Coletivo de Passageiros, que visa conferir acessibilidade a toda à população ao serviço público de transporte coletivo de passageiros por ônibus realizado pelo setor privado por concessão do governo municipal;

IV - Programa de qualificação de mão-de-obra do servidor público ligado a manutenção e conservação de estradas e ruas, pavimentadas ou não;

V - Programa específico para elaborar estudo de melhoria do acesso municipal à cidade, usando os espaços sob as pontes da BR-101.

§ 1º - Para viabilizar o Programa viário, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar, para iniciar projetos especiais que visem a:

I - adequar as vias para melhorar as condições de acessibilidade de idosos, gestantes, crianças e pessoas portadoras de deficiência;

II - promover estudos técnicos para definir alternativas de pavimentação não impermeabilizante e de drenagem que favoreçam a infiltração das águas pluviais, evitando seu acúmulo nas vias;

III - promover estudos técnicos de adequação das vias existentes para comportar ciclovias ou ciclofaixas;

IV - incentivar a implementação de ciclovias nas vias dos novos loteamentos;

V - manter e pavimentar vias, considerando critérios técnicos e as necessidades da população na definição das vias que devem receber intervenção;

VI - abrir novas vias, visando incrementar a interligação e promover a continuidade da malha viária, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas nesta Lei Complementar;

VII - criar e adequar acostamentos, calçadas, meios-fios, passarelas, travessias, pontes e congêneres;

VIII - criar e melhorar acessos entre bairros e localidades, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas nesta Lei Complementar;

IX - estabelecer cronograma de prioridades de implantação do sistema viário básico;

X - otimizar o escoamento da produção e dos fluxos gerados pela economia, considerando questões de logística empresarial;

XI - dar suporte às demandas eventualmente geradas pelo fluxo turístico;

XII - implantar ciclovias nas novas ruas principais e binárias;

XIII - prever, ao longo do trecho da Rodovia BR-101 que atravessa o Município, a construção de elevados em pontos estratégicos, visando a proteção do trânsito local;

XIV - Priorizar a interligação entre as Rodovias SC-411 e BR-101, bem como a implantação de suas interseções e obras de arte, como forma de reduzir a sobrecarga no sistema viário local provocada pelo trânsito de carga pesada e promover um melhor escoamento da produção do Vale do Rio Tijucas.

§ 2º - Para viabilizar o Programa de trânsito, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) a contar da publicação desta Lei Complementar para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - estabelecer uma hierarquia clara de vias levando em consideração seu papel dentro da malha viária;

II - disciplinar o conflito entre o trânsito de veículos e de bicicletas;

III - disciplinar os estacionamentos em vias públicas, considerando as convenções de mão única apresentadas no mapa do Sistema Viário do Anexo-08;

IV - implantar e manter um serviço de sinalização da cidade através de placas padronizadas existentes, bem como de uma identificação visual dos pontos de referência da cidade através de estudos de comunicação visual de identidade própria do Município;

§ 3º - Para viabilizar o Programa de Implantação de Transporte Público Coletivo de Passageiros, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar para iniciar estudos de avaliação, de regulamentação e os projetos específicos para:

I - elaborar estudos de avaliação e de regulamentação do serviço;

II - definir linhas e itinerários;

III - definir preços das passagens;

IV - construção de abrigos de passageiros em todas as paradas de ônibus;

V - implementar os principais eixos estruturadores do sistema viário, conforme as diretrizes espaciais estabelecidas nesta Lei Complementar;

VI - definir e reservar espaço para construção de um novo terminal rodoviário.

§ 4º - Para viabilizar o Programa de qualificação de mão-de-obra do servidor público, o Poder Executivo municipal terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da publicação desta Lei Complementar para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

I - firmar convênios de parcerias com instituições de ensino e pesquisa ou empresas privadas para informar e treinar servidores ligados à pavimentação, drenagem, operação de máquinas e demais atividades relacionadas;

II - implantar e manter um serviço de atendimento de qualidade na recuperação de vias danificadas;

III - diagnosticar e localizar os focos causadores de danos ao sistema viário e estabelecer formas de eliminá-los permanentemente pela qualidade dos serviços executados.

Art. 23. As diretrizes espaciais básicas da estratégia de melhoria do sistema viário, trânsito e transporte, bem como as vias do sistema viário básico, estão representadas nos Anexos 05, 06, 07, 08 e 09.

TÍTULO IV DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

Capítulo V DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 24. Os instrumentos previstos nesta Lei Complementar poderão ser aplicados de forma isolada ou combinada, nas áreas especificadas nos Anexos 04, 06 e 07, sendo classificados em:

I - instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;

II - instrumentos de regularização fundiária;

III - instrumentos de gestão democrática;

IV - instrumentos de financiamento da política urbana.

Parágrafo Único - Sempre deverão ser observadas as diretrizes referidas no parágrafo único do art. 4º:

V - no momento da aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar, seja de forma isolada ou combinada;

VI - para os casos em que se opte pela utilização de um ou mais instrumentos de modo diverso da classificação descrita no caput.

Art. 25. Constituem instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

I - zoneamento, na forma do Capítulo II do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos;

II - normas de uso e ocupação do solo urbano, na forma do Capítulo III do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos;

III - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, doravante denominadas AEIS - Áreas Especiais de Interesse Social, na forma dos arts. 81 a 83, combinados com o Capítulo XIV do Título IV, todos desta Lei Complementar, e seus anexos;

IV - normas de parcelamento do solo, na forma do Capítulo IV do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos;

V - transferência do direito de construir, na forma do Capítulo V do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos;

VI - direito de preferência, na forma do Capítulo VI do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos;

VII - outorga onerosa do direito de construir, na forma do Capítulo VII do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos;

VIII - operações urbanas consorciadas, na forma do Capítulo VIII do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos;

IX - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, na forma do Capítulo IX do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos;

X - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, na forma do Capítulo X do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos;

XI - consórcio imobiliário, na forma do Capítulo XI do Título IV, desta Lei Complementar e

seus anexos;

XII - direito de superfície, na forma do Capítulo XII do Título IV, desta Lei Complementar e seus anexos.

Parágrafo Único - Os instrumentos de desenvolvimento urbano previstos neste artigo deverão ser aplicados na forma desta Lei Complementar como decorrência do interesse local, sem prejuízo da observância da legislação federal e estadual sobre a matéria regulada.

Art. 26. Constituem instrumentos de regularização fundiária:

I - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, na forma do Capítulo XIV do Título IV;

II - usucapião especial urbano.

Art. 27. Os instrumentos de gestão democrática compõem o Sistema de Acompanhamento e Controle descrito no Título V.

Parágrafo Único - Os instrumentos de gestão democrática adotados nesta Lei Complementar são:

I - audiência pública;

II - plebiscito;

III - referendo;

IV - gestão orçamentária participativa;

V - iniciativa popular de projeto de lei;

VI - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma do Capítulo XIII do Título IV.

Art. 28. Constituem instrumentos de financiamento da política urbana:

I - fundo municipal de desenvolvimento urbano;

II - transferência do direito de construir;

III - outorga onerosa do direito de construir;

IV - operações urbanas consorciadas;

V - consórcio imobiliário;

VI - direito de preferência;

VII - recursos orçamentários municipais.

Capítulo VI
DO ZONEAMENTO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29. Para os efeitos desta Lei Complementar, o zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas, zonas e áreas especiais de interesse, criando condições para por em prática os objetivos e estratégias do Município através de diretrizes para a política urbana e para o uso e ocupação do solo no Município, possibilitando seu planejamento integrado e em conformidade com as diretrizes constantes no art. 4º, parágrafo único.

§ 1º - As Macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais que fixam os princípios fundamentais de uso e ocupação do solo, em concordância com as estratégias definidas nesta Lei Complementar.

§ 2º - As Zonas são subdivisões das macrozonas urbanas 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 o adensamento da ocupação urbana.

§ 3º - As Áreas Especiais de Interesse, ou Áreas Especiais, são unidades territoriais com características peculiares que exigem tratamento e estratégias de qualificação específicos.

§ 4º - O Zoneamento deverá ter como referência as características dos ambientes natural, social, econômico e construído, respeitadas as determinações da legislação federal e estadual.

§ 5º - As Macrozonas, assim como 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 urbana do Município.

Art. 30. O estabelecimento de macrozonas, zonas e áreas de especial interesse, enquanto referência para a definição de regras de uso e ocupação do solo, sempre deverá ser feito de forma coerente com as diretrizes, objetivos e estratégias definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único - As regras de uso e ocupação do solo serão definidas partindo da menor para a maior unidade espacial, de acordo com a ordem de prioridade estabelecida segundo a

sequência de incisos a seguir:

I - Áreas de Especial Interesse;

II - Zonas;

III - Macrozonas.

Art. 31. O território do Município de Tijuca fica dividido nas seguintes macrozonas:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona de Expansão Urbana 1;

III - Macrozona de Expansão Urbana 2;

IV - Macrozona Rural de Terra Nova;

V - Macrozona Rural do Timbé;

VI - Macrozona Rural de Morretes.

§ 1º - O perímetro urbano do Município fica definido pelos limites da Macrozona Urbana, das Macrozonas de Expansão Urbana 1 e 2, e das Áreas Especiais de Qualificação Urbana.

§ 2º - Os limites das Macrozonas, Zonas e Áreas Especiais de Interesse estão definidos nos mapas constantes nos anexos 05, 06 e 07.

§ 3º Para caracterização ou alteração de uma zona territorial, deve ser considerada a finalidade do uso e da ocupação, inclusive para eventual tratamento diferenciado do uso devidamente comprovado, observado o seguinte: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

I - Quando o imóvel for atingido por mais de uma zona territorial, ou seja, esteja parte em área urbana e parte em área rural, é facultado ao proprietário optar pelo enquadramento mais restritivo de toda a área, qual seja, transformar a área em urbana; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

II - No enquadramento de qualquer das hipóteses anteriores será observada a adequação urbanística da área e a compatibilidade do sistema viário de acordo com o Plano Diretor; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

§ 4º Poderá haver parcelamento do solo em imóveis localizados em áreas rurais, limítrofes com zona urbana, expansão urbana ou área especial de qualificação urbana, desde que comprovadamente não apresente mais uso e destinação rural, esteja localizado em área com infraestrutura mínima exigida para parcelamento urbano, e ainda, seja apresentada a

autorização do INCRA. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

SEÇÃO II DA MACROZONA URBANA

Art. 32 ~~A Macrozona Urbana abrange o Centro, além dos bairros Praça, Joia, Universitário, XV de Novembro, Areias e Santa Luzia.~~

Art. 32 A Macrozona Urbana abrange o Centro, além dos bairros Praça, Sul do Rio (parte), Joia, Universitário, XV de Novembro, Areias e Santa Luzia. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 33. Constituem características atuais da Macrozona Urbana:

I - o Rio Tijuca juntamente com a BR-101 são os eixos estruturadores da ocupação da cidade;

II - existência do Plano Diretor Físico-Territorial Urbano aprovado em 1985, com as leis complementares do Parcelamento do Solo, Código de Obras e Código de Posturas;

III - quadras regulares, com traçado de vias com característica urbana;

IV - infraestrutura urbana completa, na área com ocupação mais consolidada;

V - estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, gerando trabalho e renda;

VI - instituições de saúde e educação de abrangência regional;

VII - possui equipamentos urbanos e comunitários;

VIII - existência de exemplares tradicionais do Patrimônio Histórico;

IX - desmatamentos para implantação de loteamentos bem como supressão generalizada da cobertura vegetal e remoção da mata ciliar e restinga;

X - parcelamentos irregulares e assentamentos subnormais;

XI - assoreamento e poluição bioquímica dos rios;

XII - existência de atividades agropecuárias no perímetro urbano;

XIII - ocupação nas margens do sistema hídrico, em áreas de interesse ambiental legal;

XIV - existência de banhados com vegetação típica no estuário do Rio Santa Luzia, fragmentos residuais de vegetação arbustiva na foz do Rio Tijucas e terrenos lodosos (mangrovitas) presentes ao longo de toda orla marítima;

XV - existência de reflorestamentos comerciais (silvicultura) na área urbana;

XVI - falta de sistema público de saneamento básico;

XVII - presença de comunidade pesqueira (atividade econômica da pesca artesanal);

XVIII - inexistência de programa de coleta seletiva do lixo;

XIX - inexistência de áreas de lazer e recreação;

XX - baixo índice de arborização pública;

XXI - baixo índice de área verde pública por habitante (0,05 km² de áreas verdes públicas, conferindo um índice médio de 2,1 m²/hab.);

XXII - circulação de veículos pesados em vias com dimensões e pavimentações incompatíveis;

XXIII - pavimentação deficiente em grande parte das vias urbanas;

XXIV - passeios/calçadas deficientes;

XXV - deficiência de planejamento de locais para estacionamentos;

XXVI - população mostra cultura voltada para o uso da bicicleta, verificando-se conflito com o trânsito de veículos automotores, pela falta de ciclovias ou espaços nas vias, reservados aos ciclistas;

XXVII - áreas sem uso definido, representadas por vazios urbanos e por construções abandonadas e em ruínas;

XXVIII - degradação e expansão da área urbana em direção aos espaços ecologicamente frágeis e de interesse ambiental legal, como as restingas, praias e as margens do Rio Tijucas;

XXIX - falta de articulação dos projetos de arruamento dos parcelamentos recentes com a malha viária urbana existente;

XXX - existência de algumas áreas de pastagens com gado bovino;

XXXI - a Baía de Tijucas não dispõe de praias turísticas em função das condições geomorfológicas da planície costeira.

Art. 34. Constituem objetivos específicos da Macrozona Urbana:

- I - implementar ações voltadas à definição das áreas prioritárias para a implantação de parques urbanos e eixos de arborização urbana, com o objetivo de criar o Sistema de Áreas Verdes Urbanas - SAVU;
- II - promover ações que busquem a eficácia dos deslocamentos no Município, por parte de veículos e pedestres, garantindo a segurança e o conforto de toda população;
- III - garantir a estruturação urbanística do sistema de áreas verdes urbanas: consolidar o potencial ecológico e o manejo da vegetação urbana;
- IV - definir a regulamentação e a hierarquização do Sistema de Áreas Verdes Urbanas;
- V - mapear e cadastrar as áreas verdes existentes e as áreas com potencial para implantação de áreas verdes urbanas;
- VI - proibir a extração de argila ou areia na Macrozona Urbana.

Art. 35. A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes zonas:

- I - Zona Urbana Central;
- II - Zonas de Ocupação Imediata;
- III - Zonas de Ocupação Futura;
- IV - Zona de Ocupação Controlada 1 - Santa Luzia;
- V - Zona Industrial Norte.
- VI - Zona Náutica, Turística e de Serviços Sul do Rio - 1 - ZNTS 1; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)
- VII - Zona Náutica, Turística e de Serviços Joáia - 2 - ZNTS 2; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)
- VIII - Zona Náutica, Turística e de Serviços Santa Luzia - 3 - ZNTS 3; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)
- IX - Zona Náutica, Turística e de Serviços Centro 4 - ZNTS 4; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)
- X - Zona Náutica, Turística e de Serviços Praça 5 - ZNTS 5. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

~~Art. 36~~ Os parâmetros urbanísticos das diversas Zonas da Macrozona Urbana encontram-se na Tabela do Anexo 01.

Art. 36 Os parâmetros urbanísticos das diversas Zonas descritas nos incisos I a V do artigo anterior encontram-se na Tabela do Anexo 01 e das Zonas descritas nos incisos VI, VII, VIII, IX e X estão no Anexo 01-A, criado nesta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

SUBSEÇÃO II DA ZONA URBANA CENTRAL - ZUC

Art. 37. Constituem características atuais da Zona Urbana Central:

- I - área urbana consolidada;
- II - densidade média de ocupação com certa diversidade de usos;
- III - possui vazios passíveis de parcelamentos;
- IV - considerável uso de bicicletas;
- V - presença de equipamentos comunitários e infraestrutura básica;
- VI - possui conflitos e incomodidades no sistema viário;
- VII - presença de estabelecimentos com características centralizadoras.

Art. 38. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana Central:

- I - promover o adensamento médio a alto, mantendo a mistura de usos;
- II - ocupar os vazios existentes otimizando a infraestrutura instalada;
- III - prever a reestruturação, padronização e melhorias dos sistemas de mobilidade;
- IV - estruturar o Sistema de Áreas Verdes Urbanas;
- V - impedir a privatização das áreas verdes públicas;
- VI - valorizar os espaços e edificações públicas;
- VII - preservar as edificações históricas e suas ambiências.

SUBSEÇÃO III
DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO IMEDIATA - ZOI

Art. 39. Constituem características atuais das Zonas de Ocupação Imediata:

- I - áreas adequadas para ocupação;
- II - razoável comunicação com a área central;
- III - baixa densidade;
- IV - possui infraestrutura básica instalada.

Parágrafo Único: No caso de novos empreendimentos imobiliários, na forma de loteamentos, a infraestrutura prevista no inciso IV será exigida e garantida pelo loteador nos termos do Art. 151. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 40. Constituem objetivos gerais das Zonas de Ocupação Imediata:

~~I - incentivar o uso misto, destinado a residências e comércio;~~

I - incentivar o uso misto, destinado a residências, comércio e serviços. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

II - implantar as vias previstas no sistema viário básico como eixos estimuladores de ocupação.

Art. 41. As Zonas de Ocupação Imediata subdividem-se em:

- I - Zona de Ocupação Imediata 1 - Joaia;
- II - Zona de Ocupação Imediata 2 - Areias;
- III - Zona de Ocupação Imediata 3 - Praça.

Art. 42. Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Imediata 1 - Joaia:

I - criar centralidade e reservar terras para equipamentos comunitários e Sistema de Áreas Verdes Urbanas;

II - promover maior estruturação do sistema viário;

III - garantir a adequação ambiental em áreas de interesse ambiental legal localizadas em fundos de vale.

Art. 43. Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Imediata 2 - Areias:

- I - criar centralidade e reservar terras para equipamentos comunitários e Sistema de Áreas Verdes Urbanas;
- II - promover maior estruturação do sistema viário.

Art. 44. Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Imediata 3 - Praia:

- I - melhorar e aumentar acesso direto à BR-101 e à Zona Central;
- II - exigir laudo geotécnico para construções de maior impacto;
- III - ter menores taxas de impermeabilização;
- IV - preservar a ambiência da comunidade tradicional de pescadores;
- V - garantir a adequação ambiental em áreas de interesse ambiental legal localizadas em fundos de vale e na praia;
- VI - criar e reforçar centralidades e áreas de uso público;
- VII - impedir lotes ou glebas com uso rural.

SUBSEÇÃO IV DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO FUTURA - ZOF

Art. 45. Constituem características atuais das Zonas de Ocupação Futura:

- I - ausência de ocupação;
- II - grandes áreas utilizadas para pastagens;
- III - ausência de infraestrutura básica e sistema viário.

Art. 46. Constituem objetivos específicos das Zonas de Ocupação Futura:

- I - desestimular o crescimento temporariamente;
- II - impedir a retirada de areia ou o depósito de entulhos que dificultem a ocupação futura.
- III - preservar os canais naturais de drenagem e as características naturais da orla marítima.

Art. 47. As Zonas de Ocupação Futura subdivide-se em:

- I - Zona de Ocupação Futura 1 - Areias;
- II - Zona de Ocupação Futura 2 - Santa Luzia.

SUBSEÇÃO V

DA ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA 1 - SANTA LUZIA - ZOC 1-SANTA LUZIA

Art. 48. Constituem características atuais da Zona de Ocupação Controlada 1 - Santa Luzia:

- I - baixa densidade de ocupação;
- II - ocupação típica, característica de comunidade tradicional;
- III - presença de uma fábrica de produtos alimentícios;
- IV - comunidade situada na divisa com o Município de Porto Belo;
- V - existência de áreas com restrições ambientais: rios e orla marítima.

Art. 49. Constituem objetivos específicos da Zona de Ocupação Controlada 1 - Santa Luzia:

- I - manter a baixa densidade de ocupação;
- II - restringir usos incômodos;
- III - preservar e incentivar usos tradicionais;
- IV - preservar e incentivar vocação turística;
- V - evitar o parcelamento acelerado;
- VI - controlar a ocupação próxima ao Rio Santa Luzia bem como os efluentes ali lançados.

SUBSEÇÃO VI

DA ZONA INDUSTRIAL NORTE - ZI-NORTE

Art. 50. Constituem características atuais da Zona Industrial Norte:

- I - presença de estabelecimentos industriais e de serviços de baixo impacto ambiental;

II - infraestrutura instalada em grande parte da área;

III - sistema viário sem articulação e hierarquização e sem pavimentação.

Art. 51. Constituem objetivos específicos da Zona Industrial Norte:

I - incentivar o uso industrial e de prestação de serviços de baixo impacto ambiental;

II - incentivar a implantação de indústrias com impacto ambiental controlado;

III - oferecer condições de mobilidade de veículos e pedestres;

IV - garantir reserva de áreas de interesse social.

UBSEÇÃO VII

DA ZONA NÁUTICA, TURÍSTICA E DE SERVIÇOS SUL DO RIO I - ZNTS-1 (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 51-A Constituem características da Zona Náutica, Turística e de Serviços Sul do Rio I - ZNTS-1:

I - baixa densidade de ocupação;

II - infraestrutura consolidada;

II - ocupação típica, características de comunidade tradicional;

III - grandes áreas utilizadas para pastagem;

IV - possui vazios áreas passíveis de parcelamento;

V - banhada em grande parte pelo Rio Tijuca e pelo Oceano Atlântico;

VI - alto potencial natural para desenvolvimento de atividades náuticas e turísticas;

VII - deterioração e supressão da restinga e supressão total da vegetação dos mangues e terrenos brejosos;

VIII - ocupação nas margens do sistema hídrico, em áreas de interesse ambiental legal;

IX - área antropizada em grande parte e com ausência de vegetação de restinga e de mangue. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 51-B Constituem objetivos específicos da Zona Náutica, Turística e de Serviços Sul do

Rio I - ZNTS-1:

I - criar zonas especiais para desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte marítimo, ao turismo, indústria náutica, serviços e pesca;

II - promover o desenvolvimento econômico e social da comunidade;

III - viabilizar em conjunto com os governos federal, estadual, municipal e iniciativa privada a realização do projeto de desassoreamento e fixação da barra do Rio Tijucas com o alargamento e construção de molhes;

IV - incentivar o uso misto, destinados a residências, comércios, indústrias não poluentes, equipamentos de transportes, equipamentos turísticos, equipamentos náuticos, equipamentos comunitários e incentivo a pesca artesanal;

V - promover o adensamento médio e alto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

SUBSEÇÃO VIII

DA ZONA NÁUTICA, TURÍSTICA E DE SERVIÇOS JOÁIA 2 - ZNTS-2 (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 51-C Constituem características da Zona Náutica, Turística e de Serviços Joáia 2 - ZNTS-2:

I - baixa densidade de ocupação;

II - ocupação típica, características de comunidade tradicional;

III - grandes áreas utilizadas para pastagem;

IV - áreas passíveis de parcelamento;

V - banhada em grande parte pelo Rio Tijucas;

VI - alto potencial natural para desenvolvimento de atividades náuticas e de serviços.

VII - assoreamento e poluição bioquímica dos rios;

VIII - ocupação nas margens do sistema hídricos, em áreas de interesse ambiental legal; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 51-D Constituem objetivos específicos da Zona Náutica, Turística e de Serviços Joáia 2 - ZNTS-2:

I - criar zonas especiais para desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte aquático, ao turismo e serviços;

II - promover o desenvolvimento econômico e social da comunidade já instalada;

III - incentivar o uso misto, destinados a residências, comércios, indústrias não poluentes, equipamentos de transportes, equipamentos turísticos, equipamentos náuticos, equipamentos comunitários e incentivo a pesca artesanal;

V - promover o adensamento médio e alto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

SUBSEÇÃO IX

DA ZONA NÁUTICA, TURÍSTICA E DE SERVIÇOS SANTA LUZIA 3 - ZNTS-3 (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 51-E Constituem características da Zona Náutica, Turística e de Serviços Santa Luzia 3 - ZNTS-3:

I - baixa densidade de ocupação;

II - infraestrutura consolidada;

III - ocupação típica, características de comunidade tradicional;

IV - grandes áreas utilizadas para pastagem;

V - áreas passíveis de parcelamento;

VI - banhada em grande parte pelo Rio Santa Luzia e pelo Oceano Atlântico;

VII - alto potencial natural para desenvolvimento de atividades náuticas e turísticas;

VIII - área antropizada em grande parte e com ausência de vegetação de restinga e de mangue. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 51-F Constituem objetivos específicos da Zona Náutica, Turística e de Serviços Santa Luzia 3 - ZNTS-3:

I - criar zonas especiais para desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte marítimo, ao turismo, indústria náutica, serviços e pesca;

II - promover o desenvolvimento econômico e social da comunidade;

III - viabilizar em conjunto com os governos federal, estadual, municipal e iniciativa privada a realização do projeto de desassoreamento e fixação da barra do Rio Tijucas com o alargamento e construção de molhes;

IV - incentivar o uso misto, destinados a residências, comércios, indústrias não poluentes, equipamentos de transportes, equipamentos turísticos, equipamentos náuticos, equipamentos comunitários e incentivo a pesca artesanal;

V - promover o adensamento médio e alto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

SUBSEÇÃO X

DA ZONA NÁUTICA, TURÍSTICA E DE SERVIÇOS CENTRO 4 - ZNTS-4: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 51-G Constituem características atuais da Zona Náutica, Turística e de Serviços Centro 4 - ZNTS-4:

I - média e alta densidade de ocupação;

II - ocupação típica, características de comunidade tradicional;

III - grandes áreas utilizadas para residência e comércio;

IV - banhada em grande parte pelo Rio Tijucas;

V - possui alto potencial natural para desenvolvimento de atividades náuticas e de serviços. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 51-H Constituem objetivos específicos da Zona Náutica, Turística e de Serviços Centro 4 - ZNTS-4:

I - criar zonas especiais para desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte aquático, ao turismo e serviços;

II - promover o desenvolvimento econômico e social da comunidade;

III - incentivar o uso misto, destinados a residências, comércios, indústrias não poluentes, equipamentos de transportes, equipamentos turísticos, equipamentos náuticos, equipamentos comunitários e incentivo a pesca artesanal;

V - promover o adensamento médio e alto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2016)

SUBSEÇÃO XI

DA ZONA NÁUTICA, TURÍSTICA E DE SERVIÇOS PRAÇA 5 - ZNTS-5: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2016)

Art. 51-I Constituem características atuais da Zona Náutica, Turística e de Serviços Praça 5 - ZNTS-5:

I - média e alta densidade de ocupação;

II - ocupação típica, características de comunidade tradicional;

III - grandes áreas utilizadas para residência;

IV - banhada em grande parte pelo Rio Tijucas;

V - possui alto potencial natural para desenvolvimento de atividades náuticas e de serviços. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 51-J Constituem objetivos específicos da Zona Náutica, Turística e de Serviços Praça 5 - ZNTS-5:

I - criar zonas especiais para desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte aquático, ao turismo e serviços;

II - promover o desenvolvimento econômico e social da comunidade;

III - incentivar o uso misto, destinados a residências, comércios, indústrias não poluentes, equipamentos de transportes, equipamentos turísticos, equipamentos náuticos, equipamentos comunitários e incentivo a pesca artesanal;

V - promover o adensamento médio e alto. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

SEÇÃO III

DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 1

Art. 52. A Macrozona de Expansão Urbana 1 abrange as localidades de Sul do Rio e Pernambuco e subdivide-se nas seguintes zonas:

~~1 - Zonas de Ocupação Controlada 2 - Pernambuco e 3 - Sul do Rio;~~

I - Zona de Ocupação Controlada 2 - Pernambuco, e Zona de Ocupação Controlada 3 - Sul do Rio; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

II - Zona Industrial Sul.

III - Zona Náutica, Turística e de Serviços Pernambuco Central 6 - ZNTS-6; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

IV - Zona Náutica, Turística e de Serviços Sul do Rio II - 7 - ZNTS-7; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 53. Constituem características atuais da Macrozona de Expansão Urbana 1:

I - existência de grandes áreas de pastagens com gado bovino;

II - a Baía de Tijucas não dispõe de praias turísticas em função das condições geomorfológicas da planície costeira;

III - ausência generalizada de cobertura vegetal e a remoção de mata ciliar;

IV - assoreamento e poluição bioquímica dos rios;

V - existência de atividades agropecuárias no perímetro urbano;

VI - deterioração e supressão da restinga (vegetação que fixa o limite natural da linha da maré alta) e supressão total da vegetação dos mangues e terrenos brejosos;

VII - ocupação nas margens do sistema hídrico, em áreas de interesse ambiental legal;

VIII - fragmentos residuais de vegetação arbustiva na foz do Rio Tijucas e terrenos lodosos (mangrovitas) presentes ao longo de toda orla marítima.

IX - banhada em sua totalidade por águas, seja do Rio Tijucas ou do Oceano Atlântico; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

X - possui alto potencial natural para desenvolvimento de atividades náuticas e turísticas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 54. Não será permitida a extração de argila ou areia na Macrozona de Expansão Urbana 1.

Art. 55. Os parâmetros urbanísticos das Zonas da Macrozona de Expansão Urbana 1 encontram-se na Tabela do Anexo 01.

SUBSEÇÃO II DAS ZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA - ZOC

Art. 56. As Zonas de Ocupação Controlada são:

I - Zona de Ocupação Controlada 2, localizada no bairro Pernambuco - ZOC 2-Pernambuco;

II - Zona de Ocupação Controlada 3, localizada no bairro Sul do Rio - ZOC 3- Sul do Rio.

Art. 57. Constituem características atuais das Zonas de Ocupação Controlada 2 e 3:

I - baixa densidade de ocupação;

II - dificuldade de relacionamento com a área central pelo uso de ponte;

III - dificuldade de implantação de rede de tratamento de esgoto.

Art. 58. Constituem objetivos específicos das Zonas de Ocupação Controlada 2 e 3:

I - promover a ocupação de baixo impacto;

II - evitar o parcelamento acelerado.

SUBSEÇÃO III DA ZONA INDUSTRIAL SUL - ZI-SUL

Art. 59. Constituem características atuais da Zona Industrial Sul:

I - ausência de ocupação;

II - grandes áreas utilizadas para pastagens;

III - ausência de infraestrutura básica e sistema viário.

Art. 60. Constituem objetivos específicos da Zona Industrial Sul:

I - incentivar a implantação de indústrias com impacto ambiental controlado;

II - implantar o futuro distrito industrial de Tijucas.

SUBSEÇÃO IV DA ZONA NÁUTICA, TURÍSTICA E DE SERVIÇOS PERNAMBUCO CENTRAL 6 - ZNTS-6:

(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 60-A Constituem características atuais da Zona Náutica, Turística e de Serviços Pernambuco Central 6 - ZNTS-6:

I - baixa densidade de ocupação;

II - grandes áreas utilizadas para pastagens;

III - áreas passíveis de parcelamentos;

IV - dificuldade de acesso e comunicação com a área central pelo uso de ponte;

V - grandes áreas com ausência de infraestrutura básica e sistema viário;

VI - presença de Estação de Tratamento de Esgoto ETE. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 60-B Constituem objetivos específicos da Zona Náutica, Turística e de Serviços Pernambuco Central 6 - ZNTS-6:

I - criar zona especial para desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte náutico, ao turismo, indústria náutica, serviços e pesca;

II - viabilizar em conjunto com os governos federal, estadual, municipal e iniciativa privada a realização do projeto de desassoreamento e fixação da barra do Rio Tijucas com o alargamento e construção de molhes;

III - promover a transformação urbanística estrutural, resultando em melhorias sociais e valorização ambiental;

IV - promover o adensamento médio e alto, mantendo a mistura dos usos;

V - ocupar as áreas existentes, com planejamento e criação de infraestrutura, de centralidades e de áreas de uso público;

VI - restringir usos incômodos;

VII - incentivar o uso misto, destinados a residências, comércios, indústrias não poluentes, equipamentos de transportes, equipamentos turísticos, equipamentos náuticos, equipamentos comunitários e incentivo a pesca artesanal;

VIII - implantar sistema viário com eixos estimuladores de ocupação ordenada;

IX - melhorar e criar novos acessos de comunicação com a BR 101 e a Zona Central;

X - impedir a retirada de areia, ou o depósito de entulhos que dificultem a ocupação futura;

XI - preservar os canais naturais de drenagem e as características naturais da orla marítima. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

SUBSEÇÃO V

DA ZONA NÁUTICA, TURÍSTICA E DE SERVIÇOS SUL DO RIO II - 7 - ZNTS-7: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 60-C Constituem características atuais da Zona Náutica, Turística e de Serviços Sul do Rio II - 7 - ZNTS 7:

I - baixa densidade de ocupação;

II - ocupação típica, características de comunidade tradicional;

III - grandes áreas utilizadas para pastagem;

IV - possui vazios/áreas passíveis de parcelamento;

V - banhada em grande parte pelo Rio Tijucas e pelo Oceano Atlântico;

VI - alto potencial natural para desenvolvimento de atividades náuticas e turísticas;

VII - deterioração e supressão da restinga e supressão total da vegetação dos mangues e terrenos brejosos;

VIII - ocupação nas margens do sistema hídrico, em áreas de interesse ambiental legal;

IX - área antropizada em grande parte e com ausência de vegetação de restinga e de mangue.

X - dificuldade de acesso e comunicação com a área central pelo uso de ponte;

XI - grandes áreas com ausência de infraestrutura básica e sistema viário. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 60-D Constituem objetivos específicos da Zona Náutica, Turística e de Serviços Sul do Rio II - 7 - ZNTS 7:

I - criar zona especial para desenvolvimento de atividades voltadas ao transporte náutico, ao turismo, indústria náutica, serviços e pesca;

II - viabilizar em conjunto com os governos federal, estadual, municipal e iniciativa privada a

realização do projeto de desassoreamento e fixação da barra do Rio Tijucas com o alargamento e construção de molhes;

III - promover a transformação urbanística estrutural, resultando em melhorias sociais e valorização ambiental;

IV - promover o adensamento médio e alto, mantendo a mistura dos usos;

V - ocupar as áreas existentes, com planejamento e criação de infraestrutura, de centralidades e de áreas de uso público;

VI - restringir usos incômodos;

VII - incentivar o uso misto, destinados a residências, comércios, indústrias não poluentes, equipamentos de transportes, equipamentos turísticos, equipamentos náuticos, equipamentos comunitários e incentivo a pesca artesanal;

VIII - implantar sistema viário com eixos estimuladores de ocupação ordenada;

IX - melhorar e criar novos acessos de comunicação com a BR 101 e a Zona Central;

X - impedir a retirada de areia, ou o depósito de entulhos que dificultem a ocupação futura. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

SEÇÃO IV DA MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 2

Art. 61. A Macrozona de Expansão Urbana 2 abrange as localidades de Nova Descoberta e Santo Antônio, com a seguinte delimitação:

I - ao Norte da Rodovia SC-411, por uma linha imaginária paralela e distante 250m (duzentos e cinquenta metros) da mesma Rodovia;

II - ao Sul da Rodovia SC-411, até o Rio Tijucas e a divisa com o Município de Canelinha.

Art. 62. Constituem características atuais da Macrozona de Expansão Urbana 2:

I - existência da SC-411, principal eixo rodoviário do Vale do Rio Tijucas: importante "corredor" apropriado para fomentar a implantação de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, de características urbanas, como fontes geradoras de trabalho e renda e de desenvolvimento econômico do Município;

II - trânsito intenso ao longo da SC-411, afetando o cotidiano da comunidade que se localiza

em ambos os lados da Rodovia;

III - deficiente rede de sistema viário local;

IV - falta de pavimentação e conservação da Estrada Geral de Nova Descoberta;

V - existência de redes de alta tensão e de gás (Gasoduto Bolívia-Brasil);

VI - existência de olarias de cerâmica vermelha;

VII - falta de cumprimento da legislação de extração de areia por parte das empresas licenciadas para atuarem nesta atividade, retardando a recuperação das áreas mineradas e super-explorando as áreas licenciadas;

VIII - deficiência de fiscalização das atividades de mineração;

IX - baixo índice de áreas verdes;

X - faltam áreas de lazer e recreação;

XI - áreas e recursos hídricos impactados pela expansão da mineração de areia próxima ao perímetro urbano atual, acompanhada de tendência de aumento da formação de lagos e represas em cavas de mineração.

Art. 63. Constituem Objetivos específicos da Macrozona de Expansão Urbana 2:

I - garantir as condições de implantação de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços, de características urbanas;

II - criar diretrizes específicas para a recuperação das áreas de mineração para adequação a futuros usos urbanos;

III - promover a regularização fundiária.

Art. 64. Os parâmetros urbanísticos para a Macrozona de Expansão Urbana 2 encontram-se na Tabela do Anexo 01.

SEÇÃO V DA MACROZONA RURAL DE TERRA NOVA

Art. 65. A Macrozona Rural de Terra Nova abrange as localidades de Terra Nova, Campo Novo, Oliveira, Água Fria, Dionísio, Fazenda Santa Helena e São Bento.

Art. 66. Constituem características atuais da Macrozona Rural de Terra Nova:

- I - predominância de cobertura vegetal (matas nativas em vários níveis de regeneração), compartilhada de agricultura (milho, feijão, hortaliças) e pecuária de leite;
- II - apesar de conter os mananciais de Campo Novo e Água Fria, a população residente não é beneficiada com rede pública de abastecimento de água potável;
- III - deficiente preservação das nascentes;
- IV - existem desmatamentos para agricultura, silvicultura e pastagens;
- V - estradas estreitas e não pavimentadas;
- VI - deficiência de telefonia;
- VII - habitações típicas de zona rural;
- VIII - existência de sítios de lazer particulares;
- IX - inexistência de perímetro urbano, dificultando o parcelamento e a regularização das propriedades com características urbanas;
- X - existência de redes de alta tensão e de gás (Gasoduto Bolívia-Brasil);
- XI - o Rio Oliveira e seu afluente, Rio Campo Novo, são os estruturadores da ocupação da Macrozona;
- XII - faltam áreas de lazer e recreação.

Art. 67. Constituem objetivos específicos da Macrozona Rural de Terra Nova:

- I - preservar a cobertura vegetal existente;
- II - fomentar as atividades agropecuárias;
- III - preservar os mananciais;
- IV - implantar sistema de tratamento e abastecimento público de água;
- V - melhorar as condições de trafegabilidade das estradas;
- VI - necessidade de parcelamento do solo e de regularização das propriedades, com características urbanas.

SEÇÃO VI
DA MACROZONA RURAL DO TIMBÉ

Art. 68. A Macrozona Rural do Timbé abrange as localidades de Capim Branco, Itinga, Porto do Itinga, Timbé do Norte e Sítio do Timbé.

Art. 69. Constituem características atuais da Macrozona Rural do Timbé:

I - predominância de cobertura vegetal com matas nativas em vários níveis de regeneração, compartilhada de agricultura, especialmente maracujá, laranja, arroz e pecuária de leite;

II - existência de grandes áreas de pastagens com gado bovino e ovino nas áreas planas;

III - predominância de pecuária de corte;

IV - contém a represa de captação de Itinga, principal manancial de abastecimento de água do Município;

V - apesar de conter o manancial de Itinga, a população residente não é beneficiada com rede pública de abastecimento de água potável;

VI - contém a Estação de Tratamento de Água Municipal;

VII - deficiente preservação das nascentes;

VIII - ocorrência de desmatamento no Município de Biguaçu, muito próximo ao ponto de captação de água do manancial de Itinga;

IX - existem desmatamentos para agricultura, silvicultura, pastagens e mineração;

X - estradas não pavimentadas;

XI - deficiência de telefonia;

XII - habitações típicas de zona rural;

XIII - existência do Presídio Regional de Tijucas;

XIV - inexistência de perímetro urbano, dificultando o parcelamento e a regularização das propriedades com características urbanas;

XV - existência de sítios de lazer particulares;

XVI - existência de redes de alta tensão e rede de gás do Gasoduto Bolívia-Brasil;

XVII - a hidrografia principal da Macrozona é formada pelo Rio Itinga e seu afluente, Ribeirão Timbé;

XVIII - faltam áreas de lazer e recreação;

XIX - exploração de pedra;

XX - tendência de expansão da exploração de areia no futuro.

Art. 70. Constituem objetivos específicos da Macrozona Rural do Timbé:

I - preservar a cobertura vegetal existente;

II - fomentar as atividades agropecuárias;

III - preservação do Manancial de Itinga e das nascentes;

IV - implantação de sistema de tratamento e abastecimento público de água;

V - preservar o Manancial de Itinga;

VI - criar diretrizes para o Presídio Regional;

VII - garantir a segurança em torno do Presídio;

VIII - limitar a expansão da área do Presídio;

IX - melhorar as condições de trafegabilidade das estradas;

X - necessidade de parcelamento do solo e de regularização das propriedades, com características urbanas;

XI - ordenar a expansão futura da atividade de extração mineral.

SEÇÃO VII DA MACROZONA RURAL DE MORRETES

Art. 71. A Macrozona Rural de Morretes abrange a localidade de Morretes.

Art. 72. Constituem características atuais da Macrozona Rural de Morretes:

I - existência de grandes áreas de pastagens com gado bovino nas áreas planas;

- II - conflito na definição do limite do Município junto a Biguaçu;
- III - ocorrência de vegetação nativa em diversos níveis de regeneração nas encostas;
- IV - planície costeira de sedimentação marinha e aluvial, com banhados, terras úmidas e pantanosas;
- V - existência da BR-101 com trânsito intenso afetando o cotidiano da comunidade que se localiza em ambos os lados da Rodovia;
- VI - inexistência de perímetro urbano, dificultando o parcelamento e a regularização das propriedades com características urbanas;
- VII - deficiência de acessibilidade viária;
- VIII - estrada Geral de Morretes é estreita e não pavimentada;
- IX - falta de continuidade das vias marginais à BR-101;
- X - aterro Sanitário de Estiva, Município de Biguaçu, próximo a Morretes, com risco de contaminação do Rio Inferninho e Baía de Tijucas;
- XI - deficiência de transporte público para a Sede do Município, com dependência de linhas de ônibus interestaduais;
- XII - faltam áreas de lazer e recreação.

Art. 73. Constituem objetivos específicos da Macrozona Rural de Morretes:

- I - necessidade de parcelamento do solo e a regularização das propriedades, com características urbanas;
- II - dar continuidade às vias marginais;
- III - minimizar o conflito causado pelo trânsito de passagem da Rodovia BR-101;
- IV - manter o caráter rural existente.

SEÇÃO VIII DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE

Art. 74. Para os efeitos desta Lei Complementar, ficam instituídas as seguintes Áreas

Especiais de Interesse:

- I - Áreas Especiais de Interesse Institucional - AEII;
- II - Sistema de Áreas Verdes Urbanas - SAVU;
- III - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- IV - Área Especial de Interesse de Comércio e Serviços - AEICS;
- V - Área Especial de Interesse da Rodovia SC-411;
- VI - Áreas Especiais de Qualificação Urbana - AEIQU;
- VII - Áreas Especiais de Preservação de Mananciais - APM;
- VIII - Áreas de Preservação Permanente - APP;
- IX - Áreas Especiais Sujeitas a Termo de Ajuste de Conduta;
- X - Área Especial de Interesse Histórico-Cultural - AEHIC.

SUBSEÇÃO II

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE INSTITUCIONAL - AEII

Art. 75. Ficam definidas como Áreas Especiais de Interesse Institucional:

- I - AEII do Posto Agropecuário, localizada na Macrozona Urbana;
- II - AEII da Estação de Tratamento de Esgoto, localizada na Macrozona de Expansão Urbana 1;
- III - AEII do Presídio, localizada na Macrozona Rural do Timbé;
- IV - AEII do Estádio de Futebol Sebastião de Vieira Peixoto, localizada na Macrozona Urbana.

Art. 76. Constituem características atuais das Áreas Especiais de Interesse Institucional:

- I - especificamente com relação à AEII do Posto Agropecuário:
 - a) área pública da Zona Urbana Central, situada em terreno pertencente à União;
 - b) parcialmente invadida e com ocupação esparsa;
 - c) também conhecida como Posto Agropecuário;

II - especificamente com relação à AEII da Estação de Tratamento de Esgoto, trata-se de área de propriedade particular localizada ao sul do Rio Tijucas, na Zona Industrial Sul;

III - especificamente com relação à AEII do Presídio, área situada na Macrozona Rural do Timbé determinada pela distância de 200m (duzentos metros) ao redor do Presídio Regional de Tijucas;

IV - especificamente com relação à AEII do Estádio de Futebol Sebastião de Vieira Peixoto, área situada na Zona Urbana Central onde se localiza o Estádio de Futebol do Tiradentes Esporte Clube.

Art. 77. Constituem objetivos específicos das Áreas Especiais de Interesse Institucional:

I - definir uso para áreas desocupadas em localização central da cidade;

II - especificamente com relação à AEII do Posto Agropecuário, ocupar com equipamentos públicos e comunitários, impedindo novas invasões;

III - especificamente com relação à AEII do Presídio:

- a) garantir que os espaços em torno do Presídio não sejam ocupados por residências;
- b) não permitir a expansão do Presídio;

IV - especificamente com relação à AEII da Estação de Tratamento de Esgoto, definir e desapropriar área para instalação da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE;

V - especificamente com relação à AEII do Estádio de Futebol Sebastião de Vieira Peixoto, garantir que a área do Estádio de Futebol do Tiradentes Esporte Clube continue sendo de uso público.

SUBSEÇÃO III DO SISTEMA DE ÁREAS VERDES URBANAS - SAVU

Art. 78. Constituem características atuais do Sistema de Áreas Verdes Urbanas:

I - áreas com interessante valor paisagístico;

II - áreas verdes do sistema viário e de equipamentos institucionais;

III - áreas com sinais visíveis de supressão da vegetação original;

IV - especificamente com relação às áreas localizadas ao longo do Rio Tijucas, presença de massa verde expressiva ou de áreas de vegetação rasteira em suas margens;

V - especificamente com relação ao SAVU - Projeto Orla Ecológica, área da orla marítima com praias impróprias para banho, por formações de mangue.

Art. 79. Constituem objetivos específicos do Sistema de Áreas Verdes Urbanas:

I - assegurar estabilidade ecológica do território através de medidas integradas de qualificação ambiental dos espaços urbanos;

II - compor a paisagem e ambiência urbana;

III - preservar o potencial paisagístico e ecológico da cidade;

IV - incrementar a oferta de espaços públicos adequados e qualificados para esporte e lazer da população;

V - especificamente com relação ao SAVU - Projeto Orla Ecológica desenvolver o turismo ecológico e educativo;

VI - aumentar as taxas de arborização urbana e de áreas públicas urbanas, bem como manter a permeabilidade do solo urbano;

VII - garantir que o crescimento da cidade e seu adensamento sejam acompanhados pelo incremento de áreas verdes urbanas;

VIII - especificamente com relação ao SAVU - Parque Beira-Rio, implantar o Parque Municipal Beira-Rio;

IX - garantir o acesso a espaços naturais qualificados, por meio da implantação de equipamentos públicos de lazer, especialmente parques, praças, jardins e áreas para eventos ao ar livre.

Art. 80. O Sistema de Áreas Verdes Urbanas é composto por:

I - Parque Beira-Rio, localizado na Macrozona de Expansão Urbana 1;

II - Projeto Orla Ecológica, a ser executado na Macrozona Urbana;

III - Ilha Verde da Rodovia BR-101, localizada na Macrozona de Expansão Urbana 1;

IV - Áreas verdes do sistema viário;

V - Praças Municipais e eixos de arborização, em especial no trecho que demanda ações de revitalização urbana compreendido pelas ruas Tenente Carvalho, Coronel Büchele, XV de Novembro, Santa Catarina, Coronel Gallotti, Guilherme Varela e pela Praça Nereu Ramos;

VI - Parque de Preservação Ambiental para o Desenvolvimento da Orquidofilia, localizado na

Macrozona Urbana;

VII - Área Verde de Lazer da AEIS do Jardim Progresso, localizado na Macrozona Urbana.

SUBSEÇÃO IV DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 81. Constituem características atuais das Áreas Especiais de Interesse Social:

I - uso predominantemente residencial;

II - significativo grau de ocupação;

III - média quantidade de vazios urbanos;

IV - média densidade da ocupação;

V - baixo potencial de adensamento;

VI - suficientes infraestrutura e equipamentos públicos e comunitários nas proximidades das AEIS.

Art. 82. Constituem objetivos específicos das Áreas Especiais de Interesse Social:

I - promover a qualificação das áreas, dotando-as com infraestrutura viária e urbana, serviço de atendimento público, equipamentos de lazer e comunitários e acesso à área central da cidade;

II - fixar a mão-de-obra em áreas próximas ao local de trabalho;

III - estabelecer parâmetros diferenciados de ocupação do solo;

~~IV - especificamente com relação à AEIS do Sul do Rio: (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

~~a) reservar área para implementação de programas de habitação direcionada à baixa renda; (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

~~b) criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

Art. 83. Ficam definidas como Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS:

I - AEIS do Jardim Progresso, localizada na Macrozona Urbana;

II - AEIS da Aldeia, localizada na Macrozona Urbana;

~~III - AEIS do Sul do Rio, localizada na Macrozona de Expansão Urbana 1. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

SUBSEÇÃO V

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - AEICS

Art. 84. Constituem características atuais da Área Especial de Interesse de Comércio e Serviços:

I - ocupação predominantemente linear ao longo da Rua Senador Gallotti, na Joaia;

II - presença de estabelecimentos de prestação de serviços automotivos;

III - via de tráfego incompatível com o volume de trânsito no local;

IV - localização na Macrozona Urbana.

Art. 85. Constituem objetivos específicos da Área Especial de Interesse de Comércio e Serviços:

I - incentivar o uso misto, destinado a residências, comércio e prestação de serviços;

II - implantar as vias previstas no sistema viário básico como eixos estimuladores de ocupação e duplicação da única via existente de acesso ao vale.

SUBSEÇÃO VI

DA ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE DA RODOVIA SC-411 - AEI RODOVIA SC-411

Art. 86. A Área Especial de Interesse da Rodovia SC-411 é constituída por uma faixa de 150m (cento e cinquenta metros) para cada lado da Rodovia SC-411 e tem as seguintes características:

I - ocupação predominantemente linear ao longo da Rua Geral de Nova Descoberta e da Rodovia SC-411;

II - presença de estabelecimentos de prestação de serviços automotivos e olarias;

III - graves problemas causados pela extração de areia com a formação de grandes áreas alagadas, impróprias para ocupação;

IV - existência de áreas inundáveis;

V - áreas de uso agrícola pelo cultivo do arroz;

VI - localização na Macrozona de Expansão Urbana 2.

Art. 87. Constituem objetivos específicos da Área Especial de Interesse da Rodovia SC-411:

I - incentivar a instalação de indústrias, comércio e serviços;

II - inibir a ocupação residencial;

III - garantir a permanência de terrenos próprios para a ocupação de atividades de prestação de serviços, indústrias leves e comércio;

IV - disciplinar as atividades de extração de areia e argila;

V - preservar as áreas consideradas de patrimônio ambiental;

VI - preservar os espaços necessários à duplicação da rodovia existente.

SUBSEÇÃO VII

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE QUALIFICAÇÃO URBANA - AEQU

Art. 88. Constituem características atuais das Áreas Especiais de Qualificação Urbana:

I - áreas afastadas das zonas mais centrais;

II - sistema viário composto, em geral, por ruas estreitas não pavimentadas, sem passeio de pedestre, sem pavimentação, com iluminação pública deficiente, estruturado em uma única via;

III - inexistência de áreas verdes públicas;

IV - baixo potencial para adensamento;

V - estrutura fundiária com dimensões de parcelamentos urbanos;

VI - vocação para centro de bairro ou localidade.

Art. 89. Constituem objetivos específicos das Áreas Especiais de Qualificação Urbana:

I - melhorar as condições urbanas através do alargamento e pavimentação das ruas;

II - construção de passeios de pedestres;

III - promover a regularização fundiária.

Art. 90. Ficam definidas como Áreas Especiais de Qualificação Urbana:

I - Área Especial de Qualificação Urbana de Terra Nova, localizada na Macrozona Rural de Terra Nova;

II - Área Especial de Qualificação Urbana de Oliveira, localizada na Macrozona Rural de Terra Nova;

III - Área Especial de Qualificação Urbana do Timbé, localizada na Macrozona Rural do Timbé;

IV - Área Especial de Qualificação Urbana de Morretes, localizada na Macrozona Rural de Morretes.

Art. 91. O Executivo Municipal deverá delimitar o perímetro urbano das Áreas Especiais de Qualificação Urbana num prazo máximo de 6 (seis) meses a partir da data de aprovação desta Lei Complementar.

Parágrafo Único - Os perímetros urbanos delimitados deverão ser submetidos à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas.

SUBSEÇÃO VIII

DAS ÁREAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO DE MANANCIASIS - APM

Art. 92. Constituem características atuais das Áreas Especiais de Preservação de Mananciais:

I - existência das bacias hidrográficas dos Rios Itinga, Campo Novo e Oliveira;

II - presença significativa de nascentes;

III - presença de recursos hídricos para abastecimento e consumo em médio e longo prazo, para fins urbanos e rurais;

IV - condições geomorfológicas complexas.

Art. 93. Constituem objetivos específicos das Áreas Especiais de Preservação de Mananciais:

I - preservar recursos hídricos para abastecimento e consumo;

II - recompor as matas ciliares e do entorno das nascentes;

III - incentivar o reflorestamento e o manejo florestais;

IV - incentivar o desenvolvimento da agricultura orgânica;

V - proibir atividades poluentes.

Art. 94. Ficam definidas como Áreas Especiais de Preservação de Mananciais:

I - APM de Água Fria e Campo Novo, localizada na Macrozona Rural de Terra Nova;

II - APM de Itinga, localizada na Macrozona Rural do Timbé.

SUBSEÇÃO IX

DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP

Art. 95 ~~As Áreas de Preservação Permanente, ou APP, conforme a Lei Federal nº 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, situadas:~~

~~I - em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:~~

~~a) 30m (trinta metros), para o curso d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;~~

~~b) 50m (cinquenta metros), para o curso d'água com 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;~~

~~c) 100m (cem metros), para o curso d'água com 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;~~

~~d) 200m (duzentos metros), para o curso d'água com 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;~~

~~e) 500m (quinhentos metros), para o curso d'água com mais de 600m (seiscentos metros) de largura;~~

~~II - ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50m (cinquenta metros), de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;~~

~~III - ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:~~

~~a) 30m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;~~

~~b) 100m (cem metros), para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta metros);~~

~~IV - em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinquenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;~~

~~V - no topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação em relação à base;~~

~~VI - nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a 1000m (mil metros);~~

~~VII - em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45º (quarenta e cinco graus) na linha de maior declive;~~

~~VIII - nas escarpas e nas bordas dos tabuleiros e chapadas, a partir da linha de ruptura em faixa nunca inferior a 100m (cem metros) em projeção horizontal no sentido do reverso da escarpa;~~

~~IX - nos locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;~~

~~X - nos locais de refúgio ou reprodução de exemplares da fauna ameaçadas de extinção que constem de lista elaborada pelo Poder Público Federal, Estadual ou Municipal.~~

~~Parágrafo Único - Na ocorrência de dois ou mais morros ou montanhas cujos cumes estejam separados entre si por distâncias inferiores a 500m (quinhentos metros), a Área de Preservação Permanente abrangerá o conjunto de morros ou montanhas, delimitada a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura em relação à base do morro ou montanha de menor altura do conjunto, aplicando-se o que segue:~~

~~I - agrupam-se os morros ou montanhas cuja proximidade seja de até 500m (quinhentos metros) entre seus topos;~~

~~II - identifica-se o menor morro ou montanha;~~

~~III - traça-se uma linha na curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) deste;~~

~~IV - institui-se de preservação permanente toda a área acima deste nível.~~

Art. 95 As Áreas de Preservação Permanente, ou APP, conforme a Lei Federal nº 12.651/2012, detalhada pelas Resoluções pertinentes do CONAMA e do CONSEMA-SC são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, situadas:

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

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
- b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
- d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
- e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros.

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

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas.

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

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

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

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

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

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado.

§ 1º Não será exigida Área de Preservação Permanente no entorno de reservatórios artificiais de água que não decorram de barramento ou represamento de cursos d'água naturais.

§ 2º Nas acumulações naturais ou artificiais de água com superfície inferior a 1 (um) hectare, fica dispensada a reserva da faixa de proteção prevista nos incisos II e III do caput, vedada nova supressão de áreas de vegetação nativa, salvo autorização do órgão ambiental competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - Sisnama.

§ 3º É admitido, para a pequena propriedade ou posse rural familiar, de que trata o inciso V do art. 3º desta Lei, o plantio de culturas temporárias e sazonais de vazante de ciclo curto na faixa de terra que fica exposta no período de vazante dos rios ou lagos, desde que não implique supressão de novas áreas de vegetação nativa, seja conservada a qualidade da água e do solo e seja protegida a fauna silvestre.

§ 4º Nos imóveis rurais com até 15 (quinze) módulos fiscais, é admitida, nas áreas de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo, a prática da aquicultura e a infraestrutura física diretamente a ela associada, desde que:

I - sejam adotadas práticas sustentáveis de manejo de solo e água e de recursos hídricos, garantindo sua qualidade e quantidade, de acordo com norma dos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente;

II - esteja de acordo com os respectivos planos de bacia ou planos de gestão de recursos

hídricos;

III - seja realizado o licenciamento pelo órgão ambiental competente;

IV - o imóvel esteja inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR;

V - não implique novas supressões de vegetação nativa.

§ 5º Consideram-se, ainda, de preservação permanente, quando declaradas de interesse social por ato do Chefe do Poder Executivo da União, Estado de Santa Catarina e pelo Município, as áreas cobertas com florestas ou outras formas de vegetação destinadas a uma ou mais das seguintes finalidades:

I - conter a erosão do solo e mitigar riscos de enchentes e deslizamentos de terra e de rocha;

II - proteger as restingas ou veredas;

III - proteger várzeas;

IV - abrigar exemplares da fauna ou da flora ameaçados de extinção;

V - proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural ou histórico;

VI - formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias;

VII - assegurar condições de bem-estar público;

VIII - auxiliar a defesa do território nacional, a critério das autoridades militares;

IX - proteger áreas úmidas, especialmente as de importância internacional. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

§ 6º O Município poderá adotar critérios diferentes de afastamentos de APP - Área de Preservação Permanente, conforme diagnóstico socioambiental para o território, o qual deverá ser realizado pelo Município ou por empresa contratada com capacidade devidamente comprovada para este fim. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 96. Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Preservação Permanente as suas características específicas, conforme mencionado no artigo anterior e na legislação aplicável.

Art. 97. Constituem objetivos específicos das Áreas de Preservação Permanente preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

SUBSEÇÃO X

DAS ÁREAS ESPECIAIS SUJEITAS A TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA - TAC

Art. 98. As Áreas Especiais sujeitas a Termo de Ajuste de Conduta são faixas de terrenos localizadas em áreas de fundos de vale, classificadas pela legislação federal como áreas de preservação permanente e com ocupações urbanas indevidas.

Art. 99. As Áreas Especiais sujeitas a Termo de Ajuste de Conduta possuem os seguintes objetivos:

I - requalificar ambientalmente as faixas não edificáveis 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;

V - promover adequação legal e regularização urbanística, em especial nas Ruas Tenente Carvalho, Coronel Büchele, XV de novembro, Santa Catarina, Coronel Gallotti, Guilherme Varela e na Praça Nereu Ramos, com a finalidade de implantação de áreas de uso público.

Art. 100. Nas Áreas Especiais sujeitas a Termo de Ajuste de Conduta, as ocupações urbanas ambientalmente inadequadas deverão ser submetidas à requalificação ambiental, de forma a minimizar os impactos decorrentes da ocupação indevida destas áreas.

SUBSEÇÃO XI

DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE HISTÓRICO-CULTURAL - AEIHC

Art. 101. A Área Especial de Interesse Histórico-Cultural localiza-se na Rua Coronel Gallotti, compreendendo os espaços e edificações situadas em ambos os lados desta via, sendo limitada:

I - ao Norte, por uma linha imaginária, paralela a Rua Coronel Gallotti, distante 60m (sessenta metros) do meio-fio do lado esquerdo da referida via em caminhamento no sentido Centro-Praça;

II - ao Sul, pelo Rio Tijucas;

III - ao Oeste, pela ponte sobre o Rio Tijucas;

IV - ao Leste, a antiga banca municipal de peixe.

Art. 102. Constituem características da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural:

- I - conjunto arquitetônico de valor histórico;
- II - ambiências preservadas ou a serem preservadas;
- III - sistema viário com dimensões que permitem a utilização dos espaços públicos.

Art. 103. A Área Especial de Interesse Histórico-Cultural possuem os seguintes objetivos:

- I - resgatar e preservar a memória cultural da cidade;
- II - promover o incremento do sistema viário para melhor aproveitamento e utilização dos espaços de uso público;
- III - evitar a descaracterização das edificações e espaços de valor histórico, por meio da orientação técnica específica para construções, ampliações e reformas dos mesmos.
- IV - garantir a manutenção da paisagem existente, em especial a visão para o Rio Tijucas e sua foz.

Capítulo VII DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

SEÇÃO I DA CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 104. O uso do solo fica classificado em:

- I - residencial;
- II - não-residencial;
- III - misto.

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

§ 1º Considera-se uso residencial aquele destinado às moradias do tipo unifamiliar e multifamiliar, podendo o uso multifamiliar ser classificado em: (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

I - condomínios horizontais com unidades isoladas; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

II - condomínios com unidades geminadas; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

III - condomínios verticais. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

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

§ 2º Os condomínios horizontais com unidades isoladas deverão: (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

I - ter no máximo 150 (cento e cinquenta unidades); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

II - permitir pelo menos a passagem de uma via pública de 14,00 metros de largura entre um e outro condomínio, respeitado o limite disposto no art. 142; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

III - possuir a unidade autônoma uma área privativa equivalente ao tamanho de 01 (um) lote padrão do Município, que é de 360,00 m²; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

IV - possuir uma área de convivência e lazer dos condôminos quando acima de 09 (nove) unidades, na proporção de 5% da área do lote. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

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

§ 3º Os condomínios com unidades geminadas deverão posicionar os portões de acesso de veículos de forma a permitir a existência de uma vaga de estacionamento na via pública para cada três unidades ou fração. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

§ 4º Os condomínios verticais deverão: (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

I - prever a existência de uma vaga de garagem de visitante a cada 15 (quinze) unidades. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

II - ocupar no máximo 50% da testada do lote com portões de saída e entrada de veículos; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

§ 5º Considera-se uso não residencial aquele destinado ao exercício das atividades institucionais, industriais, comerciais e de prestação de serviços. (Redação acrescida pela Lei

Complementar nº 60/2019)

§ 6º Considera-se uso misto aquele constituído por mais de um tipo de uso no mesmo lote.
(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

SEÇÃO II DAS REGRAS SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 105. Nas edificações de uso misto, o uso não-residencial deve limitar-se aos dois primeiros pavimentos e ter acesso próprio pelo logradouro público.

Art. 106. Todos os usos e atividades poderão se instalar nas Macrozonas Urbana e Rural, desde que obedeçam a condições determinadas em função:

I - dos objetivos específicos de cada Zona e Área de Especial Interesse constantes no Capítulo II do Título IV;

II - das disposições sobre sistema viário, na forma desta Lei Complementar;

III - dos níveis de incomodidade regulados na Seção III deste Capítulo, no Quadro de Níveis de Incomodidade do Anexo 02.

Art. 107. 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.

SEÇÃO III DAS INCOMODIDADES E SEUS RESPECTIVOS NÍVEIS

Art. 108. Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se incomodidade, a potencialidade ou efeito gerado por uma ou mais atividades sobre a coletividade, considerando a sua incompatibilidade com os padrões de uso definidos para determinadas porções do território do Município, conforme o Quadro de Níveis de Incomodidade do Anexo 02.

Art. 109. Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

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

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

III - poluição hídrica: lançamento de efluentes incompatíveis com a rede hidrográfica ou com o 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, detonação ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;

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

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

Art. 110. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - incomodidades nível 1, para o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, observando o disposto nesta Lei Complementar e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos 02, 04, 05, 06 e 07;

II - incomodidades nível 2, para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação ao disposto nesta Lei Complementar e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos 02, 04, 05, 06 e 07;

III - incomodidades nível 3, para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação ao disposto nesta Lei Complementar e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos 02, 04, 05, 06 e 07;

IV - incomodidades nível 4, para o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, restringindo sua instalação ao disposto nesta Lei Complementar e seus anexos, especialmente o constante

nos Anexos 02, 04, 05, 06 e 07.

Parágrafo Único - O enquadramento das atividades nos seus respectivos níveis de incomodidade será dado pelo Quadro de níveis de incomodidade constante no Anexo 02.

Art. 111. Os usos e as atividades de incomodidades nível 1 poderão se instalar em todo o território do município.

Art. 112. Os usos e atividades de incomodidades nível 2 poderão se localizar:

I - na Zona Urbana Central;

II - nas Zonas de Ocupação Imediata 1, 2 e 3;

III - nas Zonas Industriais;

~~IV - na Zona de Ocupação Controlada 1 - Pernambuco;~~

IV - na Zona de Ocupação Controlada 1, 2 e 3; (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

V - na Macrozona de Expansão Urbana 2, exceto na Área de Especial Interesse de Segurança;

VI - nas Áreas Especiais de Qualificação Urbana.

VII - na Zona Náutica, Turística e Serviços 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

VIII - na Zona Especial de interesse de Comércio e Serviço. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

IX - Na Zona de Ocupação Futura 1 e 2 (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 113. Os usos e atividades de incomodidades nível 3 poderão se localizar:

I - na Zona Urbana Central;

II - nas Zonas de Ocupação Imediata 1, 2 e 3;

III - nas Zonas Industriais;

~~IV - na Área de Especial Interesse da Rodovia SC-411.~~

IV - na Área de Especial Interesse da Rodovia SC-410; (Redação dada pela Lei

Complementar nº 60/2019)

V - na Zona de Ocupação Controlada 1, 2 e 3; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

VI - na Zona Náutica, Turística e Serviços 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

VII - na Zona Especial de interesse de Comércio e Serviço. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

VIII - Na Zona de Ocupação Futura 1 e 2. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 114. Os usos e atividades de incomodidades nível 4 somente poderão se localizar:

I - nas Zonas Industrias;

II - na Área de Especial Interesse da Rodovia SC-411.

Art. 115. 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.

SEÇÃO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 116. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;

II - taxa de ocupação máxima;

III - taxa de permeabilidade;

IV - afastamentos;

V - altura máxima das edificações.

VI - altura máxima dos muros frontais, laterais e de fundos; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

§ 1º Não serão incluídos no computo do coeficiente de aproveitamento:

I - mezaninos, sótãos e pavimentos sob pilotis destinados a garagens ou área de lazer, quando abertos e livres no mínimo em 80% de sua área;

II - parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno ou no terraço da edificação;

III - dois pavimentos de garagem;

IV - Helipontos, casa de máquinas e de bombas, caixas d'água e centrais de ar condicionado levantadas no plano da cobertura;

V - Sacadas privativas de cada unidade autônoma, desde que não vinculadas às dependências de serviço, e com somatório de áreas inferior a 10% (dez por cento) da superfície do pavimento onde se situarem. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

§ 2º Não serão computadas para Taxa de Ocupação as projeções das seguintes áreas e dependências, respeitada a taxa de permeabilidade:

I - pérgulas com até 5,00 m (cinco metros) de largura;

II - marquises;

III - beirais com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

IV - sacadas com até 2,00 m (dois metros) de profundidade, e com somatório de áreas inferior a 10% da superfície dos pavimento onde se situarem;

V - garagens e área comercial construídas até dois primeiros pavimentos;

VI - piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

§ 3º Os afastamentos frontais serão diferenciados para cada via ou grupo de vias, variando de acordo com a profundidade dos lotes adjacentes a via ou ao objetivo futuro da via e poderão ser utilizados como vaga de estacionamento/garagem coberta desde que o afastamento frontal seja maior ou igual à 7,00 metros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

§ 4º Os muros frontais situados no alinhamento do lote com a via pública terão altura máxima de 1,20 metros quando construídos com materiais não translúcidos. Acima dessa altura o fechamento deverá ser de material translúcido, até o limite de 3,00 metros. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

§ 5º Os muros frontais poderão ser construídos de materiais não translúcidos até a altura limite de 3,00 metros, desde que para cada 50cm (cinquenta centímetros) acima de 1,20

metros o muro seja recuado os mesmos 50 cm (cinquenta centímetros) do alinhamento do lote com a via pública, sendo que o proprietário é responsável pelo tratamento paisagístico da área recuada. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 117. A definição dos parâmetros urbanísticos aplicáveis nas Zonas e Áreas Especiais encontra-se detalhada na Tabela do Anexo 01 e a definição dos parâmetros consta no Anexo 03.

~~Art. 118~~ - O pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

~~Parágrafo Único~~ - As demais normas específicas para as edificações serão definidas no Código de Obras do Município, a ser revisado na forma desta Lei Complementar.

Art. 118 - Não serão computados no cálculo do Número Máximo de Pavimentos:

I - piscina, parque infantil, jardins e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;

~~II - garagens e área comercial construídas até dois pavimentos.~~

II - garagens e área comercial construída até três pavimentos. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

Parágrafo Único - As demais normas específicas para as edificações serão definidas no Código de Obras do Município, a ser revisado na forma desta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

Capítulo VIII

DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 119. As normas de parcelamento do solo previstas nesta Lei Complementar são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, no âmbito federal ou estadual, em especial a Lei Federal nº 6.766/79, com alterações dadas pela Lei Federal nº 9.785/99 e pela Lei Federal nº 10.932/04, e Lei Estadual nº 6.063/82 e suas alterações, bem como pelas demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do

Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

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

~~Art. 120~~ Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados nas Macrozonas Urbanas, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta Lei Complementar e nos Anexos 06 e 07.

Art. 120 Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados nas Macrozonas Urbanas ou nas hipóteses estabelecidas nos § 3º e § 4º do art. 31 desta Lei Complementar, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta Lei Complementar e nos Anexos 06 e 07. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~Parágrafo Único~~ São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 121. As normas de parcelamento do solo têm por objetivos:

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

II - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas, entendidas estas como:

- a) áreas com ausência de infraestrutura urbana demandada;
- b) áreas de risco à saúde e/ou à segurança;
- c) áreas de interesse ambiental;

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

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

Art. 122. As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados nesta Lei Complementar, em especial:

I - as áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea;

II - as características geotécnicas e a topografia do terreno;

III - as nascentes e os cursos d'água existentes;

IV - a conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial;

V - a adequação do traçado urbanístico proposto ao sistema de circulação existente.

Art. 123. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes que seja implantado um sistema de drenagem da área e sem prejuízo da necessidade de elaboração dos estudos técnicos de impacto ambiental;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que se tenham sido previamente eliminados os riscos à população;

III - em terrenos situados nas áreas de especial interesse ambiental, notadamente:

a) topos de morro e áreas com declividades igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

b) mananciais e áreas de captação de água para abastecimento atual ou futuro;

c) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água, sejam estes naturais ou artificiais;

d) fundos de vale e faixas sanitárias dos corpos de água;

e) reservas florestais e ecológicas;

f) áreas de paisagem notáveis;

g) [Áreas de Preservação Permanente - APP, conforme dispõe o art. 136-A, § 2º, da Lei Estadual nº 14.675, de 13 de abril de 2009. \(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019\)](#)

IV - em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

V - em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

VI - em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;

VII - em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais.

[Parágrafo único. Exclui-se desta proibição as exceções previstas no artigo 136 desta lei complementar. \(Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019\)](#)

Art. 124. Para os fins de parcelamento, nas áreas com declividade entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento), assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividades de 0 (zero) a 5% (cinco por cento), ou terrenos que apresentem risco geológico,

será exigido laudo geotécnico, elaborado por profissional habilitado, devidamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Art. 125. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos nesta Lei Complementar:

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.

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. 126. 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. 127. Os loteamentos serão divididos em três categorias:

I - loteamentos convencionais;

II - loteamentos populares;

III - loteamentos de interesse social.

§ 1º - Loteamentos convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica.

§ 2º - Loteamentos populares são aqueles em que se exige a implantação da infraestrutura 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 Executivo municipal ou com promoção e ele vinculado, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º - Os loteamentos de interesse social e os loteamentos populares só poderão ser

realizados nas Áreas de Especial Interesse Social.

§ 5º - Lei municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o loteamento popular com infraestrutura básica.

SEÇÃO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art. 128. Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:

I - áreas destinadas ao sistema de circulação;

II - áreas institucionais, que são as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - áreas verdes, que são espaços de uso público com cobertura vegetal arbustivo-arbórea, permitindo seu uso para atividade de lazer.

Parágrafo Único - As áreas de uso público devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos nesta Lei Complementar, 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. 129. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:

I - um mínimo de 15% (quinze por cento) para vias de circulação;

II - um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas verdes;

III - um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

~~§ 1º - Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ser mantidas as porcentagens mínimas definidas para as Áreas Verdes no inciso II do caput deste artigo.~~

~~§ 1º - Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder área destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ser mantidas as porcentagens mínimas definidas para as Áreas Verdes no inciso II do caput deste artigo.~~

~~ressalvado o disposto no § 7º. (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2011)~~

§ 1º Nos desmembramentos dos quais resultem até 9 (nove) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas verdes e de áreas de uso comunitário ao Município, e para os desmembramentos dos quais resultem acima de 9 (nove) lotes, o proprietário deverá dar a cessão de áreas verdes e de áreas de uso comunitário ao Município conforme os parâmetros definidos nesta Lei para loteamentos, desconsiderando-se as áreas destinadas a arruamento. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~§ 2º Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas de uso público ao Município.~~

~~§ 2º Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas de uso público ao Município, atendidas as condições definidas no art. 170. (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2011)~~

§ 2º É vedada a prática dos desmembramentos sucessivos, sendo que glebas que resultem em mais de 9 (nove) lotes, independentemente do número de desmembramentos, o proprietário deverá realizar a cessão de áreas verdes e de áreas de uso comunitário ao Município, conforme os parâmetros estabelecidos nesta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~§ 3º 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 ao § 1º deste artigo.~~

~~§ 3º 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 ao § 1º deste artigo e a condição definida no art. 170 desta Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 10/2011)~~

§ 3º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~§ 4º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados.~~

§ 4º As áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, uma frente para o sistema viário de 15,00 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~§ 5º - Os espaços de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura;~~

§ 5º Para loteamentos industriais A soma dos percentuais dos incisos I, II e III, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, tendo as seguintes proporções: (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

I - um mínimo de 15% (quinze por cento) para vias de circulação; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

II - um mínimo de 10% (dez por cento) para áreas verdes; (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

III - um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~§ 6º - A soma dos percentuais dos incisos I, II e III, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

§ 7º Nos desmembramentos que resultem glebas de terras iguais ou superiores a 2 ha (hectares), o proprietário ficará isento da obrigação de reservar área verde, procrastinando o referido encargo para a ocasião em que for parcelada a área desmembrada. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 10/2011)

~~**Art. 130** - Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter área mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 24m (vinte e quatro metros).~~

Art. 130 Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes devem ter uma área mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados), testada mínima de 24,00m (vinte e quatro metros) nas áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, e testada mínima de 15,00m (quinze metros) nas áreas verdes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 131. As áreas verdes não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

§ 1º - As Áreas Verdes 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. 132. As áreas de preservação definidas nesta Lei Complementar, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e

assegurada a sua destinação.

~~Art. 133~~ No percentual de áreas de uso público previsto nos incisos I, II e III do caput do art. 129, poderão ser computadas as áreas de especial interesse ambiental existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de áreas verdes, como espaços para o convívio social, desde que garantida à conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.

Art. 133 No percentual de áreas verdes previstas no inciso II do art. 129 desta Lei poderão ser computadas as áreas de especial interesse ambiental, definidas na forma do art. 123, III desta Lei Complementar, existentes no interior da gleba até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do total de áreas verdes, desde que garantida à conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~Art. 134~~ As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional se aplicam 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. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)

SUBSEÇÃO II DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 135. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de áreas de interesse social, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas, admite-se a ocupação e a construção simultâneas das seguintes obras de infraestrutura:

- I - abertura das vias;
- II - demarcação dos lotes;
- III - instalação de rede de água potável;
- IV - instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública;
- V - saneamento básico;
- VI - pavimentação.

SUBSEÇÃO III DO PARCELAMENTO E DAS FAIXAS NÃO-EDIFICÁVEIS

Art. 136. Para os efeitos de parcelamento do solo serão consideradas como áreas não edificáveis:

I - as faixas de domínio público de rodovias e redes elétricas de alta tensão;

II - as faixas marginais dos recursos hídricos.

§ 1º - Nas faixas de domínio público de rodovias e redes elétricas de alta tensão será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de cada lado, de acordo com as exigências da legislação aplicável à matéria.

~~§ 2º - Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes em área de loteamento, deverão obrigatoriamente ser respeitados os seguintes afastamentos mínimos, que são estabelecidos pela Lei Federal nº 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA, ou por outra norma que venha a substituir essa legislação:~~

~~I - em faixa marginal, medida a partir do nível mais alto, em projeção horizontal, com largura mínima, de:~~

~~a) 30m (trinta metros), para o curso d'água com menos de 10m (dez metros) de largura;~~

~~b) 50m (cinquenta metros), para o curso d'água com 10m (dez metros) a 50m (cinquenta metros) de largura;~~

~~c) 100m (cem metros), para o curso d'água com 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;~~

~~d) 200m (duzentos metros), para o curso d'água com 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;~~

~~e) 500m (quinhentos metros), para o curso d'água com mais de 600m (seiscentos metros) de largura;~~

~~II - ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50m (cinquenta metros), de tal forma que proteja, em cada caso, a bacia hidrográfica contribuinte;~~

~~III - ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com metragem mínima de:~~

~~a) 30m (trinta metros), para os que estejam situados em áreas urbanas consolidadas;~~

~~b) 100m (cem metros), para as que estejam em áreas rurais, exceto os corpos d'água com até vinte hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50m (cinquenta metros);~~

§ 2º Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes em área de loteamento, deverão obrigatoriamente ser respeitados os seguintes afastamentos mínimos, que são estabelecidos pela Lei Federal nº 12.651/2012, detalhada pelas Resoluções pertinentes do CONAMA e do CONSEMA-SC:

a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros.

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

- a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
- b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas.

III - as áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;

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

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

VI - as restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;

VII - os manguezais, em toda a sua extensão;

VIII - as bordas dos tabuleiros ou chapadas, até a linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;

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

X - as áreas em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;

XI - em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

~~§ 3º - As faixas marginais dos recursos hídricos referidas no parágrafo anterior são áreas de preservação permanente, não-edificáveis, necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os Níveis Máximos de Água, 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.~~

§ 3º As faixas marginais dos recursos hídricos referidas no parágrafo anterior são áreas de preservação permanente, portanto, não-edificáveis, necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os Níveis Máximos de Água, 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. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

~~§ 4º - As larguras das faixas marginais dos recursos hídricos são passíveis de ampliação, desde que na forma da Lei, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental.~~

§ 4º As larguras das faixas marginais dos recursos hídricos são passíveis de ampliação, desde que na forma da Lei, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

§ 5º O Município poderá adotar critérios diferentes de afastamentos de APP - Áreas de Preservação Permanente, em áreas comprovadamente consolidadas, conforme diagnóstico socioambiental para definição das áreas urbanas como consolidadas. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 137. Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte, ou que estiverem situados em áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arruamento vinculadas às faixas de proteção de que trata esta Lei Complementar.

Parágrafo Único - Após a devida elaboração de levantamento topográfico, dependendo das características do relevo, o Poder Executivo Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas não-edificáveis dos recursos hídricos, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Art. 138. Poderão ser previstas soluções de macro e microdrenagem nos projetos de

parcelamento do solo, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Parágrafo Único - As soluções mencionadas no caput deste artigo deverão 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 chuvas, coeficiente de escoamento, tempo de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de ocorrência, entre outros aplicáveis, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas.

Art. 139. Deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas não-edificáveis, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas e voltadas à manutenção dos cursos de água, a critério do órgão competente, desde que as referidas pistas sejam implantadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Art. 140. Deverão ser objeto de licenciamento ambiental, na forma da Lei:

I - quaisquer obras e empreendimentos que envolvam a microdrenagem, o uso, captação, retificação e alteração do sistema original da drenagem ou de macrodrenagem;

II - a construção de travessias e de obras de saneamento, desde que na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

SUBSEÇÃO IV DAS QUADRAS E LOTES

Art. 141. Ficam estabelecidas na Tabela do Anexo 01 desta Lei Complementar as dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

~~Parágrafo Único - 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.~~

§ 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. (Redação

dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

~~§ 2º Para os loteamentos, poderá ser disponibilizado até 25% dos lotes com área mínima de 250,00 m², com destinação de projetos habitacionais de baixa renda, exclusivamente residencial unifamiliar, cuja condição deverá constar do registro imobiliário. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)~~

§ 2º Para os loteamentos, poderá ser disponibilizado até 1/3 (um terço) dos lotes com área mínima de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), com testada mínima de 10,00 metros, exclusivamente residencial e unifamiliar, cuja condição deverá constar do registro imobiliário, os quais não poderão ser objetos de posterior unificação. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~Art. 142 A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros).~~

~~Art. 142 A maior dimensão das quadras poderá ser de até 250,00 (duzentos e cinquenta metros) metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)~~

Art. 142 A maior dimensão das quadras poderá ser de até 250,00 m (duzentos e cinquenta metros). (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

SUBSEÇÃO V DA REDE VIÁRIA

Art. 143. 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 recairão sobre o parcelador interessado.

Art. 144. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - estabelecer uma hierarquização do sistema viário;

II - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme regras expedidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 145. Admite-se a implantação de bolsão de retorno, ou 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 100m (cem metros) de comprimento, largura mínima de 15m (quinze metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 24m (vinte e quatro metros).~~

§ 1º O bolsão de retorno deverá ter acesso por via de no máximo 150,00 metros de comprimento, largura de 12,00 metros e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 20,00 metros. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

~~§ 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.~~

§ 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. Os lotes que confrontam com o bolsão de retorno não poderão ter suas dimensões dentro da projeção de futura via. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 146. Ao expedir as diretrizes, o Poder Executivo municipal indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 147. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), e côncava, observadas as seguintes determinações:

~~I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);~~

I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50,00m (cinquenta metros) e em cada esquina, sendo que as mesmas não deverão obstruir as rampas de acesso à calçada. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

II - as ruas e avenidas devem ter arborização nas duas faces, segundo os critérios estabelecidos na legislação ambiental do município e nos programas específicos a serem desenvolvidos.

Art. 148. Os passeios das vias terão largura mínima de 2m (dois metros) e pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 149. As esquinas dos novos loteamentos e as já existentes deverão permitir a acessibilidade aos passeios e visibilidade dos cruzamentos, sendo que:

I - no meio-fio junto às esquinas deve-se construir rampas de acesso para pessoas com deficiência, conforme o disposto na norma NBR-9050 e eventuais alterações;

II - os lotes de esquina devem ter canto arredondado com raio mínimo de 3m (três metros).

Art. 150. Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á

ao estabelecido nesta Lei Complementar, dependendo sempre da prévia aprovação pelo Poder Executivo municipal.

SUBSEÇÃO VI DA INFRAESTRUTURA

Art. 151. Para os efeitos desta Lei Complementar, a infraestrutura 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;~~

IV - soluções para o esgotamento sanitário, de acordo com critério definidos em resolução pelo SAMAE; (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

V - energia elétrica pública e domiciliar;

VI - iluminação pública.

~~Parágrafo Único - As soluções referidas no inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

§ 1º As redes de tubulações de escoamento das águas pluviais deverão ser em concreto armado do tipo PA1 ou superior com ponta e bolsa em PVC - Policloreto de Polivinila, Fibra ou similares. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

§ 2º As soluções referidas no inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível e nas áreas em que ainda não forem contemplados pela rede pública os loteadores deverão instalar as estações elevatórias para futura ligação na rede pública. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 152. Para os efeitos desta Lei Complementar, a infraestrutura mínima será composta por:

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

II - escoamento das águas pluviais;

~~III - rede para o abastecimento de água potável;~~

III - rede para o abastecimento de água potável, de acordo com critérios definidos em resolução pelo SAMAE; (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.~~

IV - soluções para o esgotamento sanitário de acordo com critérios definidos em resolução pelo SAMAE; (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

V - rede de energia elétrica domiciliar. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

Parágrafo único. As redes de tubulações de escoamento das águas pluviais deverão ser em concreto armado do tipo PA1 ou superior com ponta e bolsa em PVC - Policloreto de Polivinila, Fibra ou similares. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~Art. 153~~ Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

Art. 153 Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação, o qual será responsável pela garantia da infraestrutura pelo prazo de 05 (cinco) anos após a entrega definitiva do loteamento, na forma da Lei. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 154. Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infraestrutura 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;~~

II - Apresentar projeto padrão dos passeios atendendo as exigências do art.148, que deverão ser cumpridas pelos adquirentes dos lotes. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

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.

Parágrafo Único - Nos passeios a que se refere o inciso II do caput, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompam a continuidade da área destinada à passagem.

SEÇÃO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SUBSEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 155. O Poder Executivo municipal 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 - anteprojeto;

IV - projeto definitivo.

Art. 156. O Poder Executivo municipal terá o prazo de:

I - 15 (quinze) dias úteis para responder à consulta de viabilidade;

II - 45 (quarenta) e cinco dias úteis para a execução das diretrizes constantes no estudo preliminar;

III - 15 (quinze) dias úteis para o exame de anteprojeto;

IV - 30 (trinta) dias úteis para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

SUBSEÇÃO II DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 157. A consulta de viabilidade constitui-se em num 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. 158. Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Executivo municipal anexando os seguintes documentos:

I - cópia autenticada do título de propriedade do imóvel;

II - planta de situação do terreno.

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. 159. Compete ao Poder Executivo 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 o mapa de zoneamento constante nos Anexos 06 e 07 desta Lei Complementar;
- b) a densidade populacional prevista;
- c) a taxa de ocupação;
- d) os recuos e afastamentos.

III - apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes.

SUBSEÇÃO III DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR

Art. 160. Após o recebimento da consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Executivo municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar.

§ 1º - O requerimento de estudo preliminar deve ser entregue acompanhado de três vias da planta do imóvel e outros documentos, conforme discriminação a ser definida pelo Poder Executivo municipal, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos pelos órgãos nomeados na consulta de viabilidade de parcelamentos.

§ 2º - As vias da planta do imóvel acima mencionadas deverão ser elaboradas conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Executivo municipal e coordenadas geográficas oficiais do Município, contando com a indicação de:

I - divisas do imóvel;

II - benfeitorias existentes;

III - existência e distância das nascentes e corpos d'água;

- IV - quantificar e qualificar árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;
- V - equipamentos comunitários e equipamentos urbanos no lote;
- VI - servidões, faixas diversas de domínio ou ambas, existentes no local em escala;
- VII - locais alagadiços ou sujeitos a inundação;
- VIII - curvas de nível de metro em metro e indicação dos talvegues;
- IX - planilha de cálculo da área do imóvel;
- X - arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância para com os loteamentos próximos;
- XI - apresentação da localização das edificações de significado histórico-cultural existentes, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;
- XII - redes de alta tensão, cercas, localização dos cursos d'água, construções, monumentos naturais e artificiais existentes;
- XIII - teste de sondagem e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solo, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou não;
- XIV - localização de eventuais formações rochosas;
- XV - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para loteamentos com 100 (cem) lotes ou mais.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário, será exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo.

§ 4º - 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.

Art. 161. Na elaboração do estudo preliminar, o órgão municipal competente do Poder Executivo traçará na planta da gleba a ser loteada os seguintes elementos:

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 - as ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal da cidade e do Município;

III - as Áreas de Preservação Permanente;

IV - Zoneamento, na forma desta Lei Complementar;

V - as áreas institucionais a serem municipalizadas;

VI - a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Preservação;

VII - a relação da infraestrutura a ser projetada e executada pelo interessado;

VIII - áreas de uso dominante da gleba, com indicação dos usos compatíveis e dos limites de ocupação, segundo os níveis de incomodidade constantes no Anexo 02.

§ 1º - Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo Poder Executivo municipal as diretrizes do loteamento para fins urbanos, em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data do protocolo.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 6 (seis) meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de 1 (um) ano.

§ 3º - Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Executivo municipal poderá pedir prorrogação do prazo para expedição de diretrizes.

§ 4º - As diretrizes básicas expedidas não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo municipal.

SUBSEÇÃO IV DO ANTEPROJETO

Art. 162. Após a elaboração do estudo preliminar, o interessado apresentará anteprojeto do loteamento impresso em 3 (três) vias e em meio digital, conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Executivo municipal, contendo:

I - o traçado das ruas com a respectiva hierarquia;

II - a divisão da área em quadras e destas em lotes;

III - as áreas livres a serem concedidas ao Poder Executivo municipal;

IV - o cálculo aproximado da superfície de cada lote.

Parágrafo Único - Além do anteprojeto, o interessado deverá apresentar:

I - o registro imobiliário da gleba atualizado;

II - a ART do anteprojeto;

III - Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA para:

- a) loteamentos com área igual ou superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados);
- b) loteamentos com áreas iguais ou superiores a 100.000m² (cem mil metros quadrados), quando localizados em Áreas de Especial Interesse, especialmente às destinadas à proteção dos mananciais, do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico definidas por legislação estadual ou federal.

SUBSEÇÃO V DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 163. Aprovado o anteprojeto, o requerente apresentará projeto definitivo, 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 consequências penais cabíveis, serão consideradas nulas tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações subsequentes.

Art. 164. Os documentos do projeto definitivo deverão conter:

I - planta geral do loteamento, na escala de 1:500 (um para quinhentos), em 3 (três) vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro no Poder Executivo municipal, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
- 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) as indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- k) 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;
- l) projeto completo da rede de coleta das águas servidas, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;
- m) projeto da rede de energia elétrica;
- n) projeto da rede de esgoto;
- o) 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 do Poder Executivo municipal;
- p) projeto da rede de esgoto sanitário, quando houver rede coletora de esgoto na respectiva bacia hidrográfica;
- ~~q) 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, obedecidas as normas estabelecidas na legislação municipal de meio ambiente e legislação complementar.~~
- q) projetos de arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas verdes, 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, obedecidas as normas estabelecidas na legislação municipal de meio ambiente e legislação complementar, os quais serão apresentados por meio de projeto urbanístico para recomposição das vegetações e para arborização das áreas verdes, que deverá ser elaborado por profissional competente e vir acompanhado da declaração de acompanhamento pelo profissional com a devida ART. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

II - projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas às normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Executivo municipal;

III - laudo geotécnico ou outros documentos e indicações que se julgarem necessários;

IV - título de propriedade, certidão atualizada de matrícula da gleba de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no art. 18, § 4º, da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04;

V - cronograma das obras.

Art. 165. 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 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.

SUBSEÇÃO VI DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

Art. 166. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Poder Executivo municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, ressalvado o disposto no art. 18, § 4º, da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I - projetos geométricos de desmembramentos e remembramentos, em 3 (três) vias impressas, e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;

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 - prova de domínio dos lotes;

VI - Certidão Negativa de débitos municipais;

VII - Consulta de Viabilidade expedida pelo Poder Executivo municipal;

VIII - ART do profissional;

~~IX - Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, para desmembramentos com área superior a 100.000m² (cem mil metros quadrados). (Revogado pela Lei Complementar nº 22/2013)~~

§ 1º - Deverão constar obrigatoriamente nos projetos geométricos citados no inciso I do caput 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;

VIII - indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

Art. 167 ~~As áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 20% (vinte por cento) da gleba desmembrada, na seguinte proporção: (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

~~I - 10% (dez por cento) para as áreas comunitárias destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários; (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

~~II - 10% (dez por cento) para as áreas verdes e espaços livres de uso público. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

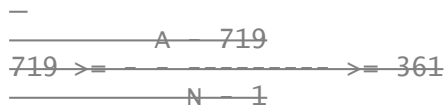
~~Parágrafo Único - A soma das áreas previstas nos incisos I e II do caput não poderá ser inferior a área mínima de um lote, de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

Art. 168 ~~Qualquer desmembramento com número de lotes superior ou igual a 6 (seis) será exigido reserva de área pública. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

~~Parágrafo Único - Só poderão ser parcelados em 6 (seis) lotes ou mais, os terrenos com área superior ou igual a 2.700,00 m² (dois mil e setecentos metros quadrados). (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

Art. 169 ~~Qualquer terreno com área menor ou igual a 2.159,00 m² (dois mil, cento e cinquenta e nove metros quadrados) poderá ser dividido sem reserva de área pública, em qualquer número de lotes, observando-se as dimensões mínimas dos lotes previstas nesta Lei Complementar. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

Art. 170 ~~Os terrenos com área entre 2.159,00 m² (dois mil, cento e cinquenta e nove metros quadrados) e 3.595,00 m² (três mil, quinhentos e noventa e cinco metros quadrados) poderão ser divididos, sem reserva de área pública, no máximo em 5 (cinco) lotes, desde que satisfaçam a seguinte condição: (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~



Onde:

A = área total do terreno a ser desmembrado.

N = número de lotes desmembrados contando-se a área remanescente como um ou mais lotes, conforme sua disposição.

Art. 171. ~~Qualquer terreno com área superior a 3.595,00 m² (três mil, quinhentos e noventa e cinco metros quadrados) e que sofrer desmembramento, será exigido a reserva de área pública na proporção estabelecida nesta Lei Complementar, independentemente do número de lotes a serem desmembrados. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

Art. 172. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 173. A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando:

- I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas nesta Lei Complementar;
- II - a parte restante do terreno, ainda que edificada, constituir lote independente com as dimensões mínimas previstas nesta Lei Complementar.

SUBSEÇÃO VII DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 174. 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; (Revogado pela Lei Complementar nº 22/2013)~~

III - modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infraestrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

IV - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infraestrutura urbana;

V - cronograma físico de execução dos serviços de obras de infraestrutura urbana exigida;

VI - comprovante de pagamento de taxas;

VII - consulta de viabilidade;

VIII - uma via contendo as diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Executivo municipal no estudo preliminar;

IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - projeto definitivo do loteamento, observado o disposto nesta Lei Complementar.

§ 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 ARTs (Anotação de Responsabilidade Técnica).

Art. 175. De posse da documentação exigida, o Poder Executivo municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto a serem supridas pelo interessado, descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo Único - O Poder Executivo municipal, após análise pelos órgãos competentes, expedirá alvará de licença para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infraestrutura urbana exigidos.

Art. 176. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador são aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Executivo municipal qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Art. 177. Deverão constar do contrato-padrão, aprovado pelo Poder Executivo municipal e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo art. 26 da Lei Federal nº 6.766/79 e alterações dadas pela Lei nº 9.785/99 e 10.932/04:

I - a definição do tipo de loteamento;

II - a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento regulado por esta Lei Complementar;

III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;

IV - a taxa de ocupação máxima;

V - os afastamentos e recuos;

VI - as servidões;

VII - as áreas não-edificáveis;

VIII - as restrições de remembramento;

IX - a existência de garantias reais;

X - o cronograma físico das obras e serviços a executar;

XI - a denominação do empreendimento.

Art. 178. 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. 179. 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. 180. 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. 181.** O Alvará de Licença terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério da Prefeitura.~~

Art. 181 O Alvará de Licença terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis por mais 02 (dois) a critério do Município, na forma do art. 9º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~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. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

SUBSEÇÃO VIII DAS GARANTIAS

~~**Art. 192** 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, caução real~~

~~mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de Tijucas, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada ao Poder Executivo municipal, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos nesta Lei Complementar.~~

Art. 182 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, uma garantia, por meio de Termo de Caução firmado com o Município, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana exigidos nesta Lei Complementar. (Redação dada pela Lei Complementar nº 60/2019)

~~§ 1º - A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador.~~

§ 1º A caução será formalizada por meio de documento particular e registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas, SC, no ato de registro do loteamento, por meio da averbação da caução nas matrículas individualizadas dos imóveis caucionados, ficando os emolumentos sob as expensas do loteador. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

§ 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 Executivo municipal as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente inundáveis.

Art. 183. 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 2 (dois) anos:

I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de:

- a) limpeza;
- b) terraplanagem;
- c) demarcação de quadras e áreas de uso público;
- 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;
- 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 rede coletora de esgoto sanitário;
- i) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art. 184. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Executivo municipal 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 Executivo municipal. (Revogado pela Lei Complementar nº 60/2019)~~

§ 1º Admite-se a liberação parcial desde que os lotes caucionados remanescentes sejam suficientes para cobrir o valor de 120% da infraestrutura a ser concluída. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

§ 2º A aprovação dos serviços já executados será feita através de relatório técnico a ser feito por no mínimo 02 (dois) profissionais do corpo técnico do Município, não sendo aceito como serviços materiais simplesmente comprados e depositados no canteiro de obras, mas somente serviços executados. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 60/2019)

Art. 185. O Poder Executivo municipal fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º - Para atender ao disposto no caput deste artigo, o Poder Executivo municipal notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção do próprio Poder Executivo municipal.

§ 2º - Verificada a paralisação referida no 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 a 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 Executivo municipal, 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.

SUBSEÇÃO IX DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 186. 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 infraestrutura.

§ 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 acarretará 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 desta Lei Complementar.

§ 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. 187. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Executivo municipal, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a modificação;

II - memorial descritivo da modificação;

III - 3 (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. 188. Na fase de execução das obras de infraestrutura, o órgão competente do Poder Executivo Municipal 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. 189. Realizados os serviços de infraestrutura previstos nesta Lei Complementar, 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 infraestrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.

Art. 190. A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para o Poder Executivo municipal, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei Complementar e em legislação complementar.

Art. 191. Para os efeitos desta Lei Complementar, 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 pelas Leis nº 9.785/99 e 10.932/04.

SUBSEÇÃO X DA ACEITAÇÃO

Art. 192. Após a conclusão das obras de infraestrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo municipal 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. 193. O recebimento poderá, a critério do Poder Executivo municipal, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 194. Para efeito desta Lei Complementar, após a expedição do Termo de Recebimento e o registro do loteamento, o Poder Executivo municipal 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. 195. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo municipal 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 em Cartório;~~

I - Carta de aceitação de transferência da rede de abastecimento de água e da rede de esgotos sanitários; (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

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 público ou documento equivalente;~~

VI - Declaração do loteador de que cumpriu a legislação ambiental, a qual deverá vir acompanhada da Licença Ambiental de Operação - LAO, expedida pelo órgão ambiental licenciador competente; (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

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 declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;

VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 196. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Executivo municipal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, emitirá termo de verificação da execução.

SEÇÃO IV DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 197. Para os fins desta Lei Complementar, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, no âmbito de suas competências, na qualidade de responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo, estudos técnicos ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Executivo.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos nos respectivos Conselhos Regionais relativos à sua formação profissional.

§ 2º - Para os fins de quantificação e qualificação das árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação, são também considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Biologia em 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. 198. 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 de uso público, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

SEÇÃO V DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 199. A infração a qualquer dispositivo deste Capítulo acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil, administrativa e penal previstas na legislação vigente, na Lei Federal nº 6.766/79 e alterações dadas pelas Leis nº 9.785/99 e 10.932/04 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 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 Executivo.

§ 3º - O valor da multa referida no inciso III do caput deste artigo deverá ser graduado em tabela a ser definida pelo órgão competente do Poder Executivo e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas.

SEÇÃO VI DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 200. As infrações às normas constantes neste darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Art. 201. As normas deste não se aplicam aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos protocolados ou aprovados pelo Poder Executivo municipal, 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 o caput, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições deste Capítulo.

Art. 202. 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 não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, nem pelo Poder Executivo municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pelas Leis nº 9.785/99 e 10.932/04.

Capítulo IX DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 203. Lei municipal de iniciativa do Poder Executivo municipal, elaborada em observância às diretrizes a que se refere o art. 4º, parágrafo único e incisos, especialmente o inciso II, 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 desta Lei Complementar, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

- I - implantação de equipamentos 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.

§ 1º - A transferência do direito de construir também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput deste artigo.

§ 2º - A lei específica referida no caput deste artigo, desde que aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas, poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas nos incisos I a III do caput deste artigo.

§ 3º - A lei específica referida no caput deste artigo estabelecerá, além dos requisitos referidos nos incisos I a III do caput, os requisitos e procedimentos específicos no imóvel que constituir objeto da aplicação da transferência do direito de construir, especificando, inclusive, a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

Art. 204. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente de aproveitamento básico possa ser ultrapassado.

Parágrafo Único - O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido.

Art. 205. Constitui condição indispensável à aplicação do instituto da transferência do direito de construir a possibilidade de transferência apenas da diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º - Os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social que estejam localizados em Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido.

§ 2º - As edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, desde que devidamente tombadas, poderão transferir seu potencial construtivo expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para a Zona Urbana Central.

Art. 206. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação da transferência do direito de construir as áreas constantes no Anexo 04 desta Lei Complementar.

Capítulo X DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 207. O Poder Executivo 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 arts. 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo Único - O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Executivo municipal 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 territorial e urbanístico;
- 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. 208. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca e explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades desta Lei Complementar.

Art. 209. 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. 210. Lei municipal específica regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas nesta Lei Complementar e prevendo, no mínimo:

- I - a comprovação da localização do imóvel ou imóveis em área passível de aplicação do direito de preferência, a ser feita com base nos mapas constante nos Anexos 05, 06 e 07 desta Lei Complementar;
- II - informações no Cartório competente sobre a situação dos imóveis referidos no inciso I;
- III - a descrição do imóvel ou imóveis sobre os quais incidirá o direito de preferência;
- ~~IV - o enquadramento do imóvel em que incidirá o direito de preferência;~~
- IV - o enquadramento do imóvel em que incidirá o direito de preferência; (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)
- V - o prazo de vigência do instrumento, que não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1 (um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência;
- VI - multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei

específica;

VII - procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário, na forma do art. 27, §§ 1º a 6º, do Estatuto da Cidade;

VIII - estabelecimento de prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei referida no caput para que o Poder Executivo municipal comunique ao proprietário do imóvel a sua localização em área delimitada para aplicação do direito de preferência.

Art. 211. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do direito de preferência as áreas constantes nos Anexos 04 05, 06 e 07 desta Lei Complementar.

Capítulo XI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 212. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

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

§ 2º - Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - coeficiente de aproveitamento o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II - coeficiente de aproveitamento básico o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;

III - coeficiente de aproveitamento máximo o limite máximo de aproveitamento do lote.

§ 3º - Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela de do Anexo 01 desta Lei Complementar.

§ 4º - Constituem fundamentos para a concessão da outorga onerosa do direito de construir:

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

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

III - a geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de

serviços provocada pelo adensamento construtivo;

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

Art. 213. 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 nesta Lei Complementar.

Art. 214. Ficam definidas como áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir todas as zonas e áreas em que o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que o coeficiente de aproveitamento básico.

Parágrafo Único - As áreas passíveis de aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir estão especificadas no Anexo 04 desta Lei Complementar.

Capítulo XII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 215. Para os efeitos desta Lei Complementar, operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo:

- I - transformações urbanísticas estruturais;
- II - melhorias sociais e valorização ambiental;
- III - ampliação dos espaços públicos;
- IV - melhorias na infraestrutura e no sistema viário.

Art. 216. As operações urbanas consorciadas terão como finalidades:

- I - a implantação de programas de habitação de interesse social;
- II - a valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- III - a ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- IV - a implantação de espaços públicos;

V - a implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento territorial e urbanístico.

Art. 217. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições dos arts. 32 a 34 do Estatuto da Cidade e com os critérios e procedimentos definidos nesta Lei Complementar, conterà, no mínimo:

I - delimitação do perímetro da área de abrangência;

II - finalidade da operação;

III - comprovação da conformidade da operação com princípios e diretrizes desta Lei Complementar;

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, no caso da necessidade de remoção de moradores;

VIII - garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

IX - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função do recebimento e utilização dos seguintes benefícios:

a) modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edíficas, sempre considerando o impacto ambiental delas decorrente;

b) regularização de construções, reformas ou ampliações irregulares;

X - forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas e representantes dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;

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

§ 1º - Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas.

§ 2º - Os recursos obtidos pelo Poder Executivo municipal na forma do inciso XI deste artigo

serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada referida no caput deste artigo.

Art. 218. 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 respectivas regras específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na Tabela do Anexo 01 desta Lei Complementar.

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. 219. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de uma operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que a criar e regulamentar, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto na Tabela do Anexo 01 desta Lei Complementar.

Art. 220. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação de Operações Urbanas Consorciadas as áreas constantes no Anexo 04 desta Lei Complementar.

Capítulo XIII DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 221. O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se imóvel não edificado os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que tenham coeficiente de aproveitamento igual a zero.

§ 2º - Para os efeitos desta Lei Complementar, considera-se imóvel subutilizado os imóveis edificados, os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, ou que apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída da edificação, ou do conjunto de edificações, sem uso a mais de 5 (cinco)

anos, excetuando:

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

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

III - os imóveis integrantes das áreas verdes do município;

IV - os imóveis públicos.

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

§ 4º - Será considerado solo urbano não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de 5 (cinco) anos.

§ 5º - Consideram-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.

§ 6º - O Poder Executivo municipal não poderá exigir parcelamento, edificação e utilização de imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou resultantes ou de pendências administrativas.

Art. 222. As áreas de incidência do instituto do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas constantes no Anexo 04 desta Lei Complementar.

§ 1º - As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios terão regulamentação específica por leis elaboradas com base nos arts. 5º a 8º do Estatuto da Cidade.

§ 2º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas constantes no Anexo 04 desta Lei Complementar propor ao Poder Executivo municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade e do Capítulo XI deste título.

Art. 223. Leis municipais específicas baseadas nesta Lei Complementar poderão estabelecer novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas.

Art. 224. Os imóveis enquadrados em quaisquer das condições referidas nos §§ 1º, 2º e 4º do art. 221 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º - Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um 1 (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 2 (dois) anos a contar da data de aprovação do projeto pelo Poder Executivo municipal e deverão ser concluídos no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da aprovação.

§ 3º - As edificações enquadradas como não utilizadas deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 225. 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, após anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca.

Capítulo XIV

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

Art. 226. No caso do descumprimento das disposições estabelecidas nesta Lei Complementar para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas 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 art. 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação do IPTU progressivo no tempo, sendo que tais alíquotas não poderão exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 2º - Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no caput deste artigo, o Poder Executivo municipal 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. 227. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Em hipótese alguma o IPTU progressivo no tempo terá natureza arrecadatória.

§ 2º - Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (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.

§ 3º - 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 Executivo municipal na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei Complementar;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, considerada a natureza não-arrecadatória do IPTU progressivo no tempo.

§ 4º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º - O Município procederá com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Executivo municipal ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei Complementar.

Art. 228. Ficam definidas como áreas passíveis de incidência do IPTU progressivo no tempo as áreas constantes no Anexo 04 desta Lei Complementar.

Capítulo XV DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 229. O Município poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento.

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

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

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

§ 4º - O valor real das unidades imobiliárias 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 Executivo municipal;

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

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

Art. 230. Ficam definidas como áreas passíveis de incidência do instituto do Consórcio Imobiliário as áreas constantes no Anexo 04 desta Lei Complementar.

Capítulo XVI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 231. 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 compreenderá 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 sobre a matéria.

§ 2º - Caberá a concessão do direito de superfície para qualquer terreno localizado no território do Município, podendo ser de forma 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, desde que obedecidos os termos

do contrato respectivo.

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

Art. 232. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do Direito de Superfície as áreas constantes no Anexo 04 desta Lei Complementar.

Capítulo XVII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Art. 233. Os empreendimentos ou atividades que causam impacto no meio urbanizado, além da necessidade de observância da legislação urbanística e ambiental, terão sua aprovação e concessão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º - Considera-se empreendimentos ou atividades de impacto aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais;

§ 2º - A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, nem os demais licenciamentos de competência municipal;

§ 3º - As conclusões contidas no EIV servirão de base para que o Poder Executivo municipal, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas e a população da área impactada pelo empreendimento ou atividade decidam se aceitam ou não sua instalação;

§ 4º - O Estudo de Impacto de Vizinhança poderá ser incorporado a estudos de impacto ambiental exigidos pela Legislação Ambiental vigente, desde que aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas e que as determinações relativas ao EIV previstas neste Capítulo sejam respeitadas.

Art. 234. O EIV terá sua aprovação condicionada a decisões favoráveis emitidas:

I - em primeira instância, pelos órgãos competentes da Prefeitura;

II - em segunda instância, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas;

III - em última instância, por ocasião da realização de audiência pública na comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade, que serão realizadas na forma prevista nesta Lei Complementar, bem como observando as regras mencionadas nas alíneas a seguir:

- a) todos os documentos integrantes do EIV terão publicidade, devendo ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado na sede da Prefeitura e na escola mais próxima da área aonde pretende ser instalada a atividade ou empreendimento;
- b) na audiência pública será assegurado a todos os participantes o direito de manifestar suas opiniões, bem como de esclarecer dúvidas quanto aos empreendimento ou atividades sob discussão;
- c) as dúvidas, propostas, críticas e manifestações orais serão identificadas, listadas e numeradas, podendo ser entregues por escrito;
- d) ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata sucinta;
- e) serão anexadas à ata todos os documentos escritos e assinados que forem entregues ao presidente da mesa da audiência pública;
- f) a ata da audiência pública e seus anexos servirão de base, juntamente com o EIV, para elaboração do termo de compromisso referido nesta Lei Complementar.

Art. 235. São considerados de impacto:

- I - todas as atividades classificadas como sujeitas ao EIV segundo o Quadro de Níveis de Incomodidade do Anexo 02 desta Lei Complementar;
- II - empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);
- III - estações de tratamento;
- IV - cemitérios;
- V - crematórios;
- VI - equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente parques, parques temáticos, circos, feiras e congêneres;
- VII - equipamentos para coleta e tratamento de efluentes;
- VIII - linha de transmissão acima de 230kV (duzentos e trinta quilovolts);
- IX - usinas de eletricidade acima de 10MW (dez megawatts);
- X - obras para exploração de recursos hídricos;
- XI - viadutos, pontes, trincheiras e congêneres;
- XII - autódromos, motódromos, hipódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados;
- XIII - rodoviária, terminais de transportes, helipontos e congêneres;

XIV - 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 ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia.

Art. 236. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade econômica sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno afetado.

Art. 237. O órgão público competente do Poder Executivo municipal disponibilizará, através de Termo de Referência, os requisitos para a realização do EIV.

§ 1º - O Termo de Referência referido no caput deverá especificar as seguintes questões a serem estudadas:

I - geomorfologia;

II - adensamento populacional;

III - uso e ocupação do solo;

IV - valorização imobiliária;

V - paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

VI - consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VII - equipamentos comunitários, públicos e privados;

VIII - sistema de circulação e transportes, considerando, no mínimo:

- a) tráfego gerado;
- b) acessibilidade;
- c) estacionamento;
- d) carga e descarga;
- e) embarque e desembarque;
- f) poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - ventilação e iluminação;

X - vibração;

XI - periculosidade;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

XIV - definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos.

§ 2º - Os órgãos competentes do Poder Executivo municipal, com a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca e consideradas as peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, poderão dispensar questões mencionadas nos incisos do § 1º ou, ainda, exigir questões adicionais.

§ 3º - As exigências previstas nos incisos do § 1º deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 238. O Poder Executivo municipal e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca, baseados no EIV, poderão exigir às expensas do empreendedor, sob pena de não expedição da autorização para instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, alterações e complementações mitigadoras, corretivas e compensatórias para aprovação do projeto, visando a execução de melhorias, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura do município;

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 necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;

IV - proteção acústica e outros procedimentos a esta relativos 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, caso aplicável ou em outras áreas da cidade;

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

§ 1º - As exigências previstas nos incisos do caput deste artigo 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 comprometerá a arcar integralmente, antes do início do empreendimento, com as alterações e complementações mitigadoras, corretivas e compensatórias referidas no caput deste artigo e seus incisos.

§ 3º - A autorização para o funcionamento do empreendimento ou atividade só será emitida mediante comprovação da conclusão das obras e serviços previstos no caput deste artigo.

§ 4º - O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do termo de compromisso previsto no § 2º.

Art. 239. Os custos com a elaboração do EIV correrão às expensas do empreendedor.

§ 1º - Em atendimento ao disposto no caput deste artigo, a contratação de serviços técnicos para elaboração do EIV deverá ser financiada pelo empreendedor, ficando o Poder Executivo municipal responsável pela realização do processo de seleção, a ser realizado seguindo as orientações da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 2º - Nos casos em que a Lei Federal nº 8.666/93 permitir, a contratação referida no § 1º deverá ser feita observando uma relação de profissionais cadastrados junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca.

§ 3º - Na contratação dos serviços técnicos para elaboração do EIV, o empreendedor deverá apresentar a seguinte documentação mínima referente à contratação dos serviços técnicos:

I - cronograma de atividades a serem executados;

II - comprovação de todos os custos relacionados com os serviços de elaboração do EIV;

III - nominata da equipe de profissionais envolvidos na execução dos serviços;

IV - comprovação da competência técnica dos profissionais referidos no inciso III deste parágrafo;

V - profissional coordenador do EIV e dos demais integrantes, conforme exigência de seus respectivos conselhos profissionais.

Art. 240. Os casos não previstos nesta Lei Complementar, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca, por meio de Resolução.

Capítulo XVIII DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 241. As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente:

I - ao estabelecimento de padrões urbanísticos próprios para o assentamento, mediante a realização de planos urbanísticos específicos;

II - ao desenvolvimento de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - à ampliação da oferta de moradia para a população de baixa renda;

IV - à ampliação da oferta de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, garantindo melhorias na qualidade ambiental para os ocupantes;

V - ao aumento da oferta de terras para o mercado urbano de baixa renda;

VI - à indução dos proprietários de terrenos vazios ao investimento em programas habitacionais de interesse social;

VII - à regulação do conjunto do mercado de terras urbanas;

VIII - à efetivação do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

IX - à prevenção contra o surgimento de deficit habitacional no Município de Tijuca;

X - à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados;

XI - à eliminar ameaças decorrentes de ocupações em áreas ambientalmente frágeis e/ou com risco à saúde dos ocupantes;

XII - à introdução de serviços e infraestrutura urbanos;

XIII - à introdução do mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação dessas áreas.

§ 1º - Para os efeitos desta Lei Complementar aplicam-se às AEIS as mesmas disposições estabelecidas no Estatuto da Cidade para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 2º - Consideram-se como pertencente à população de baixa renda as pessoas com renda familiar mensal igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos.

§ 3º - Para os efeitos desta Lei Complementar aplicam-se às AEIS as mesmas disposições estabelecidas no Estatuto da Cidade para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 4º - Consideram-se como pertencente à população de baixa renda as pessoas com renda familiar mensal igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos.

Art. 242. Ficam definidas como áreas passíveis de implementação de AEIS as áreas constantes no mapa do Anexo 06 desta Lei Complementar.

§ 1º - Lei específica poderá ser instituída para a criação de novas AEIS, desde que com a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca e que atenda as finalidades desta Lei Complementar.

§ 2º - Além das condições referidas no § 1º, devem ser considerados como critérios orientadores para a criação de novas AEIS:

I - ser a ocupação predominante de população de baixa renda;

II - ter uso predominantemente residencial;

III - ser passível de regularização fundiária e urbanística.

Art. 243. Lei municipal específica estabelecerá os parâmetros especiais de uso, ocupação, edificação e parcelamento do solo nas novas AEIS, que, somente nestas áreas, prevalecerão sobre os parâmetros urbanísticos previstos para o Município como um todo.

Capítulo XIX DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E USUCAPIÃO ESPECIAL

Art. 244. Visando a garantia do disposto nos termos da alínea r, inciso V, do art. 4º do Estatuto da Cidade, o Poder Executivo municipal proporcionará aos interessados os meios necessários:

I - ao provimento de assessoria técnica para a obtenção de título de propriedade, por meio de ação de usucapião especial de imóvel urbano, na forma definida pelo art. 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, combinado com os arts. 9º a 14 do Estatuto da Cidade;

II - os meios necessários ao provimento de assessoria técnica para a obtenção de título de propriedade por meio da obtenção de concessão de uso especial para fins de moradia, na forma definida pela Medida Provisória 2.220, de 04/09/2001, ou outra norma que venha a sucedê-la.

Parágrafo Único - São passíveis de regularização fundiária os novos perímetros de Áreas Especiais de Interesse Social que vierem a ser delimitados por leis municipais, na forma do Capítulo XIV do Título IV, desde que aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca.

Art. 245. Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º - O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º - Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua de pleno direito à posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 246. As áreas urbanas com mais de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 5 (cinco) anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º - O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º - A usucapião especial coletiva de imóvel urbano será declarada pelo juiz, mediante sentença, a qual servirá de título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º - Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º - O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º - As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Art. 247. Na pendência da ação de usucapião especial urbana, ficarão sobrestadas quaisquer outras ações, petições ou possessórias, que venham a ser propostas relativamente ao imóvel usucapiendo.

Art. 248. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I - o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II - os possuidores, em estado de composesse;

III - como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.

§ 1º - Na ação de usucapião especial urbana é obrigatória a intervenção do Ministério Público.

§ 2º - O autor terá os benefícios da justiça e da assistência judiciária gratuita, inclusive perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 249. A usucapião especial de imóvel urbano poderá ser invocada como matéria de defesa, valendo a sentença que a reconhecer como título para registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 250. Na ação judicial de usucapião especial de imóvel urbano, o rito processual a ser observado é o sumário.

TÍTULO V DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Capítulo XX DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO

Art. 251. 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 da gestão das políticas territorial e urbanística locais através da efetiva participação popular no Município de Tijucas, 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 do caput 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 IV deste Título.

Capítulo XXI

DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE (SAC)

Art. 252. Para garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, respeitando a Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas terão como objetivos:

I - tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística;

II - criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;

III - fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial e urbanística;

IV - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo municipal;

V - acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão desta Lei Complementar 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.

Capítulo XXII

DAS INSTÂNCIAS DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I

DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS

Art. 253. 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 - adequação a gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas nesta Lei Complementar;

III - promoverão a realização de audiências públicas, na forma desta Lei Complementar;

Parágrafo Único - O Poder Executivo municipal:

I - implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias desta Lei Complementar, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;

II - com relação ao planejamento e gestão territorial e urbanístico, terá suas políticas, planos, programas, projetos, instrumentos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e nesta Lei Complementar;

III - 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 Tijuca, seja nos âmbitos estadual ou federal;

IV - submeterá à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

SEÇÃO II DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

Art. 254. Fica assegurada a participação da população em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, em observância da diretriz geral inserta nos termos do art. 4º, parágrafo único, II, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Congresso do Município;

II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca;

III - Audiência Pública.

§ 1º - A participação da população referida no caput deste artigo deverá abranger, inclusive:

I - a elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão desta Lei Complementar;

II - o processo de elaboração e aprovação das normas que regerão a elaboração, 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 Poder Executivo municipal com antecedência.

§ 3º - O Poder Executivo municipal apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca 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, e ser publicado oficialmente em jornal de circulação local, incluindo-se outros meios complementares, inclusive rádios locais.

SEÇÃO III DO CONGRESSO DO MUNICÍPIO

Art. 255. O Congresso do Município 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 bianualmente.

Art. 256. São objetivos do Congresso do Município:

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 municipal 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, Rural e Meio Ambiente de Tijuca, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

VI - definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização do Congresso do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.

Art. 257. O Congresso do Município terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º - O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar a diretriz geral do art. 4º, parágrafo único, inciso II desta Lei Complementar.

§ 2º - No regimento do Congresso do Município deverá estar previsto, 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 da Conferência;

IV - a previsão de uma comissão responsável pela organização da Conferência.

SEÇÃO IV

DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, RURAL E DO MEIO AMBIENTE DE TIJUCAS

SUBSEÇÃO I

DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO

Art. 258. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte deste Sistema de Acompanhamento e Controle.

Parágrafo Único - No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo municipal, sendo-lhe assegurado autonomia política.

Art. 259. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas 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;

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:

- a) de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- b) sobre o uso, destinação e obras em edificações históricas;

VI - acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos nesta Lei Complementar;

VII - acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG);

VIII - promover ações na esfera local que contribuam para a criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano.

SUBSEÇÃO II DAS COMPETÊNCIAS

Art. 260. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca:

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 e urbanística;

VI - articular-se com outros conselhos municipais, de forma a integrar ações e políticas pertinentes;

VII - 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;

VIII - opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Poder Legislativo municipal bem como quanto a sua sanção;

IX - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma desta Lei Complementar;

X - criar e gerenciar um Fundo Municipal voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos nesta Lei Complementar;

XI - criar Câmara Temática no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas, com a função de aprovar o uso, a destinação e obras em edificações históricas.

§ 1º - É facultado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:

I - promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;

II - solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

§ 2º - O regimento interno referido no inciso IX do caput deste artigo definirá as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal referido no inciso X, também do caput deste artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.

SUBSEÇÃO III DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO

Art. 261. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 73 (setenta e três) representantes.

§ 1º - A representação territorial será composta por 34 (trinta e quatro) membros representantes das 06 (seis) Macrozonas do Município, observada a seguinte distribuição e composição:

I - 14 (quatorze) representantes da Macrozona Urbana, que compreende:

- a) Bairro Centro, sendo 02 (dois) representantes;
- b) Bairro Joaia, sendo 02 (dois) representantes;
- c) Bairro Areias, sendo 02 (dois) representantes;
- d) Bairro Santa Luzia, sendo 02 (dois) representantes;
- e) Bairro Praça, sendo 02 (dois) representantes;
- f) Bairro XV de novembro, sendo 02 (dois) representantes;
- g) Bairro Universitário, sendo 02 (dois) representantes;

II - 3 (três) representantes da Macrozona de Expansão Urbana 1, que compreende:

- a) Sul do Rio;
- b) Pernambuco;

III - 8 (oito) representantes da Macrozona de Expansão Urbana 2, que compreende:

- a) Nova Descoberta;
- b) Santo Antônio;
- c) Capim Branco;

IV - 3 (três) representantes da Macrozona Rural de Terra Nova, que compreende:

- a) Oliveira, sendo 01 (um) representante;
- b) Campo Novo, sendo 01 (um) representante;
- c) Terra Nova, sendo 01 (um) representante;

V - 4 (quatro) representantes da Macrozona Rural de Timbé, que compreende:

- a) Timbé, sendo 02 (dois) representantes;
- b) Itinga, sendo 02 (dois) representantes;

VI - 2 (dois) representantes da Macrozona Rural de Morretes.

§ 2º - A representação setorial será composta por 39 (trinta e nove) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I - 7 (sete) representantes do Poder Executivo municipal;

II - 3 (três) representantes do Poder Legislativo Municipal;

III - 14 (quatorze) representantes dos movimentos sociais e populares;

IV - 5 (cinco) representantes dos trabalhadores através de suas entidades sindicais;

V - 5 (cinco) representantes dos empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

VI - 3 (três) representantes de entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa;

VII - 1 (um) representante das Organizações Não-Governamentais, relacionadas com a produção do espaço urbano, e com atuação no município;

VIII - 1 (um) representante dos Conselhos Municipais.

§ 3º - Fica assegurada uma vaga de suplente para cada conselheiro territorial e setorial.

SUBSEÇÃO IV DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS

Art. 262. Fica instituído o Congresso do Município referido nesta Lei Complementar enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais.

Parágrafo Único - As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no art. 261, § 1º e seus incisos, serão detalhadas no regimento do Congresso do Município.

Art. 263. 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, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas.

Art. 264. O mandato dos conselheiros territoriais e setoriais será de 2 (dois) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.

Parágrafo Único - O início e término do mandato dos conselheiros não poderá coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal.

SEÇÃO V DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 265. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do art. 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 Tijuca;

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, em especial:

- a) organizações e movimentos populares;
- b) associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- c) entidades de classe;
- d) fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 266. As Audiências Públicas referentes a matérias contidas nesta Lei Complementar, ou que desta 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 encontre.

Parágrafo Único - Independente 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 do Plano Diretor do Município configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, devendo os responsáveis pela não realização da audiência pública serem punidos na forma da Legislação aplicável.

Art. 267. Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca, 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 deste Capítulo, que será submetida à aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas.

Capítulo XXIII DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 268. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento de Tijucas, cujas finalidades são:

I - acompanhar e avaliar a implementação e os resultados desta Lei Complementar e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;

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

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

IV - subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijucas;

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

VI - orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º - O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economia, 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 do Poder Executivo municipal, na Rede Mundial de Computadores (internet), bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.

Art. 269. O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

I - socioeconômicas ;

II - financeiras;

III - patrimoniais;

IV - administrativas;

V - de uso e ocupação do solo;

VI - sobre a infraestrutura;

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.

Art. 270. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em Tijuca, deverão fornecer ao Poder 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. 271. 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 deste artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 272. Toda atividade que esteja em desacordo com esta Lei Complementar 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 junto ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca;

II - atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as regras estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º - Fica permitida, a critério do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca, 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. 273. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação desta Lei Complementar:

I - 180 (cento e oitenta) dias para que o Poder Executivo municipal inicie, respeitando a diretriz referida no art. 4º, parágrafo único, inciso II, os processos participativos de elaboração das seguintes normas:

- a) Lei Municipal referida no art. 203, relativa à Transferência do Direito de Construir;
- b) Lei Municipal referida no art. 210, relativa ao Direito de Preferência;
- c) Lei Municipal referida no art. 213, relativa à Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- d) Lei Municipal referida no § 3º do art. 221, relativa ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- e) Lei Municipal referida no § 1º do art. 226, relativa ao IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamentos em títulos.

II - 180 (cento e oitenta) dias para que o Executivo inicie, respeitando a diretriz referida no art. 4º, parágrafo único, inciso II, os processos participativos de revisão das seguintes normas:

- a) Código de Obras do Município;
- b) Código de Posturas do Município.

III - 60 (sessenta) dias para que o Poder Executivo municipal promova a instalação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca, na forma desta Lei Complementar;

IV - 180 (cento e oitenta) dias para que o Poder Executivo municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação desta Lei Complementar e de seus instrumentos;

V - 90 (noventa) dias para que o Poder Executivo municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na legislação municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos no inciso IV deste artigo;

VI - 120 (cento e vinte) dias para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa;

VII - 90 (noventa) dias para implantação e pleno funcionamento do Sistema de Informações Municipais;

VIII - 30 (trinta) dias para que o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca, uma vez instalado e a partir da data de sua primeira reunião, elabore e aprove o seu Regimento Interno.

§ 1º - A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, Rural e do Meio Ambiente de Tijuca e o início de suas atividades não poderão exceder 60 (sessenta) dias após a sua instalação.

§ 2º - Os prazos previstos nos incisos I, II e III do caput não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis desta Lei Complementar.

Art. 274. Deverão ser considerados os prazos descritos no Anexo 10 desta Lei Complementar para que sejam elaboradas e implementadas as estratégias referidas no Título III.

Art. 275. Num prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias contados da publicação desta Lei Complementar, o Poder Executivo municipal empenhar-se-á em firmar convênio com os Cartórios de Registro de Imóveis visando a padronização nos procedimentos e na documentação relativos:

I - à aprovação e ao registro de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;

II - à operacionalização dos seguintes instrumentos de indução do desenvolvimento urbano referidos nesta Lei Complementar:

- a) Transferência do Direito de Construir;
- b) Direito de Preferência;
- c) Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- d) Operações Urbanas Consorciadas;
- e) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias;
- f) IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamentos em títulos;
- g) Consórcio Imobiliário;
- h) Direito de Superfície;
- i) Estudo de Impacto de Vizinhança;
- j) Áreas Especiais de Interesse Social;
- k) Regularização Fundiária e Usucapião Especial;

~~**Art. 276** Esta Lei Complementar deverá ser revisada na ocorrência de pelo menos uma das seguintes situações:~~

~~I - após passados 10 (dez) anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade;~~

~~II - caso seja instalado algum empreendimento de grande impacto no Município.~~

Art. 276 Esta Lei Complementar deverá ser revisada na ocorrência de pelo menos uma das seguintes situações:

I - após passados 5 (cinco) anos de sua entrada em vigor;

II - caso seja instalado algum empreendimento de grande impacto no Município. (Redação dada pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 277. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Art. 278 Ficam prorrogados, por igual período, os prazos estabelecidos no art. 273 e no Anexo 10 - Quadro de prazos e elaboração de estratégias, contados a partir de publicação desta Lei. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Art. 279 Ficam alterados os Anexos 4, 5, 6 - Sem Imagem do Íkonos e 6 - Com Imagem do Íkonos, desta Lei Complementar, passando a vigorar o novo zoneamento tratado nos novos Anexos apresentados por esta lei e o Anexo 9, acrescentando:

I - VIA LOCAL com 12,00 metros, VIA DE BINÁRIO 1 e VIA DE BINÁRIO 2:

II - VIA LOCAL - com 12,00 m (com pista de rolamento com 8,00 metros e passeios de 2,00metros) para ruas de até 550,00 m de comprimento;

III - VIA DE BINÁRIO 1 - 14,00 m (com pista de rolamento com 8,00 metros, 2,00 metros de ciclovia e passeios de 2,00 metros);

IV - VIA DE BINÁRIO 2 - 14,00 m (com pista de rolamento com 7,50 metros, 2,50 acostamento e passeios de 2,00metros); (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 22/2013)

Tijucas/SC, 26 de novembro de 2010.

ELMIS MANNRICH
Prefeito Municipal

[CLIQUE AQUI PARA FAZER DOWNLOAD DOS ANEXOS \(12 MB\)](#)