



Segunda-feira, 07 de junho de 2021 às 17:56, Florianópolis - SC

PUBLICAÇÃO

Nº 3085776: RESOLUÇÃO Nº 07 DE 07 DE JUNHO DE  
2021

ENTIDADE

Prefeitura municipal de Campo Alegre

MUNICÍPIO

Campo Alegre



<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/site/?q=id:3085776>

CIGA - Consórcio de Informática na Gestão Pública Municipal  
Rua Gen. Liberato Bittencourt, n.º 1885 - Sala 102, Canto - CEP 88070-800 - Florianópolis / SC  
<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>

**CONSELHO DA CIDADE DO MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE/SC.**

**RESOLUÇÃO Nº 07 DE 07 DE JUNHO DE 2021**

**DISPÕE SOBRE RETIFICAÇÃO DA  
RESOLUÇÃO Nº 06 DE 02 DE  
JUNHO DE 2021.**

Considerando que houve erro material, quanto ao arquivo/texto da minuta Projeto de Lei que: **A ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 147**, de 25 de novembro de 2019 - Plano Diretor do Município de Campo Alegre/SC.

O Presidente do **CONCIDADE CONSELHO DA CIDADE**, do Município de Campo Alegre/SC, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, promulga a seguinte;  
**RESOLUÇÃO:**

**Art. 1º** Fica retificada a resolução nº 06 de 02 de junho de 2021, do **CONCIDADE CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE**, do Município de Campo Alegre/SC, no tocante a minuta do Projeto de Lei que: **A ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 147**, de 25 de novembro de 2019 - Plano Diretor do Município de Campo Alegre/SC.

**Parágrafo único.** A minuta de que trata o *Caput* deste Artigo é parte integrante desta Resolução em anexo.

**Art. 2º** Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º** Revogadas as demais disposições em contrário.

Campo Alegre/SC., 07 de junho de 2021.

**BRUNO SEEFELD**  
Presidente do Conselho da Cidade do  
Município de Campo Alegre/SC.

Registrada e Publicada a presente Resolução aos sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um.

**LAÍS TOMMASI MARCON**  
Secretária do Conselho da Cidade do  
Município de Campo Alegre/SC.

MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº \_\_\_\_ DE \_\_ JUNHO DE 2021.

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI  
COMPLEMENTAR MUNICIPAL  
Nº 147 DE 25 DE NOVEMBRO  
DE 2019.

A Prefeita do Município de Campo Alegre, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Os dispositivos a seguir enumerados, da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019 - **Plano Diretor** do Município de Campo Alegre/SC, passam a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 2º. ....**

**.....**

***I - O conjunto de objetivos, estratégias, normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, instrumentos e regras de transição que orientarão as ações do poder público e da iniciativa privada, como forma de assegurar o direito à cidade sustentável referido no inciso I do art. 2º da Lei Federal nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade;***

***II - O uso da propriedade urbana, pública ou privada, em prol do bem coletivo, do equilíbrio ambiental e da segurança e bem-estar das presentes e futuras gerações.” (NR)***

**“Art. 4º. ....**

**.....**

***Parágrafo único. As normas referidas no caput, são as que regulam, especialmente:***

***I - Planos Setoriais;***

***II - Disciplina do parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;***

***III - Alterações de zoneamento e de perímetro urbano;***

***IV - Instalação de equipamentos públicos;***

***V - Obras públicas e privadas;***

***VI - Empreendimentos imobiliários;***

***VII - Matéria edilícia;***

***VIII - Posturas municipais;***

***IX - Sistema viário;***

***X - Normas ambientais municipais.” (NR)***

**“Art. 7º . ....**

.....  
***I - Qualificação e desenvolvimento equilibrado e sustentável dos meios urbano e rural;***

***II - Cumprimento das funções sociais da propriedade e da cidade;***

***III - Preservação do patrimônio em suas extensões ambientais e culturais;***

***IV - Promoção do acesso à infraestrutura básica em todas as regiões da cidade;***

***V - Conservação das condições que proporcionam qualidade de vida à população;***

***VI - Fomento e incentivo às atividades econômicas ligadas ao turismo e agropecuária, agricultura familiar, produção orgânica e agroecologia.” (NR)***

***“Art. 10. ....***

.....  
***I - A Estratégia de Estruturação Territorial;***

***II - A Estratégia de Promoção Econômica;***

***III - A Estratégia de Qualificação do Patrimônio;***

***IV - A Estratégia de Promoção Social;***

***V - A Estratégia de Mobilidade Urbana e Rural.” (NR)***

***“Art. 11. ....***

.....  
***I - Promover o equilíbrio entre áreas urbanizadas, áreas passíveis de urbanização, áreas destinadas à produção primária e áreas de preservação e conservação;***

***II - Otimizar o uso da infraestrutura e dos equipamentos e serviços públicos;***

***III - Reduzir conflitos de parcelamento, uso e ocupação do solo.” (NR)***

***“Art. 12. ....***

.....  
***I - Potencializar as vocações territoriais, sejam elas ambientais, rurais ou urbanas;***

***II - Intensificar a integração regional no âmbito econômico, social e ambiental;***

***III - Ajustar a ocupação urbana à demanda populacional, a fim de evitar conflitos territoriais ou intermunicipais, sejam eles de ordem ambiental, social ou econômica;***

***IV - Adensar as áreas urbanas com existência de infraestrutura, controlando o adensamento nas demais áreas;***

***V - Induzir o uso e ocupação dos vazios urbanos;***

**VI - Promover a infraestrutura básica urbana e rural;**

**VII - Distribuir de forma equilibrada e dimensionada os equipamentos públicos urbanos e rurais;**

**VIII - Promover áreas com prioridade para uso do solo misto, por meio da distribuição equilibrada dos usos residencial, comercial e de serviços;**

**IX - Prever Zona de Parque na área central do município.**

**.....” (NR)**

**“Art. 14. Para atingir o objetivo da Estratégia de Promoção Econômica, o município deverá:**

**I - Promover as atividades turísticas, especialmente as ligadas ao patrimônio natural e cultural, ao espaço rural e urbano e suas práticas;**

**II - Promover as atividades de agricultura e pecuária, relacionadas à agricultura familiar e de produção orgânica e agroecológica;**

**III - Promover o equilíbrio entre a renda familiar urbana e rural;**

**IV - Incentivar as atividades de comércio e serviços, especialmente as ligadas ao turismo e ao bem-estar da população;**

**V - Disponibilizar área estrategicamente localizada, destinada à instalação de novas indústrias;**

**VI - Prever o direito de preempção ao poder público no entorno das áreas industriais;**

**VII - Otimizar o uso da infraestrutura e serviços urbanos;**

**VIII - Prever normas edilícias especiais para benfeitorias rurais como incentivo e fomento da atividade rural.**

**§ 1º - As ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio da aplicação desta Lei Complementar, e dos planos setoriais, programas, projetos e ações, observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar.**

**§ 2º - Os planos setoriais referidos no § 1º são o Plano Municipal de Turismo e o Plano Municipal de Cultura, de forma integrada. ” (NR)**

**“Art. 16. ....**

**.....**

**I - Reduzir ou eliminar os conflitos entre as áreas ambientalmente frágeis e as atividades urbanas e rurais;**

**II - Fortalecer as áreas ambientalmente frágeis;**

**III - Proteger as áreas de mananciais visando a preservação dos recursos hídricos na quantidade e qualidade adequadas;**

**IV - Instituir o Pagamento por Serviços Ambientais (PSA);**

**V - Preservar a biodiversidade;**

***VI - Preservar a paisagem natural;***

***VII - Promover em conjunto com os órgãos públicos competentes, ações para a conservação, preservação e valorização do traçado original da Estrada Imperial Dona Francisca;***

***VIII - Potencializar, por meio de incentivos à preservação, as edificações de relevante interesse histórico, arquitetônico e cultural.***

***Parágrafo único. Observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar, as ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio:***

***I - Da aplicação desta Lei Complementar e do Plano Municipal de Saneamento;***

***II - Da elaboração do Plano Municipal de Cultura;***

***III - Da regulamentação das Áreas de Proteção Ambiental do Rio Turvo e do Quiriri, de forma a viabilizar a elaboração e implementação dos seus respectivos zoneamentos ecológico-econômico e plano de gestão ambiental;***

***IV - Da regulamentação o Pagamento de Serviços Ambientais (PSA);***

***V - De programas, projetos e ações aplicáveis.” (NR)***

***“Art. 18. ....***

***.....***

***I - Regularizar e implantar as áreas consideradas Zonas Especiais de Interesse Social;***

***II - Implantar os Instrumentos de regularização fundiária, promovendo a legalização das ocupações irregulares.***

***Parágrafo único. Observando-se os prazos constantes na tabela do Anexo 11 desta Lei Complementar, as ações referidas no caput deverão ser realizadas por meio:***

***I - Da aplicação desta Lei Complementar;***

***II - Da reformulação e execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS de Campo Alegre;***

***III - De programas, projetos e ações aplicáveis.” (NR)***

***“Art. 22. ....***

***.....***

***I - Alcançar o direito a uma cidade sustentável, especialmente garantindo a inclusão socioespacial de toda a população, indistintamente;***

***II - Auxiliar no cumprimento dos objetivos e estratégias referidos no caput;***

***III - Promover melhorias urbanas, induzindo a ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos;***

***IV - Promover o adequado ordenamento físico-territorial do município;***

**V - Promover:**

- a. A eficácia do zoneamento previsto nesta Lei Complementar;**
- b. A indução do desenvolvimento urbano;**
- c. A regularização fundiária;**
- d. O financiamento da política de desenvolvimento e expansão urbanos;**
- e. A disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;**
- f. A gestão democrática e participativa na elaboração, implementação e revisão dos planos, programas e projetos de política de desenvolvimento e expansão urbanos.**

**Parágrafo único. Os instrumentos não poderão ser aplicados de forma a contrariar as funções referidas no caput, tampouco prejudicar o direito à participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade nas questões relacionadas com a política de desenvolvimento e de expansão urbanos.” (NR)**

**“Art. 24. ....**

**.....**

**I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;**

**II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;**

**III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.” (NR)**

**“Art. 25. ....**

**.....**

**I - Imóveis não edificados;**

**II - Imóveis subutilizados; e**

**III - Imóveis não utilizados.**

**Parágrafo único. A lei específica referida no caput deverá ser apreciada pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter no mínimo:**

**I - Em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na comprovada existência de infraestrutura e de demanda para o parcelamento, edificação ou utilização na zona onde esteja localizado o imóvel sobre o qual será determinada a aplicação do instrumento;**

**II - A localização do imóvel, que deverá ser feita com base no seu registro junto ao cartório competente ou no Zoneamento previsto nesta Lei Complementar.**

**III - Os procedimentos para notificação do proprietário, a serem estabelecidos com base nos §§ 2º e 3º do art. 5º do Estatuto da Cidade;**

**IV - Os prazos para cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar por parte do proprietário, a serem estabelecidos com base nos §§ 4º e 5º do art. 5º e no art. 6º, todos do Estatuto da Cidade.” (NR)**

**“Art. 28. ....**

**.....**

***I - Forem tombados, de interesse de preservação ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, considerando que o imóvel esteja ocupado e sendo devidamente utilizado ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;***

***II - Estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.” (NR)***

**“Art. 53. ....**

**.....**

***I - Promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;***

***II - Geração de recursos para o atendimento de demanda por equipamentos urbanos e comunitários causadas pelo adensamento construtivo;***

***III - Geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais;***

***IV - Geração de recursos para atendimento de demandas por áreas verdes públicas.” (NR)***

**“Art. 54. ....**

**.....**

***I - Regularização fundiária;***

***II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;***

***III - Constituição de reserva fundiária;***

***IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;***

***V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;***

***VI - Criação de espaços públicos de lazer 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 ou paisagístico.” (NR)***

**“Art. 55. Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo regulará a aplicação das outorgas onerosas do direito de construir e de uso do solo.**

***Parágrafo único. A lei específica referida no caput deverá ser apreciada pelo Conselho da Cidade antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter:***

***I - A fundamentação com base no disposto no art. 53;***

***II - A localização e a descrição do zoneamento no qual será aplicado o instrumento, constará na tabela de usos máximos admissíveis e regulará***



**especialmente os índices máximos outorgados para o gabarito e o coeficiente de aproveitamento;**

**III - A fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida financeira pela outorga onerosa;**

**IV - A contrapartida do beneficiário;**

**V - Multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento do estabelecido na lei específica.” (NR)**

**“Art. 57. ....**

**.....**

**I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;**

**II - Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;**

**III - Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.**

**Parágrafo único. A transferência do direito de construir também poderá ser concedida ao proprietário que doar seu imóvel, ou parte dele, para os mesmos fins previstos nos incisos I a III do caput.” (NR)**

**“Art. 59. ....**

**.....**

**I - Em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na combinação de uma ou mais das finalidades estabelecidas nos incisos I a III do art. 57 com os objetivos estabelecidos para a respectiva zona onde esteja localizado o imóvel sobre o qual incidirá o instrumento;**

**II - A descrição e localização do imóvel, com base, especialmente:**

**a. No seu registro junto ao cartório competente;**

**b. No Zoneamento previsto nesta Lei Complementar.**

**III - O potencial construtivo que o proprietário do imóvel terá direito a transferir.” (NR)**

**“Art. 63. ....**

**.....**

**I - Promover a 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;**

**II - Viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política de desenvolvimento urbano e tornar possível o cumprimento da função social da propriedade, especialmente no caso de imóveis com obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;**

**III - Auxiliar na execução de programas habitacionais voltados à população de baixa renda.” (NR)**

**“Art. 66. ....**

**.....**

**I - Regularização fundiária;**

**II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;**

**III - Constituição de reserva fundiária;**

**IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;**

**V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;**

**VI - Criação de espaços públicos de lazer 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 ou paisagístico.” (NR)**

**“Art. 68. ....**

**.....**

**I - Em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na comprovada existência de uma ou mais das necessidades indicadas no art. 66;**

**II - A possibilidade de aplicação do instrumento pelo Zoneamento previsto nesta Lei Complementar;**

**III - Ser elaborada com observância ao seguinte conteúdo mínimo:**

**a. A descrição do imóvel sobre os quais incidirá o direito de preempção, que deverá ser feita com base, especialmente, no seu registro junto ao cartório competente;**

**b. Indicação do registro do imóvel junto ao cartório competente;**

**c. As disposições relativas a prazos de vigência do instrumento, observado o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 25 do Estatuto da Cidade.” (NR)**

**“Art. 71. ....**

**.....**

**I - Melhoria e ampliação da mobilidade urbana;**

**II - Ampliação da oferta de áreas de uso público;**

**III - Implantação, de forma isolada ou combinada, de programas de:**

**a. Regularização fundiária;**

**b. Habitação de Interesse Social;**

**c. Regularização edilícia.**

**IV - Preservação, conservação e recuperação de patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico;**

***V - Reordenamento físico-territorial, de forma a promover a segurança de habitantes de áreas de risco ou ambientalmente protegidas.” (NR)***

***“Art. 73. ....***

***.....***

***Parágrafo único. A lei específica referida no caput deverá:***

***I - Observar as disposições de conteúdo mínimo estabelecidas nos artigos 33 e 34 do Estatuto da Cidade, e as seguintes:***

***a. Na exposição de motivos, comprovação da conformidade da operação com o art. 7º;***

***b. Quando da necessidade de remoção de moradores, solução de realocação dentro do perímetro referido no art. 74 ou, caso seja comprovadamente inviável, em vizinhança próxima;***

***c. Quando da existência de imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico, adoção de medidas de preservação, conservação e recuperação.” (NR)***

***“Art. 79. ....***

***.....***

***I - Proteger a qualidade de vida da população situada na área diretamente impactada e na área de influência do empreendimento ou atividade;***

***II - Subsidiar o Poder Executivo municipal, o Conselho da Cidade de Campo Alegre, e as populações das áreas impactadas e de influência, nos processos de tomadas de decisão relativos ao licenciamento urbano e ambiental de empreendimentos e atividades;***

***III - Orientar a realização de adaptações aos projetos de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;***

***IV - Definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;***

***V - Definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;***

***VI - Democratizar o processo de licenciamento de empreendimentos e atividades;***

***VII - Assegurar a utilização adequada dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;***

***VIII - Evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.” (NR)***

***“Art. 81. ....***

.....  
***I - Os projetos aprovados de empreendimentos, cujas obras já tenham sido autorizadas antes da vigência desta Lei.***

***II - Os eventos ou empreendimentos temporários, cuja duração não ultrapasse 45 dias.” (NR)***

***“Art. 83. ....***

.....  
***I - Geomorfologia;***

***II - Consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de esgotos e de drenagem de águas pluviais;***

***III - Sistema de circulação e transportes, considerando:***

***a. Mobilidade;***

***b. Acessibilidade;***

***c. Estacionamento;***

***d. Carga e descarga;***

***e. Embarque e desembarque;***

***f. Poluição sonora, atmosférica e hídrica;***

***IV - Riscos e restrições ambientais;***

***V - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;***

***VI - Adensamento populacional;***

***VII - Definição das medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos negativos, bem como daquelas potencializadoras dos impactos positivos.***

***.....” (NR)***

***“Art. 84. ....***

.....  
***I - Indicar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão, e seu entorno afetado;***

***II - Quando comprovado ser tecnicamente possível e sem prejuízo da legislação urbanística e ambiental, conter propostas de natureza mitigatória, corretiva e compensatória.” (NR)***

***“Art. 85. ....***

.....  
***I - Além do disposto no parágrafo único do art. 37 do Estatuto da Cidade, todos os documentos integrantes deverão ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado na escola pública mais próxima da área aonde pretende ser***

*instalada a atividade ou empreendimento, bem como no portal eletrônico da Prefeitura Municipal de Campo Alegre;*

*II - Será assegurado a todos os participantes das audiências públicas o direito de manifestar suas opiniões, de fornecer sugestões e de esclarecer dúvidas quanto aos empreendimentos ou atividades em discussão, em conformidade com o Regimento da audiência pública;*

*III - As dúvidas, sugestões, críticas e manifestações, escritas ou orais, serão registradas, identificadas, listadas e numeradas;*

*IV - Ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata sucinta;*

*V - Serão anexadas à ata todos os documentos escritos e assinados que forem entregues ao presidente da mesa da audiência pública;*

*VI - A ata de audiência pública e seus anexos servirão de base, juntamente com as conclusões do EIV, para elaboração do Termo de Compromisso referido no §2º do Art. 86.” (NR)*

*“Art. 86. ....*

*.....*

*I - Ampliação das redes de infraestrutura do município;*

*II - Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos urbanos e 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 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 - 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 definidas pelo Poder Público municipal.*

*VIII - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas do município definidas pelo Poder Público municipal.*

*.....” (NR)*

*“Art. 88. ....*

*.....*

*I - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S);*

***II - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E).***

.....

.....” (NR)

“Art. 89. ....

.....

***I - Ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;***

***II - Ao licenciamento ambiental pelo órgão competente;***

***III - À apreciação pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre.” (NR)***

“Art. 90. ....

.....

***I - A observância das disposições aplicáveis sobre zoneamento da área-objeto da regularização;***

***II - Ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;***

***III - Ao licenciamento ambiental pelo órgão competente;***

***IV - À apreciação pelo Conselho da Cidade de Campo Alegre.***

.....

***I - Do sistema viário;***

***II - Da infraestrutura básica;***

***III - Dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;***

***IV - Das medidas de mitigação e de compensação urbanística eventualmente exigidas.***

.....” (NR)

“Art. 94. ....

.....

***I - A Sede, caracterizada pelos Bairros;***

***a. Centro;***

***b. Cascatas;***

***c. Belo Horizonte;***

***d. Pinhais;***

***e. Santo Antônio;***

***f. São Miguel;***

***g. Lageado;***

***h. Faxinal.***

**II - Os Distritos:**

- a. Fragosos;**
- b. Bateias de Baixo;**
- c. Industrial.**

**III - Núcleos urbanos:**

- a. Campestre I;**
- b. Campestre II;**
- c. Rio Represo;**
- d. Rio Represo Autódromo;**
- e. Avenquinha;**
- f. Salto do Engenho I;**
- g. Salto do Engenho II;**
- h. Salto do Engenho III;**
- i. Rio Vermelho I;**
- j. Rio Vermelho II;**
- k. Nova Galiléia.**

.....

.....” (NR)

“Art. 103. ....

.....

**I - Existência de áreas com potencial de adensamento;**

**II - Existência de infraestrutura e equipamento públicos;**

**III - Sistema viário estruturado;**

**IV - Presença de paisagem e recursos naturais.**

**V - Existência de áreas com vocação para o turismo vinculado ao patrimônio natural;**

**VI - Existência de áreas com vocação para a presença de indústrias, mineração ou vinculadas a rodovias.” (NR)**

“Art. 104. ....

.....

**I - Promover o adensamento da ocupação por meio da edificação e utilização de terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados;**

**II - Coibir a retenção especulativa de imóveis não utilizados ou subutilizados;**

**III - Intensificar a mescla de usos;**

***IV - Priorizar os modos de transporte não motorizados;***

***V - Maximizar os investimentos públicos relacionados com equipamentos públicos e infraestrutura.***

***VI - Compatibilizar a ocupação e o adensamento com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada;***

***VII - Incentivar o uso e ocupação do solo de forma gradual, acompanhando a expansão da infraestrutura e serviços públicos;***

***VIII - Conter e controlar a expansão do perímetro urbano.***

***IX - Preservar o patrimônio ambiental;***

***X - Preservar as paisagens naturais.” (NR)***

***Art. 105. ....***

***.....***

***I - Zona Diversificada 1 (ZD1);***

***II - Zona Diversificada 2 (ZD2);***

***III - Zona Diversificada 3 (ZD3);***

***IV - Zona Diversificada 4 (ZD4);***

***V - Zona de Ocupação Planejada (ZOP);***

***VI - Zona de Parque (ZPQ);***

***VII - Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (EPH);***

***VIII - Eixo Especial de Desenvolvimento (EED);***

***IX - Zona de Desenvolvimento Social (ZDS);***

***X - Zona de Reurbanização Social (ZRS);***

***XI - Zona de Especial Interesse Social (ZEIS).***

***XII - Zona de Transição Rural Urbana (ZTRU);***

***XIII - Zona de Ocupação Sustentável (ZOS);***

***XIV - Zona de Ocupação Turística (ZOT);***

***XV - Zona de Proteção a Rodovia 1 (ZPR1);***

***XVI - Zona de Proteção a Rodovia 2 (ZPR2);***

***XVII - Zona de Proteção a Rodovia 3 (ZPR3);***

***XVIII - Zona Específica de Mineração (ZEM);***

***XIX - Zona Industrial (ZI).” (NR)***

***“Art. 106. ....***

***.....***

***I - Uso predominantemente misto;***



***II - Áreas com infraestrutura urbana consolidada.” (NR)***

***“Art. 107. ....***

***.....***

***I - Existência de áreas com araucárias;***

***II - Existência de corpos hídricos;***

***III - Preservação visual das edificações históricas e paisagens naturais.” (NR)***

***“Art. 108. ....***

***.....***

***I - Explorar a centralidade do município com a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, turístico e industriais;***

***II - Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;***

***III - Promover o adensamento prioritário.***

***IV - Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;***

***V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana;***

***VI - Incentivar a prestação de serviços voltados ao turismo, esporte, cultura e ao lazer.” (NR)***

***“Art. 109. ....***

***.....***

***I - Transferência do Direito de Construir;***

***II - Outorga Onerosa do Direito de Construir.***

***III - Operações Urbanas Consorciadas;***

***IV - Direito de Superfície;***

***V - Estudo de Impacto de Vizinhança;***

***VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;***

***VII - IPTU Progressivo no Tempo;***

***VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)***

***“Art. 110. ....***

***.....***

***I - Uso predominantemente misto;***

***II - Áreas com infraestrutura urbana consolidada.” (NR)***

***“Art. 111. ....***

.....

*I - Existência de áreas com araucárias;*

*II - Existência de corpos hídricos;*

*III - Preservação visual das edificações históricas e paisagens naturais.” (NR)*

*“Art. 112. ....*

.....

*I - Explorar a centralidade do município com a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, uso turístico e industriais;*

*II - Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;*

*III - Promover o adensamento moderado;*

*IV - Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;*

*V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana;*

*VI - Incentivar a prestação de serviços voltados ao turismo, esporte, cultura e ao lazer;*

*VII - Condicionar a ocupação de forma a preservar a paisagem natural de Campo Alegre.” (NR)*

*“Art. 113. ....*

.....

*I - Transferência do Direito de Construir;*

*II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;*

*III - Operações Urbanas Consorciadas;*

*IV - Direito de Superfície;*

*V - Estudo de Impacto de Vizinhança;*

*VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;*

*VII - IPTU Progressivo no Tempo;*

*VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)*

*“Art. 114. ....*

.....

*I - Uso predominantemente misto;*

*II - Áreas com infraestrutura urbana consolidada.” (NR)*

*“Art. 115. ....*

.....

*I - Existência de áreas com araucárias;*

*II - Existência de corpos hídricos;*

*III - Preservação visual das edificações históricas e paisagens naturais.” (NR)*

*“Art. 116. ....*

.....

*I - Explorar a centralidade do município com a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, turísticos e industriais;*

*II - Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;*

*III - Promover um adensamento rarefeito;*

*IV - Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;*

*V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana;*

*VI - Incentivar a prestação de serviços voltados ao turismo, esporte, cultura e ao lazer;*

*VII - Restringir a ocupação de forma a preservar a paisagem natural de Campo Alegre.” (NR)*

*“Art. 117. ....*

.....

*I - Transferência do Direito de Construir;*

*II - Outorga Onerosa do Direito de Construir.*

*III - Operações Urbanas Consorciadas;*

*IV - Direito de Superfície;*

*V - Estudo de Impacto de Vizinhança;*

*VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;*

*VII - IPTU Progressivo no Tempo;*

*VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)*

*“Art. 118. ....*

.....

*I - Uso predominantemente residencial com faixas de uso misto;*

*II - Áreas com infraestrutura urbana básica e potencial para melhorias e ampliação de atendimento.” (NR)*

*“Art. 119. ....*

.....  
*I - Existência de áreas com araucárias;*

*II - Existência de corpos hídricos.*

*“Art. 120. ....*

.....  
*I - Consolidar a diversidade de usos, permitindo a instalação de usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, turísticos e industriais;*

*II - Otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários existentes;*

*III - Promover o adensamento da ocupação por meio da edificação e utilização de terrenos não edificados, não utilizados ou subutilizados;*

*IV - Ampliar o acesso à infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários;*

*V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana.” (NR)*

*“Art. 121. ....*

.....  
*I - Transferência do Direito de Construir;*

*II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;*

*III - Operações Urbanas Consorciadas;*

*IV - Direito de Superfície;*

*V - Estudo de Impacto de Vizinhança;*

*VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;*

*VII - IPTU Progressivo no Tempo;*

*VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)*

*“Art. 122. ....*

.....  
*I - Uso predominantemente residencial, com comércios e serviços locais;*

*II - Existência de grandes vazios urbanos;*

*III - Baixo índice de ocupação;*

*IV - Necessidade de implantação ou incrementos na infraestrutura e nos equipamentos públicos de acordo com ocupação.” (NR)*

*“Art. 123. ....*

.....  
*I - Existência de áreas com araucárias;*

***II - Existência de corpos hídricos.” (NR)***

***“Art. 124. ....***

***.....***

***I - Atender às demandas de crescimento do município;***

***II - Promover adensamento planejado e progressivo;***

***III - Preservar as áreas verdes;***

***IV - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização urbana.” (NR)***

***“Art. 125. ....***

***.....***

***I - Transferência do Direito de Construir;***

***II - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Uso;***

***III - Operações Urbanas Consorciadas;***

***IV - Direito de Superfície;***

***V - Estudo de Impacto de Vizinhança;***

***VI - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;***

***VII - IPTU Progressivo no Tempo;***

***VIII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)***

***“Art. 126. ....***

***.....***

***I - Baixo potencial de adensamento;***

***II - Existência de diversidade biológica, recursos de fauna e flora;***

***III - Recursos hídricos em abundância.” (NR)***

***“Art. 127. ....***

***.....***

***I - Existência de áreas com araucárias;***

***II - Existência de corpos hídricos;***

***III - Preservação da paisagem visual do Paredão e da Cascata Paraíso.” (NR)***

***“Art. 128. ....***

***.....***

***I - Tolerar uso residencial existente e vedar novas ocupações, promovendo usos vinculados ao lazer e turismo;***

***II - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;***

***III - Valorizar a paisagem natural;***

**IV - Implantar equipamentos públicos voltados à educação ambiental e cultural;**

**V - Implantar projeto para um Parque Municipal;**

**VI - Promover a acessibilidade e mobilidade condizentes com o local.” (NR)**

**“Art. 129. ....**

**.....**

**I - Direito de Preempção;**

**II - Operações Urbanas Consorciadas;**

**III - Estudo de Impacto de Vizinhança.” (NR)**

**Art. 130. ....**

**.....**

**I - Os lotes que fazem frente para este eixo podem optar por este zoneamento.**

**II - Uso misto, predominantemente residencial;**

**III - Existência de patrimônio histórico ao longo da Estrada Imperial Dona Francisca e de edificações de interesse histórico e cultural;**

**IV - Existência de belezas naturais;**

**V - Paisagem bucólica;**

**VI - Restrição do potencial de adensamento, com limitações decorrentes das condicionantes da sua ocupação.” (NR)**

**“Art. 131. ....**

**.....**

**I - O patrimônio histórico;**

**II - A paisagem natural.” (NR)**

**“Art. 132. ....**

**.....**

**I - Resgatar a cultura por meio da preservação do contexto Estrada Imperial Dona Francisca;**

**II - Preservar as edificações de interesse histórico e cultural;**

**III - Valorizar a paisagem existente nos acessos ao município;**

**IV - Desenvolver atividades vinculadas ao turismo;**

**V - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização conforme as peculiaridades ambientais e históricas.” (NR)**

**“Art. 133. ....**

**.....**

- I - Transferência do Direito de Construir;*
- II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;*
- III - Direito de Preempção;*
- IV - Operações Urbanas Consorciadas;*
- V - Direito de Superfície;*
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança;*
- VII - Utilização compulsória;*
- VIII - IPTU Progressivo no Tempo;*
- IX - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)*

*“Art. 134. ....*

*.....*

- I - Os lotes que fazem frente para este eixo, estão contidos neste zoneamento.*
- II - Uso predominantemente comercial com faixas de uso misto;*
- III - Existência de áreas com potencial de adensamento;*
- IV - Existência de infraestrutura urbana;*
- V - Existência de edificações históricas.” (NR)*

*“Art. 136. ....*

*.....*

- I - Incentivar edificações que combinem atividades econômicas e residencial;*
- II - Garantir a preservação do contexto da Estrada Imperial Dona Francisca e de edificações de interesse histórico e cultural;*
- III - Incentivar a revitalização das edificações históricas para novos usos voltados ao comércio, hotelaria e serviços turísticos;*
- IV - Qualificar o espaço urbano com relação à acessibilidade, mobilidade e arborização;*
- V - Evitar a poluição visual.” (NR)*

*“Art. 137. ....*

*.....*

- I - Transferência do Direito de Construir;*
- II - Outorga Onerosa do Direito de Construir;*
- III - Direito de Preempção;*
- IV - Operações Urbanas Consorciadas;*
- V - Direito de Superfície;*
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança;*

**VII - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;**

**VIII - IPTU Progressivo no Tempo;**

**IX - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)**

**“Art. 139. ....**

**.....**

**I - Situação consolidada da ocupação;**

**II - Lotes com áreas menores do que os demais zoneamentos.” (NR)**

**“Art. 140. ....**

**.....**

**I - Promover a regularização dos lotes, com matrículas individualizadas;**

**II - Promover a regularização das ampliações das edificações existentes;**

**III - Provisionar áreas para equipamentos públicos e áreas de lazer;**

**IV - Diversificação de usos e integração urbana.” (NR)**

**“Art. 141. ....**

**.....**

**I - Direito de Preempção;**

**II - Operações Urbanas Consorciadas;**

**III - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória;**

**IV - IPTU Progressivo no Tempo;**

**V - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)**

**“Art. 143. ....**

**.....**

**I - Áreas de preservação permanente;**

**II - Áreas de risco;**

**III - Ocupação da faixa de domínio público;**

**IV - Lotes que não se enquadram nos índices do zoneamento.” (NR)**

**“Art. 144. ....**

**.....**

**I - Promover urbanização ou realocação conforme ações do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS de Campo Alegre;**

**II - Promover a utilização das áreas desocupadas com novos usos que não permitam a reincidência das ocupações irregulares.” (NR)**

**“Art. 145. ....**

**.....**



***I - Direito de Preempção;***

***II - Operações Urbanas Consorciadas;***

***III - Parcelamento, Edificação e Utilização compulsória;***

***IV - IPTU Progressivo no Tempo;***

***V - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)***

***“Art. 147. ....***

***.....***

***I - Áreas centralizadas em cada região, com infraestrutura básica implantada;***

***II - Área viável para implantação de no mínimo 5 e no máximo 30 lotes;***

***III - Realizar estudo de viabilidade para definir o uso das áreas institucionais e áreas públicas conforme as necessidades levantadas para a região.” (NR)***

***“Art. 148. ....***

***.....***

***I - Provisionar novas áreas para realocação conforme ações do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS de Campo Alegre;***

***II - Provisionar áreas para as demandas por novos empreendimentos de Habitação Social;***

***III - Provisionar áreas para equipamentos públicos e áreas de lazer.” (NR)***

***“Art. 149. ....***

***.....***

***I - Direito de Preempção;***

***II - Operações Urbanas Consorciadas;***

***III - Parcelamento, Edificação e Utilização compulsória;***

***IV - IPTU Progressivo no Tempo;***

***V - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)***

***“Art. 150. ....***

***.....***

***I - Aglomerados urbanos próximos a áreas rurais;***

***II - Uso predominante residencial;***

***III - Baixo potencial de adensamento;***

***IV - Áreas parcialmente urbanizadas.” (NR)***

***“Art. 151. ....***

***.....***

***I - Existência de áreas verdes;***

***II - Proximidade com rodovias.” (NR)***

***“Art. 152. ....***

***.....***

***I - Limitar a expansão dos aglomerados;***

***II - Restringir a ocupação;***

***III - Proporcionar infraestrutura adequada;***

***IV - Manter a baixa densidade populacional;***

***V - Preservar os recursos naturais;***

***VI - Permitir atividades de comércio e serviços de subsistência para atendimento das necessidades locais.” (NR)***

***“Art. 153. ....***

***.....***

***I - Transferência do Direito de Construir;***

***II - Direito de Superfície.” (NR)***

***“Art. 154. ....***

***.....***

***I - Existência de belezas e paisagens naturais;***

***II - Uso predominantemente residencial;***

***III - Presença de chácaras;***

***IV - Baixo potencial de adensamento;***

***V - Área parcialmente urbanizada.” (NR)***

***“Art. 155. ....***

***.....***

***I - Existência de araucárias;***

***II - Existência de corpos hídricos.” (NR)***

***“Art. 156. ....***

***.....***

***I - Potencializar as áreas para atividades residenciais de condomínios horizontais;***

***II - Incentivar a prestação de serviços de hospedagem vinculados ao turismo rural, ecológico e de lazer;***

***III - Preservar os recursos e paisagens naturais.” (NR)***

***“Art. 157. ....***

***.....***

***I - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Uso;***

***II - Direito de Superfície;***

***III - Estudo de Impacto de Vizinhança.” (NR)***

***“Art. 158. ....***

***.....***

***I - Faixa de 300m (trezentos metros) para cada lado do eixo da Rodovia Municipal RM-080, no trecho compreendido entre a Rua Santo Antônio até a esquina com a Rodovia Municipal RM-070;***

***II - Existência de belezas e paisagens naturais;***

***III - Eixo de desenvolvimento turístico;***

***IV - Baixo potencial de adensamento;***

***V - Proximidade de infraestrutura urbana.***

***.....***

***..... .” (NR)***

***“Art. 159. ....***

***.....***

***I - Existência de araucárias;***

***II - Existência de corpos hídricos;***

***III - Proximidade com atividades agrícolas.” (NR)***

***“Art. 160. ....***

***.....***

***I - Potencializar e incentivar as atividades ligadas ao turismo;***

***II - Oportunizar o uso misto no formato condomínio de lotes com áreas residenciais em conjunto com atividades vinculadas ao turismo abertas ao público;***

***III - Preservar os recursos e paisagem naturais.” (NR)***

***“Art. 161. ....***

***.....***

***I - Outorga Onerosa do Direito de Construir e de uso;***

***II - Direito de Superfície;***

***III. Estudo de Impacto de Vizinhança.” (NR)***

***“Art. 162. ....***

***.....***

***I - Faixa de 200m (duzentos metros) para cada lado do eixo da Rodovia SC-418, no Distrito de Fragosos, quando não atingido por outro zoneamento;***

***II - Baixo potencial de adensamento;***

***III - Uso predominante industrial, comercial e de serviços de grande porte;***

***IV - Importante eixo de integração regional.” (NR)***

***“Art. 163. São condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Proteção da Rodovia 1 (ZPR1):***

***I - Tráfego da Rodovia SC-418;***

***II - Proximidade com áreas rurais;***

***III - Existência de áreas verdes.” (NR)***

***“Art. 164. ....***

***.....***

***I - Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades previstas e tráfego da região;***

***II - Incentivar atividades industriais, bem como as atividades comerciais e de prestação de serviços relativas àquela;***

***III - Restringir ao uso residencial unifamiliar;***

***IV - Garantir o uso equilibrado dos recursos naturais.” (NR)***

***“Art. 165. ....***

***.....***

***I - Transferência do Direito de Construir;***

***II - Direito de Preempção;***

***III - Direito de Superfície;***

***IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;***

***V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;***

***VI - IPTU Progressivo no Tempo;***

***VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)***

***“Art. 166. ....***

***.....***

***I - Faixa ao longo da Rodovia SC-110, dentro do perímetro urbano do Distrito de Bateias de Baixo;***

***II - Baixo potencial de adensamento;***

***III - Uso predominante industrial de pequeno e médio porte;***

***IV - Serviços e comércios de grande porte;***

***V - Importante eixo de integração municipal.” (NR)***

**“Art. 167. ....**

**.....**

***I - Proximidade com áreas rurais;***

***II - Existência de áreas verdes.” (NR)***

**“Art. 168. ....**

**.....**

***I - Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades previstas e tráfego da região;***

***II - Incentivar atividades industriais de pequeno e médio porte;***

***III - Incentivar atividades comerciais e de prestação de serviços;***

***IV - Restringir ao uso residencial unifamiliar;***

***V - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais.” (NR)***

**“Art. 169. ....**

**.....**

***I - Transferência do Direito de Construir;***

***II - Direito de Preempção;***

***III - Direito de Superfície;***

***IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;***

***V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;***

***VI - IPTU Progressivo no Tempo;***

***VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)***

**“Art. 170. ....**

**.....**

***I - Faixa ao longo da Rodovia SC-418, dentro do perímetro urbano da Sede;***

***II - Baixo potencial de adensamento;***

***III - Existência de usos mistos;***

***IV - Importante eixo de integração municipal e regional.” (NR)***

**“Art. 171. ....**

**.....**

***I - Proximidade com áreas de alto potencial de adensamento;***

***II - Tráfego da Rodovia SC-418;***

***III - Ocupações residenciais e lotes com dimensões não compatíveis com os objetivos pretendidos para a Zona.” (NR)***

**“Art. 172. ....**

.....  
***I - Proporcionar infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades previstas e tráfego da região;***

***II - Incentivar atividades de comércio e serviços vinculadas ao turismo;***

***III - Restringir ao uso residencial unifamiliar;***

***IV - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;***

***V - Valorizar a paisagem natural.” (NR)***

***“Art. 173. ....***

.....

***I - Transferência do Direito de Construir;***

***II - Direito de Preempção;***

***III - Direito de Superfície;***

***IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;***

***V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;***

***VI - IPTU Progressivo no Tempo;***

***VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)***

***“Art. 175. ....***

.....

***I - Existência de usos diversos nas adjacências;***

***II - Existência de vegetação nativa;***

***III - Presença de corpos hídricos.” (NR)***

***“Art. 176. ....***

.....

***I - Proibir o uso residencial;***

***II - Evitar conflitos com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao residencial;***

***III - Prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades desenvolvidas;***

***IV - Implementar infraestrutura adequada.” (NR)***

***“Art. 180. ....***

.....

***I - Proibir o uso residencial;***

***II - Evitar conflitos com os usos existentes no seu entorno, especialmente com relação ao residencial;***

**III - Prevenir e controlar os impactos ambientais eventualmente decorrentes das atividades desenvolvidas;**

**IV - Implementar infraestrutura adequada.” (NR)**

**“Art. 181. ....**

**.....**

**I - Transferência do Direito de Construir;**

**II - Direito de Preempção;**

**III - Direito de Superfície;**

**IV - Estudo de Impacto de Vizinhança;**

**V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;**

**VI - IPTU Progressivo no Tempo;**

**VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública.” (NR)**

**“Art. 182. ....**

**.....**

**I - Ocupação de baixa densidade;**

**II - Potencial para desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica;**

**III - Potencial para integração do turismo rural com as propriedades da região;**

**IV - Existência predominante de atividades de agricultura, pecuária e silvicultura, sendo:**

**.....**

**V - Existência de atividades agroindustriais;**

**VI - Existência de chácaras, sítios e fazendas;**

**VII - Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;**

**VIII - Existência da Área de Proteção Ambiental do Quiriri.” (NR)**

**“Art. 183. ....**

**.....**

**I - Incentivar o uso turístico e ocupação sustentável;**

**II - Incentivar atividades econômicas de produção e serviço vinculadas ao turismo rural;**

**III - Controlar as atividades econômicas de produção intensiva;**

**IV - Garantir o espaço para o desenvolvimento das atividades agrossilvipastoris;**

**V - Minimizar os impactos para a vizinhança próxima;**

**VI - Garantir o uso equilibrado e a preservação dos recursos naturais;**

**VII - Valorizar a paisagem natural.” (NR)**

**“Art. 184. ....**

**.....**

**I - Zona de Incentivo Turístico (ZIT);**

**II - Zona de Produção Agroecológica (ZPA);**

**III - Zona de Produção Primária (ZPP);**

**IV - Zona de Preservação Sustentável (ZPS)**

**V - Zona de Preservação do Quiriri (ZQ);**

**VI - Zona de Preservação do Manancial (ZPM).” (NR)**

**“Art. 185. ....**

**.....**

**I - Baixo potencial de adensamento;**

**II - Significativo potencial de desenvolvimento turístico e econômico;**

**III - Baixa ocorrência de agricultura extensiva.” (NR)**

**“Art. 186. ....**

**.....**

**I - Áreas de preservação permanente;**

**II - Proximidade com áreas de agricultura extensiva;**

**III - Existência de florestas de araucárias;**

**IV - Áreas com relevo acidentado.” (NR)**

**“Art. 187. ....**

**.....**

**I - Incentivar o uso turístico e ocupação sustentável;**

**II - Incentivar atividades econômicas de produção e serviço vinculadas ao turismo rural;**

**III - Valorizar a paisagem natural.” (NR)**

**“Art. 191. São características da Zona de Produção Agroecológica (ZPA):**

**I - Baixo potencial de adensamento;**

**II - Significativo potencial para desenvolvimento da agricultura familiar e orgânica;**

**III - Extensas áreas de vegetação nativa e floresta;**

**IV - Presença de Chácaras e Sítios.” (NR)**



**“Art. 192. ....**

**.....**

***I - Proximidade com áreas de agricultura extensiva;***

***II - Existência de florestas de araucárias;***

***III - Áreas com relevo acidentado.” (NR)***

**“Art. 193. ....**

**.....**

***I - Incentivar a ocupação sustentável;***

***II - Incentivar atividades econômicas de produção e serviço de suporte ao turismo rural;***

***III - Controlar as atividades econômicas de produção extensiva;***

***IV - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;***

***V - Valorizar a paisagem natural.” (NR)***

**“Art. 195. ....**

**.....**

***I - Ocupação de baixa densidade;***

***II - Atividades predominantes de agropecuária;***

***III - Existência de atividades agroindustriais;***

***IV - Extensas áreas desprovidas de vegetação nativa;***

***V - Existência de chácaras, sítios e fazendas.” (NR)***

**“Art. 196. ....**

**.....**

***I - Proximidade com área urbanizada e áreas residenciais;***

***II - Utilização de agrotóxico;***

***III - Existência de áreas com araucárias;***

***IV - Predominância de relevo acidentado.” (NR)***

**“Art. 197. ....**

**.....**

***I - Fortalecer e garantir o espaço para o desenvolvimento da agropecuária;***

***II - Minimizar os impactos para a vizinhança próxima;***

***III - Garantir o uso equilibrado e preservação dos recursos naturais;***

***IV - Valorizar a paisagem natural.” (NR)***

**“Art. 199. ....**

.....

*I - Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;*

*II - Proximidade com as áreas da bacia do Rio Turvo e do Rio Vermelho;*

*III - Proximidade com as áreas urbanas.” (NR)*

*“Art. 200. ....*

.....

*I - Existência de corpos hídricos;*

*II - Existência de vegetação nativa.” (NR)*

*“Art. 201. ....*

.....

*I - Ocupação sustentável da área de amortecimento do manancial;*

*II - Impedir a contaminação ambiental;*

*III - Regular a Área de Proteção Ambiental da Bacia Alto Rio Turvo, instituindo o plano de manejo;*

*IV - Manter as atividades econômicas da região de forma compatível com a proteção ambiental.” (NR)*

*“Art. 203. ....*

.....

*I - Existência da Área de Proteção Ambiental do Quiriri.*

*II - Área de grande interesse turístico e ambiental.” (NR)*

*“Art. 204. ....*

.....

*I - Existência de corpos hídricos;*

*II - Existência de vegetação nativa;*

*III - Relevo extremamente acidentado.” (NR)*

*“Art. 205. ....*

.....

*I - Restringir a ocupação da área para preservação ecológica e manutenção paisagem natural;*

*II - Explorar o potencial de turismo ecológico da região;*

*III - Regular a Área de Proteção Ambiental do Quiriri, instituindo o plano de manejo.” (NR)*

*“Art. 207. ....*

.....

- I - Existência da Área de Proteção Ambiental do Alto Rio Turvo;*  
*II - Integra as áreas de manancial da bacia hidrográfica do Rio Turvo;*  
*III - Manter as atividades econômicas da região de forma compatível com a proteção ambiental.” (NR)*

*“Art. 208. ....*

*.....*

- I - Os mananciais de abastecimento de água potável para a população;*  
*II - Existência de vegetação nativa.” (NR)*

*“Art. 209. ....*

*.....*

- I - Impedir a contaminação do manancial;*  
*II - Regular a Área de Proteção Ambiental da Bacia Alto Rio Turvo, instituindo o plano de manejo.” (NR)*

*“Art. 220. ....*

*.....*

*Parágrafo único. Não serão computados na Taxa de Ocupação do Lote (TO):*

- I - As projeções com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento de beirais, marquises, sacadas e toldos;*  
*II - Pérgulas descobertas,*  
*III - As vagas de estacionamento descobertas;*  
*IV - As áreas de lazer coletivo descobertas;*  
*V - Os elementos arquitetônicos das fachadas;*  
*VI - Áreas úteis descobertas;*  
*VII - Centrais de gás, elétrica e de ar condicionado;*  
*VIII - Subsolo.” (NR)*

*“Art. 222. ....*

*.....*

*Parágrafo único. Para efeito deste artigo, não serão computados:*

- I - As vagas de estacionamento descobertas;*  
*II - As áreas de lazer coletivo descobertas;*  
*III - Os elementos arquitetônicos das fachadas;*  
*IV - Áreas úteis descobertas;*

**V - As projeções com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento de beirais, marquises, sacadas e toldos;**

**VI - Pérgulas descobertas,**

**VII - Sacadas, balcões, varandas ou lajes técnicas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), independentemente da quantidade destes elementos;**

**VIII - Poços de elevadores, casa de máquinas, caixa d'água e barrilete;**

**IX - Centrais de gás, elétrica e de ar condicionado;**

**X - Subsolo;**

**XI - Ático;**

**XII - Sótão.” (NR)**

**“Art. 234. ....**

**.....**

**I - No Eixo Especial de Desenvolvimento Econômico (EED);**

**II - Cadastrados no inventário de patrimônio histórico municipal, estadual ou federal;**

**III - Listados como Unidades de Interesse de Preservação municipal, estadual ou federal.**

**Parágrafo único. As Vagas de Estacionamento deverão atender as condições específicas do Código de Obras.” (NR)**

**“Art. 237. ....**

**.....**

**I - Desmembramento, a subdivisão de glebas em lotes destinados a urbanização, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, desde que não implique no prolongamento ou modificação das vias já existentes, devendo as vias estarem servidas da mesma infraestrutura básica exigida para os loteamentos;**

**II - Desdobro, o reparcelamento do lote, sem objetivo de urbanização, quando não houver abertura, prolongamento ou ampliação de vias existentes;**

**III - Infraestrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes ou estações de tratamento de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;**

**IV - Loteamento, a subdivisão de glebas em lotes, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;**

**V - Remembramento ou unificação, a junção de dois ou mais lotes para formar uma única propriedade;**

**VI - Reordenamento territorial, ações de melhorias urbanas como abertura ou alargamento de logradouros ou instalação de equipamentos públicos que necessitem de um parcelamento e reestruturação do desenho urbano;**

**VII - Servidão de passagem, área de terra destinada para acesso a áreas a serem individualizadas, desde que obedecido os parâmetros urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar e no Código Civil;**

**VIII - Via, toda superfície no qual circulam veículos, pessoas e animais, tais como pistas de rolamento, calçadas, acostamentos e canteiros.” (NR)**

**“Art. 238. ....**

**.....**

**I - Promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;**

**II - Orientar o desenvolvimento e expansão urbanos.**

**Parágrafo único. Toda e qualquer ação ou omissão de agentes públicos ou privados relacionadas com parcelamento do solo urbano deverá ser promovida obedecendo:**

**I - Os objetivos gerais previstos no art. 9º e os objetivos previstos no caput;**

**II - Os limites e parâmetros desta Lei Complementar e seus anexos;**

**III - As demais disposições aplicáveis da legislação federal e estadual.” (NR)**

**“Art. 239. O parcelamento do solo urbano deverá ser adequado:**

**I - Às determinações desta Lei Complementar, especialmente seu zoneamento e disposições sobre sistema viário;**

**II - Às nascentes e aos cursos d'água existentes;**

**III - Às características geotécnicas e à topografia do terreno;**

**IV - Às necessidades de conservação das condições hidrológicas originais das bacias e alternativas de amortecimento da vazão pluvial.” (NR)**

**Art. 240. ....**

**.....**

**I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, salvo:**

**.....**

**II - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);**

**III - Em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, salvo:**

**.....**

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

*V - De forma a resultar em terrenos encravados;*

*VI - Em terrenos que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;*

*VII - Em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção comprovada por laudo técnico;*

*VIII - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, comprovado por laudo técnico;*

*IX - Nas áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal e nas demais áreas ambientalmente protegidas no município.” (NR)*

**Art. 243. ....**

.....

*I - Elaboração de estudo técnico da área objeto de reparcelamento, compreendendo a relação completa das propriedades, nomes dos proprietários, dimensões, confrontações e avaliação dos imóveis, bem como outros elementos necessários ao estudo do reparcelamento;*

*II - Concluído o estudo técnico, serão chamados, todos os interessados para reconhecimento por meio de Edital de Convocação, abrindo-se lhes o prazo de 20 (vinte) dias úteis para manifestação.*

..... .” (NR)

**“Art. 247. ....**

.....

*I - Resultar em lotes e quadras com dimensões de acordo com os parâmetros estabelecidos para cada zona em que se situem;*

*II - Destinar áreas de uso público para implantação de:*

.....

*III - Conectar-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas;*

*IV - Reservar faixa não edificável:*

.....

*V - Considerar as áreas de preservação permanente existentes no terreno a ser parcelado, delimitadas ou não nos mapas anexos à esta Lei Complementar, observando a legislação aplicável.*

..... .” (NR)

**“Art. 249. Na implantação dos espaços destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas verdes e espaços livres, deverão ser considerados os seguintes requisitos:**

*I - Acessibilidade da área ao sistema viário projetado e existente, bem como às atividades existentes ou previstas nas áreas contíguas;*

*II - Minimização das intervenções no meio físico.*

**Art. 250.** *As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos comunitários não poderão:*

*I - Ter declividade superior à declividade média dos lotes;*

*II - Estar localizadas em áreas com restrições de uso e ocupação estabelecidas por esta Lei Complementar, pela legislação ambiental ou pela legislação de proteção e defesa civil;*

*III - Ter largura e profundidade inferiores a 20m (vinte metros).” (NR)*

**“Art. 258.** .....

.....

*I - Garantir a continuidade do traçado das vias já existentes;*

*II - Garantir acessibilidade e mobilidade;*

*III - Harmonizar-se com a topografia local;*

*IV - Obedecer à largura, classificação, caracterização e hierarquia do sistema viário).” (NR)*

**Art. 259.** .....

.....

*I - Implantação do sistema viário com drenagem e pavimentação em todas as vias;*

*II - Execução das obras de consolidação e arrimo para a adequada conservação das ruas implantadas, considerando as condições geológicas e topográficas do terreno;*

*III - Implantação da rede de abastecimento de água potável;*

*IV - Implantação da rede de energia elétrica e iluminação pública;*

*V - Implantação da rede de esgoto sanitário.*

.....

..... .” (NR)

**“Art. 260.** .....

.....

*I - Terraplenagem dos terrenos, quando necessário, e com a mínima movimentação de terra, cortes e empréstimos, sendo altamente recomendável minimizar a supressão da vegetação existente;*

*II - Passeios padronizados conforme exigência de legislação específica municipal, garantindo acessibilidade e pavimentação contínua e antiderrapante;*

**III - Pontes em concreto armado, galerias tubulares e obras de contenção, em conformidade com os projetos de engenharia;**

**IV - Arborização com espécies nativas, paisagismo em harmonia com as espécies florísticas do município, ajardinamento das vias e áreas verdes conforme aprovação do órgão competente do município, minimizando-se os materiais impermeáveis;**

**V - Placas dos logradouros com nomes das vias públicas e sinalização viária, cujo detalhamento deverá ser apresentado juntamente com o projeto viário;**

**VI - Medidas necessárias à eventual recuperação de APP conforme o licenciamento ambiental.” (NR)**

**“Art. 262. ....**

**.....**

**I - Condomínio de lotes, o empreendimento imobiliário urbano que apresenta as seguintes características, observados o art. 1.358-A do Código Civil, o art. 2º, § 7º e o art. 4º, § 4º da Lei nº 6.766/79:**

**.....**

**II - Infraestrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes ou estações de tratamento de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;**

**III - Lote privativo, constituído sob a forma de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, com a parte ideal composta de área privativa e área comum, cujas dimensões estejam de acordo com os limites e parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar e seus anexos;**

**IV - Via de circulação, com acesso restrito oferece acesso às unidades autônomas e compreende a área comum, não sendo considerada como área pública;**

**V - Área ecológica, áreas de uso comum com objetivo de preservação da fauna e da flora, possíveis de serem utilizadas como bosques, pomar, horta e/ou jardins, priorizando manter a vegetação nativa e permitindo a construção de estruturas de apoio a estes fins;**

**VI - Áreas de recreação e lazer são destinadas à construção de estruturas para as atividades recreativas e de lazer de uso comum do condomínio.” (NR)**

**“Art. 263. ....**

**.....**

**I - Garantir que a regulação da moradia condominial em modo fechado gere investimento no município para manter a qualidade de vida e as funções sociais da cidade e da propriedade urbana;**

**II - Orientar o desenvolvimento e expansão urbanos.**



**Parágrafo único.** *Toda e qualquer ação ou omissão de agentes públicos ou privados relacionadas com condomínios de lotes deverá ser promovida obedecendo:*

**I -** *As diretrizes gerais previstas no art. 7º, os objetivos previstos no art. 8º e os objetivos previstos no caput;*

**II -** *Os limites e parâmetros desta Lei Complementar e seus anexos;*

**III -** *As demais disposições aplicáveis da legislação federal e estadual.” (NR)*

**“Art. 264.** .....

.....

**I -** *Às determinações desta Lei Complementar, especialmente seu zoneamento e disposições específicas;*

**II -** *Às nascentes e aos cursos d’água existentes;*

**III -** *Às características geotécnicas e à topografia do terreno com a mínima movimentação de terra, cortes e empréstimos;*

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

**V -** *À uma arborização e ajardinamento com espécies nativas, minimizando a supressão da vegetação existente.” (NR)*

**“Art. 265.** .....

.....

**I -** *Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, sem exceções;*

**II -** *Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);*

**III -** *Em terrenos suscetíveis à ocorrência de deslizamentos ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, sem exceções;*

**IV -** *Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos e infraestruturas, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo quando implantadas soluções sob responsabilidade do empreendedor;*

**V -** *Em terrenos que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;*

**VI -** *Em terrenos situados em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção comprovada por laudo técnico;*

**VII -** *Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados, comprovado por laudo técnico;*

**VIII -** *Com ocupação das áreas de preservação permanente estabelecidas pelo Código Florestal Brasileiro e nas demais áreas ambientalmente protegidas no município.” (NR)*

**“Art. 269. ....**

**.....**

***I - Resultar em unidades autônomas, com áreas privativas e áreas comuns com dimensões de acordo com os parâmetros estabelecidos para a zona em que se situe;***

***II - Possuir vias de circulação internas;***

***III - Reservar faixa não edificável:***

**.....**

***IV - Considerar as áreas de preservação permanente existentes no terreno, delimitadas ou não nos mapas anexos à esta Lei Complementar, observando a legislação aplicável;***

***V - Ter acesso por via oficial e entrada controlada por guarita.” (NR)***

**“Art. 271. Fica vedado o condomínio de lotes, além do disposto no art. 265:**

***I - Que não estiver de acordo com zoneamento previsto nesta Lei Complementar, especialmente os objetivos da zona onde se localizará o empreendimento;***

***II - Se não forem observados os parâmetros urbanísticos previstos no Anexo 05;***

***III - Se gerar qualquer tipo de obstrução sobre vias públicas, existentes ou projetadas.” (NR)***

**“Art. 275. ....**

**.....**

***I - 10% (dez por cento) da área total destinada para área ecológica;***

***II - 10% (dez por cento) da área total destinada para áreas de recreação e lazer;***

***III - Depósito para coleta de lixo com dimensões mínimas de 0,30x0,30 metros por unidade habitacional até o limite de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);***

***IV - Acesso externo ao condomínio ao leitor de energia elétrica, hidrômetros e depósito de lixo para coleta;***

***V - Área de manobra na parte externa ao condomínio para atendimento do serviço público de coleta de lixo.***

**..... .” (NR)**

**“Art. 276. ....**

**.....**

***I - Vias harmonizadas com a topografia local;***

***II - Portão de acesso e guarita com recuo mínimo de 10m (dez metros) da via pública, criando área para fluxo de acesso e estacionamento para visitantes;***

**III - Passeios nas vias internas que garantam acessibilidade;**

**IV - Fechamentos no alinhamento frontal do condomínio e nas divisas com altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), ressalvado quando tratar-se de muro de arrimo;**

**V - Bolsões para manobras veiculares ao final das vias internas.**

..... ." (NR)

**"Art. 277. ....**

.....

**I - Implantação do sistema de vias de circulação com drenagem;**

**II - Execução das obras de consolidação e arrimo para a adequada conservação das ruas implantadas, considerando as condições geológicas e topográficas do terreno;**

**III - Implantação da rede de abastecimento de água potável para cada unidade e áreas comuns;**

**IV - Implantação da rede de energia elétrica e iluminação nas áreas comuns;**

**V - Implantação do sistema de tratamento de esgoto sanitário coletivo que atenda à demanda de ocupação prevista para o condomínio comprovada por memorial de cálculo.**

..... ." (NR)

**"Art. 278. ....**

.....

**I - Até 20 unidades: 5,00m (cinco metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio. Existindo unidades privativas dos dois lados da via, deverão ser previstos passeios em ambos os lados. Em vias internas sem saída, será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 vezes a largura da pista;**

**II - Acima de 20 unidades: 7,00m (sete metros) de pista e 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de passeio. Existindo unidades privativas dos dois lados da via, deverão ser previstos passeios em ambos os lados. Em vias internas sem saída, será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 vezes a largura da pista;**

**III - Nos trechos em curva o raio mínimo será igual a 6,00 (seis metros) ." (NR)**

**"Art. 279. ....**

.....

**I - Demarcação das áreas privativas, vias de circulação, áreas ecológicas e de recreação e lazer;**

**§ 2º - Demarcação das áreas não edificáveis;**

**I - Terraplenagem dos terrenos, quando necessário;**

***II - Pontes e obras de contenção;***

***III - Arborização e ajardinamento das vias e áreas ecológicas conforme aprovação do órgão competente do município;***

***IV - Medidas necessárias à eventual recuperação de APP, de acordo com o licenciamento ambiental.” (NR)***

***“Art. 280. ....***

***.....***

***I - Valor de 80% (oitenta por cento) da contrapartida financeira será destinada para o Fundo do Parque Municipal (FPM), criado para promover a implantação e manutenção do Parque Municipal conforme objetivos da Zona de Parque previstos no art. 128;***

***II - Valor de 20% (vinte por cento) da contrapartida financeira será destinada para o Fundo de Habitação Social (FHS), para a implantação e manutenção programas habitacionais de interesse social.***

***..... .” (NR)***

***“Art. 282. ....***

***.....***

***I - Requerimento solicitando parâmetros e demais regras incidentes sobre a área aonde se pretende executar o empreendimento;***

***II - Croqui de localização ou imagem de satélite demarcando a área;***

***III - RG e CPF do requerente ou, no caso de pessoa jurídica, o CNPJ correspondente;***

***IV - Certidão atualizada da matrícula do imóvel.” (NR)***

***“Art. 285. Na consulta de viabilidade, a autoridade licenciadora deverá informar diretrizes para orientar a elaboração de anteprojeto, com base nos parâmetros e demais regras aplicáveis, considerando:***

***I - O uso e a ocupação do solo;***

***II - O traçado e continuidade do sistema viário;***

***III - Os lotes ou unidades autônomas, conforme o caso;***

***IV - As áreas verdes, espaços livres e áreas ecológicas;***

***V - As áreas reservadas para equipamentos públicos urbanos e comunitários;***

***VI - As infraestruturas;***

***VII - As eventuais contrapartidas urbanísticas ou ambientais.***

***“Art. 286. ....***

***.....***

*I - Certidão Vintenária da Matrícula do Registro de Imóveis, atualizada e dentro de seu vencimento, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20 (vinte) anos na forma da Legislação Federal em vigor;*

*II - Prova do domínio do imóvel;*

*III - Certidão negativa dos tributos municipais;*

*IV - Resumo estatístico;*

*V - Projeto urbanístico georreferenciado do imóvel a ser desmembrado, desdobrado ou lembrado, em escala compatível definida pelo órgão licenciador, contendo as seguintes indicações:*

.....

*VI - Memorial Descritivo contendo:*

..... .” (NR)

*“Art. 287. ....*

.....

*I - Os lotes desmembrados, desdobrados e/ou lembrados tenham as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme esta Lei;*

*II - A área remanescente compreenda uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.” (NR)*

*“Art. 289. ....*

.....

*I - A servidão de passagem deve ser limitada a um único registro, considerando sua matrícula Vintenária;*

*II - Deverá dar acesso a no máximo 3 (três) lotes, incluindo-se neste limite a área remanescente e/ou aquela em que a servidão de passagem estiver contida;*

*III - A servidão de passagem deve ter no mínimo 6 (seis) metros de largura e a extensão máxima de 60 (sessenta) metros, estando obrigatoriamente ligada ao logradouro público oficial.” (NR)*

*“Art. 293. ....*

.....

*I - Anteprojeto;*

*II - Projeto definitivo;*

*III - Aprovação e registro;*

*IV - Fiscalização.” (NR)*

*“Art. 299. ....*

.....

*I - Consulta de viabilidade;*

**II - Proposta preliminar de divisão e conformação de quadras e lotes, dimensões básicas, arruamentos e arranjo das áreas públicas;**

**III - Indicação das áreas de preservação permanente ou área non aedificandi;**

**IV - Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);**

**V - Soluções técnicas para a viabilidade do parcelamento;**

**VI - Termo com seguinte texto: “Anteprojeto Urbanístico apto para a elaboração do Projeto Executivo e demais licenciamentos pertinentes” com área para carimbo;**

**VII - Quadro de estatísticas do parcelamento contendo no mínimo:**

..... .” (NR)

**“Art. 300. ....**

.....

**I - Consulta de viabilidade;**

**II - Proposta preliminar de divisão das frações, dimensões básicas, circulação interna e arranjo das áreas ecológicas e áreas de recreação e lazer;**

**III - Proposta preliminar para um ou mais acessos, uma ou mais guaritas e fechamento do perímetro, e detalhamento do muro frontal;**

**IV - Possíveis áreas de preservação permanente ou área non aedificandi;**

**V - Planialtimetria com curvas de nível a cada 1m (um metro);**

**VI - Soluções técnicas para a viabilidade do fracionamento das unidades;**

**VII - Termo com seguinte texto: “Anteprojeto Urbanístico apto para a elaboração do Projeto Executivo e demais licenciamentos pertinentes” com área para carimbo;**

**VIII - Quadro de estatísticas do condomínio de lotes contendo no mínimo:**

..... .” (NR)

**“Art. 308. ....**

.....

**I - Certidão Vintenária da Matrícula do Registro de Imóveis, atualizada e dentro de seu vencimento;**

**II - Prova do domínio do imóvel;**

**III - Certidão negativa dos tributos municipais;**

**IV - Planta do imóvel, em meio impresso e digital, planialtimetria georreferenciada em escala compatível definida pelo órgão licenciador, indicando:**

.....

***V - Memorial Descritivo, contendo obrigatoriamente:***

.....

***VI - Projeto com detalhamento de um ou mais acessos, uma ou mais guaritas e do muro frontal;***

***VII - Projeto da solução utilizada para abastecimento de água potável, vistado pelo órgão responsável;***

***VIII - Projeto da solução utilizada para tratamento de coleta de esgoto, vistado pelo órgão responsável;***

***IX - Projeto de paisagismo para as áreas ajardinadas, verdes e ecológicas com quantitativos;***

***X - Estatuto do condomínio registrado em cartório;***

***XI - Cronograma físico financeiro;***

***XII - Proposta de instrumento de garantia de execução das obras a cargo do empreendedor.” (NR)***

***“Art. 312. ....***

.....

***I - Termo de compromisso com firma reconhecida por autenticidade;***

***II - Decreto de aprovação do empreendimento.***

***§ 1º - Pela assinatura do termo de compromisso o empreendedor obriga-se a:***

***I - Executar no prazo máximo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para o Poder Público municipal, as obras discriminadas no cronograma físico e aprovadas nos respectivos projetos;***

***II - Facilitar a fiscalização permanente pelo Poder Executivo municipal durante a execução das obras e serviços;***

***III - Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de serem concluídas as obras previstas no inciso I, e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de compromisso;***

***IV - Fazer constar no compromisso de compra e venda de lotes ou unidades autônomas a condição de que só poderá receber edificação após a conclusão do empreendimento licenciado;***

***V - Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes ou unidades autônomas, as obrigações dos serviços e obras previstas no inciso I;***

***VI - Fazer constar, dos compromissos de compra e venda ou das escrituras definitivas, as obrigações legais para com as Áreas de Preservação Permanente (APP), na proporção da superfície de sua propriedade;***

***VII - Delimitar e identificar por meio de marcos cada parcela individualizada;***

**VIII - Expor e manter no empreendimento, em local de fácil visualização, durante a execução da obra, uma placa com área mínima de um metro quadrado contendo nome do empreendimento, responsável técnico e número do decreto de aprovação;**

**IX - Assegurar a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o empreendimento de loteamento, por meio de caucionamento hipotecário da área do terreno ou de outros terrenos urbanizados, observando o percentual de 20% do valor determinado para execução das obras e dos serviços de infraestrutura urbana, mediante uma das seguintes garantias:**

.....

**§ 4º - Não serão aceitas como caução:**

**I - Áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento) e aquelas declaradas de preservação permanente;**

**II - As áreas de vias, áreas verdes, bem como as destinadas a equipamentos comunitários e as não edificáveis, constantes do parcelamento.**

.....

**§ 7º - O decreto de aprovação do empreendimento deverá conter:**

**I - Caracterização e identificação do empreendimento;**

**II - As condições em que o empreendimento for aprovado;**

**III - Indicação das áreas a serem dadas em garantia da execução das obras;**

**IV - Anexo no qual conste a descrição das obras a serem realizadas e um cronograma físico de sua execução;**

**V - No caso de parcelamento, a indicação das áreas destinadas ao sistema viário, usos institucionais urbanos e comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao Patrimônio Municipal como bens de uso comum sem ônus de qualquer espécie para o Poder Público municipal;**

**VI - No caso de condomínio de lotes, a indicação de que todas as obras de infraestrutura e as benfeitorias comuns são de responsabilidade do empreendedor e a sua manutenção de responsabilidade dos futuros adquirentes, sem gerar qualquer espécie de ônus para o Poder Público municipal.” (NR)**

**“Art. 317. ....**

.....

**I - Manter cópias do projeto aprovado e do ato de aprovação no local da obra;**

**II - Atender às solicitações da fiscalização, sob pena de embargo da obra, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.” (NR)**

**“Art. 319. ....**

.....



***I - Não cumprirem o disposto no artigo 318;***

***II - Efetuarem qualquer tipo de empreendimento no município sem a prévia autorização do órgão municipal competente;***

***III - Derem início de qualquer modo, ou efetuarem empreendimento sem observância das determinações constantes do ato administrativo da licença;***

***IV - Fizerem ou veicularem em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, informação sobre legalidade de empreendimento não licenciado pelo município, ou ocultarem fraudulentamente fato a ele relativo.***

.....” (NR)

***“Art. 323. ....***

.....

***I - Decretar a caducidade do ato de aprovação do projeto;***

***II - Executar as obras com recursos próprios e promover a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas que constituir-se-ão em bens dominiais do município, bem como a cobrança administrativa ou judicial do empreendedor, do valor relativo a 40% (quarenta por cento) dos custos das obras realizadas;***

***III - Levantar as áreas caucionadas, as quais destinar-se-ão à posterior venda, para ressarcimento dos custos das obras realizadas.” (NR)***

***“Art. 327. ....***

.....

***I - Criar mecanismos de participação e controle social para cidadãos e setores representativos dos vários segmentos da sociedade;***

***II - Identificar as demandas urbanísticas geradas pela Sociedade Civil;***

***III - Acompanhar, avaliar e propor atualizações:***

***a. Nesta Lei Complementar, considerando inclusive o cumprimento de seus programas, projetos e instrumentos;***

***b. Na legislação decorrente desta Lei Complementar;***

***IV - Estimular um processo educativo e de capacitação dos munícipes, para que estes possam participar do planejamento e gestão urbanos;***

***V - Tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política de desenvolvimento e expansão urbanos;***

***VI - Evitar:***

.....” (NR)

***“Art. 328. ....***

.....

**§ 2º - Compete aos Poderes Executivo e Legislativo:**

***I - Articular Poder Público e Sociedade Civil, considerando, inclusive, entidades e órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política de planejamento territorial e urbanístico;***

***II - Pôr a gestão orçamentária municipal em conformidade com as diretrizes, objetivos e estratégias estabelecidas no Plano Diretor;***

***III - Promover o processo participativo de planejamento e gestão territorial e urbanística;***

***IV - Submeter à apreciação do Conselho da Cidade de Campo Alegre as ações, planos, programas e projetos de lei necessários à implementação deste Plano Diretor.***

**§ 3º - Compete ao Poder Executivo:**

***I - Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, proporcionando acesso amplo a documentos e informações para todos os interessados, indistintamente;***

***II - Pôr a sua gestão orçamentária e as demais políticas, estratégias, programas, projetos e ações municipais, direta ou indiretamente relacionados com a política de desenvolvimento e expansão urbanos, em conformidade com as diretrizes, objetivos e estratégias estabelecidos no Plano Diretor;***

***III - Executar políticas públicas e ações, articulando-se com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, regionais, estaduais ou federais, especialmente:***

.....

***IV - Prever no Plano Plurianual as metas de Gestão da Política de desenvolvimento e expansão urbanos, gerando a obrigação de apresentar anualmente ao Poder Legislativo municipal e ao Conselho da Cidade de Campo Alegre relatório com planos de metas e ações para o exercício correspondente, e provisões para o próximo.***

**§ 4º - Fica assegurado à Sociedade Civil:**

***I - A participação em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do município, sendo garantidos a disponibilização e o fácil acesso às informações pertinentes, disponibilizadas pelo Poder Público municipal com antecedência;***

***II - A participação na elaboração e aprovação de regulamentos e legislação:***

..... .” (NR)

“Art. 329. ....

.....

***I - Conferência da Cidade;***

***II - Conselho da Cidade de Campo Alegre;***

**III - Audiências Públicas.**

..... .” (NR)

**“Art. 332. ....**

.....

***I - Assegurar o processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação da política de desenvolvimento e expansão urbanos do município;***

***II - Mobilizar o Governo Municipal e Sociedade para a discussão, avaliação e formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas;***

***III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;***

***IV - Discutir e buscar a articulação entre os conselhos de políticas públicas;***

***V - Avaliar a aplicação desta Lei Complementar, de forma a:***

.....

***VI - Eleger os conselheiros territoriais.” (NR)***

**“Art. 334. ....**

.....

***I - As competências e matérias para deliberação, considerando, no mínimo, os objetivos expressos no art. 332;***

***II - A forma de organização e funcionamento da Conferência;***

***III - Uma comissão responsável pela organização da Conferência;***

***IV - Os tempos mínimo e máximo de duração;***

***V - Critérios para eleição de delegados.” (NR)***

**“Art. 340. ....**

.....

***I - Zelar:***

.....

***II - Promover:***

..... .” (NR)

**“Art. 341. ....**

.....

***I - Garantir a efetiva participação da Sociedade, em observância ao inciso II do art. 2.º do Estatuto da Cidade;***

***II - Atuar de forma conjunta com os Poderes Executivo e Legislativo nos processos de revisão desta Lei Complementar;***

***III - Zelar pela continuidade de políticas, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do município;***

***IV - Propor, ao Poder Público Municipal, medidas asseguradoras da defesa dos interesses coletivos e individuais, sempre observando a prevalência do interesse público;***

***V - Propor a edição e a alteração de normas, visando à adequação da legislação municipal a esta Lei Complementar e ao Estatuto da Cidade;***

***VI - Propor, aos poderes públicos, formas da ampliação e do aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social de âmbitos municipal, metropolitano, regional e federal;***

***VII - Propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento e expansão urbanos, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento correlatas de nível federal, estadual, regional ou metropolitano;***

***VIII - Manifestar-se sobre:***

.....

***IX - Acompanhar e avaliar a execução das políticas de desenvolvimento municipal, emitindo orientações, recomendações e pareceres, especialmente com relação:***

.....

***X - Deliberar e emitir parecer sobre matérias autorizadas por esta Lei Complementar, bem como sobre propostas de alteração do Plano Diretor e legislação correlata, previamente à sanção do chefe do Poder Executivo.***

***XI - Articular-se com outros conselhos de políticas públicas municipais, de forma a integrar ações e políticas de gestão territorial e urbanística, sejam estas de âmbito nacional, estadual, regional ou metropolitano;***

***XII - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros.***

.....” (NR)

“Art. 349. ....

.....

***I - Promover a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Campo Alegre;***

***II - Informar, colher subsídios e viabilizar debates sobre a aplicação e revisão do plano diretor e de demais temas de interesse do município;***

**III - Garantir o direito de participação do cidadão, individualmente;**

**IV - Possibilitar a participação da população e de diversos setores da sociedade, especialmente:**

..... .” (NR)

**“Art. 350. ....**

.....

**I - Garantirão que os cidadãos:**

.....

**II - Serão referentes as matérias contidas no plano diretor, ou dele derivadas;**

**III - Serão obrigatórias no processo de elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão do plano diretor;**

**IV - Serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre;**

**V - Deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias;**

**VI - Garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza;**

**VII - Deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema que motivou a sua realização, com igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião;**

**VIII - Ocorrerão fora do horário comercial e em data, hora e locais acessíveis à população.” (NR)**

**“Art. 359. ....**

.....

**I - Promovida pelo Poder Executivo, pelo Poder Legislativo, ou por ambos;**

**II - Destinada a qualquer interessado;**

**III - Instaurada por meio de documento convocatório, com esta finalidade.**

**§ 1º - ....**

.....

**I - O prazo de início e término da consulta pública;**

**II - O objeto da consulta pública;**

**III - As instruções sobre como poderá se ter acesso:**

.....

**“Art. 364. ....**

.....

**§ 1º - Para fins gerais de:**

**I - Planejamento;**

**II - Gestão;**

**III - Arrecadação;**

**IV - Prestação de informações a qualquer interessado.**

**§ 2º - E especificamente para:**

**I - Acompanhar e avaliar a implementação 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 manifestações do Conselho da Cidade de Campo Alegre;**

**V - Dar suporte às atividades administrativas e gerenciais do Poder Público;**

**VI - Orientar as prioridades de investimentos.” (NR)**

**“Art. 365. ....**

**.....**

**I - Simplificação;**

**II - Economicidade;**

**III - Eficácia;**

**IV - Clareza;**

**V - Precisão;**

**VI - Segurança;**

**VII - Agilidade na alimentação do Sistema.” (NR)**

**“Art. 367. ....**

**.....**

**I - Conteúdos de documentos;**

**II - Informações;**

**III - Estudos;**

**IV - Planos;**

**V - Programas;**

**VI - Projetos;**

**VII - Processos;**

**VIII - Atos administrativos;**

**IX - Contratos;**

**X - Demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.” (NR)**

**“Art. 370. ....**

**.....**

**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 urbanos;**

**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;**

**XIV - Demais informações consideradas de relevante interesse para o planejamento e gestão territorial e urbanística do município.**

**..... ” (NR)**

**“Art. 372. ....**

**.....**

**§ 1º - Os processos de revisão dos planos setoriais deverão garantir:**

**I - A sua compatibilidade com as Políticas e demais disposições aplicáveis desta Lei Complementar;**

**II - A ampla participação dos seus conselhos setoriais das respectivas áreas na sua formulação.**

**..... ” (NR)**

**“Art. 375.....**

.....

***I - Sempre que as bacias hidrográficas de Campo Alegre tiverem Plano de Recursos Hídricos aprovados pelo respectivo comitê de bacia, de forma a promover a sua compatibilização com as diretrizes do competente Plano de Recursos Hídricos, especialmente com relação aos programas da política ambiental;***

***II - No caso da instalação de empreendimento com significativo potencial de impacto ambiental e econômico de âmbito regional ou nacional e sobre a infraestrutura urbana instalada no município, tais como usinas hidrelétricas, termelétricas, barragens de contenção, aeroporto, etc.” (NR)***

***“Art. 376. ....***

.....

***I - Anexo 01 – Glossário;***

***II - Anexo 02 – Mapa de Divisão Territorial;***

***III - Anexo 03 – Mapa de Zoneamento;***

***IV - Anexo 04 – Mapa de Sistema Viário;***

***V - Anexo 05 – Tabela de Usos Admitidos e Parâmetros Urbanísticos;***

***VI - Anexo 06 – Classificação de Uso;***

***VII - Anexo 07 – Vagas de Estacionamento;***

***VIII - Anexo 08 – Estudo de Impacto de Vizinhança;***

***IX - Anexo 09 – Mapas do Perímetro Urbano;***

***X - Anexo 10 – Descrição do Perímetro Urbano;***

***XI - Anexo 11 – Prazos.” (NR)***

***“Art. 377. ....***

.....

***I - Lei Complementar nº 37, de 10 de outubro de 2006;***

***II - Lei nº 2.782, de 17 de setembro de 2003;***

***III - Lei nº 3.137, de 30 de agosto de 2006;***

***IV - Lei nº 3.148, de 10 de outubro de 2006;***

***V - Lei nº 3.632, de 23 de setembro de 2010;***

***VI - Decreto nº 11.325, de 14 de junho de 2018.” (NR)***

**Art. 2º** O art. 130 da Lei Complementar Municipal nº. 147, de 25 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:



***“Art. 130. São características do Eixo Especial de Preservação Paisagística e Histórica (EPH):***

***I - Os lotes que fazem frente para este eixo podem optar por este zoneamento.***

***II - Uso misto, predominantemente residencial;***

***III - Existência de patrimônio histórico ao longo da Estrada Imperial Dona Francisca e de edificações de interesse histórico e cultural;***

***IV - Existência de belezas naturais;***

***V - Paisagem bucólica;***

***VI - Restrição do potencial de adensamento, com limitações decorrentes das condicionantes da sua ocupação.” (NR)***

**Art. 3º** O art. 236 da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

***“Art. 236. ....***

***.....***

***IE= (LM - LE) x 100***

***LM***

***Onde:***

***IE – Índice Especial***

***LM – Lote mínimo para o zoneamento***

***LE – Lote existente***

***§ 1º. O percentual do IE será acrescido ao índice de taxa de ocupação previsto no zoneamento, até alcançar o máximo de 50% (cinquenta por cento) do lote existente.***

***§ 2º. O valor do IE/100 será acrescido ao coeficiente de aproveitamento previsto no zoneamento, até alcançar valor máximo de 1 (um) sobre o lote existente.***

***§ 3º. O valor proporcional ao IE/20 será reduzido do recuo frontal, até o limite de 5,00m (cinco metros) e IE/25 será reduzido dos afastamentos laterais e de fundos até o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).***

***§ 4º. O percentual do IE/2 será reduzido da taxa de permeabilidade, até alcançar o mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do lote existente.***

***§ 5º. Os usos admitidos e demais índices ou parâmetros não sofrerão ajustes.” (NR)***

**Art. 4º** O art. 220 da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 220.....**

**.....**

***I - As projeções com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento de beirais, marquises, sacadas e toldos;***

***II - Pérgulas descobertas,***

***III - As vagas de estacionamento descobertas;***

***IV - As áreas de lazer coletivo descobertas;***

***V - Os elementos arquitetônicos das fachadas;***

***VI - Áreas úteis descobertas;***

***VII - Centrais de gás, elétrica e de ar condicionado;***

***VIII - Subsolo.” (NR)***

**Art. 5º** O art. 222 da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 222. ....**

**.....**

***Parágrafo único. Para efeito deste artigo, não serão computados:***

***I - As vagas de estacionamento descobertas;***

***II - As áreas de lazer coletivo descobertas;***

***III - Os elementos arquitetônicos das fachadas;***

***IV - Áreas úteis descobertas;***

***V - As projeções com até 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de comprimento de beirais, marquises, sacadas e toldos;***

***VI - Pérgulas descobertas,***

***VII - Sacadas, balcões, varandas ou lajes técnicas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), independentemente da quantidade destes elementos;***

***VIII - Poços de elevadores, casa de máquinas, caixa d'água e barrilete;***

***IX - Centrais de gás, elétrica e de ar condicionado;***

***X - Subsolo;***

***XI - Ático;***

***XII - Sótão.” (NR)***

**Art. 6º** O art. 184 da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

***“Art. 184. ....***

***.....***

***I - Zona de Incentivo Turístico (ZIT);***

***II - Zona de Produção Agroecológica (ZPA);***

***III - Zona de Produção Primária (ZPP);***

***IV - Zona de Preservação Sustentável (ZPS)***

***V - Zona de Preservação do Quiriri (ZQ);***

***VI - Zona de Preservação do Manancial (ZPM).” (NR)***

**Art. 7º** No Quadro, do ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, na coluna "Zonas", relativamente à linha de "Zona Preservação do Manancial (ZPM)", a referida nomenclatura fica alterada de "Zona Preservação do Manancial (ZPM)" para "**Zona de Preservação do Manancial**".

**Art. 8º** Fica alterada a redação da ementa da SUBSEÇÃO I - DA ZONA DE PRESERVAÇÃO SUSTENTÁVEL (ZPS)’, da Seção III, DA MACROZONA RURAL, do Capítulo III, DO ZONEAMENTO, do TÍTULO IV, DO ORDENAMENTO TERRITORIAL, da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

***“SUBSEÇÃO IV - DA ZONA DE PRESERVAÇÃO SUSTENTÁVEL (ZPS)” (NR)***

**Art. 9º** O art. 311 da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

***“Art. 311. A autoridade licenciadora, uma vez decidindo pela aprovação do projeto e após o decreto de aprovação do empreendimento, expedirá o alvará de licença para a execução das obras de parcelamento ou de condomínio de lotes.” (NR)***

**Art. 10.** O art. 99 da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 99. ....**

**.....**

**§ 1º Os imóveis que possuem mais de um zoneamento urbano, para empreendimentos de uso de alto e altíssimo impacto, conforme anexo 06, poderá adotar o zoneamento frontal do terreno em sua totalidade.**

**§ 2º Para os usos de condomínios de lotes que possuem mais de um zoneamento urbano, se um deles permitir este uso, poderá utilizar este zoneamento em sua totalidade.” (NR)**

**Art. 11.** O art. 266 da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 266. ....**

**.....**

**I - Na Zona de Ocupação Planejada (ZOP), no formato exclusivamente residencial;**

**II - Na Zona de Ocupação Sustentável (ZOS), no formato exclusivamente residencial;**

**III - Na Zona de Ocupação Turística (ZOT), no formato misto, condicionado à consolidação do setor de usos turísticos em no mínimo 50% da gleba correspondente ao empreendimento conforme Anexo 05.**

**Parágrafo único. No caso do inciso III, deverá ser implantado no mínimo 01 (um) uso turístico prioritário ou 02 (dois) usos turísticos secundários no setor de usos turísticos do empreendimento, observado o artigo 27 desta Lei Complementar.” (NR)**

**Art. 11.** Nos Quadros URBANOS e RURAIS, do ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, da coluna "GABARITO", da subcoluna "ALTURA MÁXIMA (m)", da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, os valores passam vigorar com a redação do ANEXO ÚNICO que segue publicado junto a esta Lei Complementar Municipal.

**Art. 12.** No final do ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS, da Lei Complementar n. 147, de 25 de novembro de 2019, ficam inseridas as seguintes linhas:

**“Notas:**

**X - Não Permitido**

**TO - Taxa de Ocupação**

**OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir**

***TDC - Transferência do Direito de Construir” (NR)***

**Art. 13.** Nos Quadros, do ANEXO 06 - CLASSIFICAÇÃO DE USOS, do QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO BÁSICA, da Composição dos Usos e Atividades, da coluna RESIDENCIAL, da subcoluna “NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO”, da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, passam a vigorar com a seguinte redação:

“...

RESIDENCIAL				
NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO
....	<b><i>R2.a – EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES NÃO GEMINADAS –conjunto de edificações unifamiliares não geminadas, horizontais, que compartilham uma mesma matrícula em regime de condomínio com até 10 unidades. Acesso único transversal ao alinhamento;</i></b>	....	....	....
....	<b><i>R2.b – EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES GEMINADAS– conjunto de edificações unifamiliares geminadas, horizontais, que compartilham uma mesma matrícula em regime de</i></b>	....	....	....

	<i>condomínio com até 10 unidades; Com acesso único, paralelo ou transversal ao alinhamento</i>			
--	---	--	--	--

*...” (NR)*

**Art. 14.** Ficam transferidos os Códigos descritos a seguir, da classificação “C3 – COMÉRCIO DE MÉDIO PORTE EM GERAL;” para classificação **“C2 - COMÉRCIO DE PEQUENO PORTE EM GERAL;”** ambos do item COMERCIAL, da LISTAGEM DE USOS COM CÓDIGO CNAE, do ANEXO 06 - CLASSIFICAÇÃO DE USOS, da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019:

*“a) 4713-0/01 - Lojas de departamentos ou magazines, com exceção de Shoppings-Centers;*

*b) 4744-0/01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas;*

*c) 4744-0/02 - Comércio varejista de madeira e artefatos;*

*d) 4744-0/03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos;*

*e) 4753-9/00 - Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo;*

*f) 4754-7/01 - Comércio varejista de móveis;*

*g) 4754-7/03 - Comércio varejista de artigos de iluminação;*

*h) 4756-3/00 - Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios;*

*i) 4789-0/07 - Comércio varejista de equipamentos para escritório.”*

**Art. 15.** Ficam transferidos os Códigos descritos a seguir, da classificação “S4.e – OFICINAS PESADAS” para classificação **“S3.f - OFICINAS LEVES”** ambos do item COMERCIAL, da LISTAGEM DE USOS COM CÓDIGO CNAE, do ANEXO 06 - CLASSIFICAÇÃO DE USOS, da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019:

*“a) 3831-9/01 - Recuperação de sucatas de alumínio;*

*b) 3831-9/99 - Recuperação de materiais metálicos, exceto alumínio;*

*c) 3832-7/00 - Recuperação de materiais plásticos.”*

**Art. 16.** Ficam transferidos os Códigos descritos a seguir, da classificação “E5.b – INSTITUIÇÕES ESPECIAIS;” para classificação **“S4.b - SERVIÇOS MÉDICOS E DE TRATAMENTO DE SAÚDE DE ALTA COMPLEXIDADE;”** ambos do item COMERCIAL, da LISTAGEM DE USOS COM CÓDIGO CNAE, do ANEXO 06 - CLASSIFICAÇÃO DE USOS, da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019:

***“a) 9603-3/03 - Serviços de sepultamento;***

***b) 9603-3/05 - Serviços de somatoconservação.”***

**Art. 17.** Ficam transferidos os Códigos descritos a seguir, da classificação “I3.a – INDÚSTRIAS DE MÉDIO IMPACTO;” para classificação ***“I2.a – INDÚSTRIAS LEVES;”*** ambos do item COMERCIAL, da LISTAGEM DE USOS COM CÓDIGO CNAE, do ANEXO 06 - - CLASSIFICAÇÃO DE USOS, da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019:

***“a) 3101-2/00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira;***

***b) 2442-3/00 - Metalurgia dos metais preciosos.”***

**Art. 18.** Fica transferido o Código “2542-0/00 - Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias”, da classificação ***“I5.a - INDÚSTRIAS PESADAS;”*** para classificação ***“I3.a – INDÚSTRIAS DE MÉDIO IMPACTO;”*** ambos do item COMERCIAL, da LISTAGEM DE USOS COM CÓDIGO CNAE, do ANEXO 06 - CLASSIFICAÇÃO DE USOS, da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019.

**Art. 19.** Ficam transferidos os Códigos a seguir descritos, da classificação “I4.b - AGROSSILVIPASTORIL DE ALTO IMPACTO” para classificação ***“I3.b – AGROSSILVIPASTORIL DE MÉDIO IMPACTO”*** ambos do item COMERCIAL, da LISTAGEM DE USOS COM CÓDIGO CNAE, do ANEXO 06 - CLASSIFICAÇÃO DE USOS, da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019:

***“a) 0210-1/08 - Produção de carvão vegetal - florestas plantadas;***

***b) 0220-9/02 - Produção de carvão vegetal - florestas nativas.”***

**Art. 20.** Fica inserido no Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, o Inciso “XIX”, com a seguinte redação:

***“.....***

***XIX - Subsolo: nível abaixo da superfície natural do terreno contendo no mínimo uma das paredes/faces com 100% (cem por cento) de contenção, sendo que uma edificação poderá conter apenas 1 (um) subsolo, que não será computado como pavimento.” (NR)***

**Art. 21.** Ficam ratificados os demais dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 147, de 25 de novembro de 2019, não alterados por esta Lei Complementar.

**Art. 22.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita do Município de Campo Alegre/SC, 01 de junho de 2021.

**ALICE BAYERL GROSSKOPF**  
**Prefeita Municipal**



# ANEXO ÚNICO - DA LC NºXXXX, DE XXX DE 2021

XXX XXX  
XXX XXX XXX XXX

## "ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS - URBANOS



Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUIO	AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	BÁSICO		com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra		esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																					
ZD1*	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20	---	---	---	---	---	1	---	
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20						2	---	
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20						3	---	
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20						4	---	
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	20						5	---	
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						*	---	
ZD2	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17	---	---	---	---	---	1	---	
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17						2	---	
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17						---		
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17						---		
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17						---		
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						---		
ZD3	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---	---	1	---	
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						---		
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						---		
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						---		
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						---		
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						---		
ZD4	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14	---	---	---	---	---	1	---	
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14						2	---	
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14						---		
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14						---		
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14						---		
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						---		

Página 01 de

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	USOS ADMITIDOS						RECUE		AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO		Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações		
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	BÁSICO	com OODC ou TDC		BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra		esquina	meio de quadra	esquina				
MACROZONA URBANA																							
ZOP	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17	---	---	---	---	---	1	---			
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						2	---			
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						3	---			
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						*	---			
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17						*	---			
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						---				
	CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL*																						
	Gleba máxima 50.000m²																						
	ÁREAS COMUNS						Área ecológica mínima	---	---	---	---	---	---	6	---	---	---	---					
							Área de recreação e lazer mínima	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---			
ÁREAS PRIVATIVAS						---																	
RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14	---	---	---	---	---	*	---			
ZPQ*	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---										---	---			---	---	---
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---																
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12										
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12										
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12										
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12										
EPH	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---	---	1	---			
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						---				
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12										
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12										
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12										
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12										
EED	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	obs <sup>4</sup>	---	---	---	---	---	1	---			
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	obs <sup>4</sup>						2	---			
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	obs <sup>4</sup>						3	---			
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	obs <sup>4</sup>						4	---			
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	obs <sup>4</sup>						5	---			
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	obs <sup>4</sup>						6	---			

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUIO			AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO		com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra	esquina	meio de quadra		esquina				
MACROZONA URBANA																					Observações		
ZDS	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---	---	1		---	
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---																
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
ZRS	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---	---	1	---		
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---																
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
ZEIS	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17	---	---	---	---	---	1	---		
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						2		---	
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---																
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	8									
ZTRU	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---	---	1	---		
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									

Página 03 de 06

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUIO		AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO		Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações	
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	BÁSICO	com OODC ou TDC		BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)	meio de quadra		esquina	meio de quadra	esquina			
MACROZONA URBANA																						
ZPR 1 (Fragosos)	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---	---	1	---	
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						2	---	
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12								
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12								
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12								
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12²								
ZPR 2 (Bateias)	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---	---	1	---	
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						2	---	
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12								
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12								
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12								
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12³								
ZPR 3 (Centro)	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---							---	---	---	---	---	1	---		
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						2	---		
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12									
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12²									
ZEM*	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---							---	---	---	---	---	1	---		
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12³						2	---		
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12³						3	---		
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---															
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---															
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12³									

Página 04 de 06

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUIO	AFASTAMENTOS	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações															
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)		BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina																
MACROZONA URBANA																				ZI*		RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---						1	---
COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12²	2	---																				
SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12²	*	---																				
INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12²																						
TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---																													
INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12²																						
MACROZONA URBANA																						ZOS		RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	12	1	---
COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	2	---																				
SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	*	---																				
INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12																						
TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	24																						
INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12																						
CONDOMÍNIO DE LOTES RESIDENCIAL *																																			
Gleba mínima														---	---	---																			
ÁREAS COMUNS					Área ecológica mínima	---	---	---	---	---	---	---	6	---	---	---	---																		
					Área de recreação e lazer mínima	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---																	
ÁREAS PRIVATIVAS																																			
RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14	---	---	---	---																	

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUO Frontal (m)	AFASTAMENTOS Lateral e Fundos (m)	TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO			Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)		TESTADA (m)		Observações	
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO				BÁSICO	com OODC ou TDC	BÁSICO	com OODC ou TDC	ALTURA MÁXIMA (m)		meio de quadra	esquina	meio de quadra	esquina		
MACROZONA URBANA																				1	---
ZOT	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14	---	---	---	---	---	---		
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14									
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12										
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	12											
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	20											
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	12											
	CONDOMÍNIOS DE LOTES MISTO*																		*	---	
	Gleba mínima															---	---	---			---
	MÍNIMO DE 50% DA ÁREA TOTAL DESTINADA AO SETOR DE USOS TURÍSTICOS																				
	ÁREAS PRIVATIVAS DO SETOR DE USOS TURÍSTICOS																				
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---			
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---			
	ÁREAS PRIVATIVAS DO SETOR DE LOTES RESIDENCIAIS																				
	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	14	---	---	---	---			---
ÁREAS COMUNS (PODEM SER LOCALIZADAS EM AMBOS OS SETORES)					Área ecológica mínima	---	---	---	---	---	---	6	---	---	---	---	---				
					Área de recreação e lazer	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	---	---	---			
Página 06 de 06																					

.....” (NR)

ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS - RURAIS

Zonas	Classificação	USOS ADMITIDOS					RECUIO		AFASTAMENTOS		TO (%) máxima	COEFICIENTE		GABARITO		Taxa de Permeabilidade mínima (%)	LOTES (m²)	Observações	
		NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal (m)	Lateral e Fundos (m)	BÁSICO	BÁSICO		ALTURA MÁXIMA (m)							
MACROZONA RURAL																			
Zona de Incentivo Turístico (ZIT)	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---				
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12							
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12							
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12							
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17							
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12							
Zona de Produção Agroecológica (ZPA)	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---				
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12							
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12							
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12							
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12							
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12							
Zona de Produção Primária (ZPP)	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---	1			
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12'							
Zona de Preservação Sustentável (ZPS)	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---				
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	17						
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12						

Página 07 de 08

# ANEXO 05 - TABELA DE USOS ADMITIDOS E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Zonas	USOS ADMITIDOS						AFASTAMENTOS (m)			TO (%)	COEFICIENTE	GABARITO		Permeabilidade mínima do solo (%)	LOTES (m²)	Observações		
	Classificação	NÍVEL 1 - USOS DE BAIXÍSSIMO IMPACTO	NÍVEL 2 - USOS DE BAIXO IMPACTO	NÍVEL 3 - USOS DE MÉDIO IMPACTO	NÍVEL 4 - USOS DE ALTO IMPACTO	NÍVEL 5 - USOS DE ALTÍSSIMO IMPACTO	Frontal	Lateral	Fundos		COEF. BÁSICO	GABARITO BÁSICO	ALTURA MÁXIMA (m)					
MACROZONA RURAL																		
Zona de Preservação do Quiriri (ZQ)	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---			
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---											
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12					
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12					
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12					
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12					
Zona de Preservação do Manancial (ZPM)	RESIDENCIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12	---	---			
	COMERCIAL	---	---	---	---	---	---											
	SERVIÇOS	---	---	---	---	---	---											
	INSTITUCIONAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12					
	TURÍSTICO	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12					
	INDUSTRIAL	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	12					
Página 08 de 08																		

....." (NR)