

LEI COMPLEMENTAR Nº 29, DE 17 DE SETEMBRO DE 2020.

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC e dá outras providências

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE URUSSANGA, Estado de Santa Catarina, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Urussanga, Estado de Santa Catarina, aprovou e ele promulgou e sancionou a seguinte Lei.

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

CAPÍTULO I
DA CONCEITUAÇÃO

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

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

Art. 2º Este Plano Diretor abrange a totalidade do território do Município de Urussanga, adequando sua política de desenvolvimento territorial e urbanístico às diretrizes estabelecidas nos termos do art. 2º, incisos I a XVI, da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, e define:

- I - A política e as estratégias de desenvolvimento territorial e urbanístico do município;
- II - os critérios para garantir que a cidade cumpra com sua função social;
- III - Os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;
- IV - as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
- V - A previsão e forma como serão implementados os instrumentos do Estatuto da Cidade no município;
- VI - O planejamento e a gestão democráticos do desenvolvimento territorial e urbanístico.

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

Seção I Dos Princípios

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

- I - Igualdade e justiça social;
- II - Democracia participativa;
- III - Prevalência do interesse público;
- IV - Função social da cidade;
- V - Função social da propriedade;
- VI - Prevenção;
- VII - Desenvolvimento sustentável;
- VIII - Auto aplicabilidade.

Seção II Das Diretrizes Gerais

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

Parágrafo único. Visando garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a Política territorial e urbanística Municipal e as diretrizes gerais referidas no caput, fica estabelecido que administradores, legisladores, conselhos municipais, cidadãos e intérpretes em geral da presente Lei orientar-se-ão pelas seguintes diretrizes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO II DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE URUSSANGA

Art. 5º Constituem os objetivos estratégicos do Município de Urussanga:

I - Tornar o Município polo agropecuário regional, voltado ao desenvolvimento agroindustrial, aproveitando o estágio tecnológico avançado do setor e sua localização geográfica privilegiada;

II - Fortalecer as relações de integração e complementaridade entre o Município e o polo industrial e tecnológico regional, aproveitando sua localização geográfica privilegiada e favorecer o desenvolvimento da indústria, comércio e serviços identificados com as vocações municipais;

III - Promover o turismo como atividade econômica local, integrando-o regionalmente, com ênfase em seu patrimônio cultural, arquitetônico, gastronômico e na vitivinicultura;

IV - Promover a preservação, conservação e recuperação dos seus recursos naturais, em especial dos seus recursos hídricos.

Parágrafo único. Os objetivos estratégicos do Município de Urussanga deverão ser alcançados a partir da execução das estratégias de desenvolvimento e qualificação territorial e urbanísticas do Município definidas no Título IV desta Lei e seus anexos.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 6º Os instrumentos adotados por este plano diretor poderão ser aplicados de forma isolada ou combinada, sendo classificados em:

- I - Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano;
- II - instrumentos de regularização fundiária;
- III - Instrumentos de gestão democrática;
- IV - Instrumentos de financiamento da política urbana.

Parágrafo único. Sempre deverão ser observadas as diretrizes referidas no parágrafo único do art. 4.º da presente lei:

I - No momento da aplicação dos instrumentos previstos neste plano diretor, seja de forma isolada ou combinada;

II - Para os casos em que se opte pela utilização de um ou mais instrumentos de modo diverso da classificação descrita no caput deste artigo.

Art. 7º Constituem instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

- I - Zoneamento, na forma da presente lei e seus anexos;
- II - Normas de uso e ocupação do solo;
- III - ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social, doravante denominadas AEIS - Áreas Especiais de Interesse Social;
- IV - Normas de parcelamento do solo;
- V - Transferência do direito de construir;
- VI - Direito de preferência;
- VII - Outorga onerosa do direito de construir;
- VIII - Operações urbanas consorciadas;
- IX - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- X - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública;
- XI - Consórcio imobiliário;
- XII - Direito de superfície.

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

Art. 8º Constituem instrumentos de regularização fundiária:

- I - Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- II - Usucapião especial urbano;
- III - Concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV - Concessão de direito real de uso.

Art. 9º Constituem instrumentos de gestão democrática:

- I - Audiência pública;
- II - Plebiscito;
- III - Referendo;
- IV - Gestão orçamentária participativa;
- V - Iniciativa popular de projeto de lei;
- VI - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV.

Art. 10. Constituem instrumentos de financiamento da política urbana:

- I - Fundo municipal de desenvolvimento urbano;
- II - Transferência do direito de construir;
- III - Outorga onerosa do direito de construir;
- IV - Operações urbanas consorciadas;
- V - Consórcio imobiliário;
- VI - Direito de preferência;
- VII - Recursos orçamentários municipais.

CAPÍTULO II DO ZONEAMENTO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 11. Para os efeitos desta lei, o zoneamento consiste no procedimento de divisão e organização do território municipal em unidades espaciais de área denominadas macrozonas, zonas e áreas de especial interesse.

§ 1º Macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais, buscando estabelecer a integração do território do Município como um todo.

§ 2º Zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais contínuas, que servem como referencial mais detalhado de suas características para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo.

§ 3º Áreas de especial interesse são unidades territoriais que podem ser descontínuas e se sobrepõem às zonas e macrozonas, dada a existência de características que exijam tratamento especial.

§ 4º As áreas de especial interesse subdividem-se em:

- I - Áreas de Especial Interesse Urbanístico;
- II - Áreas de Especial Interesse Ambiental.

Art. 12. Visando um maior nível de detalhamento, no procedimento de zoneamento referido no art. 11, serão utilizados trechos do sistema viário enquanto unidades espaciais complementares de referência para a diferenciação e regulação de usos e ocupação do solo dentro das macrozonas, zonas e áreas especiais.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação do solo atribuídos aos trechos do sistema viário referidos no caput serão aplicados nos lotes que tenham frente para estes mesmos trechos.

Art. 13. O estabelecimento de macrozonas, zonas, áreas de especial interesse e trechos do sistema viário, enquanto referência para a definição de regras de uso e ocupação do solo, sempre deverá ser feito de forma coerente com as diretrizes, objetivos e estratégias definidos neste Plano Diretor.

Parágrafo único. As regras de uso e ocupação do solo serão definidas partindo da menor para a maior unidade espacial, de acordo com a ordem de prioridade estabelecida segundo a sequência incisos a seguir:

- I - Trechos do sistema viário constantes nos mapas constantes nos anexos 4-A e 4-B da presente Lei;
- II - Áreas de especial interesse;
- III - Zonas;
- IV - Macrozonas.

Art. 14. O zoneamento do Município de Urussanga se estrutura a partir da subdivisão e organização de seu território nas seguintes macrozonas:

- I - Macrozona Urbana;
- II - Macrozona Rural.

Parágrafo único. As áreas de especial interesse complementam o zoneamento do Município de Urussanga, sobrepondo-se às zonas das Macrozonas Urbana e Rural.

Seção II

Da Macrozona Urbana

Art. 15. A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes zonas:

- I - Zona Urbana Central;
- II - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I;
- III - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II;
- IV - Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III;
- V - Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços;
- VI - Zona Urbana de Ocupação Controlada;
- VII - Zona Industrial - I;
- VIII - Zona Industrial - II;
- IX - Zona Industrial - III;
- X - Zona Institucional;
- XI - Zona de Urbanização Específica;
- XII - Zona Especial de Interesse Social.

Art. 16. Constituem objetivos específicos da Macrozona Urbana:

- I - Elaborar Diagnóstico Socioambiental;
- II - Aplicar instrumentos dos artigos, referentes ao resultado do Diagnóstico Socioambiental, das Lei Federais nº 13.465/2017 e 12.651/2012;
- III - Incentivar a promoção de segurança pública;
- IV - Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo urbano;
- V - Buscar diretrizes para redução do custo da energia elétrica, afim de viabilizar o desenvolvimento do município;
- VI - Promover o uso do modal não motorizado em diversas regiões do município, por meio de projetos de requalificação das vias e passeio, além da implantação de ciclofaixas e ciclovias;
- VII - Priorizar o investimento em infraestrutura urbana como pavimentação, implantação de drenagem urbana, arborização, passeios, entre outros;
- VIII - Priorizar o investimento na implantação do sistema coletivo de coleta de esgotamento sanitário em todo o perímetro urbano do Município;

IX - Realizar Plano de Macrodrenagem para realizar a aprovação de novos projetos e parcelamentos no bairro Estação e demais áreas urbanas inseridas nas bacias hidrográficas dos Rios Caeté e do Salto, conforme representado no mapa do Anexo 14-B.

Subseção I Da Zona Urbana Central

Art. 17. Constituem características atuais da Zona Urbana Central:

- I - Uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, de lazer e entretenimento e de circulação;
- II - Existência de média quantidade de vazios;
- III - Significativo grau de ocupação;
- IV - Média a baixa densidade de ocupação;
- V - Médio potencial de adensamento;
- VI - Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;
- VII - Suficientes equipamentos públicos e comunitários.

Art. 18. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Central:

- I - O significativo conjunto de patrimônio histórico;
- II - A presença de cursos d'água;
- III - A faixa de domínio da Rodovia SC-108;
- IV - A localização em fundo de vale;
- V - A presença de vazios urbanos, existentes em função de retenção especulativa.

Art. 19. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana Central:

- I - Preservar e revitalizar o Patrimônio Histórico Arquitetônico, visando explorá-lo como atrativo turístico, bem como qualificar o espaço central da cidade e consolidar os referenciais urbanos;
- II - Monitorar e fiscalizar as edificações históricas tombadas quanto ao seu uso e estado de conservação;
- III - Limitar a altura das edificações;
- IV - Manter o caráter misto de usos de residências e atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;
- V - Reestruturar o centro comercial, transformando ruas com potencial para concentrar atividades de comércio, serviços e institucionais em Corredores de Urbanidade;
- VI - Exercer controle ambiental sobre atividades com potencial poluidor;
- VII - Incentivar a relocação de atividades comerciais e industriais diversas de maior porte para zonas adequadas e/ou trechos de vias com Nível de Incomodidade compatível;
- VIII - Implantar parque linear fazendo uso das margens do Rio Urussanga;
- IX - Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano.

Art. 20. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana Central:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;

- IV - Direito de Superfície;
- V - Edificação Compulsória;
- VI - Utilização Compulsória;
- VII - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas;
- IX - AEIS.

Art. 21. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana Central os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

Subseção II **Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária – I**

Art. 22. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Prioritária

- I:

- I - Uso predominantemente residencial;
- II - Grande quantidade de vazios urbanos;
- III - Médio a baixo grau de ocupação;
- IV - Baixa densidade de ocupação;
- V - Alto potencial de adensamento;
- VI - Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;
- VII - Presença de grandes equipamentos urbanos (hospital, poliesportivo, parque municipal).

Art. 23. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I:

- I - Condições do relevo;
- II - A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina;
- III - Rios;
- IV - Tráfego gerado por grandes equipamentos urbanos;
- V - Esgotamento sanitário.

Art. 24. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária

- I:

- I - Manter a característica de uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;
- II - Explorar melhor a infraestrutura do Parque Municipal de Urussanga, utilizando seu espaço para a realização de atividades de esporte, cultura, lazer, de feiras-livres e outros eventos que sirvam à população residente em seu entorno;
- III - Promover a ocupação dos terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes;
- IV - Aumentar a densidade de ocupação dos terrenos, incrementando, se necessário, a infraestrutura existente a fim de comportar a demanda gerada pelo aumento populacional ocasionado;
- V - Criar acesso às áreas verdes e de lazer;
- VI - Melhorar a mobilidade interna da zona, definir eixos principais de circulação;
- VII - Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano.

Art. 25. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Parcelamento Compulsório;
- VI - Edificação Compulsória;
- VII - Utilização Compulsória;
- VIII - IPTU Progressivo no Tempo;
- IX - Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- X - Consórcio Imobiliário;
- XI - Operações Urbanas Consorciadas;
- XII - AEIS.

Art. 26. Constituem parâmetros urbanísticos da na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

Subseção III **Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária – II**

Art. 27. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II:

- I - Uso predominantemente residencial;
- II - Média quantidade de vazios;
- III - Médio grau de ocupação;
- IV - Baixa densidade de ocupação;
- V - Médio potencial de adensamento;
- VI - Carência de infraestrutura e de equipamentos públicos urbanos;
- VII - Insuficiência de equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação.

Art. 28. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II:

- I - Os fundos de vale;
- II - Os cursos d'água;
- III - Distância dos grandes equipamentos;
- IV - Solução saneamento.

Art. 29. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II:

- I - Manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;
- II - Promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes;
- III - Incrementar a infraestrutura e os equipamentos público urbanos e comunitários.

Art. 30. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Parcelamento Compulsório;
- VI - Edificação Compulsória;
- VII - Utilização Compulsória;
- VIII - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- IX - Consórcio Imobiliário;
- X - Operações Urbanas Consorciadas;
- XI - AEIS.

Art. 31. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

Subseção IV **Da Zona Urbana de Ocupação Prioritária – III**

Art. 32. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III:

- I - Uso predominantemente residencial;
- II - Grande quantidade de vazios;
- III - Grau de ocupação é significativo;
- IV - Baixa densidade de ocupação;
- V - Médio potencial de adensamento;
- VI - Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;
- VII - Carência de equipamentos públicos comunitários.
- VIII - Presença de grande vazio urbano com potencial de ocupação.

Art. 33. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III:

- I - O relevo;
- II - O cemitério;
- III - Os remanescentes de áreas verdes;
- IV - Esgotamento sanitário;
- V - Lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária.

Art. 34. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III:

- I - Manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades;
- II - Preservar áreas verdes;
- III - Promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes;

- IV - Melhorar a interligação viária, readequando fluxos e abrindo vias mais largas;
- V - Aproveitar a proximidade com o centro;
- VI - Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano.

Art. 35. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Direito de Superfície;
- IV - Parcelamento Compulsório;
- V - Edificação Compulsória;
- VI - Utilização Compulsória;
- VII - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas;
- IX - Consórcio Imobiliário;
- X - AEIS.

Art. 36. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

Subseção V **Da Zona Urbana de Ocupação Controlada**

Art. 37. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Controlada:

- I - Uso predominantemente residencial;
- II - Grande quantidade de vazios urbanos;
- III - Grau de ocupação pouco significativo;
- IV - Baixa densidade de ocupação;
- V - Baixo potencial de adensamento;
- VI - Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;
- VII - Presença de grande vazio urbano com potencial de ocupação;
- VIII - Faz limite com a macro zona rural;
- IX - Presença de atividades rurais.

Art. 38. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Controlada:

- I - A declividade;
- II - As dimensões dos lotes;
- III - A presença de vegetação;
- IV - Presença de corredores viários intermunicipais;
- V - Soluções saneamento.

Art. 39. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Controlada:

- I - Manter a cobertura vegetal existente, visando garantir a estabilização de encostas;

II - Servir como área de transição entre as áreas de preservação, o meio rural e a área urbana;

III - Lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária;

IV - Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano.

Art. 40. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Controlada:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência/Preempção;

III - Direito de Superfície;

IV - Consórcio Imobiliário;

V - AEIS.

Art. 41. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Controlada os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

Subseção VI **Da Zona de Urbanização Específica**

Art. 42. Constituem características atuais da Zona Urbana de Santana e Rio América:

I - Uso predominantemente residencial;

II - Baixo grau de ocupação;

III - Baixa densidade de ocupação;

IV - Baixo potencial de adensamento;

V - Carência de infraestrutura e equipamentos públicos urbanos;

VI - Insuficiência de equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação.

Art. 43. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Urbanização específica.

I - O relevo;

II - A proximidade com passivos ambientais;

III - Proximidade com atividade rural;

IV - Distância dos equipamentos urbanos e da área central;

V - A mineração principalmente em Santana e Rio América.

Art. 44 . Constituem objetivos específicos da Zona de Urbanização específica.

I - Permitir o uso misto, integrando o uso residencial com funções comerciais e de serviços de uso diário, para estimular a formação de centralidades nos trechos dos corredores de urbanidade;

II - Promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes;

III - Incrementar a infraestrutura e os equipamentos público urbanos e comunitários;

IV - Lançar diretrizes do sistema viário a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária;

V - Promover melhorias em pavimentação a fim de promover o melhor escoamento de produtos e matérias-primas, além de otimizar o desenvolvimento futuro;

VI - Promover incentivos e campanhas de conscientização para o correto uso da água, bem como a preservação do meio ambiente;

VII - Lançar diretrizes do sistema viário a fim de orientar a implantação de indústrias e garantir a continuidade do traçado da malha viária;

VIII - Investir em equipamentos de educação de nível infantil, fundamental, médio e de especialização;

IX - Promover a regularização proporcionando a documentação de propriedade do lote aos moradores das localidades inseridas nessa zona;

X - Priorizar o investimento em infraestrutura urbana como pavimentação, implantação de drenagem urbana, arborização, passeios, entre outros.

Art. 45. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona de Urbanização específica.

I - Direito de Preferência/Preempção;

II - Direito de Superfície;

III - Parcelamento Compulsório;

IV - Edificação Compulsória;

V - Utilização Compulsória;

VI - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;

VII - Consórcio Imobiliário;

VIII - AEIS.

Art. 46. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona de Urbanização específica os constantes Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

Subseção VII Da Zona Institucional

Art. 47. Constituem características atuais da Zona Institucional:

I - Uso predominantemente institucional, Área do Parque Municipal e da Epagri;

II - Grau de ocupação pouco significativo;

III - Baixa densidade de ocupação;

IV - Existência de área com características residenciais no entorno no caso do parque municipal;

V - Sua ocupação com equipamentos comunitários destinados a atividades de cultura e lazer e pesquisa.

Art. 48. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Institucional:

I - As características do relevo;

II - A presença de vegetação;

III - A faixa de domínio da Rodovia SC-108, no caso da Epagri;

IV - Limitação de acesso no caso do parque municipal.

Art. 49. Constituem objetivos específicos da Zona Institucional:

I - Promover a valorização do caráter histórico, cultural e paisagístico intrínseco à área respectiva à “Estação Experimental da EPAGRI”;

II - Fortalecer o uso institucional de apoio ao desenvolvimento rural consolidado na área, considerando a introdução de atividades de pesquisa e ensino técnico-profissionalizante e de ensino superior;

III - Estabelecer parâmetros de ocupação do solo;

IV - Promover a valorização do Parque Municipal enquanto espaço de valorização da cultura, da prática esportiva e do lazer;

V - Fortalecer o uso institucional enquanto espaço promotor de interação social local, e em escalas municipal e regional;

VI - Elaborar de forma participativa o Plano Diretor do Parque Municipal;

VII - Como são áreas específicas não se aplicam índices de ocupação, os projetos a serem instalados devem passar por aprovação no departamento de planejamento e conselho do município.

Art. 50. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Institucional:

I - Direito de Preferência/Preempção;

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Direito de Superfície;

IV - Operações Urbanas Consorciadas.

Subseção VIII

Da Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços

Art. 51. Constituem características atuais da Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços:

I - Uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, de lazer e entretenimento e de circulação;

II - Média quantidade de vazios urbanos;

III - Grau de ocupação pouco significativo;

IV - Baixa densidade de ocupação;

V - Baixo potencial de adensamento;

VI - Carência de infraestrutura e de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VII - Rodovias SC 108 e SC 445.

Art. 52. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços:

I - As áreas residenciais adjacentes;

II - A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina;

III - O Rio Urussanga;

IV - A faixa de domínio da rodovia SC 108 e SC 445.

Art. 53. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços:

I - Uso exclusivo residencial;

II - Favorecer o uso misto ou de comércio;

III - Explorar o potencial oferecido pelas Rodovias SC108, SC-445 e pela ferrovia Tereza Cristina (FTC), limitando a instalação de usos aos compatíveis com seus fluxos e com seus potenciais de escoamento, especialmente indústrias, comércios e serviços de médio e grande portes e de baixo impacto ambiental;

IV - Desenvolver e consolidar um entreposto comercial, a fim de reforçar a centralidade regional do município no recebimento e distribuição de produtos, cargas e mercadorias;

V - Mitigar conflitos de uso, não incentivando a construção de novas residências e estimulando a gradativa relocação das existentes para locais compatíveis;

VI - Favorecer o fluxo de bicicletas;

VII - Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano.

Art. 54. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços:

I - Direito de Preferência/Preempção;

II - Transferência do Direito de Construir;

III - Direito de Superfície;

IV - Utilização Compulsória;

V - IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos;

VI - Consórcio Imobiliário;

VII - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 55. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

Subseção IX Da Zona Industrial - I

Art. 56. Constituem características atuais da Zona Industrial - I o uso predominantemente industrial, comercial e de serviços.

Art. 57. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Industrial - I:

I - As áreas residenciais adjacentes;

II - A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina;

III - O Rio Urussanga.

Art. 58. Constituem objetivos específicos da Zona Industrial - I:

I - Assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de baixo impacto ambiental, compatíveis com:

a) a capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto à Rodovia SC 108;

b) os usos do solo do seu entorno.

II - Incentivar a ocupação industrial para geração de renda e emprego;

III - Buscar diretrizes para redução do custo de energia elétrica, afim de viabilizar o desenvolvimento do setor industrial no município;

IV - Incentivar a relocação de imóveis com fins residenciais;

V - Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;

VI - Estabelecer parâmetros de ocupação do solo.

Art. 59. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial - I:

I - Direito de Superfície;

- II - Consórcio Imobiliário;
- III - Operações Urbanas Consorciadas;
- IV - IPTU progressivo.

Subseção X Da Zona Industrial – II

Art. 60. Constituem características atuais da Zona Industrial - II o uso predominantemente misto, com fins rurais e industriais.

- Art. 61. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Industrial - II:
- I - A proximidade de usos rural e residencial;
 - II - O Rio Urussanga;
 - III - A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina;
 - IV - A existência de áreas suscetíveis de alagamento;
 - V - As características do relevo.

- Art. 62. Constituem objetivos específicos da Zona Industrial – I:
- I – Assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de grande porte, de impacto ambiental médio, compatíveis com:
 - a) a capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto à Rodovia SC 108 e SC 445;
 - b) os usos do solo do entorno caracterizado pelas atividades rurais.
 - II – Vedar o uso residencial;
 - III – Buscar diretrizes para redução do custo de energia elétrica, afim de viabilizar o desenvolvimento do setor industrial no município;
 - IV – Incentivar a relocação de imóveis com fins residenciais;
 - V – Estabelecer parâmetros de ocupação do solo.

- Art. 63. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial - II:
- I - Direito de Superfície;
 - II - Consórcio Imobiliário;
 - III - Operações Urbanas Consorciadas;
 - IV - IPTU progressivo.

Subseção XI Da Zona Industrial – III

Art. 64. Constituem características atuais da Zona Industrial - III o uso predominantemente misto, com fins rurais e industriais.

- Art. 65. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Industrial - III:
- I - A proximidade de usos rural e residencial;
 - II - O Rio Urussanga;
 - III - A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina;
 - IV - A existência de áreas suscetíveis de alagamento;
 - V - As características do relevo.

Art. 66. Constituem objetivos específicos da Zona Industrial - III:

I - Assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de grande porte, tipo pesado, compatíveis com:

II - A capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto à Rodovia SC-445;

III - Os usos do solo do entorno;

IV - Vedar o uso residencial;

V - Incentivar a relocação de uso residencial;

VI - Estabelecer parâmetros de ocupação do solo;

VII - Buscar diretrizes para redução do custo da energia elétrica, afim de viabilizar o desenvolvimento do setor industrial no município.

Art. 67. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial - III:

I - Direito de Superfície;

II - Consórcio Imobiliário;

III - Operações Urbanas Consorciadas;

IV - IPTU progressivo.

Seção III Da Macrozona Rural

Art. 68. A Macrozona Rural subdivide-se nas seguintes zonas:

I - Macrozona Rural - I;

II - Macrozona Rural - II;

III - Macrozona Rural - III;

IV - Macrozona Rural - IV;

V - Macrozona Rural - V.

Subseção I Da Macrozona Rural – I

Art. 69. Constituem características atuais da Zona Rural - I:

I - Existência da bacia hidrográfica do Rio Armazém;

II - Predominância de uso voltado à agropecuária e silvicultura;

III - Carência de equipamentos públicos comunitários;

IV - Potencial de desenvolvimento para silvicultura e agroturismo.

Art. 70. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rural - I:

I - A declividade acentuada e alta densidade de drenagem;

II - A falta de sistema de comunicação, especialmente telefonia fixa e móvel;

III - A escassez de recursos hídricos para consumo.

Art. 71. Constituem objetivos específicos da Zona Rural - I:

I - Recuperar e preservar o patrimônio histórico;

II - Preservar a qualidade dos recursos hídricos;

III - Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo;

IV - Promover ações de recuperação das matas ciliares e das áreas de proteção de nascentes;

V - Incentivar as atividades agropecuárias e de reflorestamento e silvicultura;

- VI - Incentivar e implementar a pequena agroindústria familiar rural, especialmente olericultura, produção de flores, fruticultura e congêneres;
- VII - Suprir a carência por equipamentos públicos e comunitários;
- VIII - Condicionar a implantação de atividades industriais ao Nível de Incomodidade previsto para o trecho da SC-108;
- IX - Regular e controlar a atividade de exploração mineral, sobretudo de extração de feldspato, considerando a fragilidade e a baixa disponibilidade de recursos hídricos;
- X - Condicionar as atividades de mineração a planos de controle e de mitigação de impactos;
- XI - Condicionar a implantação de empreendimentos de mineração à anuência do Conselho do Município de Urussanga e da comunidade local.

Subseção II Da Zona Rural – II

Art. 72. Constituem características atuais da Zona Rural - II:

- I - Existência das bacias hidrográficas dos Rios Molha e Palmeira;
- II - Predominância de uso voltado à agropecuária, silvicultura e mineração;
- III - Carência de equipamentos públicos comunitários.

Art. 73. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rural - II:

- I - Declividade acentuada e alta densidade de drenagem;
- II - Existência de passivos ambientais decorrentes da mineração;
- III - Carência de recursos hídricos para consumo.

Art. 74. Constituem objetivos específicos da Zona Rural - II:

- I - Preservar a qualidade de recursos hídricos;
- II - Promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes;
- III - Incentivar atividades de reflorestamento e silvicultura;
- IV - Incentivar as atividades agropecuárias e de avicultura;
- V - Diversificar as atividades agrícolas;
- VI - Criar as alternativas para geração de emprego e renda;
- VII - Diminuir a carência de equipamentos públicos e comunitários;
- VIII - Criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração;
- IX - Promover a requalificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, a partir das ações previstas no programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 194, V, combinado com o seu parágrafo quinto;
- X - Melhorar os níveis de controle e fiscalização das atividades industriais existentes, buscando a sua adequação às medidas e ações da Estratégia de Qualificação Ambiental prevista no Capítulo II do Título IV desta Lei;
- XI - Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo.

Subseção III Da Zona Rural – III

Art. 75. Constituem características atuais da Zona Rural - III:

I - Existência da bacia hidrográfica do Rio Maior, manancial para abastecimento e consumo humano;

II - Presença de significativo conjunto de patrimônio arquitetônico;

III - Uso predominantemente agrícola;

IV - Declividade e densidade de drenagem;

V - Carência de equipamentos públicos comunitários.

Art. 76. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rural - III:

I - Presença da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior;

II - Presença de significativo conjunto de patrimônio arquitetônico.

Art. 77. Constituem objetivos específicos da Zona Rural - III:

I - Preservar o patrimônio histórico e cultural;

II - Divulgar o potencial turístico e aumentar seu aproveitamento;

III - Diminuir a carência de equipamentos públicos e comunitários;

IV - Implementar infraestrutura de turismo, especialmente de agroturismo e turismo ecológico;

V - Preservar a qualidade dos recursos hídricos;

VI - Promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes;

VII - Incentivar atividades de reflorestamento;

VIII - Incentivar atividades agrícolas não poluentes;

IX - Incentivar a instalação de agroindústria familiar rural, especialmente de embutidos, conservas, cantinas e congêneres;

X - Condicionar as atividades de mineração às ações previstas no Programa de controle de mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 193, V, combinado com seu parágrafo quinto;

XI - Condicionar ao Plano de Manejo da APA;

XII - Captar recursos hídricos para abastecimento;

XIII - Instituir legislação para preservação do ambiente, estabelecendo os parâmetros específicos de vibrações e poluição sonora e atmosférica;

XIV - Valorizar e proteger a paisagem como o patrimônio natural e cultural;

XV - Criar o Plano de Manejo da APA;

XVI - Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo.

Subseção IV **Da Zona Rural – IV**

Art. 78. Constituem características atuais da Zona Rural - IV:

I - Existência das bacias dos Rios Carvão, América, Lajeado Ferreira e Mãe Luzia;

II - Predominância de uso voltado à mineração de carvão, silvicultura e pecuária;

III - Suficientes equipamentos públicos comunitários;

IV - Potencial de desenvolvimento industrial e agroindustrial;

V - Presença de Aterro Sanitário.

Art. 79. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rural - IV:

I - A existência de passivos ambientais decorrentes da mineração;

II - Os problemas com abastecimento de água em áreas com altitude superior a 300m (trezentos metros).

Art. 80. Constituem objetivos específicos da Zona Rural - IV:

- I - Incentivar o desenvolvimento industrial e agroindustrial, através da diversificação da economia;
- II - Incentivar as atividades de reflorestamento e silvicultura, fruticultura e piscicultura, especialmente através da diversificação das modalidades de cultivo;
- III - Incrementar a infraestrutura e o sistema viário visando o escoamento da produção industrial;
- IV - Criar as alternativas para geração de emprego e renda;
- V - Promover ações de recuperação de matas ciliares e áreas de proteção de nascentes;
- VI - Preservar mananciais para abastecimento hídrico;
- VII - Promover a recuperação de recursos hídricos;
- VIII - Promover as ações de regularização fundiária;
- IX - Criar sistema de acompanhamento e controle por meio de recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, conforme previsto no programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 194, V, combinado com o seu parágrafo quinto;
- X - Promover a requalificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, conforme o previsto no programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 194, V, combinado com o seu parágrafo quinto;
- XI - Promover garantias de acesso ao seguro ambiental;
- XII - Condicionar a exploração mineral à compensação ambiental;
- XIII - Incentivar atividades agrícolas não poluentes;
- XIV - Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo.

Subseção V Da Zona Rural – V

Art. 81. Constitui característica da Zona Rural - V a presença das bacias dos rios do Salto, Caeté, Galo, Areia e Urussanga até o limite da área urbana e áreas industriais.

Art. 82. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Rural - V:

- I - Os passivos ambientais decorrentes das atividades de mineração;
- II - A presença de mineração no subsolo;
- III - A densidade de drenagem;
- IV - As características do relevo acentuado;
- V - As Áreas de Preservação de Mananciais (APM);
- VI - As Áreas de Uso Limitado (AUL).

Art. 83. Constituem objetivos específicos da Zona Rural - IV:

- I - Incentivar o desenvolvimento agroindustrial;
- II - Fortalecer a fruticultura e a pecuária;
- III - Incrementar a infraestrutura e o sistema viário, visando o escoamento da produção industrial;
- IV - Preservar mananciais para abastecimento hídrico;
- V – Criar sistema de acompanhamento e controle por meio de recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, conforme previsto no programa de controle da

mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 194, V, combinado com o seu parágrafo quinto;

VI – Promover a requalificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, conforme o previsto no programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 194, V, combinado com o seu parágrafo quinto;

VII - Promover garantias de acesso ao seguro ambiental;

VIII - Condicionar a exploração mineral à compensação ambiental;

IX - Promover a recuperação de recursos hídricos afetados;

X - Promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes;

XI - Promover as ações de regularização fundiária no Bairro De Villa;

XII - Incentivar as atividades agrícolas não poluentes;

XIII - Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo.

Seção IV Das Áreas de Especial Interesse

Art. 84. Para os efeitos da presente Lei, constituem áreas de especial interesse:

I - Área de Especial Interesse Cultural - I;

II - Área de Especial Interesse Cultural - II;

III - Área de Especial Interesse Social (AEIS) - I;

IV - Área de Especial Interesse Social (AEIS) - II;

V - Áreas de Preservação Permanente (APP);

VI - Áreas de Uso Limitado (AUL) - I;

VII - Área de Uso Limitado (AUL) - II;

VIII - Áreas de Proteção Sanitária (APS);

IX - Áreas de Preservação de Mananciais (APM);

X - Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior;

XI - Áreas de Recuperação de Passivos Ambientais da Mineração.

Subseção I Da Área De Especial Interesse Cultural – I

Art. 85. Constituem características atuais da Área de Especial Interesse Cultural - I:

I - Presença de significativo conjunto de patrimônio arquitetônico;

II - Uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, de serviços,

III - Institucionais, de lazer e entretenimento e de circulação;

IV - Significativo grau de ocupação;

V - Média a baixa densidade de ocupação;

VI - Médio potencial de adensamento;

VII - Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;

VIII - Suficientes equipamentos públicos comunitários.

Art. 86. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Cultural - I:

I - O significativo conjunto de patrimônio arquitetônico;

II - A presença de cursos d'água.

Art. 87. Constituem objetivos específicos da Área de Especial Interesse Cultural -

I:

I - Preservar e qualificar as edificações existentes, enquanto patrimônio cultural e arquitetônico, de forma a manter suas características construtivas, resguardando a sua integridade enquanto elemento integrante da paisagem urbana;

II - Promover a sua utilização como atrativo turístico;

III - Elaborar plano específico de área que estabeleça regras de uso e ocupação bem como parâmetros edífcios para o restauro, a manutenção e a adaptação de edificações históricas a novos usos ou realidades.

Art. 88. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Área de Especial Interesse Cultural - I:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência/Preempção;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Utilização Compulsória;

VI - IPTU Progressivo no Tempo;

VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos;

VIII - Operações Urbanas Consorciadas.

Subseção II

Da Área de Especial Interesse Cultural – II

Art. 89. Constitui característica atual da Área de Especial Interesse Cultural - II a existência de conjunto de edificações históricas situadas na localidade de Rio Maior.

Art. 90. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Cultural - II:

I - Significativo conjunto de patrimônio arquitetônico;

II - A presença de curso d'água;

III - A faixa de domínio da Rodovia SC-108.

Art. 91. Constituem objetivos específicos da Área de Especial Interesse Cultural -

II:

I - Preservar e qualificar as edificações existentes, enquanto patrimônio cultural e arquitetônico, de forma a manter suas características construtivas, resguardando a sua integridade enquanto elemento integrante da paisagem municipal;

II - Preservar o patrimônio imaterial local, representado pelas tradições, costumes, gastronomia e técnicas de produção, especialmente de embutidos, de derivados de leite e de vinho;

III - Promover a utilização do conjunto histórico arquitetônico como atrativo turístico;

IV - Elaborar plano específico de área que estabeleça regras de uso e ocupação, bem como parâmetros edífcios para o restauro, a manutenção e a adaptação de edificações históricas a novos usos ou realidades;

V - Roteirização Turística.

Subseção III **Da Área de Especial Interesse Social (AEIS) – I**

Art. 92. Constituem características atuais da Área de Especial Interesse Social (AEIS) - I:

- I - Uso predominantemente residencial;
- II - Significativo grau de ocupação;
- III - Média quantidade de vazios urbanos;
- IV - Média densidade da ocupação;
- V - Baixo potencial de adensamento;
- VI - Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos;
- VII - Suficientes equipamentos públicos comunitários.

Art. 93. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Social (AEIS) - I:

- I - O Rio Urussanga;
- II - A faixa de domínio da Rodovia SC-445;
- III - A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina.

Art. 94. Constituem objetivos específicos da Área de Especial Interesse Social (AEIS) - I:

- I - Reservar área para implementação de programas de habitação direcionada à baixa renda;
- II - Criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo;
- III - Fixar a mão-de-obra em áreas próximas ao local de trabalho;
- IV - Promover a qualificação das áreas, dotando-as com infraestrutura viária e urbana, serviço de atendimento público, equipamentos de lazer e comunitários e acesso à área central da cidade;
- V - Estabelecer parâmetros de ocupação do solo.

Art. 95. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Área de Especial Interesse Social (AEIS) - I:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Parcelamento Compulsório;
- VI - Edificação Compulsória;
- VII - Utilização Compulsória;
- VIII - IPTU Progressivo no Tempo;
- IX - Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- X - Consórcio Imobiliário;
- XI - Operações Urbanas Consorciadas;
- XII - AEIS.

Subseção IV **Da Área de Especial Interesse Social (AEIS) – II**

Art. 96. Constituem características atuais da Área de Especial Interesse Social (AEIS) - II:

- I - Uso predominantemente residencial;
- II - Significativo grau de ocupação;
- III - Média quantidade de vazios urbanos;
- IV - Média densidade da ocupação;
- V - Baixo potencial de adensamento;
- VI - Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos;
- VII - Suficientes equipamentos públicos comunitários.

Art. 97. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Social (AEIS) - II:

- I - O Rio Urussanga;
- II - A faixa de domínio da Rodovia SC-445;
- III - A proximidade da faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina.

Art. 98. Constituem objetivos específicos da Área de Especial Interesse Social (AEIS) - II:

- I - Promover e implementar o programa de regularização fundiária, a ser estabelecido na forma do art. 184, combinado com o parágrafo sétimo do art. 199, como forma de fazer avançar o direito à cidade, no tocante ao direito à terra e à moradia legalizada;
- II - Criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo;
- III - Fixar a mão-de-obra em áreas próximas ao local de trabalho;
- IV - Promover a qualificação das áreas, dotando as mesmas de infraestrutura viária e urbana, serviço de atendimento público, equipamentos de lazer e comunitários e acesso à área central da cidade;
- V - Estabelecer parâmetros de ocupação do solo;
- VI - Regularização Fundiária Urbana (Reurb), processo que inclui medidas urbanísticas com a finalidade de ordenar o território urbano e a titulação dos ocupantes.

Art. 99. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Área de Especial Interesse Social (AEIS) - II:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Parcelamento Compulsório;
- VI - Edificação Compulsória;
- VII - Utilização Compulsória;
- VIII - IPTU Progressivo no Tempo;
- IX - Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- X - Consórcio Imobiliário;
- XI - Operações Urbanas Consorciadas;
- XII - AEIS.

Subseção V Das Áreas de Preservação Permanente (APP)

Art. 100. As Áreas de Preservação Permanente (APP), conforme a Lei Federal n.º 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA são áreas protegidas, cobertas ou não por vegetação nativa, situadas:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V - No topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação a base;

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

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

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

IX - Nos locais de refúgio ou reprodução de aves migratórias;

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

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

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

I - Agrupam-se os morros ou montanhas cuja proximidade seja de até quinhentos metros entre seus topos;

II - Identifica-se o menor morro ou montanha;

III - Traça-se uma linha na curva de nível correspondente a dois terços deste;

V - Institui-se de preservação permanente toda a área acima deste nível.

Art. 101. Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Preservação Permanentes (APP) as suas características específicas, conforme mencionado no art. 100 e na legislação aplicável.

Art. 102. Constituem objetivos específicos das Áreas de Preservação Permanente (APP) preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Art. 103. Fica estabelecido que o Município deverá realizar um Diagnóstico Socioambiental Para realizar a redução pontual da dimensão das Áreas de Preservação Permanente para a provação de projetos, parcelamentos e expansão urbana que estarão sob influência dos mesmos.

Subseção VI **Das Áreas de Uso Limitado (AUL) – I**

Art. 104. Constituem características atuais das Áreas de Uso Limitado (AUL) - I:

- I - Existência de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em diversos estágios de regeneração;
- II - Proximidade com a ocupação urbana da Sede;
- III - Declividade acentuada;
- IV - Alta densidade de drenagem;
- V - Proximidade com faixas de proteção de fundo de vale.

Art. 105. Constituem condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas de Uso Limitado (AUL) - I as suas características específicas, conforme mencionado no art. 121.

Art. 106. Constituem objetivos específicos da Área de Uso Limitado (AUL) - I:

- I - Preservar os recursos hídricos, florestais e a biodiversidade em seu conjunto;
- II - Preservar os recursos hídricos para consumo;
- III - Assegurar estabilidade ecológica do território através de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento básico;
- IV - Proibir atividades poluentes;
- V - Desenvolver o turismo ecológico e educativo.
- VI - Incrementar o potencial da biodiversidade e da cobertura vegetal nativa secundária;
- VII - Controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente, após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao Conselho do Município do Urussanga, quando for de grande monta, e elaboração de plano de corte e manejo;
- VIII - Recompôr as matas ciliares e de entorno às nascentes;
- IX - Limitar a ocupação em função da alta incidência de fatores de risco geológico;
- X - Conter o crescimento urbano;
- XI - Compôr a paisagem e ambiência urbana.

Subseção VII Das Áreas de Uso Limitado (AUL) – II

Art. 107. Constituem características atuais das Áreas de Uso Limitado (AUL) - II:

- I - Presença de elementos paisagísticos importantes, especialmente pontos panorâmicos, ambiências histórico-culturais e naturais;
- II - Proximidade com atividades de impacto, especialmente a mineração e o aterro sanitário, e áreas urbanizadas;
- III - Declividade acentuada;
- IV - Existência de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em diversos estágios de regeneração;
- V - Fragilidade ecológica.

Art. 108. Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Uso Limitado (AUL) - II as suas características específicas, conforme mencionado no art. 106.

Art. 109. Constituem objetivos específicos da Área de Uso Limitado (AUL) - II:

- I - Valorizar ambiências voltadas ao uso turístico e ecológico;
- II - Preservar o equilíbrio ecológico e criar barreiras de proteção ecológica.
- III - Limitar a ocupação e pressão antrópica sobre o território;
- IV - Restringir e condicionar a implantação das atividades de impacto;
- V - Proibir as atividades poluentes;
- VI - Preservar recursos florestais, hídricos e a biodiversidade;
- VII - Melhorar os níveis de fiscalização das atividades industriais existentes, buscando a sua adequação às medidas e ações da Estratégia de Qualificação Ambiental;
- VIII - Controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente, após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao Conselho do Município do Urussanga, quando for de grande monta, e elaboração de plano de corte e manejo.

Subseção VIII Das Áreas de Proteção Sanitária (APS)

Art. 110. Constituem características atuais das Áreas de Proteção Sanitária (APS):

- I - Proximidade com áreas urbanizadas com uso residencial;
- II - Proximidade com usos industriais;
- III - Presença significativa de vegetação.

Art. 111. Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Proteção Sanitária (APS) as suas características específicas, conforme mencionado no art. 109.

Art. 112. Constituem objetivos específicos das Áreas de Proteção Sanitária (APS):

- I - Proibir a ocupação humana, o uso residencial e o desenvolvimento de atividades de qualquer espécie, sejam comerciais, de serviços, de criação de animais e congêneres;
- II - Promover a manutenção e a ampliação da cobertura vegetal existente;
- III - Prevenir e mitigar conflitos de uso e impactos ambientais gerados pelas atividades industriais desenvolvidas no entorno;
- IV - Implementar o monitoramento e o controle ambiental.

Art. 113. Quando situadas dentro do perímetro urbano, poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Área de Proteção Sanitária (APS):

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície.

Subseção IX **Das Áreas de Preservação de Mananciais (APM)**

Art. 114. Constituem características atuais das Áreas de Preservação de Mananciais (APM):

- I - Existência das bacias hidrográficas dos Rios Ferreira, Galo e Areia;
- II - Presença significativa de nascentes;
- III - Presença de recursos hídricos para abastecimento e consumo em médio e longo prazos, para fins urbano e rurais;
- IV - Condições geomorfológicas complexas.

Art. 115. Constituem condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas de Preservação de Mananciais (APM) as suas características específicas, conforme mencionado no art. 113.

Art. 116. Constituem objetivos específicos da Área de Preservação de Mananciais (APM):

- I - Preservar recursos hídricos para abastecimento e consumo;
- II - Recompôr as matas ciliares e de entorno às nascentes;
- III - Incentivar o reflorestamento e o manejo florestais;
- IV - Incentivar o desenvolvimento da agricultura orgânica;
- V - Proibir atividades poluentes.

Subseção X **Da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior**

Art. 117. Constituem características atuais da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior, estabelecida pela Lei Municipal n.º 1665/1998:

- I - Existência da bacia hidrográfica do Rio Maior até o limite da área urbana;
- II - Declividade acentuada e alta densidade de drenagem.

Art. 118. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior as determinações da Lei Municipal n.º 1665/1998, bem como demais instituídas por esta lei e as condições geológicas e hidrogeológicas limitantes.

Art. 119. Constituem objetivos específicos da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior:

- I - Desenvolver o turismo sustentável;
- II - Implementar infraestrutura de turismo, com ênfase no agroturismo;
- III - Divulgar o potencial turístico e aumentar seu aproveitamento;
- IV - Preservar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e natural;

- V - Controlar e proibir as atividades industriais poluentes, especialmente mineração e congêneres, condicionando-as ao estabelecido nos termos do art. 77, inciso X;
- VI - Preservar a qualidade dos recursos hídricos para abastecimento e consumo;
- VII - Promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes;
- VIII - Incentivar as atividades agrícolas não poluentes;
- IX - Incentivar a agricultura orgânica e a agroindústria familiar rural, especialmente a produção de embutidos, conservas, cantinas e congêneres;
- X - Regular e controlar a atividade de exploração mineral, considerando a fragilidade e a baixa disponibilidade de recursos hídricos;
- XI - Condicionar a implantação de empreendimentos à aprovação de estudos e licenciamentos ambientais pelo Conselho do Município de Urussanga;
- XII - Reservar recursos hídricos para abastecimento futuro;
- XIII - Elaborar e implementar o plano de manejo da APA do Rio Maior;

Subseção XI **Das Áreas de Recuperação de Passivos Ambientais**

Art. 120. As Áreas de Recuperação de Passivos Ambientais são áreas degradadas pela mineração a céu aberto e em subsolo, áreas com depósitos de estêreis e rejeito, cavas de mineração, pátios industriais e demais áreas atingidas pelas atividades afins.

Art. 121. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Recuperação de Passivos Ambientais as suas características específicas, conforme mencionado no art. 119.

Art. 122. Constituem objetivos específicos da Área de Recuperação de Passivos Ambientais da Mineração:

- I - Promover a requalificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais da mineração, a partir das ações do Programa de Controle da Mineração e de Recuperação de passivos ambientais, conforme previsto nesta Lei;
- II - Criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação de passivos ambientais da mineração;
- III - Definir prioridades e objetivos de requalificação e aproveitamento das áreas a serem recuperadas.
- IV - Regular e controlar a atividade de exploração mineral e sua expansão.

CAPÍTULO III **DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

Seção I **Da Classificação do Uso do Solo**

Art. 123. O uso do solo fica classificado em:

- I - Residencial;
- II - Não-residencial;
- III - Misto.

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

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

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

Seção II

Das Regras Sobre Uso e Ocupação do Solo Urbano

Art. 124. Nas edificações de uso misto, o uso não-residencial deve limitar-se aos dois primeiros pavimentos e ter acesso próprio pelo logradouro público.

Art. 125. Todos os usos e atividades poderão se instalar nas Macrozonas Urbana e Rural, desde que obedeçam a condições determinadas em função:

I - Dos objetivos específicos de cada Zona e Área de Especial Interesse constantes no Capítulo XIV do Título III da presente Lei;

II - Das disposições sobre os trechos do sistema viário, na forma da presente Lei;

III - Dos níveis de incomodidade regulados na Seção III deste Capítulo, na Tabela de Níveis de Incomodidade constante no Anexo-2 e no Mapa de Zoneamento do Anexos-4-A, 4-B e 4-C, ambos da presente Lei.

Art. 126. Os usos e atividades deverão atender a requisitos de instalação, definidos em função de sua potencialidade como geradores de:

I - Incômodo;

II - Interferência no tráfego;

III - Impacto de vizinhança;

IV - Impacto ambiental.

Parágrafo único. As normas que regularão a avaliação do grau de impacto ambiental dos usos e atividades deverão ser reguladas na lei municipal que depõe sobre o uso e ocupação do solo e, em sua ausência em lei estadual e federal.

Seção III

Dos Incômodos ou Incomodidades e seus Respective Níveis

Art. 127. Para os efeitos desta Lei, considera-se incômodo, ou incomodidade, a potencialidade ou efeito gerado por uma ou mais atividades sobre a coletividade, considerando a sua incompatibilidade com os padrões de uso definidos para determinadas porções do território do Município, conforme a Tabela de Níveis de Incomodidade do Anexo-2 da presente Lei.

Art. 128. Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

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

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

III - Poluição hídrica: lançamento de efluentes incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos, ou poluição do lençol freático;

IV - Geração de resíduos sólidos e poluição do solo: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

V - Vibração: impacto provocado pelo uso de máquinas, detonação ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração sensível, causando riscos potenciais à propriedade, ao bem-estar ou à saúde pública;

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

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

Art. 129. Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:

I - Incomodidade nível 0 (N-0), para o uso residencial e as categorias de uso não-residencial, desde que compatíveis com o uso residencial;

II - Incômodos nível 1 (N-1), para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial, observando o disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos - 2 e 4-A e 4-B;

III - Incômodos nível 2 (N-2), para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos - 2 e 4-A e 4-B;

IV - Incômodos nível 3 (N-3), para o uso não-residencial, cujo nível de incomodidade restringe sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos - 2 e 4-A e 4-B;

V - Incômodos nível 4 (N-4), para o uso industrial e correlatos, cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, restringindo sua instalação ao disposto nesta Lei e seus anexos, especialmente o constante nos Anexos - 2 e 4-A e 4-B.

Parágrafo único. O enquadramento das atividades nos seus respectivos níveis de incomodidade será dado pela tabela de níveis de incomodidade constante no Anexo -2 da presente Lei.

Art. 130. A análise técnica do nível de incomodidade não dispensa o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o licenciamento ambiental, nos casos em que a Lei os exigir.

§ 1º Nos lotes localizados de frente para vias com níveis de incomodidade distintos, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança quando o nível de incomodidade da atividade a ser instalada ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor incomodidade.

§ 2º No caso de lotes localizados em esquinas, o nível de incomodidade máximo permitido será aquele compatível com a via de maior incomodidade.

Seção IV

Dos Parâmetros Urbanísticos de Ocupação do Solo

Art. 131. São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - Coeficientes de aproveitamento mínimo, básico e máximo;

II - Taxa de ocupação máxima;

- III - Taxa de permeabilidade;
- IV - Afastamentos;
- V - Altura máxima das edificações.

Art. 132. A aplicação dos parâmetros urbanísticos nas Zonas encontra-se detalhada na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo constante no Anexo-1 desta Lei.

Art. 133. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

Art. 134. O afastamento frontal das vias será de no mínimo 4m (quatro metros) para edificações residenciais e 5,5m (cinco vírgulas cinco metros) para edificações não-residenciais, ressalvadas as disposições da legislação edilícia do Município.

Parágrafo único. As demais normas específicas para as edificações serão definidas no Código de Obras do Município.

Art. 135. Como regra geral, os afastamentos frontais deverão atender as seguintes especificações:

I - Lotes comerciais e de esquina: 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros) em vias principais e 4,0m (quatro metros) em vias secundárias;

II - Lotes residenciais e de esquina: 4,0m (quatro metros) em vias principais e 4,0m (quatro metros) em vias secundárias;

III - Lotes mistos e de esquina: 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros) em vias principais e 4,0m (quatro metros) em vias secundárias.

Art. 136. Como regra geral, os afastamentos laterais deverão atender as seguintes especificações:

I - Até 6 pavimentos: 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Até 7 pavimentos: 2,0m (dois metros);

III - Até 8 pavimentos: 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 137. Como regra geral, os afastamentos de fundos deverão possuir 1/10 (um décimo) da profundidade do lote, salvo edículas com 3,0m (três metros) de pé-direito.

Parágrafo único. A edificação poderá ocupar as extremidades do lote somente em pavimento térreo e com altura máxima de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 138. O subsolo não será computado como pavimento e poderá estar até 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) acima do ponto médio do lote.

Art. 139. Mezanino não será computado como pavimento desde que ocupe até 50% (cinquenta por cento) do primeiro pavimento e deverá ter pé-direito máximo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 140. Garagem, ático e pilotis contam como área construída e pavimento.

CAPÍTULO IV DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 141. Lei municipal de iniciativa do Poder Executivo, elaborada em observância às diretrizes a que se refere o art. 4.º, Parágrafo Único e incisos, especialmente o inciso II, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, seja pessoa de direito público ou privado, a exercer seu direito de construir em outro local passível de receber o potencial construtivo, nos termos deste Plano Diretor, ou aliená-lo, mediante escritura pública, parcial ou totalmente, para fins de:

I - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

III - Utilização em programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º A transferência do direito de construir também poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º A lei específica referida no caput, desde que aprovada pelo Conselho do Município de Urussanga, poderá determinar novas áreas para receber a transferência do potencial construtivo, desde que atenda as finalidades descritas nos incisos I a III do caput deste artigo.

§ 3º A lei específica referida no caput estabelecerá, além dos requisitos referidos nos incisos I a III do caput, os requisitos e procedimentos específicos no imóvel que constituir objeto da aplicação da transferência do direito de construir, especificando, inclusive, a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

Art. 142. As áreas de incidência do instituto da transferência do direito de construir são aquelas constantes no mapa do Anexo-8, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

Art. 143. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

Parágrafo único. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido.

Art. 144. Constitui condição indispensável à aplicação do instituto da transferência do direito de construir a possibilidade de transferência apenas da diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico.

§ 1º Os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social que estejam localizados em Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido.

§ 2º As edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, estejam ou não situadas na Área de Especial Interesse Cultural - I, desde que devidamente tombadas, poderão transferir seu potencial construtivo expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para a Zona Urbana Central.

CAPÍTULO V DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 145. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência, ou direito de preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme disposto nos artigos 25, 26 e 27 do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

- I - Regularização fundiária;
- II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - Constituição de reserva fundiária;
- IV - Ordenamento e direcionamento do desenvolvimento territorial e urbanístico;
- V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - Criação de espaços públicos e áreas verdes;
- VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - Proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

Art. 146. As áreas de incidência do instituto do direito de preferência são aquelas constantes no mapa do Anexo-9, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

Parágrafo único. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que ouvido o Conselho do Município de Urussanga e explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades deste Plano Diretor, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do Parágrafo único do art. 145.

Art. 147. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preferência deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel no prazo de vigência do instrumento.

Art. 148. Lei municipal específica regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas neste Plano Diretor e prevendo, no mínimo:

I - A comprovação da localização do imóvel ou imóveis em área passível de aplicação do direito de preferência, a ser feita com base no mapa constante no Anexo-9 da presente Lei;

II - Informações sobre a situação dos imóveis referidos no inciso I no cartório de registros públicos;

III - A descrição do imóvel ou imóveis sobre os quais incidirá o direito de preferência;

IV - O enquadramento do imóvel em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do parágrafo único do art. 145;

V - O prazo de vigência do instrumento, que não poderá ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

VI - Multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;

VII - Procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário, na forma do art. 27, parágrafos primeiro a sexto, do Estatuto da Cidade;

VIII - Estabelecimento de prazo de 30 (trinta) dias a partir da vigência da lei referida no caput para que a Administração Pública Municipal comunique ao proprietário do imóvel a sua localização em área delimitada para aplicação do direito de preferência.

CAPÍTULO VI DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 149. Considera-se outorga onerosa do direito de construir a concessão, emitida pelo Município, para fins de edificação acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico em áreas delimitadas nesta Lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo único. Constituem fundamentos para a concessão da outorga onerosa do direito de construir:

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

II - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;

III - A geração de recursos para o atendimento da demanda de equipamentos urbanos e de serviços provocada pelo adensamento construtivo;

IV - A geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 150. A determinação do valor do metro quadrado a ser cobrado para fins de concessão de Outorga Onerosa do Direito de Construir será utilizada como valor de referência o CUB-SC (Custo Unitário Básico da Construção Civil de Santa Catarina).

§ 1º No cálculo do valor total em reais da Outorga Onerosa do Direito de Construir, serão considerados o Valor do CUB-SC e a área total a ser outorgada para edificar.

§ 2º A fórmula para o cálculo da aquisição onerosa de potencial construtivo será aplicada de acordo com os seguintes parâmetros:

Onde: $VT = (AT \times 0,02 \times CUB)$

VT = Valor total em reais da outorga;

AT = Área total a ser outorgada para edificar;

CUB = Valor do Custo Unitário Básico da Construção Civil para o Estado de Santa Catarina.

§ 3º A área a ser considerada deverá ser a diferença entre o coeficiente de aproveitamento máximo e o coeficiente de aproveitamento básico.

§ 4º O valor do CUB-SC será do mês antecedente a data da aprovação do projeto.

§ 5º O produto da concessão de uso e aumento do potencial construtivo deverá ser obrigatoriamente aplicado no fomento de programas de melhoria urbana, construção de espaços de recreação e lazer e de programas de preservação e/ou conservação do patrimônio histórico, artístico e cultural.

§ 6º Lei municipal específica poderá regular a aplicação da outorga onerosa do direito de construir bem como promover alterações de valor ou definir locais de aplicação da contrapartida, observando as disposições expressas neste Plano Diretor.

Art. 151. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir as áreas constantes no Anexo-6 a esta Lei.

CAPÍTULO VII DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 152. Para os efeitos desta lei, Operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município com a participação dos proprietários,

moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, num determinado perímetro, contínuo ou descontínuo:

- I - Transformações urbanísticas estruturais;
- II - Melhorias sociais e valorização ambiental;
- III - Ampliação dos espaços públicos;
- IV - Melhorias na infraestrutura e no sistema viário.

Art. 153. As operações urbanas consorciadas terão como finalidades:

- I - A implantação de programas de habitação de interesse social;
- II - A valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;
- III - A ampliação e melhoria da rede estrutural de transporte público coletivo;
- IV - A implantação de espaços públicos;
- V - A implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento territorial e urbanístico.

Art. 154. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica que, em conformidade com as disposições dos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade e com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor, conterá, no mínimo:

- I - Delimitação do perímetro da área de abrangência;
- II - Finalidade da operação;
- III - Comprovação da conformidade da operação com princípios e diretrizes deste Plano Diretor;
- IV - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- V - Estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança;
- VI - Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- VII - Solução habitacional dentro de seu perímetro ou vizinhança próxima, no caso da necessidade de remoção de moradores;
- VIII - Garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;
- IX - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função do recebimento e utilização dos seguintes benefícios:
 - a) Modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, sempre considerando o impacto ambiental delas decorrente;
 - b) Regularização de construções, reformas ou ampliações irregulares.
- X - Forma de controle e monitoramento da operação, obrigatoriamente compartilhado com o Conselho do Município de Urussanga e representantes dos moradores, usuários permanentes e investidores privados;
- XI - Conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

§ 1º Todas as operações urbanas deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho do Município de Urussanga.

§ 2º Os recursos obtidos pelo Poder Público na forma do inciso XI deste artigo serão aplicados exclusivamente no programa básico de ocupação da área e intervenções previstas, definido na lei de criação da operação urbana consorciada referida no *caput*.

Art. 155. A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas reger-se-á, exclusivamente, pelas disposições de suas respectivas regras específicas, respeitados os coeficientes de aproveitamento máximo estabelecidos na tabela de parâmetros para ocupação do solo nas macrozonas do Anexo-1 à presente Lei.

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

Art. 156. O estoque de potencial construtivo adicional a ser definido para as áreas de operação urbana consorciada deverá ter seus critérios e limites definidos na Lei Municipal específica que criar e regulamentar a operação urbana consorciada, respeitando o coeficiente de aproveitamento máximo previsto na tabela de parâmetros para ocupação do solo nas macrozonas do Anexo-1 à presente Lei.

Art. 157. As áreas de incidência do instituto das operações urbanas consorciadas são aquelas constantes no mapa do Anexo-7, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

CAPÍTULO VIII DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 158. O Município poderá exigir do proprietário de imóvel não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento em prazo determinado, sob pena, sucessivamente, de:

- I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III - Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel não edificado os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e que tenham índice de aproveitamento igual a zero.

§ 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se imóvel subutilizado os imóveis edificados, os terrenos, os lotes e as glebas com área igual ou superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) onde o coeficiente de aproveitamento não atingir o mínimo definido para a zona onde se situam, ou que apresentem mais de 60% (sessenta por cento) da área construída da edificação, ou do conjunto de edificações, sem uso a mais de 5 (cinco) anos, excetuando:

- I - Os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;
- II - Os imóveis utilizados como postos de abastecimento de veículos;
- III - Os imóveis integrantes das áreas verdes do município;
- IV - Os imóveis públicos.

§ 3º Lei específica definirá os critérios segundo os quais os terrenos não edificados ou subutilizados ocupados por estacionamentos e outras atividades econômicas que não necessitam de edificação poderão ser considerados subutilizados.

§ 4º Será considerado solo urbano não utilizado a unidade imobiliária autônoma que tenha sua área construída, na totalidade ou "em osso", e desocupada há mais de cinco anos.

§ 5º Consideram-se edificações "em osso" aquelas que se encontram com sua estrutura e demais elementos construtivos principais finalizados, aguardando apenas por

revestimentos, acabamentos ou instalações de equipamentos necessários ao funcionamento da mesma.

§ 6º O Poder Público Municipal não poderá exigir parcelamento, edificação e utilização de imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou resultantes de pendências administrativas.

Art. 159. As áreas de incidência do instituto do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios são aquelas constantes no mapa do Anexo-11, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

§ 1º As áreas passíveis de aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios terão regulamentação específica por leis elaboradas com base nos arts. 5.º a 8.º do Estatuto da Cidade.

§ 2º Fica facultado aos proprietários dos imóveis localizados nas áreas constantes no mapa do Anexo-12 da presente Lei propor ao Poder Executivo Municipal o estabelecimento de consórcio imobiliário, conforme disposições do art. 46 do Estatuto da Cidade e do Capítulo XI deste título.

Art. 160. Leis municipais específicas baseadas neste Plano Diretor poderão estabelecer novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que ouvido o Conselho do Município de Urussanga.

Art. 161. Os imóveis enquadrados em quaisquer das condições referidas nos parágrafos primeiro, segundo e quarto do art. 157 serão identificados e seus proprietários notificados.

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou edificação.

§ 2º Os parcelamentos e edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da data de aprovação do projeto pelo Poder Público Municipal e deverão ser concluídos no prazo máximo de três anos a contar da aprovação.

§ 3º As edificações enquadradas como não utilizadas deverão estar ocupadas ou terem suas obras reiniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano, a partir do recebimento da notificação.

Art. 162. Empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, poderão concluir o parcelamento ou a edificação em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo, desde que apresentado cronograma de execução das obras devidamente aprovado pelo órgão competente, após anuência do Conselho do Município de Urussanga.

CAPÍTULO IX DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 163. No caso do descumprimento das disposições estabelecidas nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, com alíquotas majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até que o

proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme aplicável a cada caso.

§ 1º Lei específica, baseada no §1º do artigo 7º do Estatuto da Cidade, estabelecerá a gradação anual das alíquotas progressivas e a aplicação deste instituto, sendo que tais alíquotas não poderão exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida no prazo de 5 (cinco) anos referido no caput do presente artigo, o Poder Público manterá a cobrança até que se cumpra a referida obrigação.

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

Art. 164. Decorridos os 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização, o Município poderá proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Em hipótese alguma o IPTU progressivo no tempo terá natureza arrecadatória.

§ 2º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 3º O valor real da indenização:

I - Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação prevista nesta Lei;

II - Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, considerada a natureza não-arrecadatória do IPTU progressivo no tempo.

§ 4º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 5º O Município procederá com o adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 6º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 7º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

Art. 165. As áreas de incidência do instituto do IPTU Progressivo no Tempo são aquelas constantes no mapa do Anexo-11, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

CAPÍTULO X DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 166. O Município poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos, e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento.

§ 1º O consórcio imobiliário tem por objetivo viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política territorial e urbanística e tornar possível o cumprimento da função social da propriedade.

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

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

§ 4º O valor real desta indenização deverá:

I - Refletir o valor da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas, direta ou indiretamente, pelo Poder Executivo Municipal, na área onde o mesmo se localiza;

II - Excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se tanto aos imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar, quanto àqueles necessários à realização de intervenções urbanísticas previstas neste Plano Diretor.

§ 6º As áreas de incidência do instituto do Consórcio Imobiliário são aquelas constantes no mapa do Anexo-12, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

CAPÍTULO XI DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 167. O proprietário poderá conceder a outrem o direito de superfície de seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º O direito de superfície compreenderá o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística sobre a matéria.

§ 2º Caberá a concessão do direito de superfície para qualquer terreno localizado no território do Município, podendo ser de forma gratuita ou onerosa.

§ 3º O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4º O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, desde que obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5º Em caso de morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 168. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do direito de superfície as áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

CAPÍTULO XII DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 169. Os empreendimentos ou atividades que causam impacto no meio urbanizado, além da necessidade de observância da legislação urbanística e ambiental, terão sua aprovação e concessão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º Considera-se empreendimentos ou atividades de impacto aqueles usos ou atividades que podem causar impacto, alteração, ou ambos, no ambiente natural ou construído, bem como sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura, querem sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

§ 2º A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental, nem os demais licenciamentos de competência municipal.

§ 3º As conclusões contidas no EIV servirão de base para que o Poder Executivo Municipal, o Conselho da Cidade de Urussanga e a população da área impactada pelo empreendimento ou atividade decidam se aceitam ou não sua instalação.

Art. 170. O EIV e terá sua aprovação condicionada a decisões favoráveis emitidas:

I - Em primeira instância, pelos órgãos competentes da Prefeitura;

II - Em segunda instância, pelo Conselho do Município de Urussanga;

III - Em última instância, por ocasião da realização de audiência pública na comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade, que serão realizadas na forma prevista nos arts. 215 a 219 desta Lei, bem como observando as regras mencionadas nas alíneas a seguir:

a) Todos os documentos integrantes do EIV terão publicidade, devendo ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado na sede da Prefeitura e na escola mais próxima da área aonde pretende ser instalada a atividade ou empreendimento;

b) Na audiência pública será assegurado a todos os participantes o direito de manifestar suas opiniões, bem como de esclarecer dúvidas quanto aos empreendimentos ou atividades sob discussão;

c) As dúvidas, propostas, críticas e manifestações orais serão identificadas, listadas e numeradas, podendo ser entregues por escrito;

d) Ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata sucinta;

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

f) A ata da audiência pública e seus anexos servirão de base, juntamente com o EIV, para elaboração do termo de compromisso referido no §2º do art. 173.

Art. 171. São considerados de impacto:

I - Todas as atividades classificadas como sujeitas ao EIV segundo a Tabela de Níveis de Incomodidade do Anexo-2 da presente Lei;

II - Empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados);

III - Estações de tratamento;

IV - Cemitérios;

V - Crematórios;

VI - Equipamentos esportivos e de lazer de grande porte, especialmente parques, parques temáticos, circos, feiras e congêneres;

VII - Equipamentos para coleta e tratamento de efluentes;

VIII - Linha de transmissão acima de 230kV (duzentos e trinta quilovolts);

IX - Usinas de eletricidade acima de 10MW (dez megawatts);

X - Obras para exploração de recursos hídricos;

XI - Viadutos, pontes, trincheiras e congêneres;

XII - Autódromos, motódromos, hipódromos, estádios, pistas de competição para veículos motorizados;

XIII - Rodoviária, terminais de transportes, helipontos e congêneres;

XIV - Atividades localizadas em lotes em meio de quadra com frente para vias com hierarquias distintas, nos casos em que o nível de incomodidade da atividade ultrapassar o nível de incomodidade máximo permitido para a via de menor hierarquia.

Art. 172. O EIV deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade econômica sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e seu entorno afetado.

Art. 173. O órgão público competente do Poder Executivo Municipal disponibilizará, através de Termo de Referência, os requisitos para a realização do EIV.

§ 1º O Termo de Referência referido no caput deverá especificar as seguintes questões a serem estudadas:

I - Geomorfologia;

II - Adensamento populacional;

III - Uso e ocupação do solo;

IV - Valorização imobiliária;

V - Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;

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

VII - Equipamentos comunitários, públicos e privados;

VIII - Sistema de circulação e transportes, considerando, no mínimo:

a) Tráfego gerado;

b) Acessibilidade;

c) Estacionamento;

d) Carga e descarga;

e) Embarque e desembarque;

f) Poluição sonora, atmosférica e hídrica.

IX - Ventilação e iluminação;

X - Vibração;

XI - Periculosidade;

XII - Riscos ambientais;

XIII - Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

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

§ 2º Os órgãos competentes do Poder Executivo Municipal, com a anuência do Conselho do Município de Urussanga e consideradas as peculiaridades do empreendimento ou da atividade, bem como das características específicas da área, poderão dispensar questões mencionadas nos incisos do parágrafo anterior ou, ainda, exigir questões adicionais.

§ 3º As exigências previstas nos incisos anteriores deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Art. 174. O Poder Executivo Municipal e o Conselho Municipal de Urussanga, baseados no EIV, poderão exigir às expensas do empreendedor, sob pena de não expedição da autorização para instalação e funcionamento do empreendimento ou atividade, alterações e complementações mitigadoras, corretivas e compensatórias para aprovação do projeto, visando a execução de melhorias, tais como:

- I - Ampliação das redes de infraestrutura do município;
- II - Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
- III - Ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;
- IV - Proteção acústica e outros procedimentos a esta relativo que minimizem os efeitos de atividades incômodas;
- V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;
- VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;
- VII - Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento, caso aplicável ou em outras áreas da cidade;
- VIII - Possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º As exigências previstas nos incisos deste artigo deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se comprometerá a arcar integralmente, antes do início do empreendimento, com as alterações e complementações mitigadoras, corretivas e compensatórias referidas no *caput* do presente artigo e seus incisos.

§ 3º A autorização para o funcionamento do empreendimento ou atividade só será emitida mediante comprovação da conclusão das obras e serviços previstos no *caput*.

§ 4º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação do cumprimento do termo de compromisso previsto neste artigo.

Art. 175. Os custos com a elaboração do EIV correrão às expensas do empreendedor.

§ 1º Em atendimento ao disposto no *caput*, a contratação de serviços técnicos para elaboração do EIV deverá ser financiada pelo empreendedor, ficando o Poder Executivo Municipal responsável pela realização do processo de seleção, a ser realizado seguindo as orientações da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 2º Nos casos em que a Lei Federal n.º 8.666/93 permitir, a contratação referida no, parágrafo anterior deverá ser feita observando uma relação de profissionais cadastrados junto ao Conselho do Município de Urussanga.

§ 3º Na contratação dos serviços técnicos para elaboração do EIV, o empreendedor deverá apresentar a seguinte documentação mínima referente à contratação dos serviços técnicos:

- I - Cronograma de atividades a serem executados;
- II - Comprovação de todos os custos relacionados com os serviços de elaboração do EIV;
- III - Nominata da equipe de profissionais envolvidos na execução dos serviços;
- IV - Comprovação da competência técnica dos profissionais referidos no inciso III deste parágrafo;
- V - Profissional coordenador do EIV e dos demais integrantes, conforme exigência de seus respectivos conselhos profissionais.

Art. 176. Os casos não previstos nesta lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho do Município de Urussanga, por meio de Resolução.

CAPÍTULO XIII DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – AEIS

Art. 177. As Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente:

- I - Ao estabelecimento de padrões urbanísticos próprios para o assentamento, mediante a realização de planos urbanísticos específicos;
- II - Ao desenvolvimento de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - À ampliação da oferta de moradia para a população de baixa renda;
- IV - À ampliação da oferta de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, garantindo melhorias na qualidade ambiental para os ocupantes;
- V - Ao aumento da oferta de terras para o mercado urbano de baixa renda;
- VI - À indução dos proprietários de terrenos vazios ao investimento em programas habitacionais de interesse social;
- VII - À regulação do conjunto do mercado de terras urbanas;
- VIII - À efetivação do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;
- IX - À prevenção contra o surgimento de déficit habitacional no Município de Urussanga;
- X - À promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados;
- XI - A eliminar ameaças decorrentes de ocupações em áreas ambientalmente frágeis e/ou com risco à saúde dos ocupantes;
- XII - À introdução de serviços e infraestrutura urbanos;
- XIII - À introdução dos mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação dessas áreas.

§ 1º Para os efeitos desta Lei aplicam-se às AEIS as mesmas disposições estabelecidas no Estatuto da Cidade para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 2º Consideram-se como pertencente à população de baixa renda as pessoas com renda familiar mensal igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos.

Art. 178. Ficam definidas como áreas passíveis de implementação de AEIS as áreas constantes no mapa do Anexo-10 da presente Lei.

§ 1º Lei específica poderá ser instituída para a criação de novas AEIS, desde que com a aprovação do Conselho do Município de Urussanga e que atenda as finalidades descritas nos incisos I a XIII do art. 177.

§ 2º Além das condições referidas no parágrafo anterior, devem ser considerados como critérios orientadores para a criação de novas AEIS:

- I - Ser a ocupação predominante de população de baixa renda;
- II - Ter uso predominantemente residencial;
- III - Ser passível de regularização fundiária e urbanística.

Art. 179. Lei Municipal específica estabelecerá os parâmetros especiais de uso, ocupação, edificação e parcelamento do solo nas AEIS, que, somente nestas áreas, prevalecerão sobre os parâmetros urbanísticos previstos para o Município como um todo.

CAPÍTULO XIV DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 180. Visando a garantia do disposto nos termos da alínea r, inciso V, do artigo 4º do Estatuto da Cidade, o Poder Executivo Municipal proporcionará aos interessados os meios necessários:

I - Ao provimento de assessoria técnica para a obtenção de título de propriedade, por meio de ação de usucapião especial de imóvel urbano, na forma definida pelo artigo 183 da Constituição da República Federativa do Brasil, combinado com os artigos 9º a 14 do Estatuto da Cidade.

II - Os meios necessários ao provimento de assessoria técnica para a obtenção de título de propriedade por meio da obtenção de concessão de uso especial para fins de moradia, na forma definida pela Medida Provisória 2.220, de 04/09/2001, ou outra norma que venha a sucedê-la.

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

Art. 181. Constituem estratégias voltadas ao desenvolvimento e à qualificação territorial e urbanística do Município:

- I - Estratégia de desenvolvimento econômico;
- II - Estratégia de qualificação ambiental;
- III - Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial;
- IV - Estratégia de gestão e planejamento participativos.

CAPÍTULO I DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 182. Para os efeitos desta Lei, a Estratégia de desenvolvimento econômico relaciona-se com incentivos fiscais e investimentos em recursos humanos, materiais e tecnológicos para atrair e manter instalados no Município empreendimentos industriais, empresariais e turísticos que estejam em conformidade com as diretrizes específicas constantes na Lei de Parcelamento do Solo.

Art. 183. A Estratégia de desenvolvimento econômico orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

- I - Geração de emprego e renda;
- II - Agregação de valor às matérias-primas locais;
- III - Fortalecimento do associativismo e do cooperativismo;
- IV - Incentivo à produção e à socialização de conhecimento tecnológico;
- V - Capacitação técnica e profissionalizante;
- VI - Desenvolvimento integrado e complementar das atividades econômicas urbanas e rurais;

VII - Busca por padrões de produção e consumo de bens e serviços e de absorção de mão-de-obra compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica local;

VIII - Fomento à organização e à autopromoção de iniciativas empreendedoras;

IX - Desenvolvimento integral da cadeia produtiva.

Art. 184. Constituem objetivos específicos da Estratégia de desenvolvimento econômico:

I - Promover o desenvolvimento industrial e tecnológico no Município;

II - Incrementar a integração do Município nos polos industrial-tecnológico e agropecuário regionais, aproveitando sua localização geográfica privilegiada para:

a) Atuar como entreposto de armazenagem e distribuição de matérias-primas e mercadorias;

b) Atender à demanda por tecnologia gerada pelas atividades econômicas desenvolvidas no Município e na região.

III - Incentivar a instalação de empreendimentos industriais, empresariais e turísticos identificados com as vocações municipais e que atendam às diretrizes específicas constantes no art. 177;

IV - Incrementar a agregação de valor à produção local;

V - Desenvolver e fortalecer o cooperativismo e o associativismo;

VI - Estimular a diversificação de produtos e serviços, visando explorar integralmente as cadeias produtivas locais identificadas com as vocações do Município;

VII - Incrementar a geração de emprego e renda;

VIII - Favorecer a fixação das pessoas no meio rural, especialmente dos jovens;

IX - Qualificar os recursos humanos locais;

X - Estimular a produção e comercialização direcionada à conquista de novos mercados consumidores, interno e externo, para os produtos locais;

XI - Estabelecer relações de cooperação e complementaridade entre os setores produtivos e os atores sociais e econômicos do Município;

XII - Fortalecer o turismo enquanto atividade geradora de benefícios econômicos, sociais e culturais para o Município, a partir do desenvolvimento de um modelo compatível com as políticas federal e estadual do setor e que tenha como princípio a preservação e conservação ambiental.

Art. 185. Constituem programas específicos da Estratégia de desenvolvimento econômico:

I - Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos, o qual criará condições de competitividade e atração para atividades econômicas identificadas com as vocações municipais e em conformidade com as diretrizes específicas do art. 177, através:

a) Do investimento dos recursos provenientes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município na infraestruturação de áreas industriais e turísticas e parques de eventos e na capacitação técnica e profissionalizante;

b) Da concessão de incentivos fiscais municipais para indústrias instaladas nas áreas industriais e para equipamentos turísticos.

II - Programa de dinamização da economia, que visa enfatizar a melhoria da qualidade e agregação de valor aos produtos locais, a diversificação de atividades produtivas, a inovação tecnológica e gerencial, a expansão do associativismo e cooperativismo e a criação de mecanismos adequados de inserção competitiva nos mercados, como forma de alcançar

melhorias significativas na eficiência e na competitividade e por consequência maior apropriação e circulação de riqueza no Município;

III - Programa de desenvolvimento turístico, que tem como objetivo estruturar e explorar o turismo de maneira integrada à economia local e em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

§ 1º Para viabilizar o Programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos, o Poder Executivo Municipal dará início às seguintes ações:

I - Monitorar e gerir os recursos financeiros provenientes das atividades econômicas desenvolvidas no Município, destinados ao programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos;

II - Definir e monitorar uma ordem de prioridade entre as atividades econômicas que atendam às diretrizes específicas do art. 177, para fins de recebimento de incentivos fiscais e materiais, tomando por base o atendimento das diretrizes e objetivos mencionados na presente Lei e as vocações locais;

III - Definir áreas de conhecimento prioritárias para o investimento em capacitação técnica e profissionalizante, observando as demandas geradas pelas atividades econômicas preferenciais para desenvolvimento no Município, e sempre respeitando as diretrizes específicas do art. 177.

§ 2º Para viabilizar o Programa de dinamização da economia, o Poder Executivo Municipal dará início às seguintes ações:

I - Distribuição de atividades econômicas ao longo dos principais eixos de desenvolvimento, de maneira a promover o melhor aproveitamento do movimento de passagem gerado por cada um;

II - Disponibilização de locais adequados para a realização de feiras-livres que promovam a divulgação e comercialização de produtos locais;

III - Elaboração e implementação do Subprograma de aperfeiçoamento do processo produtivo, que tenha como principal objetivo tornar mais eficientes e lucrativos os processos de produção e comercialização derivados das atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no art. 177, a partir do desenvolvimento integral da cadeia produtiva em âmbito municipal;

IV - Elaboração e implementação do Subprograma de fomento ao associativismo, ao cooperativismo e ao empreendedorismo, que promoverá iniciativas empreendedoras e negócios relacionados com as atividades econômicas locais que atendam às diretrizes constantes no art. 183, visando a sua sustentabilidade no Município, a partir da geração de benefícios econômicos e sociais para os envolvidos;

V - Elaboração e implementação do Subprograma de cooperação econômica, que articulará os setores produtivos e atores sociais e econômicos do Município, através do estabelecimento de parcerias, convênios, sistemas cooperados e da busca por relações de complementaridade entre as atividades econômicas desenvolvidas no Município, de modo a aumentar o consumo dos produtos locais;

VI - Elaboração e implementação do Subprograma de desenvolvimento industrial e tecnológico, que tem por objetivo incentivar a integração das indústrias ao polo industrial e tecnológico da região.

§ 3º Para viabilizar a implementação do Programa de desenvolvimento turístico o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para dar início, no mínimo, às seguintes ações:

I - Definir e priorizar os segmentos turísticos a serem explorados;

II - Elaborar projetos para viabilizar a exploração dos segmentos turísticos;

III - Qualificar pontos e atrativos para sua exploração pela atividade turística;

IV - Sensibilizar a comunidade e as lideranças locais e regionais acerca da importância do turismo;

V - Articular o turismo com as demais modalidades econômicas desenvolvidas localmente, aproveitando em especial:

a) Os atrativos decorrentes da diversificação produtiva, especialmente parreirais, pomares, alambiques, atafonas e engenhos;

b) A produção de produtos artesanais, como queijos, embutidos, doces de frutas, geleias, vinhos, cachaças, licores e sucos;

VI - Garantir a inserção dos atrativos do Município nos roteiros turísticos regionais;

VII - Capacitar mão-de-obra para atuar no setor de serviços turísticos.

Art. 186. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de desenvolvimento econômico estão representadas nos mapas dos Anexos da presente Lei.

CAPÍTULO II DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 187. Para os efeitos desta Lei, a estratégia de qualificação ambiental compreende ações de conservação, preservação e recuperação dos recursos e das condições naturais, bem como a promoção de suas potencialidades, por meio de um conjunto de programas e planos, a serem executados pelo Poder Público municipal, preferencialmente, em parceria com outras esferas administrativas, sejam outros Municípios, o Estado, a União, e com a Sociedade Civil.

Art. 188. A Estratégia de qualificação ambiental orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Implementação de soluções regionalizadas;

II - Cooperação e associativismo intermunicipais;

III - Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente;

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

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

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

VII - Continuidade das ações de gestão ambiental;

VIII - Prevalência do interesse público sobre o individual;

IX - Universalização do acesso aos serviços de saneamento básico;

X - Conscientização e educação ambiental;

XI - Capacitação dos diversos setores da sociedade;

XII - Gestão participativa, através da ampla participação e controle social, com ênfase na tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência;

Art. 189. Constituem objetivos específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

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

a) Facilidade de acesso e consulta às normas ambientais de âmbito local, estadual e federal;

- b) A promoção da educação ambiental enquanto instrumento de apoio às políticas públicas voltadas à qualificação ambiental;
- c) A promoção da política ambiental de forma articulada com as demais políticas setoriais;
- d) A consideração do conteúdo de Planos de Recuperação de Áreas Degradadas - PRADs em execução, em desenvolvimento ou a serem desenvolvidos na formulação de ações de qualificação ambiental;
- e) A participação do Poder Público Municipal e da Sociedade Civil na elaboração de Termos de Ajustamento de Conduta - TACs e Planos de Recuperação de Áreas Degradadas - PRADs em desenvolvimento ou a serem desenvolvidos, visando compatibilizar o conteúdo destes com os objetivos desta Política;
- f) A disponibilidade de recursos para a implantação da Política Municipal de Meio Ambiente;
- g) O licenciamento e a fiscalização ambiental;
- II - Garantir a preservação, conservação e recuperação proteção das áreas de interesse ambiental, dos recursos hídricos e da diversidade biológica natural;
- III - Promover a recuperação ambiental, revertendo os processos de degradação das condições físicas, químicas e biológicas do ambiente;
- IV - Controlar atividades poluentes e prejudiciais ao meio ambiente, compatibilizando-as com os demais usos do solo;
- V - Implementar o Sistema Municipal de Áreas Verdes Urbanas, proporcionando o incremento e o manejo da vegetação urbana, de forma a atingir o índice de áreas verdes de, no mínimo, 8m² (oito metros quadrados) por habitante e a qualificação do ambiente urbano;
- VI - Garantir o pleno acesso aos serviços de saneamento básico na área urbana;
- VII - Apoiar o desenvolvimento da atividade turística em conformidade com a sustentabilidade ambiental.

Art. 190. Constituem programas específicos da Estratégia de qualificação ambiental:

- I - Programa de saneamento ambiental integrado, que visa a obtenção de níveis crescentes de salubridade, por meio do abastecimento de água potável, da coleta e tratamento do esgotamento sanitário, do manejo e destinação dos resíduos sólidos e da drenagem e reúso das águas pluviais, promovendo a sustentabilidade ambiental do uso e da ocupação do solo;
- II - Programa de proteção às áreas naturais e qualificação do potencial paisagístico, que visa promover a recuperação de áreas degradadas, a prevenção de riscos ambientais e o resguardo das características que conferem peculiaridade a espaços de representativo valor natural e paisagístico, caracterizados por fragilidade ambiental, restrições à ocupação e pela presença de patrimônio ambiental, contribuindo para o desenvolvimento da atividade turística sustentável;
- III - Programa de implantação e manutenção do Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU), que visa a implantação e manutenção de parques e praças, o disciplinamento da arborização nos passeios públicos e a criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;
- IV - Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos, que tem por objetivo estabelecer diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do Município, visando, especialmente, garantir a preservação e recuperação de nascentes e áreas de preservação de mananciais;
- V - Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, que visa a compatibilização entre a atividade minerária e os demais usos e ocupação do solo,

observando a mitigação de conflitos, incômodos e impactos ambientais em médio e longo prazos;

VI - Programa de elaboração de Plano Socioambiental, que visa promover estudo para redução da faixa de domínio das Áreas de Preservação Permanente – APP, ao longo dos corpos hídricos que se situam no Perímetro Urbano do Município, conforme delimitação em mapa do Anexo 14.

§ 1º Para viabilizar o Programa de saneamento ambiental integrado, o Poder Executivo Municipal dará continuidade ao Plano Municipal de Saneamento, que se encontra em conformidade com a Lei Federal n.º 11.455/07.

§ 2º Para viabilizar o Programa de proteção às áreas naturais e qualificação do potencial paisagístico, o Poder Executivo Municipal dará continuidade as seguintes ações:

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

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

a) Identificação e cadastramento dos recursos hídricos no Sistema de Informações Municipais estabelecido na presente Lei;

b) Identificação e cadastramento de atividades potencialmente poluidoras, visando seu controle e fiscalização;

c) Elaboração e implementação de projetos de recuperação prioritários;

d) Monitoramento da qualidade da água.

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

IV - Promoção de ações de conscientização e educação ambiental.

§ 3º Para viabilizar o Programa de implantação e manutenção de áreas verdes urbanas, o Poder Executivo Municipal dará continuidade as seguintes ações:

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

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

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

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

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

§ 4º Para viabilizar o Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos, o Poder Executivo Municipal dará continuidade as seguintes ações:

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

II - Elaboração do Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos articulado com o Plano Municipal de Saneamento, mencionado no parágrafo primeiro do art. 280 e com o Programa de Controle da Mineração e Recuperação de Passivos Ambientais, que deverá prever, no mínimo:

a) Identificação e cadastramento dos recursos hídricos no Sistema de Informações Municipais estabelecido na presente Lei;

b) Identificação e cadastramento de atividades potencialmente poluidoras, visando seu controle e fiscalização;

c) Elaboração e implementação de projetos de recuperação prioritários;

d) Monitoramento da qualidade da água;

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

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

§ 5º Para viabilizar o Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, o Poder Executivo Municipal desenvolverá, de forma participativa, o Plano Diretor de Mineração Municipal, que deverá abranger, no mínimo:

I - O diagnóstico da atividade minerária, considerando:

a) As principais condicionantes regionais de uso do solo e de meio ambiente;

b) A localização das minas;

c) A estrutura geológica;

d) O potencial mineral;

e) Os direitos minerários;

f) A ocorrência de atividades minerárias irregulares e clandestinas;

g) A adequação da atividade minerária à legislação pertinente.

II - A elaboração de um programa de fiscalização da extração de carvão e outros minérios;

III - O estabelecimento de limites para a contenção de avanços da mineração junto às áreas urbanizadas e áreas de proteção de mananciais e de valor paisagístico;

IV - A articulação com diretrizes de planos diretores regionais de mineração eventualmente disponíveis;

V - A elaboração do macrozoneamento e zoneamento das atividades de mineração;

VI - A elaboração de planos de controle e de mitigação de impactos;

VII - A disponibilização de informações a serem fornecidas pelo Poder Público e pelas empresas do setor para fins de incorporação ao Sistema de Informações Municipais previsto na presente Lei e ao sistema de informações regionais eventualmente existente;

VIII - O estabelecimento de instâncias de acompanhamento e controle articuladas com o Conselho do Município de Urussanga.

§ 6º Constituem objetivos específicos do Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais:

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

II - Controlar o ritmo da atividade de exploração do carvão mineral, visando uma maior vida útil das jazidas e a consequente manutenção dos níveis de emprego do setor;

III - Buscar parcerias e promover a integração para solução das questões pertinentes entre Departamento Nacional de Produção Mineral - DNPM, Instituto do Meio Ambiente - IMA, sindicatos de trabalhadores e empresas relacionados às atividades minerárias, associações de municípios, Sociedade Civil e Poderes Públicos Municipais;

IV - Controlar as atividades de mineração, compatibilizando-as com os demais usos do solo;

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

VI - Recuperar as áreas de mineração, quando encerradas suas atividades, obedecendo as diretrizes e exigências de seus respectivos Planos de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs);

VII - Realizar estudos geotécnicos e de mapeamento de minas abandonadas no subsolo;

VII - Envolver o Conselho do Município de Urussanga no processo de elaboração do Plano Diretor de Mineração do Município.

§ 7º Para o Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, ficam estabelecidos:

I - Iniciar as ações de elaboração do Plano Diretor de Mineração do Município;

II - Concluir e dar entrada em vigor do Plano Diretor de Mineração do Município.

§ 8º Para viabilizar o Programa de regularização de faixas marginais, o Poder Executivo iniciará as seguintes ações:

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

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

III - Firmar parcerias com o Ministério Público para elaborar soluções específicas para cada caso de ocupação em faixa marginal, através do estabelecimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TACs), garantida a participação do Conselho do Município de Urussanga.

Art. 191. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de qualificação ambiental encontram-se representadas nos mapas dos Anexos 13 da presente Lei.

CAPÍTULO III DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL

Art. 192. Para os efeitos desta Lei, a estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial relaciona-se com a promoção da sustentabilidade do território, considerando aspectos socioeconômicos e ambientais, através da busca do equilíbrio entre oferta e demanda por infra-estrutura, equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos, lazer e demais necessidades da população, e do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 193. A estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Proteção, preservação, recuperação e qualificação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

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

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

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

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

VI - Cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

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

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

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

Art. 194. Constituem objetivos específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

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

II - Evitar a segregação de usos, promovendo a diversificação e mescla de usos compatíveis, de modo a reduzir os deslocamentos da população e equilibrar a distribuição da oferta de emprego na cidade;

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

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

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

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

VII - Preservar e qualificar a paisagem;

VIII - Qualificar e valorizar o patrimônio cultural:

a) De forma a garantir que o patrimônio arquitetônico tenha usos compatíveis com a edificação;

b) De forma a torná-lo reconhecido pelos cidadãos;

c) De forma a tornar o seu valor cultural apropriado pela cidade;

d) Desenvolvendo seu potencial turístico de forma sustentável;

e) Estabelecendo e consolidando sua gestão democrática, na forma do art. 4º, Parágrafo único, inciso II, desta Lei;

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

X - Melhorar a fluidez no transporte de cargas e mercadorias;

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

XII - Dar suporte ao desenvolvimento sustentável da atividade turística no território.

Art. 195. Constituem programas específicos da estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial:

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

II - Programa de trânsito, que atuará conjuntamente com o programa viário, intervindo sobre a sinalização e o sentido do tráfego da malha viária visando conferir fluidez e segurança à circulação de veículos e pedestres;

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

IV - Programa de Revitalização e qualificação do patrimônio cultural, que tem por objetivo preservar e recuperar edificações de valor cultural, inserindo-as na paisagem urbana,

conferindo-lhes usos sustentáveis que proporcionem sua fruição pela população, contribuindo para fortalecer o reconhecimento e apropriação do seu valor pelo Município, ao mesmo tempo que suportem o desenvolvimento da atividade turística;

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

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

VII - Programa de Racionalização da estrutura urbana, que tem por objetivo equilibrar oferta e demanda por infraestrutura básica, equipamentos e serviços públicos, condicionando o uso e a ocupação do solo à disponibilidade dos investimentos urbanos necessários à sua sustentabilidade no território.

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

§ 1º Para viabilizar o Programa viário, o Poder Executivo Municipal iniciará projetos especiais que visem a:

I - Adequar as vias para melhorar as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência;

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

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

IV - Abrir novas vias, visando incrementar a interligação e promover a continuidade da malha viária, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas na presente Lei;

V - Criar e adequar acostamentos, calçadas, meios-fios, passarelas, travessias, pontes e congêneres;

VI - Criar e melhorar acessos entre bairros e localidades, conforme as diretrizes espaciais de sistema viário estabelecidas na presente Lei;

VII - Implantar estacionamentos;

VIII - Desviar o tráfego pesado do centro e áreas com alto fluxo de pedestres;

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

X - Dar suporte às demandas eventualmente geradas pelo fluxo turístico e pelo plano de desenvolvimento turístico.

§ 2º Para viabilizar o Programa de qualificação de espaços referenciais, o Poder Executivo Municipal iniciará as seguintes ações:

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

II - Identificar área para criação e/ou ampliação de espaços abertos sujeitando-as ao direito de preferência, às operações urbanas consorciadas, ao direito de superfície e à

transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

III - Elaborar e implantar projetos paisagísticos e urbanísticos em espaços referenciais associados ao lazer público, ao uso paisagístico e ambiental e ao patrimônio cultural buscando atender os objetivos deste programa;

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

V - Elaborar e implantar um projeto de revitalização do espaço urbano central que tem por objetivo melhorar a imagem e tornar funcional o centro da cidade, reforçando o seu papel enquanto referencial urbano, a partir da implantação de projetos urbanísticos e paisagísticos, considerando, no tocante às edificações de valor histórico as ações do Programa de revitalização e qualificação do patrimônio cultural, mencionadas no § 5º deste artigo;

VI - Qualificar pontos, atrativos e serviços turísticos, conforme plano de desenvolvimento turístico mencionado no § 3º do art. 185;

VII - Desenvolver projetos urbanísticos e paisagísticos nos Corredores de Urbanidade, Atividades e Produção, visando configurá-los como eixos de desenvolvimento.

§ 3º Os projetos paisagísticos e urbanísticos desenvolvidos em faixas marginais e fundos de vale devem apresentar consonância com a Estratégia de qualificação ambiental.

§ 4º Para os efeitos desta Lei:

I - Corredores de Urbanidade são espaços definidos em trechos das margens de uma via, com o objetivo de:

a) Caracterizar um espaço onde se estimule a diversidade de usos, formando centralidades locais para o atendimento à população em suas demandas por bens, serviços, trabalho e lazer;

b) Estruturar prioritariamente um conjunto de espaços abertos de importância local;

c) Estimular prioritariamente a densificação visando a orientar estrategicamente a ocupação do solo;

d) Buscar sua qualificação urbanística, priorizando investimentos públicos e privados que propiciem integração e bem-estar social;

II - Corredores de Atividades são espaços definidos em trechos das margens de uma via, com o objetivo de:

a) Tornar mais eficiente o sistema de transporte urbano e de interligação regional;

b) Estruturar prioritariamente um conjunto de espaços abertos de importância para toda a cidade;

c) Estimular a diversidade de usos para o atendimento à população em suas demandas por atividades que se associam ao fluxo de passagem já existente;

d) Estruturar um corredor de serviços e comércios de grande porte, que visem a atender à população em suas necessidades de bens, serviços e trabalho.

III - Corredores de Produção são espaços definidos em trechos de margens de vias de interligação regional, com potencial para a localização de indústrias não-poluentes, tendo o objetivo de estimular:

a) Atividades econômicas relacionadas com a estratégia de dinamização e diversificação econômica referida no Capítulo I do Título IV da presente Lei;

b) O fortalecimento da integração regional.

§ 5º Para viabilizar o Programa de Revitalização e Qualificação do Patrimônio Cultural, o Poder Executivo Municipal concluirá as seguintes ações:

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

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

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

IV - Desenvolver e promover projetos de restauração e revitalização arquitetônica e urbanística de edificações e seu entorno localizadas na Área de Especial Interesse Cultural- I;

V - Aplicar os instrumentos direito de preferência, operação urbana consorciada, direito de superfície, transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo, para os imóveis de interesse de preservação;

VI - Incluir o patrimônio histórico e cultural edificado em rota turística, a ser estabelecida no plano de desenvolvimento turístico;

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

§ 6º Para viabilizar o Programa de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo Municipal priorizará:

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

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

§ 7º Para viabilizar o Programa de Regularização Fundiária, o Poder Executivo Municipal priorizará a elaboração e implantação de projetos urbanísticos, prevendo a utilização, de forma isolada ou combinada, dos instrumentos Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS, Usucapião, Concessão de Direito Real de Uso, Operações Urbanas Consorciadas e Consórcio Imobiliário.

§ 8º Para viabilizar o Programa de Racionalização da Estrutura Urbana, o Poder Executivo Municipal iniciará as seguintes ações:

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

a) Dos parâmetros urbanísticos constantes no Anexo-1 da presente Lei;

b) Do instrumento da outorga onerosa do direito de construir, visando financiar o seu incremento para absorver o aumento da densidade;

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

a) Dos parâmetros urbanísticos constantes no Anexo-1 da presente Lei;

b) de forma isolada ou combinada, dos instrumentos de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos, consórcio imobiliário, direito de superfície e transferência do direito de construir, definindo, no caso deste último instrumento, áreas para recebimento do potencial construtivo;

III - Havendo demanda por infraestrutura e equipamentos públicos, proceder com a aplicação dos instrumentos operações urbanas consorciadas, direito de preferência, direito de superfície e transferência do direito de construir, definindo áreas para recebimento do potencial construtivo, em terrenos com possibilidade técnica de abrigar infraestrutura e equipamentos públicos;

IV - Quando da instalação de empreendimentos causadores de incômodo, conforme tabela constante no Anexo-2 desta Lei, proceder com a aplicação do instrumento do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para evitar desequilíbrio entre oferta e demanda por infraestrutura e equipamentos.

§ 9º Para viabilizar o Programa de Estruturação de Áreas Industriais, o Poder Executivo Municipal iniciará a aplicação dos instrumentos de consórcio imobiliário e operação urbana consorciada, visando:

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

II - Permitir que o Poder Público municipal implante infraestrutura com recursos decorrentes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município, em especial da extração mineral, conforme programa de incentivos fiscais e materiais para investimentos.

Art. 196. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial estão representadas nos mapas dos Anexos 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12 da presente Lei.

CAPÍTULO IV DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS

Art. 197. Para os efeitos da presente Lei, a Estratégia de gestão e planejamento participativos relaciona-se com a qualificação da estrutura administrativa do Município e da população para atuarem efetivamente no novo processo participativo de planejamento e gestão territoriais a ser implementado a partir da publicação da presente Lei.

Art. 198. A Estratégia de planejamento e gestão participativos orientar-se-á pelas seguintes diretrizes específicas:

I - Gestão democrática;

II - Qualificação e aperfeiçoamento técnico;

III - Educação, conscientização e capacitação dos atores sociais;

IV - Acesso à informação;

V - Transparência e isenção;

VI - Cooperação entre Poder Público e diversos setores da sociedade que promovem o desenvolvimento territorial e urbanístico;

VII - Articulação e complementaridade entre as ações empreendidas sobre o território;

VIII - Tomada de decisão pactuada e baseada na plena informação, disponibilizada com antecedência.

Art. 199. Constituem objetivos específicos da Estratégia de gestão e planejamento participativos:

I - Operacionalizar, acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor de Urussanga e legislação correlata, bem como os demais planos, programas, projetos e instrumentos voltados ao desenvolvimento municipal, propondo a sua atualização;

II - Agregar dinamismo, continuidade e transparência ao processo de planejamento territorial e urbanístico;

III - Garantir a efetiva participação social nos processos de planejamento e gestão territoriais, disseminando uma cultura de corresponsabilidade entre Poder Público e Sociedade na definição dos rumos do desenvolvimento municipal;

IV - Aprimorar o processo de tomada de decisão referente a questões territoriais e de desenvolvimento municipal;

V - Articular o planejamento e a gestão territoriais com os interesses da sociedade, os instrumentos de gestão orçamentária participativa e as demais políticas públicas desenvolvidas no Município;

VI - Adequar os instrumentos de política econômica, tributária e financeira e os gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento municipal, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais.

Art. 200. Constituem programas específicos da Estratégia de gestão e planejamento participativos:

I - Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal, que tem por objetivo conferir operacionalidade e eficiência à estrutura administrativa municipal para o atendimento das demandas operacionais e funcionais surgidas em função do novo contexto de planejamento participativo instituído pelo Estatuto da Cidade e da implementação da presente Lei.

II - Programa de Coordenação de Políticas Públicas, que articulará instrumentos de gestão orçamentária e políticas municipais com o Plano Diretor Participativo, objetivando, através desta consequente integração e complementaridade, otimizar as ações promovidas pelo Poder Público sobre o Município e atingir maior eficiência e qualidade nos resultados gerados por elas.

III - Programa de Promoção da Democracia Participativa, que tem por objetivo garantir, qualificar e fortalecer o direito constitucional à democracia participativa, com especial ênfase na continuidade do processo iniciado por ocasião da elaboração desta Lei, para que a população divida responsabilidades com o Poder Público em decisões que envolvam o desenvolvimento territorial e urbanístico.

IV - Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal, que deverá permitir avaliar continuamente se os planos, programas e projetos de desenvolvimento municipal estão alcançando seus objetivos e metas, identificando os fatores responsáveis pelos resultados alcançados.

V - Programa de Apoio à Tomada de Decisão, que tem por objetivos aplicar métodos, técnicas e instrumentos nos processos de tomada de decisão, de forma a orientar e garantir a continuidade da construção coletiva delineada ao longo dos processos participativos relacionados com o desenvolvimento territorial e urbanístico.

§ 1º Para viabilizar o Programa de Reestruturação Administrativa do Poder Executivo Municipal, o Poder Executivo Municipal concluirá as seguintes ações:

I - Adequar a estrutura organizacional da Prefeitura Municipal para as necessidades de atendimento das novas demandas operacionais e funcionais impostas pela presente Lei e para viabilizar o processo de planejamento e gestão territoriais, visando racionalidade e eficiência da máquina pública;

II - Estabelecer procedimentos para a operacionalização das demandas resultantes da implementação desta Lei;

III - Incrementar os recursos materiais e tecnológicos;

IV - Capacitar os Recursos Humanos da Prefeitura Municipal para o desempenho de novas tarefas que surgirão em função da entrada em vigor desta Lei;

V - Desenvolver e implementar soluções preferencialmente regionalizadas, através da cooperação e associativismo intermunicipais para implementação e manutenção dos sistemas de informações municipais e para apoiar à elaboração de planos, programas e projetos.

2º Para viabilizar o Programa de Coordenação de Políticas Públicas, o Poder Executivo Municipal concluirá projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no inciso II do art. 200.

§ 3º Para viabilizar o Programa de Promoção da Democracia Participativa, o Poder Executivo Municipal iniciará a elaboração de projetos especiais que visem aperfeiçoar a implementação das instâncias de participação previstas nas Seções I, II e III do Capítulo II do Título V da presente Lei.

§ 4º As ações referentes ao Programa de Promoção da Democracia Participativa deverão se orientar pela divisão de áreas do Município constante nos incisos I a VIII do § 1º do art. 211.

§ 5º Para viabilizar o Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal, o Poder Executivo Municipal iniciará a elaboração de projetos especiais que visem:

I - Estabelecer, de forma participativa, metas para as ações contidas nos planos, programas e projetos previstos nesta Lei;

II - Definir indicadores para mensurar o desempenho dos planos, programas e projetos previstos nesta Lei com relação ao resultado esperado.

§ 6º Para viabilizar o Programa de Apoio à Tomada de Decisão, o Poder Executivo Municipal iniciará os projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no inciso V do art. 200.

TÍTULO V DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, ÂMBITOS DE AÇÃO E OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Seção I **Das Disposições Gerais e Âmbitos de Ação do Sistema de Acompanhamento e Controle**

Art. 201. Fica instituído o Sistema Municipal de Participação e Controle Social no planejamento e na gestão das políticas territorial e urbanística locais, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle, visando garantir e qualificar o planejamento e da gestão das políticas territorial e urbanística locais através da efetiva participação popular no Município de Urussanga, tendo, como âmbitos de ação:

I - O do Poder Executivo e do Poder Legislativo Municipais;

II - O da população local e da Sociedade Civil.

§ 1º Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo sempre atuarão de maneira integrada e complementar.

§ 2º Fica instituído o Sistema de Informações Municipais, visando conferir operacionalidade às atividades de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas, na forma prevista no Capítulo I, deste Título.

Seção II **Dos Objetivos do Sistema de Acompanhamento e Controle**

Art. 202. Para garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, respeitando a Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade, o planejamento e a gestão das políticas territoriais e urbanísticas terão como objetivos:

- I - Tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política territorial e urbanística;
- II - Criar canais de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;
- III - Fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos ao planejamento e gestão territorial e urbanística;
- IV - Identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V - Acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor Participativo de Urussanga e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos a eles relacionados, propondo a sua atualização;
- VI - Evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística e a descaracterização das diretrizes do Município através da gestão democrática.

Seção III

Da Participação dos Poderes Executivo e Legislativo Municipais no Sistema de Acompanhamento e Controle

Art. 203. Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais, enquanto âmbito de atuação do Sistema de Acompanhamento e controle:

I - Promoverão a articulação entre Poder Público Municipal, Sociedade Civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política territorial e urbanística;

II - Adequarão a gestão orçamentária às diretrizes das políticas territoriais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Participativo de Urussanga;

III - Promoverão a realização de audiências públicas, na forma da presente Lei.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal:

I - Implantará e gerenciará o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias da presente Lei, proporcionando acesso amplo a documentos e informações a todos os interessados, indistintamente;

II - Com relação ao planejamento e gestão territorial e urbanístico, terá suas políticas, planos, programas, projetos, instrumentos e ações coordenadas em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo de Urussanga;

III - Executará políticas e ações articuladas com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito da Região Metropolitana em que se insere o Município de Urussanga, seja nos âmbitos estadual ou federal;

IV - Submeterá à apreciação do Conselho do Município de Urussanga as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de Urussanga.

CAPÍTULO II DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO

Art. 204. Fica assegurada a participação da população e de seus diversos setores representativos em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município, em observância da diretriz geral inserta nos termos do art. 4.º, Parágrafo Único, II, mediante as seguintes instâncias de participação:

I - Congresso do Município;

II - Conselho do Município de Urussanga;

III - Audiência Pública.

§ 1º A participação da população e de seus diversos setores representativos referida no caput do presente artigo deverá abranger, inclusive:

I - A elaboração e aprovação das normas que regerão os processos de revisão do Plano Diretor Participativo de Urussanga;

II - O processo de elaboração e aprovação das normas que regerão a elaboração, aprovação e implementação da gestão orçamentária participativa, observadas as determinações do Estatuto da Cidade.

§ 2º A participação da população e de seus diversos setores representativos em todas as fases do processo de planejamento e gestão das políticas territoriais e urbanísticas do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

§ 3º O Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho do Município de Urussanga relatório de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e plano de ação para o próximo período, devendo demonstrar o grau de observância das diretrizes e prioridades contidas no Plano Diretor e no Plano Plurianual, ser publicado oficialmente em jornal de circulação local e divulgado em rádio local e internet, incluindo-se outros meios complementares.

Seção I **Do Congresso do Município**

Art. 205. O Congresso do Município é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle da política territorial e urbanística, constituindo espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política territorial e urbanística, devendo ser realizado bianualmente.

Art. 206. São objetivos do Congresso do Município:

I - Assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município; II - mobilizar o governo municipal e a Sociedade Civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas no Município;

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

III - Discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;

IV - Avaliar a atividade do Conselho do Município de Urussanga, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;

V - Definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização do Congresso do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.

Art. 207. O Congresso do Município terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho do Município de Urussanga, sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar a diretriz geral do art. 4º, Parágrafo único, II.

§ 2º No regimento do Congresso do Município deverá estar previsto, no mínimo:

I - As competências e matérias para deliberação;

II - Os critérios e procedimentos para escolha de seus delegados;

- III - A forma de sua organização e funcionamento;
- IV - A previsão de uma comissão responsável pela sua organização.

Seção II

Do Conselho do Município de Urussanga

Subseção I

Da Definição, dos Objetivos e dos Princípios do Conselho

Art. 208. O Conselho do Município de Urussanga é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva, sendo parte deste Sistema de Acompanhamento e Controle.

Parágrafo único. No intuito de conferir-lhe operacionalidade, o Conselho do Município de Urussanga integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, sendo-lhe assegurado autonomia política e financeira, para a criação e gestão dos recursos provenientes do Fundo Municipal de Urussanga, voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor, oriundos da aplicação de instrumentos de indução do desenvolvimento urbano previstos nesta lei.

Art. 209. O Conselho do Município de Urussanga tem por objetivos:

- I - Promover o desenvolvimento municipal, sempre considerando a integração e complementaridade entre atividades urbanas e rurais, de forma a buscar o desenvolvimento socioeconômico do Município e sua área de influência;
- II - Garantir a efetiva participação da Sociedade Civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial e urbanística;
- III - Integrar políticas e ações responsáveis pela intervenção urbanística;
- IV - Articular-se com os outros conselhos setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;
- V - Acompanhar, avaliar e garantir a continuidade no tempo das políticas, planos, programas e projetos:
 - a) De desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
 - b) Sobre o uso, destinação e obras em edificações históricas.
- VI - Acompanhar e avaliar a implementação da legislação orçamentária municipal de acordo com as diretrizes, prioridades, planos, programas, projetos e instrumentos expressos no Plano Diretor do Município;
- VII - Acompanhar, avaliar e aprovar a elaboração, correção e atualização da Planta de Valores Genéricos (PVG).
- VIII - Promover ações na esfera local que contribuam com o apoio à criação e operacionalização do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano.

Subseção II

Das Competências

Art. 210. Compete ao Conselho:

- I - Defender e garantir a efetiva participação da Sociedade Civil, em observância ao Estatuto da Cidade, bem como a continuidade de políticas, planos, programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbanístico do Município;
- II - Estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipais e regionais;

III - Estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política municipal de desenvolvimento territorial e urbanístico, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual, regional e/ou metropolitano;

IV - Acompanhar e avaliar a execução das políticas referidas no inciso anterior, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Estatuto da Cidade;

V - Propor a edição de normas gerais que regulem matéria territorial e urbanística;

VI - Articular-se com outros conselhos municipais, de forma a integrar ações e políticas pertinentes;

VII - Articular-se com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, ou Conselho das Cidades, bem como com o conselho similar na esfera estadual, de forma a integrar ações e políticas pertinentes, contribuindo, no exercício de suas atribuições, com a criação do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;

VIII - Opinar sobre os projetos de lei de matéria urbanística a serem encaminhados ao Legislativo bem como quanto a sua sanção;

IX - Aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros, na forma da presente Lei;

X - Criar e gerenciar um Fundo Municipal voltado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor;

XI - Criar Câmara Temática no âmbito do Conselho do Município de Urussanga, com a função de fiscalizar o uso, a destinação e obras em edificações históricas;

XII - Convocar reuniões com periodicidade mínima de 3 (três) meses, em data definida, sendo garantida a convocação extraordinária.

§ 1º É facultado ao Conselho do Município de Urussanga, diretamente ou através, de assessorias, consultorias e auditorias:

I - Promover a realização de eventos municipais e regionais sobre temas relacionados aos seus objetivos;

II - Solicitar e/ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

§ 2º O Regimento previsto nos termos do inciso IX do presente artigo também deverá definir as regras voltadas à instituição do Fundo Municipal previsto no inciso X deste mesmo artigo, bem como as regras para a captação e destinação de seus recursos.

Subseção III

Da Organização do Conselho

Art. 211. O Conselho do Município de Urussanga se organiza seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por 31 (trinta e um) membros.

§ 1º A representação territorial será composta por 08 (oito) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I - 1 (um) representante da Área 1, denominada Área Centro, que compreende:

- a) Centro;
- b) Figueira;
- c) Baixada Fluminense;
- d) Bairro Vila Brasília;
- e) Vila São José;
- f) De Brida;
- d) Bairro das Damas;
- h) Pirago;

i) Rio América Baixo.

II - 1 (um) representante da Área 2, denominada Área Estação, que compreende:

- a) Estação;
- b) Morro da Glória;
- c) Bela Vista;
- d) Bel Recanto;
- e) Santa Luzia;
- f) Rio Caeté Baixo.

III - 1 (um) representante da Área 3, denominada Área Nova Itália, que compreende:

- a) Nova Itália;
- b) Rio Carvão Baixo.

IV - 1 (um) representante da Área 4, denominada Área De Villa, que compreende:

- a) De Villa;
- b) São Pedro;
- c) Rio Carvalho.

V - 1 (um) representante da Área 5, denominada Área Santana, que compreende:

- a) Santana;
- b) Santaninha.

VI - 1 (um) representante da Área 6, denominada Área Rio América Alto, que compreende:

- a) Rio América Alto;
- b) Belvedere;
- c) Rio Salto;
- d) Rio Deserto;
- e) Rio Caeté;
- f) Rio Caeté Alto; e
- g) Coxia Rica/São Donato.

VII - 1 (um) representante da Área 7, denominada Área Armazém, que compreende:

- a) Armazém;
- b) Linha Pacheco;
- c) Rancho dos Bugres; e
- d) São Valentim.

VIII - 1 (um) representante da Área 8, denominada Área Rio Maior, que compreende:

- a) Rio Maior;
- b) São João do Rio Maior;
- c) Rio Molha / Alto Rio Molha;
- d) Palmeira Alta;
- e) Palmeira do Meio;
- f) Palmeira Baixa;
- g) Caeté do Armazém;
- h) Barro Preto;
- i) Linha Rio Maior.

§ 2º A representação setorial será composta por 20 (vinte) membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I - 07 (sete) membros do Poder Executivo Municipal, indicados dentre os integrantes do quadro funcional de suas secretarias e diretorias, distribuídos dentre as seguintes áreas:

- a) Obras;
- b) Planejamento e/ou Desenvolvimento;
- c) Meio Ambiente;
- d) Turismo;
- e) Educação;
- f) Saúde;
- g) Agricultura;
- h) Desenvolvimento Social;
- i) Esporte;
- j) Cultura.

II - 02 (dois) membros do Poder Legislativo Municipal, assim distribuídos:

- a) 01 (um) Vereador indicado pela bancada da situação;
- b) 01 (um) Vereador indicado pela bancada da oposição.

III - 01 (um) representante do Comitê da Bacia do Rio Urussanga;

IV - 01 (um) representante da APA do Rio Maior;

V - 02 (dois) representantes de entidades empresariais, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante da Associação Comercial e Industrial de Urussanga –

ACIU;

b) 01 (um) representante da Câmara de Dirigentes Lojistas de Urussanga – CDL;

c) 01 (um) representante do Conselho Municipal de desenvolvimento de Urussanga – COMDEUR.

VI - 02 (dois) representantes de entidades sindicais de trabalhadores, assim distribuídos:

a) 01 (um) representante indicado pelos Sindicatos de Trabalhadores Rurais;

b) 01 (um) representante indicado pelos Sindicatos dos Trabalhadores Urbanos.

VII - 01 (um) representante da Estação Experimental de Urussanga da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural de Santa Catarina – EPAGRI;

VIII - 01 (um) representante indicados pelas Organizações Não Governamentais e Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público;

IX - 01 (um) representante das organizações representativas das pessoas com deficiência.

X - 01 (um) representante do SAMAE – Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto de Urussanga.

§ 3º Fica assegurada uma vaga de suplente para cada conselheiro territorial e setorial.

Subseção IV **Da Eleição e do Mandato dos Conselheiros**

Art. 212. Fica instituído o Congresso do Município referido na presente Lei enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais ou através de indicação das associações de bairros.

Parágrafo único. As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no art. 204, § 1º, e seus incisos serão detalhadas no regimento do Congresso do Município.

Art. 213. Os representantes setoriais serão escolhidos no âmbito de seu respectivo setor, no exercício de sua autonomia.

Parágrafo único. A escolha dos representantes setoriais no âmbito de seu respectivo setor referida no caput será comprovada por Ata de Eleição ou, na impossibilidade de sua

elaboração, por documento registrado em Cartório, cujo modelo deverá ser fornecido pelo Conselho do Município de Urussanga.

Art. 214. O mandato dos conselheiros territoriais e setoriais será de 2 (dois) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.

Parágrafo único. O início e término do mandato dos conselheiros não poderá coincidir com o início e término do mandato do Prefeito Municipal.

Seção III **Das Audiências Públicas**

Art. 215. As audiências públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 do Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional à democracia participativa, e têm por objetivos:

I - A cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Urussanga;

II - Informar, colher subsídios e promover debates sobre a aplicação e revisão do Plano Diretor, além de demais temas de interesse do Município, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

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

IV - Possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:

a) Organizações e movimentos populares;

b) Associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

c) Entidades de classe;

d) Fóruns e redes formadas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 216. As Audiências Públicas referentes a matérias contidas no Plano Diretor do Município, ou que dele sejam derivadas:

I - São obrigatórias no processo de sua elaboração, tramitação, implementação, avaliação e revisão;

II - Serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.

Parágrafo único. Independente da fase do processo em que se encontre, a não realização de audiências públicas com caráter deliberativo pelo Poder Executivo ou Legislativo no processo de elaboração do Plano Diretor do Município configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, devendo os responsáveis pela não-realização da audiência pública serem punidos na forma da Legislação aplicável.

Art. 217. Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho do Município de Urussanga, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

§ 1º As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

§ 2º As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião.

§ 3º Fica instituído, como principal meio para mobilização e divulgação das audiências públicas, sem prejuízo da utilização de meios oficiais ou de outros meios, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

§ 4º As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à população, indistintamente.

§ 5º As propostas que motivarem a Audiência Pública, bem como a metodologia para a sua realização, serão disponibilizadas a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no *caput*.

§ 6º O referido no parágrafo anterior deverá compor o relatório da Audiência Pública.

§ 7º Serão obrigatórias a publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública.

§ 8º Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, do Plano Diretor e das demais normas que compõem a legislação urbanística municipal, suas deliberações deverão ser apensadas ao Projeto de Lei proposto, compondo memorial do processo legislativo.

§ 9º O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, a ser elaborada respeitando as determinações do presente capítulo, que será submetida à aprovação do Conselho do Município de Urussanga.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS

Art. 218. O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento da Cidade de Urussanga, cujas finalidades são:

I - Acompanhar e avaliar a implementação e os resultados do Plano Diretor do Município e dos demais planos, programas e projetos a serem propostos pelo Poder Público;

II - Permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;

III - Subsidiar a elaboração de novos planos, programas e projetos por parte do Poder Público e da iniciativa popular;

IV - Subsidiar as decisões tomadas pelo Conselho do Município de Urussanga;

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

VI - Orientar as prioridades de investimentos.

§ 1º O sistema a que se refere este artigo deve atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

§ 2º Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio de publicação anual no Diário Oficial, disponibilizada na página eletrônica da Prefeitura Municipal, na Rede Mundial de Computadores – Internet –, bem como seu acesso à população, por todos os meios possíveis.

Art. 219. O Executivo manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

I - Socioeconômicas;

II - Financeiras;

III - Patrimoniais;

- IV - Administrativas;
- V - De uso e ocupação do solo;
- VI - Sobre a infraestrutura;
- VII - Sobre os espaços públicos;
- VIII - Sobre os equipamentos comunitários;
- IX - Sobre o sistema viário;
- X - Sobre o transporte coletivo;
- XI - Sobre o meio ambiente;
- XII - Sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;
- XIII - Imobiliário.

§ 1º As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido gradualmente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle.

Art. 220. Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades em Urussanga, deverão fornecer ao Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.

Parágrafo único. O disposto neste artigo também se aplica também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

Art. 221. É assegurado, a qualquer interessado, o direito à ampla informação e publicidade sobre os conteúdos de documentos, informações, estudos, planos, programas, projetos, processos, atos administrativos, contratos e demais informações relacionadas ao planejamento e gestão territorial e urbanística.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto no caput do presente artigo no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 222. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

I - Atividade compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno junto ao Conselho do Município de Urussanga;

II - Atividade incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as regras estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho do Município de Urussanga, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde está se encontra.

§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 223. Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos uma das seguintes situações:

I - Após passados 5 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade;

II - Caso seja instalado algum empreendimento de grande impacto no Município.

Art. 224. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Lei Complementar nº 08, de 1º de julho de 2008, Lei Complementar nº 12, de 09 de novembro de 2011 e a Lei Complementar nº 16, de 15 de agosto de 2017, e as demais disposições em contrário.

Paço Municipal Lydio de Brida, em Urussanga, 17 de setembro de 2020.

LUIS GUSTAVO CANCELLIER
Prefeito Municipal

ALECKSSANDRA MACCARI RODRIGUES
Secretária de Administração

Anexo I – Parâmetros para Ocupação do Solo.

Tabela 1 - Indicadores Urbanísticos Zona Urbana Central (ZUC)

Zona Urbana Central		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	15	4	1,5	1/10 da área do lote	4
360	1500		Multifamiliar	0,2	1	2	70	10	5			4
Testada Mínima (m)	Testada Máxima (m)	Não residencial		0,2	1	2	70	10	6	1,5		5,5
12		Misto		0,2	2	3	70	10	5	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 2 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana de Ocupação Prioritária – I (ZUOP1).

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	20	4	1,5	1/10 da área do lote	4
360	2000		Multifamiliar	0,2	3	5	70	15	8			1,5
Testada Mínima (m)	Testada Máxima (m)	Não residencial		0,2	1	3	70	10	8	1,5	1/10 da área do lote	5,5
12		Misto		0,2	3	5	70	15	8	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 3 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana de Ocupação Prioritária – II (ZUOP2).

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	25	3	1,5	1/10 da área do lote	4
360	1200		Multifamiliar	0,2	2	4	65	15	6	1,5		4
Testada Mínima (m)	Testada Máxima (m)	Não residencial		0,2	1	2	65	10	6	1,5		5,5
12		Misto		0,2	2	4	60	15	6	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 4 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana de Ocupação Prioritária – III (ZUOP3).

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	25	3	1,5	1/10 da área do lote	4
360	1500		Multifamiliar	0,2	2	4	65	15	5			4
Testada Mínima (m)		Não residencial		0,2	1	2	65	10	4	1,5		5,5
12		Misto		0,2	2	4	60	15	5	1,5	5,5	

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 5 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços (ZUMCS).

Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1	60	25	3	1,5	1/10 da área do lote	4
450	2000		Multifamiliar	0,2	1	2	65	25	4			4
Testada Mínima (m)		Não residencial		0,2	1	2	60	25	6	1,5		5,5
15		Misto		0,2	1	2	60	25	6	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 6 – Indicadores Urbanísticos Zona Urbana de Ocupação Controlada (ZUOC)

Zona Urbana de Ocupação Controlada		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	25	4	1,5	1/10 da área do lote	4
392	2500		Multifamiliar	0,2	1	2	60	25	4			1,5
Testada Mínima (m)		Não residencial		0,2	1	2	60	25	4	1,5		5,5
14		Misto		0,2	1	2	60	25	4	1,5	5,5	

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 7 – Indicadores Urbanísticos Zona Industrial – I (ZI1).

Zona Industrial - I		Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
			Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial	0,5	1	2	60	20	3	1,5	1/10 da área do lote	5,5
800	2000										
Testada Mínima (m)		Misto	0,5	1	2	60	20	3	1,5		5,5
20											

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Em casos específicos de rememoração de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 8 - Indicadores Urbanísticos Zona Industrial – II (ZI2).

Zona Industrial - II		Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
			Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial	0,2	1	2	70	20	3	1,5	1/10 da área do lote	5,5
1000	3000										
Testada Mínima (m)		Misto	0,2	1	2	70	20	3	1,5		5,5
20											

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Em casos específicos de rememoração de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 9 - Indicadores Urbanísticos Zona Industrial – III (ZI3).

Zona Industrial - III		Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
			Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial	0,2	1	2	70	20	3	1,5	1/10 da área do lote	5,5
1500	5000										
Testada Mínima (m)		Misto	0,2	1	2	70	20	3	1,5		5,5
25											

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 10 - Indicadores Urbanísticos Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Zona Especial Interesse Social		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	20	2	1,5	1/10 da área do lote	4
200	400		Multifamiliar	0,2	1	2	70	15	4			4
Testada Mínima (m)	Testada Máxima (m)	Não residencial		0,2	1	2	70	15	2	1,5	5,5	5,5
10		Misto		0,2	1	2	70	15	4	1,5		5,5

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Os índices urbanísticos apresentados serão apenas para processos de regularização fundiária e não serão aplicados para novos pavimentos ou novas áreas.

Novos loteamentos para essa área deverão seguir os índices urbanísticos da Zona a qual a ZEIS se sobrepõem no mapa.

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Tabela 11 - Indicadores Urbanísticos Zona de Urbanização Específica (ZUE).

Zona de Urbanização Específica		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Número de Pavimentos	Afastamentos (m)		
				Min.	Básico	Máx.				Laterais	Fundos	Frontal
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	2	60	15	2	1,5	1/10 da área do lote	4
360	1000		Multifamiliar	0,2	1	2	70	10	2			1,5
Testada Mínima (m)		Não residencial		0,2	1	2	70	10	4	1,5		5,5
12		Misto		0,2	2	3	70	10	4	1,5	5,5	

Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação de construções multifamiliares, mistas e comerciais.

A fachada voltada para a segunda via, em lotes de esquina, sempre terá 4,0m (quatro metros), independentemente do tipo de uso.

Será considerado como fachada frontal de lotes de esquina, a que estiver voltada para a via de maior importância na Hierarquia Viária.

Ficam dispensados de um dos recuos laterais o embasamento com pé-direito máximo de 5,5m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Torre de Edificações com 7 pavimentos deverá ter recuos laterais de 2,0m (dois metros) e com 8 pavimentos recuos laterais de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Serão dispensados de área máxima de lote, os projetos de edificações acima de 2 pavimentos que forem de uso residencial ou misto.

Em casos específicos de remembramento de lotes, o Conselho Municipal de Urussanga fará análise para a dispensa da área máxima de lote.

Anexo II – Tabela de Nível de Incomodidade.

**Tabela 12 – Nível 0 de Incomodidade.
Tabela de Níveis de Incomodidade**

Nível de Incômodo	Usos	EIV
Residencial		
0	Habitação;	
Comércio Varejista		
0	antiguidade;	
0	armarinho/bijuterias;	
0	armazém;	
0	artigos de decoração;	
0	artigos desportivos;	
0	artigos do vestuário;	
0	artigos fotográficos;	
0	artigos religiosos;	
0	café/lancheria;	
0	bazar;	
0	brinquedos;	
0	confeitaria/bomboniere;	
0	farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;	
0	farmácia/drogaria/perfumaria com manipulação;	
0	floricultura;	
0	hortomercado;	
0	quitanda;	
0	loja de flores e folhagens;	
0	joalheria;	
0	livraria;	
0	papelaria;	
0	presentes/artesanatos/souvenirs;	

0	revistas/tabac	
Serviços		
0	agência de Correios e Telégrafos;	
0	agência de viagens e turismo;	
0	agência telefônica;	
0	artigos lotéricos;	
0	barbearia, salão de beleza e massagista;	
0	biblioteca;	
0	centro cultural;	Obrigatório
0	confeção sob medida de artigos do vestuário;	
0	conselho comunitário e associação de moradores;	Obrigatório
0	consultório veterinário sem internação e alojamento;	
0	consultórios;	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
0	creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;	Obrigatório
0	encadernação e douração;	
0	entidade de classe e sindical;	
0	escritórios profissionais;	
0	estúdio de pintura, desenho e escultura;	
0	galeria de arte;	
0	imobiliárias;	
0	lapidação de gemas;	
0	museu;	
0	posto de saúde;	
0	posto policial;	Obrigatório
0	reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;	

0	reparação de calçados e demais artigos de couro;	
0	reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás;	
0	reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;	
0	serviço de ajardinamento;	
0	serviços de reparação e conservação;	
0	serviços gráficos diversos;	Obrigatório
0	serviços de locação de vídeos;	
0	serviços de tatuagem e congêneres;	

Tabela 13 – Nível 1 de Incomodidade.

Tabela de Níveis de Incomodidade		
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Comércio Varejista		
1	açougues e peixarias (carnes e derivados);	
1	artigos de plástico e borracha;	
1	bar (venda de bebidas alcóolicas);	Obrigatório
1	calçados/artefatos de couro;	
1	centro comercial;	Obrigatório
1	eletrodomésticos;	
1	equipamentos de segurança;	
1	equipamentos de som;	Obrigatório
1	equipamentos veterinários;	
1	feira livre;	Obrigatório
1	ferragem;	
1	funerária;	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Comércio Varejista		
1	instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;	

1	loja de departamentos;	Obrigatório
1	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos;	
1	material elétrico;	
1	móveis;	
1	padaria sem utilização de forno a lenha;	Obrigatório
1	posto de abastecimento de combustível;	Obrigatório
1	posto médico de atendimento de urgência;	Obrigatório
1	restaurante e pizzaria sem forno a lenha;	Obrigatório
1	supermercado e hipermercado;	Obrigatório
1	vidraçaria;	
Serviços		
1	academia de ginástica e/ou dança (escola de cultura física);	Obrigatório
1	agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas);	
1	bancos, financeiras e congêneres;	Obrigatório
1	boliches, bilhares;	Obrigatório
1	churrascaria;	Obrigatório
1	cinema;	Obrigatório
1	clínica médica e odontológica;	Obrigatório
1	clínicas e policlínicas;	Obrigatório
1	empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento e ou produção de produtos químicos;	
1	empresa de táxi;	
1	escola especial;	
1	estabelecimentos de ensino superior;	Obrigatório
1	estação de radiodifusão;	Obrigatório
1	estação de rádio-base e congêneres;	Obrigatório
1	garagem comercial;	Obrigatório
1	hotel;	Obrigatório
1	instituição científica e tecnológica;	Obrigatório

1	jogos eletrônicos;	Obrigatório
1	laboratório de análise clínica;	Obrigatório
1	lavagem e lubrificação;	Obrigatório
1	pintura de placas e letreiros;	Obrigatório
1	pousada (hospedagem);	Obrigatório
1	prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar;	Obrigatório
1	pronto socorro;	Obrigatório
1	reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.);	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
1	reparação e manutenção de veículos automotores sem chapeação nem pintura;	Obrigatório
1	sauna;	Obrigatório
1	serigrafia;	Obrigatório
1	teatro;	Obrigatório
1	templo e local de culto em geral e congêneres;	Obrigatório
1	tinturaria e lavanderia sem caldeira;	Obrigatório
Industrial		
1	indústria de montagem;	Obrigatório

Tabela 14 - Nível 2 de Incomodidade.

Tabela de Níveis de Incomodidade		
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Comércio Varejista		
2	centro de compras (shopping center);	Obrigatório
2	materiais de construção;	Obrigatório
2	peças e acessórios para veículos;	
2	veículos automotores;	

Serviços		
2	agência de sonorização;	Obrigatório
2	bingos;	Obrigatório
2	casa noturna (boate);	Obrigatório
2	centro esportivo;	Obrigatório
2	centro de eventos e exposições;	Obrigatório
2	circo;	Obrigatório
2	clube e congêneres;	Obrigatório
2	consultório veterinário com internação e alojamento (NR);	Obrigatório
2	crematórios;	Obrigatório
2	empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos (sem produção);	Obrigatório
2	estabelecimento de ensino formal (fundamental e médio);	Obrigatório
2	estação de televisão;	Obrigatório
2	frete;	Obrigatório
2	hospital geral;	Obrigatório
2	oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura (NR);	Obrigatório
2	motel;	Obrigatório
2	prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros;	Obrigatório
2	tinturaria e lavanderia com caldeira;	Obrigatório
2	reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
2	reparação ou manutenção de máquinas e equipamentos industriais;	Obrigatório
2	restaurante e pizzaria com forno a lenha;	Obrigatório
2	serviço de raio-X;	Obrigatório
2	serviço de ensaio de materiais (análise da qualidade);	Obrigatório
Industrial		

2	artefatos para pesca e esporte: fabricação;	Obrigatório
2	brinquedos e jogos recreativos: fabricação;	Obrigatório
2	equipamentos e acessórios para segurança e proteção pessoal e profissional;	Obrigatório
2	escovas, pincéis e vassouras: fabricação;	Obrigatório
2	instrumentos musicais: fabricação;	Obrigatório
2	reforma de pneumáticos usados (recauchutagem): processamento;	Obrigatório
2	usinagem (mecânica) de peças;	Obrigatório

Tabela 15 - Nível 3 de Incomodidade.

Tabela de Níveis de Incomodidade

Nível de Incômodo	Usos	EIV
Comércio Varejista		
3	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte;	Obrigatório
3	posto de revenda de gás - classe 1 e 2;	Obrigatório
3	produtos agrícolas, veterinários	Obrigatório
Comércio Atacadista		
3	alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;	Obrigatório
3	alimentos (grãos e cereais);	Obrigatório
3	Bebidas e produtos do fumo;	Obrigatório
3	Depósito ou posto de revenda de gás;	Obrigatório
3	depósitos de gás liqüefeito de petróleo (GLP) e Gás Natural Veicular (GNV);	Obrigatório
3	máquinas, veículos e equipamentos;	Obrigatório
3	materiais de construção;	Obrigatório
3	materiais óticos e cirúrgicos;	
3	Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;	Obrigatório
3	mobiliário;	
3	papel, artigos para papelarias;	
3	peles e couros;	

3	produtos farmacêuticos;	
3	produtos para fotografia;	
3	vestuários e têxteis;	Obrigatório
3	agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
3	agência de locação de trailers e camionetas;	Obrigatório
3	centrais de abastecimento;	Obrigatório
3	centrais de carga;	Obrigatório
3	clube de caça e tiro;	Obrigatório
3	crematório;	Obrigatório
3	depósitos de explosivos; Obrigatório	Obrigatório
3	empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;	Obrigatório
3	empresas de mudança;	Obrigatório
3	estação de telefonia (torres e congêneres);	Obrigatório
3	garagem de veículos;	Obrigatório
3	marmoraria;	Obrigatório
3	motódromo e cartódromo;	Obrigatório
3	oficinas de esmaltação;	Obrigatório
3	oficinas de galvanização;	Obrigatório
3	oficinas de niquelagem e cromagem;	Obrigatório
3	oficinas de retificação de motores;	Obrigatório
3	presídio;	Obrigatório
3	serralheria;	Obrigatório
3	serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares;	Obrigatório

3	serviços de instrução musical (bandas, orquestras, etc.)	Obrigatório
3	serviços de perfuração, detonação e corte de pedras;	Obrigatório
3	tornearia;	Obrigatório
3	transportadora;	Obrigatório
3	funilaria;	Obrigatório
3	artigos de cutelaria, artigos de serralheria (exceto esquadrias) e ferramentas: fabricação;	Obrigatório
3	cal e gesso: fabricação;	Obrigatório
3	caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos: fabricação;	Obrigatório
3	embalagens metálicas, produtos de trefilados de metal, artigos de metal para uso doméstico e pessoal: fabricação;	Obrigatório
3	energia elétrica: geração (PCH), transmissão e distribuição;	Obrigatório
3	estruturas metálicas e esquadrias em metal: fabricação;	Obrigatório
3	laminados planos e tubulares de material plástico: fabricação;	Obrigatório
3	móveis com predominância de madeira e metal: fabricação;	Obrigatório
3	colchões: fabricação;	Obrigatório
3	tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central: fabricação;	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Serviços		
3	tubos e acessórios de material plástico para uso na construção: fabricação;	Obrigatório

Tabela 16 - Nível 4 de Incomodidade.

Tabela de Níveis de Incomodidade

Nível de Incômodo	Usos	EIV
Indústrias de Grande Impacto Ambiental		
4	álcool: fabricação de produtos, primários (destilação) e intermediários, derivados de álcool (inclusive produtos finais);	Obrigatório

4	britagem	Obrigatório
4	caixa de embarque de carvão mineral;	Obrigatório
4	carboquímicos: fabricação de produtos primários e intermediários (inclusive produtos finais);	Obrigatório
4	carvão de pedra: fabricação de produtos derivados (coque, etc.);	Obrigatório
4	carvoaria (carvão vegetal): fabricação e estocagem;	Obrigatório
4	cimento-amianto: fabricação de peças e artefatos;	Obrigatório
4	cloro, cloroquímicos e derivados: fabricação;	Obrigatório
4	energia elétrica: geração (termelétrica);	Obrigatório
4	ferro (gusa) e aço fundidos (siderúrgicas): fabricação;	Obrigatório
4	ferro esponja: produção;	Obrigatório
4	fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfatado e assemelhados): fabricação;	Obrigatório
4	fósforos de segurança: fabricação;	Obrigatório
4	gás de nafta craqueada: fabricação;	Obrigatório
4	ligas de metais não ferrosos, exceto metais preciosos (latão, bronze, etc.): fabricação em formas primárias;	Obrigatório
4	lixo doméstico: reciclagem, deposição, compostagem, incineração;	Obrigatório
4	lixo industrial (reciclagem): deposição, processamento;	Obrigatório
4	metais não ferrosos, exceto metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.): metalurgia em formas primárias;	Obrigatório
4	metais não ferrosos e ligas (metalúrgicas): fabricação de peças fundidas, laminados, tubos e arames;	Obrigatório
4	minerais não metálicos (gesso, gipsita, malacacheta, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.): beneficiamento e preparação;	Obrigatório
4	pasta mecânica: fabricação;	Obrigatório
4	pneumáticos e câmaras-de-ar: fabricação;	Obrigatório
4	pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esportes e artigos pirotécnicos): fabricação, estocagem e comercialização;	Obrigatório
4	soda cáustica e derivados: fabricação;	Obrigatório
Nível de	Usos	EIV

Incômodo		
Indústrias de Grande Impacto Ambiental		
4	tintas de impressão: fabricação;	Obrigatório
4	tintas, esmaltes, vernizes e lacas: fabricação;	Obrigatório
4	impermeabilizantes, solventes, secantes e produtos afins: fabricação;	Obrigatório
4	usina de asfalto	Obrigatório
Indústrias de Risco Ambiental Moderado		
4	açúcar natural: fabricação;	Obrigatório
4	adubos e corretivos do solo não fosfatados: fabricação;	Obrigatório
4	animais: abate;	Obrigatório
4	carne, conservas e salsicharia: produção com emissão de efluentes;	Obrigatório
4	cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal: fabricação;	Obrigatório
4	couros e peles: curtimento, secagem e salga;	Obrigatório
4	desinfetantes sanitários: fabricação;	Obrigatório
4	óleos e gorduras para alimentação: refinação;	Obrigatório
4	óleos, essências vegetais e congêneres: fabricação;	Obrigatório
4	óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto: produção (exceto refinação de produtos alimentares);	Obrigatório
4	produtos de limpeza e polimento: fabricação;	Obrigatório
4	rações balanceadas para animais (exceto farinhas de carne, sangue, ossos e peixe): fabricação;	Obrigatório
4	solventes: fabricação;	Obrigatório
4	cerâmica vermelha (tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exceto cerâmica (vitrificada): produção;	Obrigatório
4	cerâmica refratária: fabricação;	Obrigatório
4	carne, sangue, ossos e assemelhados: fabricação de farinha de ossos;	Obrigatório
4	cimento/clínquer: fabricação;	Obrigatório
4	ferro e aço e ferro-ligas - formas primárias e semi-acabados (lingotes, biletas, palanquilhas, tarugos, placas e formas): produção;	Obrigatório
4	gelo, usando amônia como refrigerante: fabricação;	Obrigatório
4	inseticidas e fungicidas: fabricação;	Obrigatório

4	madeira: desdobramento e beneficiamento (com tratamento químico);	Obrigatório
4	sabões, detergentes sintéticos, germicidas, fungicidas: fabricação;	Obrigatório
4	tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres;	Obrigatório
Indústrias de Risco Ambiental Leve		
4	a) baixo potencial de poluição atmosférica;	Obrigatório
4	b) efluentes líquidos industriais compatíveis com seu lançamento em rede pública coletora de esgoto, com ou sem tratamento prévio de acordo com a legislação vigente (ambiental);	Obrigatório
4	c) produção de resíduos sólidos, em pequena quantidade, de acordo com a legislação (ambiental);	Obrigatório
4	d) operação com um dos processos listados a seguir:	Obrigatório
Nível de Incômodo	Usos	EIV
Indústrias de Risco Ambiental Leve		
4	1. laminados planos de aço, laminados longos de aço, arames, relaminados, trefilados e perfilados de aço: produção;	Obrigatório
4	2. alimentares, produtos de origem vegetal: beneficiamento, moagem, torrefação, liofilização, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria;	Obrigatório
4	3. bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes;	Obrigatório
4	4. borracha: fabricação de espuma, laminados e fios;	Obrigatório
4	5. cerâmica: fabricação de peças e artefatos, exceto de barro cozido;	Obrigatório
4	6. concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação;	Obrigatório
4	7. fios e tecidos: beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;	Obrigatório
4	8. madeira sem tratamento químico: desdobramento e beneficiamento;	Obrigatório
4	9. pedras: aparelhamento e outros trabalhos;	Obrigatório
4	10. resinas de fibras de fios artificiais: fabricação;	Obrigatório
4	11. soldas anodos: fabricação;	Obrigatório
4	12. vidro plano e de segurança, embalagens de vidro, artigos de vidro e de cristal: fabricação;	Obrigatório
4	13. leite e laticínios: preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos;	Obrigatório

4	14. máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária e equipamentos para irrigação: fabricação;	Obrigatório
4	15. máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, exceto para irrigação: fabricação;	Obrigatório
4	16. embalagens de material plástico (copos descartáveis, sacolas, etc.): fabricação;	Obrigatório
4	17. artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes: fabricação;	Obrigatório

Anexo III – Glossário de definições

ACESSO – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem.

ACRÉSCIMO – Aumento de edificação em direção horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Menor distância entre duas edificações ou entre as edificações e as linhas divisórias do lote onde se situam. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos, quando estas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados e os fundos do lote.

ALINHAMENTO – Linha projetada e locada ou indicada que limita o lote em relação à via ou ao logradouro público.

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento.

ANDAR – Qualquer pavimento acima do rés do chão.

ANDAR TÉRREO – Pavimento ao rés do chão.

APARTAMENTO – Habitação distinta que compreende no mínimo uma sala, um dormitório, *um pavimento sanitário* e de banho e uma cozinha.

ÁREA BRUTA – Área resultante da soma das áreas úteis com as áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DO PAVIMENTO – Soma da área útil do pavimento com áreas de seções horizontais das paredes.

ÁREA DA UNIDADE – Soma da área útil da unidade com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA CONSTRUÍDA – Toda a área coberta, excluídas as áreas de pergolados e caramanchões vazados, das marquises e dos beirais contados da fachada da edificação até 0,80 m (oitenta centímetros) de projeção; e das jardineiras e brises contados da fachada da edificação até 0,80 (oitenta centímetros) de projeção.

ÁREA FECHADA – Área guarnecida por paredes em todo o seu pavimento.

ÁREA LIVRE DE RECREAÇÃO – Espaço geralmente descoberto destinado à utilização pública de caráter recreativo.

ÁREA NÃO-EDIFICANTE – Área na qual a legislação não permite construir ou edificar.

ÁREA ÚTIL – Área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO – Soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das partes comuns em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE – Soma das áreas úteis da unidade.

ÁREA INSTITUCIONAL – Espaço reservado num parcelamento do solo para implantação de equipamentos comunitários.

ARRUAMENTO – Espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.

ÁREA DE SERVIÇO – Área destinada a atividades de lavagens, enxuga ou depósito de roupas existentes nas unidades residenciais.

BALANÇO – Parte ou elemento da edificação que sobressai do plano da parede.

BLOCO RESIDENCIAL – Edifício independente que integra conjunto de edifícios residenciais.

CAIXA DE RUA – Parte do logradouro destinada ao rolamento de veículos.

CALÇADA – O mesmo que passeio.

CENTRO COMERCIAL – Edifício ou conjunto de edifícios, dividido em compartimentos e destinado exclusivamente a comércio.

CIRCULAÇÃO – Espaços necessários à movimentação de pessoas ou veículos.

COBERTURA – Teto de uma edificação.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – é o número que multiplicado pela área do terreno define o direito de construir do proprietário.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – é o número que multiplicado pela área do terreno estabelece a área máxima edificável na propriedade e só atingida mediante a aquisição de direito de construir do Poder Executivo Municipal e/ou de terceiros.

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões dos pavimentos de uma edificação. O mesmo que ambiente

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de habitações isoladas ou múltiplas, obedecendo a uma planificação urbanística pré-estabelecida.

DECLIVIDADE – Inclinação de rampas dada pela relação percentual entre a diferença de altura de dois pontos e sua distância horizontal

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

DIVISA – Linha que separa o lote das propriedades confrontantes.

EDIFICAÇÕES – Construções destinadas a abrigar qualquer atividade humana, classificadas de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comércio, serviço, institucional ou misto.

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO – Edificação que abriga usos diferentes, sendo sua classificação de acordo com as categorias de uso: residencial, industrial, comercial ou de serviços, institucional e misto.

EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – Aquela destinada ao uso residencial multifamiliar, que corresponde ao agrupamento horizontal ou vertical de duas ou mais unidades residenciais em um lote ou conjunto de lotes.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – Aquela que abriga apenas uma unidade residencial.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – O mesmo que edificação multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Aquele destinado a lojas ou salas comerciais que exigem contato com o público, no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO RESIDENCIAL – Aquele destinado ao uso residencial.

ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS – Local coberto ou descoberto destinado a estacionar veículos.

ESTABELECIMENTO DE ENSINO – Edificação pública ou particular destinada à educação e ao ensino.

FACHADA – Qualquer face externa da edificação.

FACHADA PRINCIPAL – Fachada voltada para o logradouro ou para o logradouro principal.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE OU TERRENO – Ver testada do lote.

FUNDO DO LOTE – Parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos, não tendo ponto comum com a testada.

GABARITO – Número de pavimentos permitidos ou fixados para a construção ou edificação em determinada zona.

GALERIA COMERCIAL - Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se fazem por meio de circulação coberta.

GARAGEM – Área coberta ou descoberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GLEBA – Propriedade individual de área igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

HABITAÇÃO – Parte de um edifício que se destina a residências.

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PISO – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PISTA DE ROLAMENTO – O mesmo que caixa de rua.

POÇOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinadas à iluminação e ventilação dos ambientes contíguos.

POÇOS DE EXAUSTÃO – Espaços descobertos e fechados nas laterais, existentes no interior das edificações e destinados exclusivamente à exaustão de sanitários.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Atividades comerciais que se ocupam da prestação de serviços cotidianos por meio de oficiais, como sapateiro, barbeiro, tintureiro, vidraceiro, borracheiro e outros correlatos.

QUADRA – Área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

RECUO – Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo órgão competente.

TERRENO – Propriedade particular, edificada ou não.

TESTADA DO LOTE – Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento do logradouro existente ou projetado pelo órgão competente.

UNIDADE AUTÔNOMA – Parte da edificação vinculada a uma fração de uso privado, destinada a fins residenciais ou não, assinalada por designação especial numérica ou alfabética para efeito de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL – Aquela constituída, no mínimo, de um compartimento habitável, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço.

USO DO SOLO – Apropriação do solo, com edificações ou instalações destinadas a atividades urbanas, segundo categorias de uso residencial, comercial, de serviço, industrial e institucional.



ESTADO DE SANTA CATARINA

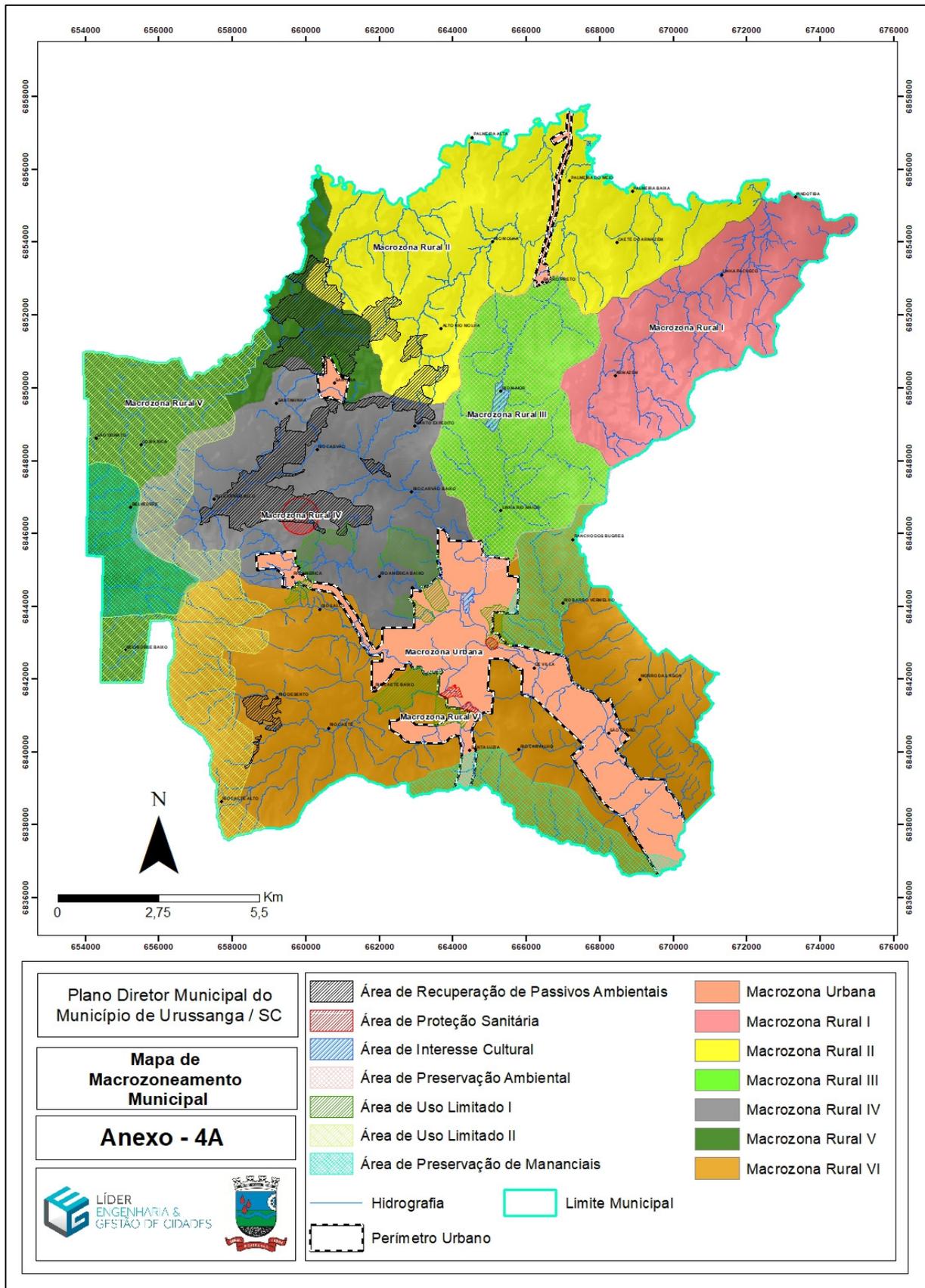
MUNICÍPIO DE URUSSANGA

GABINETE DO PREFEITO

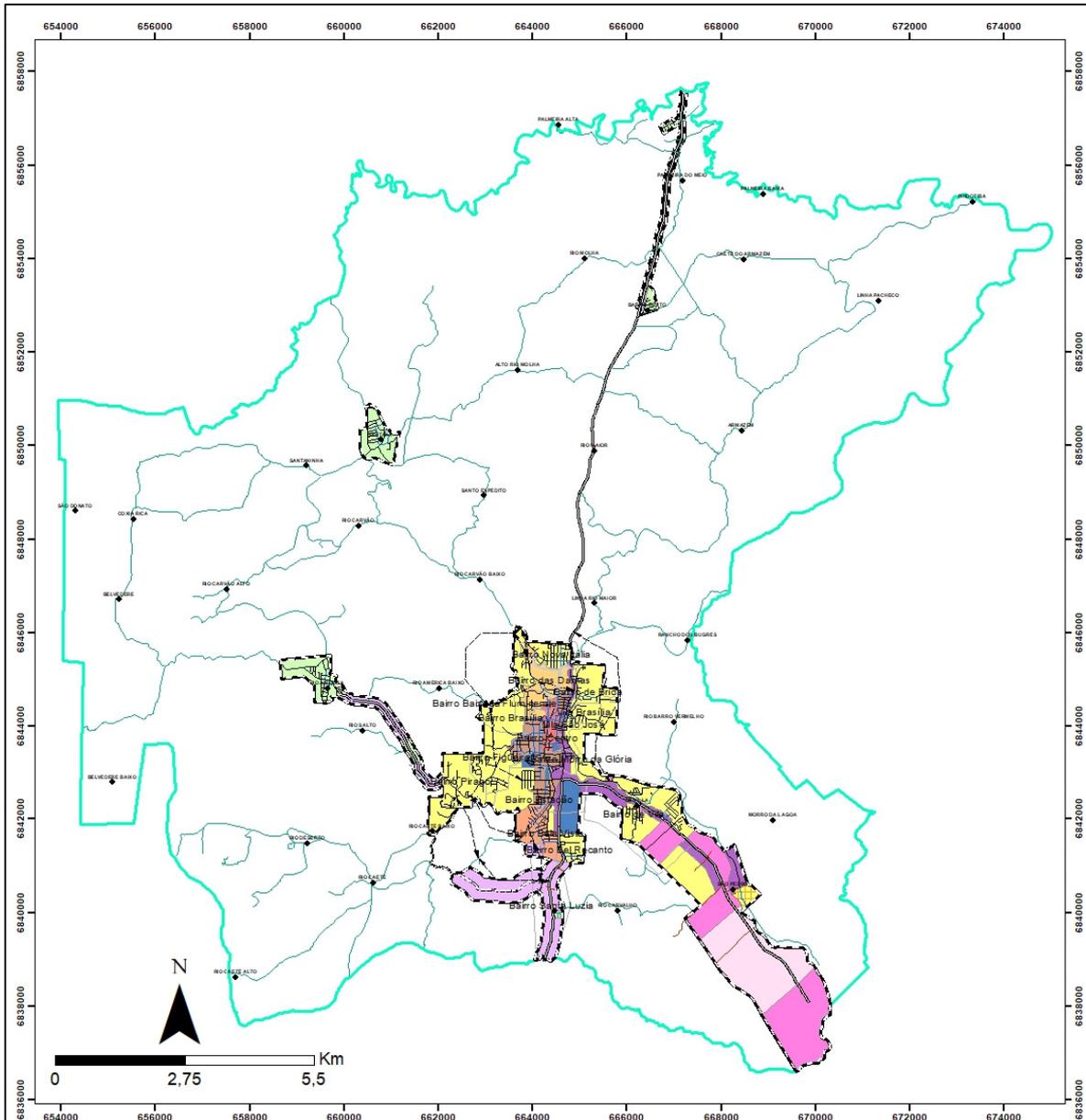
USOS PERMITIDOS – Usos normalmente dentro de uma zona que não exigem aprovação especial por parte do órgão competente.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL – Área que por seus elementos naturais merece tratamento especial, com a finalidade de preservar, recuperar ou revitalizar o meio ambiente.

Anexo IV-A – Mapa de Macrozoneamento.

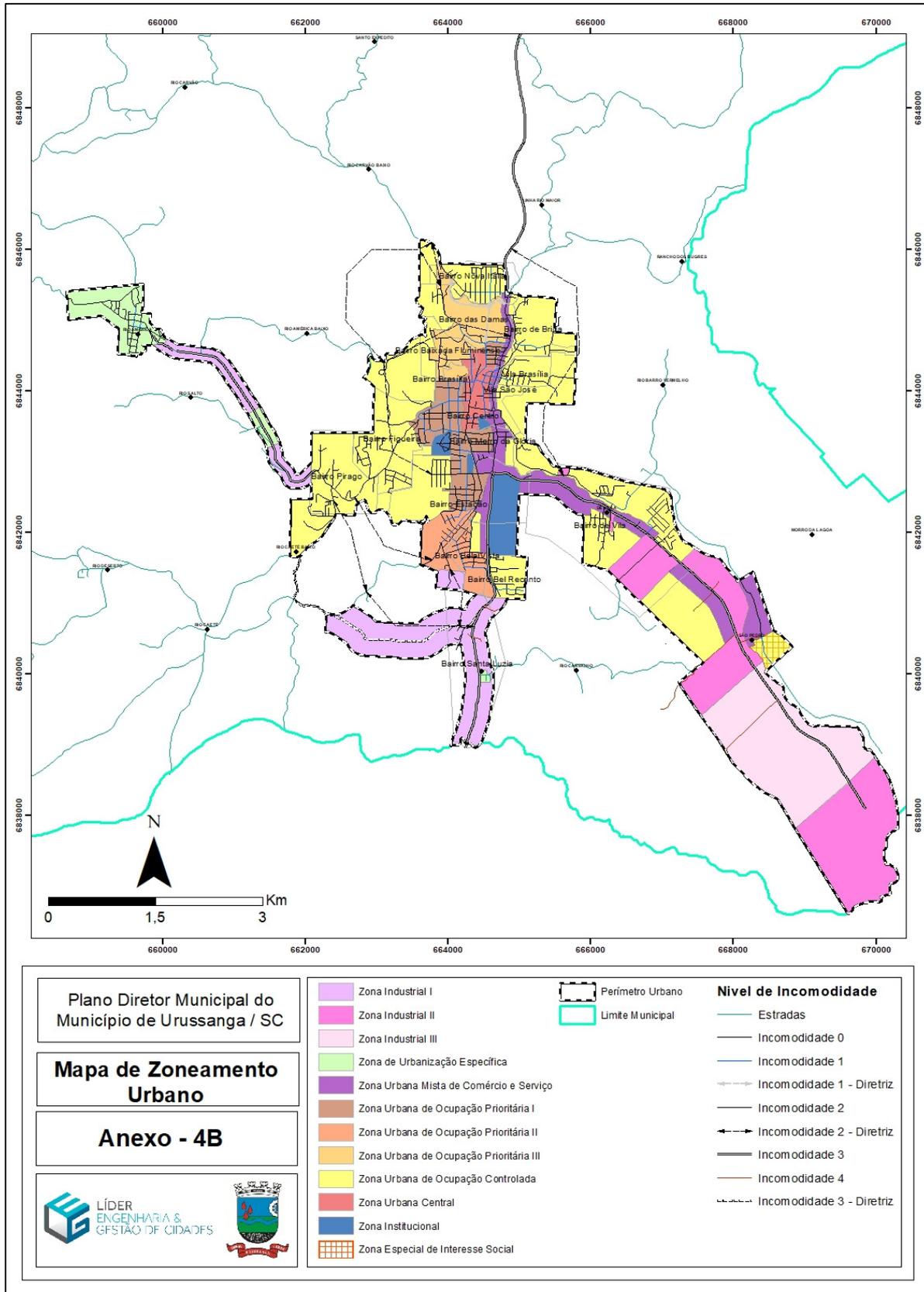


Anexo IV-B – Mapa de Zoneamento Urbano.

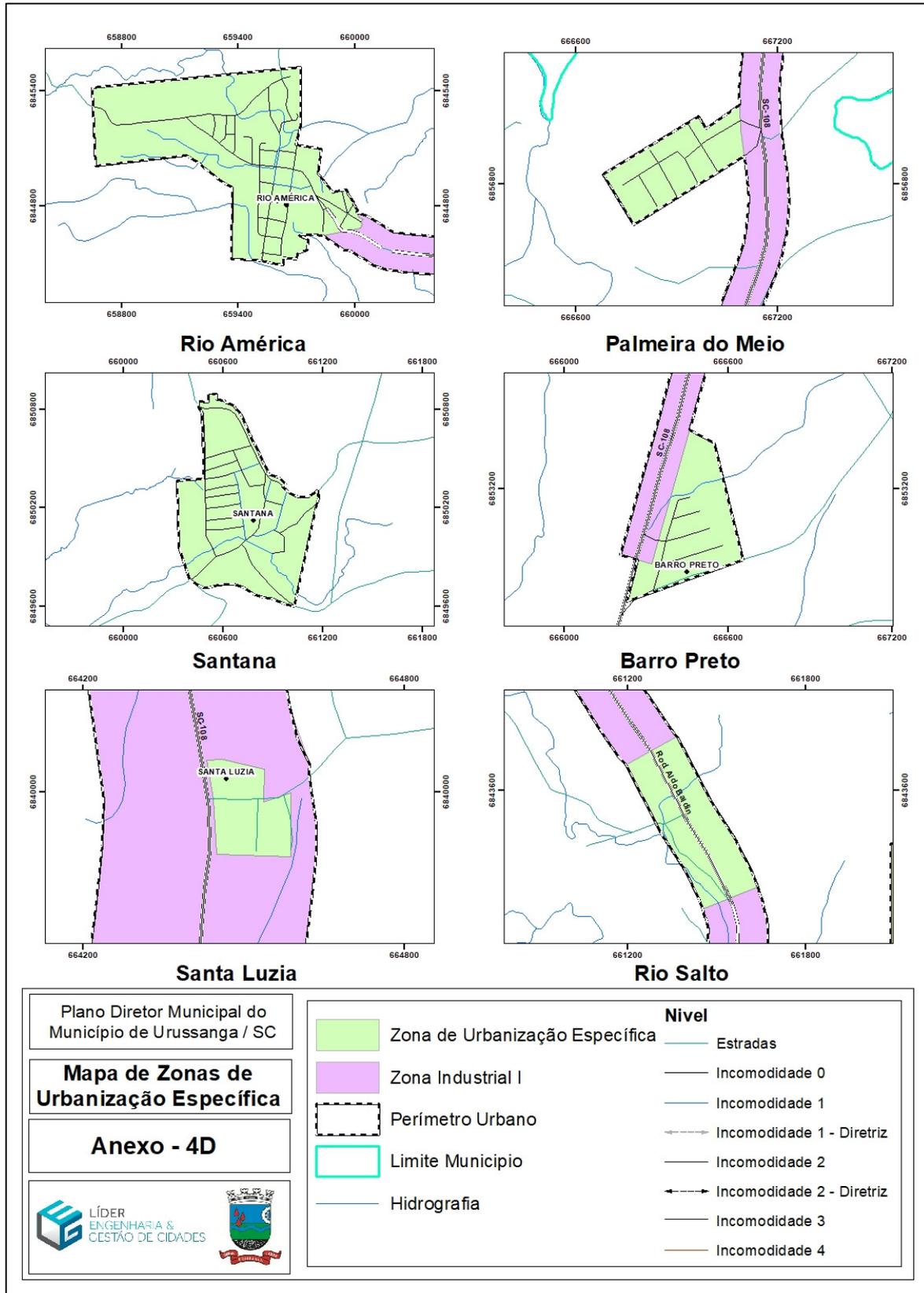


<p>Plano Diretor Municipal do Município de Urussanga / SC</p>	<ul style="list-style-type: none"> Zona Industrial I Zona Industrial II Zona Industrial III Zona de Urbanização Específica Zona Urbana Mista de Comércio e Serviço Zona Urbana de Ocupação Prioritária I Zona Urbana de Ocupação Prioritária II Zona Urbana de Ocupação Prioritária III Zona Urbana de Ocupação Controlada Zona Urbana Central Zona Institucional Zona Especial de Interesse Social 	<ul style="list-style-type: none"> Perímetro Urbano Limite M Municipal 	<p>Nível de Incomodidade</p> <ul style="list-style-type: none"> Estradas Incomodade 0 Incomodade 1 Incomodade 1 - Diretriz Incomodade 2 Incomodade 2 - Diretriz Incomodade 3 Incomodade 4 Incomodade 3 - Diretriz
<p>Mapa de Zoneamento Urbano</p> <p>Anexo - 4C</p>			
 			

Anexo IV-C – Mapa de Zoneamento Urbano da área consolidada.



Anexo IV-D – Mapa de Zoneamento Urbano das Zonas de Urbanização Específicas.



Anexo V – Tabela de Caracterização das zonas e áreas de especial interesse

Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
Zona Urbana Central	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, de lazer e entretenimento e de circulação; • Existência de média quantidade de vazios; • Significativo grau de ocupação; • Média a baixa densidade de ocupação; • Médio potencial de adensamento; • Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto; • Suficientes equipamentos públicos e comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • O significativo conjunto de patrimônio histórico; • A presença de cursos d'água; • A faixa de domínio da Rodovia SC-108; • A localização em fundo de vale; • A presença de vazios urbanos, existentes em função de retenção especulativa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservar e revitalizar o Patrimônio Histórico Arquitetônico, visando explorá-lo como atrativo turístico, bem como qualificar o espaço central da cidade e consolidar os referenciais urbanos; • Monitorar e fiscalizar as edificações históricas tombadas quanto ao seu uso e estado de conservação; • Limitar a altura das edificações; • Manter o caráter misto de usos de residências e atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais; • Reestruturar o centro comercial, transformando ruas com potencial para concentrar atividades de comércio, serviços e institucionais em Corredores de Urbanidade; • Exercer controle ambiental sobre atividades com potencial poluidor; • Incentivar a relocação de atividades comerciais e industriais diversas de maior porte para zonas adequadas e/ou trechos de vias com Nível de Incomodidade compatível; • Implantar parque linear fazendo uso das margens do Rio Urussanga; • Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Edificação Compulsória; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos; • Operações Urbanas Consorciadas; • AEIS.

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • Grande quantidade de vazios urbanos; • Médio a baixo grau de ocupação; • Baixa densidade de ocupação; • Alto potencial de adensamento; • Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto; <ul style="list-style-type: none"> • Presença de grandes equipamentos urbanos (hospital, poliesportivo, parque municipal). 	<ul style="list-style-type: none"> • Condições do relevo; • A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina <ul style="list-style-type: none"> • Rios; • Tráfego gerado por grandes equipamentos urbanos; • Esgotamento sanitário. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manter a característica de uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades; • Explorar melhor a infraestrutura do Parque Municipal de Urussanga, utilizando seu espaço para a realização de atividades de esporte, cultura, lazer, de feiras-livres e outros eventos que sirvam à população residente em seu entorno; <ul style="list-style-type: none"> • Promover a ocupação dos terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes; • Aumentar a densidade de ocupação dos terrenos, incrementando, se necessário, a infraestrutura existente a fim de comportar a demanda gerada pelo aumento populacional ocasionado; <ul style="list-style-type: none"> • Criar acesso às áreas verdes e de lazer; • Melhorar a mobilidade interna da zona, definir eixos principais de circulação; • Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; <ul style="list-style-type: none"> • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; <ul style="list-style-type: none"> • Parcelamento Compulsório; • Edificação Compulsória; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo; • Desapropriação com Pagamento em Títulos; <ul style="list-style-type: none"> • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas; <ul style="list-style-type: none"> • AEIS.

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • Média quantidade de vazios; • Médio grau de ocupação; • Baixa densidade de ocupação; <ul style="list-style-type: none"> • Médio potencial de adensamento; • Carência de infraestrutura e de equipamentos públicos urbanos; • Insuficiência de equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação 	<ul style="list-style-type: none"> • Os fundos de vale; • Os cursos d'água; • Distância dos grandes equipamentos; • Solução saneamento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades; <ul style="list-style-type: none"> • Promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes; • Incrementar a infraestrutura e os equipamentos público urbanos e comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; <ul style="list-style-type: none"> • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; <ul style="list-style-type: none"> • Parcelamento Compulsório; • Edificação Compulsória; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos; <ul style="list-style-type: none"> • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas; <ul style="list-style-type: none"> • AEIS.

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p align="center">Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • Grande quantidade de vazios; • Grau de ocupação é significativo; • Baixa densidade de ocupação; • Médio potencial de adensamento; • Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto; • Carência de equipamentos públicos comunitários. • Presença de grande vazios urbano com potencial de ocupação 	<ul style="list-style-type: none"> • O relevo; • O cemitério; • Os remanescentes de áreas verdes; • Esgotamento sanitário; • Lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manter o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades; • Preservar áreas verdes; • Promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes; • Melhorar a interligação viária, readequando fluxos e abrindo vias mais largas; • Aproveitar a proximidade com o centro; • Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Preferência/Preempção; • Direito de Superfície; • Parcelamento Compulsório; • Edificação Compulsória; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos; • Operações Urbanas Consorciadas; • Consórcio Imobiliário; • AEIS.

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Zona Urbana de Ocupação Controlada</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • Grande quantidade de vazios urbanos; • Grau de ocupação pouco significativo; • Baixa densidade de ocupação; • Baixo potencial de adensamento; • Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto. • Presença de grande vazio urbano com potencial de ocupação • Faz limite com a macro zona rural • Presença de atividades rurais 	<ul style="list-style-type: none"> • A declividade; • As dimensões dos lotes; • A presença de vegetação; • Presença de corredores viários intermunicipais; • Soluções saneamento. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manter a cobertura vegetal existente, visando garantir a estabilização de encostas; • Servir como área de transição entre as áreas de preservação, o meio rural e a área urbana; • Lançar diretrizes do sistema viário, a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária; • Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Preferência/Preempção; • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • AEIS.

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Zona de Urbanização Específica</p>	<p>Uso predominantemente residencial;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baixo grau de ocupação; • Baixa densidade de ocupação; • Baixo potencial de adensamento; • Carência de infraestrutura e equipamentos públicos urbanos; • Insuficiência de equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação. 	<ul style="list-style-type: none"> • O relevo; • A proximidade com passivos ambientais. • Proximidade com atividade rural • Distância dos equipamentos urbanos e da área central • A mineração principalmente em Santana e Rio América 	<ul style="list-style-type: none"> • Permitir o uso misto, integrando o uso residencial com funções comerciais e de serviços de uso diário, para estimular a formação de centralidades nos trechos dos corredores de urbanidade; • Promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infraestrutura e equipamentos públicos existentes; • Incrementar a infraestrutura e os equipamentos público urbanos e comunitários; • Lançar diretrizes do sistema viário a fim de orientar a implantação de loteamentos e garantir a continuidade do traçado da malha viária. • Promover melhorias em pavimentação a fim de promover o melhor escoamento de produtos e matérias-primas, além de otimizar o desenvolvimento futuro. • Promover incentivos e campanhas de conscientização para o correto uso da água, bem como a preservação do meio ambiente. • Lançar diretrizes do sistema viário a fim de orientar a implantação de indústrias e garantir a continuidade do traçado da malha viária; • Investir em equipamentos de educação de nível infantil, fundamental, médio e de especialização; • Promover a regularização proporcionando a documentação de propriedade do lote aos moradores das localidades inseridas nessa zona; • Priorizar o investimento em infraestrutura urbana como pavimentação, implantação de drenagem urbana, arborização, passeios, entre outros. 	<ul style="list-style-type: none"> • Direito de Preferência/Preempção; • Direito de Superfície; • Parcelamento Compulsório; • Edificação Compulsória; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos; VIII - Consórcio Imobiliário; • AEIS.

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Zona Institucional</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente institucional, Área do Parque Municipal e da Epagri; • Grau de ocupação pouco significativo; • Baixa densidade de ocupação; • Existência de área com características residenciais no entorno no caso do parquet municipal; • Sua ocupação com equipamentos comunitários destinados a atividades de cultura e lazer e pesquisa. 	<ul style="list-style-type: none"> • As características do relevo; • A presença de vegetação; • A faixa de domínio da Rodovia SC-108, no caso da Epagri; • Limitação de acesso no caso do parquet municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a valorização do caráter histórico, cultural e paisagístico intrínseco à área respectiva à “Estação Experimental da EPAGRI”; • Fortalecer o uso institucional de apoio ao desenvolvimento rural consolidado na área, considerando a introdução de atividades de pesquisa e ensino técnico-profissionalizante e de ensino superior; • Estabelecer parâmetros de ocupação do solo; • Promover a valorização do Parque Municipal enquanto espaço de valorização da cultura, da prática esportiva e do lazer; • Fortalecer o uso institucional enquanto espaço promotor de interação social local, e em escalas municipal e regional; • Elaborar de forma participativa o Plano Diretor do Parque Municipal; • Como são áreas específicas não se aplicam índices de ocupação, os projetos a serem instalados devem passar por aprovação no departamento de planejamento e conselho do município. 	<ul style="list-style-type: none"> • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Operações Urbanas Consorciadas.

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente institucional, Área do Parque Municipal e da Epagri; • Grau de ocupação pouco significativo; • Baixa densidade de ocupação; • Existência de área com características residenciais no entorno no caso do parque municipal; • Sua ocupação com equipamentos comunitários destinados a atividades de cultura e lazer e pesquisa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, de lazer e entretenimento e de circulação; • Média quantidade de vazios urbanos; • Grau de ocupação pouco significativo; • Baixa densidade de ocupação; • Baixo potencial de adensamento; • Carência de infraestrutura e de equipamentos públicos urbanos e comunitários; • Rodovias SC 108 e SC 445. 	<ul style="list-style-type: none"> • Uso exclusivo residencial; • Favorecer o uso misto ou de comércio • Explorar o potencial oferecido pelas Rodovias SC108, SC-445 e pela ferrovia Tereza Cristina (FTC), limitando a instalação de usos aos compatíveis com seus fluxos e com seus potenciais de escoamento, especialmente indústrias, comércios e serviços de médio e grande portes e de baixo impacto ambiental; • Desenvolver e consolidar um entreposto comercial, a fim de reforçar a centralidade regional do município no recebimento e distribuição de produtos, cargas e mercadorias; • Mitigar conflitos de uso, não incentivando a construção de novas residências e estimulando a gradativa relocação das existentes para locais compatíveis; • Favorecer o fluxo de bicicletas; • Promover a manutenção, implantação e fiscalização das infraestruturas urbanas, como passeios, vias e mobiliário urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas.

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Zona Industrial - I</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente industrial, comercial e de serviços. 	<ul style="list-style-type: none"> • As áreas residenciais adjacentes; • A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina; • O Rio Urussanga. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de baixo impacto ambiental, compatíveis com: • A capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto à Rodovia SC108; • Os usos do solo do entorno; • Incentivar a ocupação industrial para geração de renda e emprego; • Buscar diretrizes para redução do custo da energia elétrica, afim de viabilizar o desenvolvimento do setor industrial no município; • Incentivar a relocação de imóveis com fins residenciais; • Prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas; • Estabelecer parâmetros de ocupação do solo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas. • IPTU progressivo

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Zona Industrial – II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente misto (rural e industrial). 	<ul style="list-style-type: none"> • A proximidade de usos rural e residencial; • O Rio Urussanga; • A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina; • A existência de áreas suscetíveis de alagamento; • As características do relevo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de grande porte, de impacto ambiental moderado, compatíveis com: • A capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto às Rodovias SC 108 e SC-445; • Os usos do solo do entorno caracterizado pelas atividades rurais; • Vedar o uso residencial; • Buscar diretrizes para redução do custo da energia elétrica, afim de viabilizar o desenvolvimento do setor industrial no município; • Incentivar a relocação de imóveis com fins residenciais; • Estabelecer parâmetros de ocupação do solo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas; • IPTU progressivo.

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Industrial - III</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente misto (rural e industrial). 	<ul style="list-style-type: none"> • A proximidade de usos rural e residencial; • O Rio Urussanga; • A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina; • A existência de áreas suscetíveis de alagamento; • As características do relevo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de grande porte, tipo pesado, compatíveis com: • A capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto à Rodovia SC-445; • Os usos do solo do entorno; • Vedar o uso residencial; • Incentivar a relocação de uso residencial; • Estabelecer parâmetros de ocupação do solo; • Buscar diretrizes para redução do custo da energia elétrica, afim de viabilizar o desenvolvimento do setor industrial no município. 	<ul style="list-style-type: none"> • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas; • IPTU progressivo.

Macrozona Rural				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
Macrozona Rural - I	<ul style="list-style-type: none"> • Existência da bacia hidrográfica do Rio Armazém; • Predominância de uso voltado à agropecuária e silvicultura; <ul style="list-style-type: none"> • Carência de equipamentos públicos comunitários; • Potencial de desenvolvimento para silvicultura e agroturismo. 	<ul style="list-style-type: none"> • A declividade acentuada e alta densidade de drenagem; • A falta de sistema de comunicação, especialmente telefonia fixa e móvel; • A escassez de recursos hídricos para consumo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperar e preservar o patrimônio histórico; • Preservar a qualidade dos recursos hídricos; • Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo; • Promover ações de recuperação das matas ciliares e das áreas de proteção de nascentes; <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar as atividades agropecuárias e de reflorestamento e silvicultura; • Incentivar e implementar a pequena agroindústria familiar rural, especialmente olericultura, produção de flores, fruticultura e congêneres; • Suprir a carência por equipamentos públicos e comunitários; • Condicionar a implantação de atividades industriais ao Nível de Incomodidade previsto para o trecho da SC-108; • Regular e controlar a atividade de exploração mineral, sobretudo de extração de feldspato, considerando a fragilidade e a baixa disponibilidade de recursos hídricos; • Condicionar as atividades de mineração a planos de controle e de mitigação de impactos; • Condicionar a implantação de empreendimentos de mineração à anuência do Conselho do Município de Urussanga e da comunidade local. 	

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Macrozona Rural - II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Existência das bacias hidrográficas dos Rios Molha e Palmeira; • Predominância de uso voltado à agropecuária, silvicultura e mineração; • Carência de equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Declividade acentuada e alta densidade de drenagem; • Existência de passivos ambientais decorrentes da mineração; • carência de recursos hídricos para consumo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservar a qualidade de recursos hídricos; • Promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes; • Incentivar atividades de reflorestamento e silvicultura; • Incentivar as atividades agropecuárias e de avicultura; <ul style="list-style-type: none"> • Diversificar as atividades agrícolas; • Criar as alternativas para geração de emprego e renda; <ul style="list-style-type: none"> • Diminuir a carência de equipamentos públicos e comunitários; • Criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração; • Promover a requalificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, a partir das ações previstas no Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 193, V, combinado com o seu parágrafo quinto; • Melhorar os níveis de controle e fiscalização das atividades industriais existentes, buscando a sua adequação às medidas e ações da Estratégia de Qualificação Ambiental prevista no Capítulo II do Título IV desta Lei; • Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo. 	

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Macrozona Rural - III</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Existência da bacia hidrográfica do Rio Maior, manancial para abastecimento e consumo humano; • Presença de significativo conjunto de patrimônio arquitetônico; • Uso predominantemente agrícola; • Declividade e densidade de drenagem; • Carência de equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Presença da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior; • Presença de significativo conjunto de patrimônio arquitetônico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservar o patrimônio histórico e cultural; • Divulgar o potencial turístico e aumentar seu aproveitamento; • Diminuir a carência de equipamentos públicos e comunitários; • Implementar infraestrutura de turismo, especialmente de agroturismo e turismo ecológico; • Preservar a qualidade dos recursos hídricos; • Promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes; <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar atividades de reflorestamento; • Incentivar atividades agrícolas não poluentes; • Incentivar a instalação de agroindústria familiar rural, especialmente de embutidos, conservas, cantinas e congêneres; • Condicionar as atividades de mineração às ações previstas no Programa de controle de mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 193, V, combinado com seu parágrafo quinto; <ul style="list-style-type: none"> • Condicionar ao Plano de Manejo da APA; • Captar recursos hídricos para abastecimento; • Instituir legislação para preservação do ambiente, estabelecendo os parâmetros específicos de vibrações e poluição sonora e atmosférica; • Valorizar e proteger a paisagem como o patrimônio natural e cultural; <ul style="list-style-type: none"> • Criar o Plano de Manejo da APA; • Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo. 	

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Macrozona Rural - IV</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Existência das bacias dos Rios Carvão, América, Lajeado Ferreira e Mãe Luzia; • Predominância de uso voltado à mineração de carvão, silvicultura e pecuária; <ul style="list-style-type: none"> • Suficientes equipamentos públicos comunitários; • Potencial de desenvolvimento industrial e agroindustrial; • Presença de Aterro Sanitário. 	<ul style="list-style-type: none"> • A existência de passivos ambientais decorrentes da mineração; <ul style="list-style-type: none"> • Os problemas com abastecimento de água em áreas com altitude superior a 300m (trezentos metros). 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivar o desenvolvimento industrial e agroindustrial, através da diversificação da economia; • Incentivar as atividades de reflorestamento e silvicultura, fruticultura e piscicultura, especialmente através da diversificação das modalidades de cultivo; • Incrementar a infraestrutura e o sistema viário visando o escoamento da produção industrial; • Criar as alternativas para geração de emprego e renda; • Promover ações de recuperação de matas ciliares e áreas de proteção de nascentes; <ul style="list-style-type: none"> • preservar mananciais para abastecimento hídrico; <ul style="list-style-type: none"> • Promover a recuperação de recursos hídricos; • Promover as ações de regularização fundiária; • Criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, conforme o previsto no Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 193, V, combinado com o seu parágrafo quinto; • Promover a requalificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, conforme o previsto no Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 193, V, combinado com o seu parágrafo quinto; • Promover garantias de acesso ao seguro ambiental; • Condicionar a exploração mineral à compensação ambiental; <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar atividades agrícolas não poluentes; • Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo. 	

Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Macrozona Rural - V</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A presença das bacias dos rios do Salto, Caeté, Galo, Areia e Urussanga até o limite da área urbana e áreas industriais 	<ul style="list-style-type: none"> • Os passivos ambientais decorrentes das atividades de mineração; • A presença de mineração no subsolo; <ul style="list-style-type: none"> • A densidade de drenagem; • As características do relevo acentuado; • As Áreas de Preservação de Mananciais (APM); <ul style="list-style-type: none"> • As Áreas de Uso Limitado (AUL). 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivar o desenvolvimento agroindustrial; <ul style="list-style-type: none"> • Fortalecer a fruticultura e a pecuária; • Incrementar a infraestrutura e o sistema viário, visando o escoamento da produção industrial; <ul style="list-style-type: none"> • Preservar mananciais para abastecimento hídrico; • Criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, conforme o previsto no Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 193, V, combinado com o seu parágrafo quinto; • Promover a requalificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração, conforme o previsto no Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 193, V, combinado com o seu parágrafo quinto; • Promover garantias de acesso ao seguro ambiental; • Condicionar a exploração mineral à compensação ambiental; • Promover a recuperação de recursos hídricos afetados; • Promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes; • Promover as ações de regularização fundiária no Bairro De Villa; <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar as atividades agrícolas não poluentes; • Promover a fiscalização do correto uso e ocupação do solo. 	

Área de Especial Interesse				
Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
Área de Especial Interesse Cultural - I	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de significativo conjunto de patrimônio arquitetônico; • Uso predominantemente misto, com fins residenciais, comerciais, de serviços, <ul style="list-style-type: none"> • Institucionais, de lazer e entretenimento e de circulação; • Significativo grau de ocupação; • Média a baixa densidade de ocupação; <ul style="list-style-type: none"> • Médio potencial de adensamento; • Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto; • Suficientes equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • O significativo conjunto de patrimônio arquitetônico; • A presença de cursos d'água. 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservar e qualificar as edificações existentes, enquanto patrimônio cultural e arquitetônico, de forma a manter suas características construtivas, resguardando a sua integridade enquanto elemento integrante da paisagem urbana; • Promover a sua utilização como atrativo turístico; • Elaborar plano específico de área que estabeleça regras de uso e ocupação bem como parâmetros edilícios para o restauro, a manutenção e a adaptação de edificações históricas a novos usos ou realidades. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; <ul style="list-style-type: none"> • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; <ul style="list-style-type: none"> • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo; • Desapropriação com Pagamento em Títulos; • Operações Urbanas Consorciadas.

Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Área de Especial Interesse Cultural - II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A existência de conjunto de edificações históricas situadas na localidade de Rio Maior. 	<ul style="list-style-type: none"> • Significativo conjunto de patrimônio arquitetônico; <ul style="list-style-type: none"> • A presença de curso d'água; • A faixa de domínio da Rodovia SC-108. 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservar e qualificar as edificações existentes, enquanto patrimônio cultural e arquitetônico, de forma a manter suas características construtivas, resguardando a sua integridade enquanto elemento integrante da paisagem municipal; • Preservar o patrimônio imaterial local, representado pelas tradições, costumes, gastronomia e técnicas de produção, especialmente de embutidos, de derivados de leite e de vinho; <ul style="list-style-type: none"> • Promover a utilização do conjunto histórico arquitetônico como atrativo turístico; • Elaborar plano específico de área que estabeleça regras de uso e ocupação, bem como parâmetros edilícios para o restauro, a manutenção e a adaptação de edificações históricas a novos usos ou realidades; <ul style="list-style-type: none"> • Roteirização Turística. 	

Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Área de Especial Interesse Social - I</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • Significativo grau de ocupação; • Média quantidade de vazios urbanos; • Média densidade da ocupação; • Baixo potencial de adensamento; • Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos; • Suficientes equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • O Rio Urussanga; • A faixa de domínio da Rodovia SC-445; • A faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reservar área para implementação de programas de habitação direcionada à baixa renda; • Criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo; • Fixar a mão-de-obra em áreas próximas ao local de trabalho; • Promover a qualificação das áreas, dotando-as com infraestrutura viária e urbana, serviço de atendimento público, equipamentos de lazer e comunitários e acesso à área central da cidade; • Estabelecer parâmetros de ocupação do solo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Parcelamento Compulsório; • Edificação Compulsória; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo; • Desapropriação com Pagamento em Títulos; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas; • AEIS.

Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Área de Especial Interesse Social - II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • Significativo grau de ocupação; • Média quantidade de vazios urbanos; • Média densidade da ocupação; • Baixo potencial de adensamento; • Suficientes infraestrutura e equipamentos públicos urbanos; • Suficientes equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • O Rio Urussanga; • A faixa de domínio da Rodovia SC-445; • A proximidade da faixa de domínio da Ferrovia Tereza Cristina 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover e implementar o Programa de regularização fundiária, a ser estabelecido na forma do art. 198, VI, combinado com o seu parágrafo sétimo, como forma de fazer avançar o direito à cidade, no tocante ao direito à terra e à moradia legalizada; <ul style="list-style-type: none"> • Criar estoque de terras como forma de conter a valorização do solo; • Fixar a mão-de-obra em áreas próximas ao local de trabalho; • Promover a qualificação das áreas, dotando as mesmas de infraestrutura viária e urbana, serviço de atendimento público, equipamentos de lazer e comunitários e acesso à área central da cidade; <ul style="list-style-type: none"> • Estabelecer parâmetros de ocupação do solo; • Regularização Fundiária Urbana (Reurb), processo que inclui medidas urbanísticas com a finalidade de ordenar o território urbano e a titulação dos ocupantes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; <ul style="list-style-type: none"> • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; <ul style="list-style-type: none"> • Parcelamento Compulsório; • Edificação Compulsória; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo; • Desapropriação com Pagamento em Títulos; <ul style="list-style-type: none"> • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas; <ul style="list-style-type: none"> • AEIS.

Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Área de Uso Limitado - I</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Existência de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em diversos estágios de regeneração; • Proximidade com a ocupação urbana da Sede; <ul style="list-style-type: none"> • Declividade acentuada; • Alta densidade de drenagem; • Proximidade com faixas de proteção de fundo de vale. 	<ul style="list-style-type: none"> • As suas características específicas, conforme mencionado no art. 121. 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservar os recursos hídricos, florestais e a biodiversidade em seu conjunto; • Preservar os recursos hídricos para consumo; • Assegurar estabilidade ecológica do território através de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento básico; <ul style="list-style-type: none"> • Proibir atividades poluentes; • Desenvolver o turismo ecológico e educativo. • Incrementar o potencial da biodiversidade e da cobertura vegetal nativa secundária; • Controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente, após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao Conselho do Município do Urussanga e elaboração de plano de corte e manejo; • Recompor as matas ciliares e de entorno às nascentes; • Limitar a ocupação em função da alta incidência de fatores de risco geológico. <ul style="list-style-type: none"> • Conter o crescimento urbano; • Compor a paisagem e ambiência urbana. 	

Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Área de Uso Limitado - II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de elementos paisagísticos importantes, especialmente pontos panorâmicos, ambiências histórico-culturais e naturais; • Proximidade com atividades de impacto, especialmente a mineração e o aterro sanitário, e áreas urbanizadas; • Declividade acentuada; • Existência de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em diversos estágios de regeneração; • Fragilidade ecológica. 	<ul style="list-style-type: none"> • As suas características específicas, conforme mencionado no art. 106 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizar ambiências voltadas ao uso turístico e ecológico; • Preservar o equilíbrio ecológico e criar barreiras de proteção ecológica. <ul style="list-style-type: none"> • Limitar a ocupação e pressão antrópica sobre o território; • Restringir e condicionar a implantação das atividades de impacto; <ul style="list-style-type: none"> • Proibir as atividades poluentes; • Preservar recursos florestais, hídricos e a biodiversidade; • Melhorar os níveis de fiscalização das atividades industriais existentes, buscando a sua adequação às medidas e ações da Estratégia de Qualificação Ambiental; • Controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao Conselho do Município de Urussanga e elaboração de plano de corte e manejo. 	

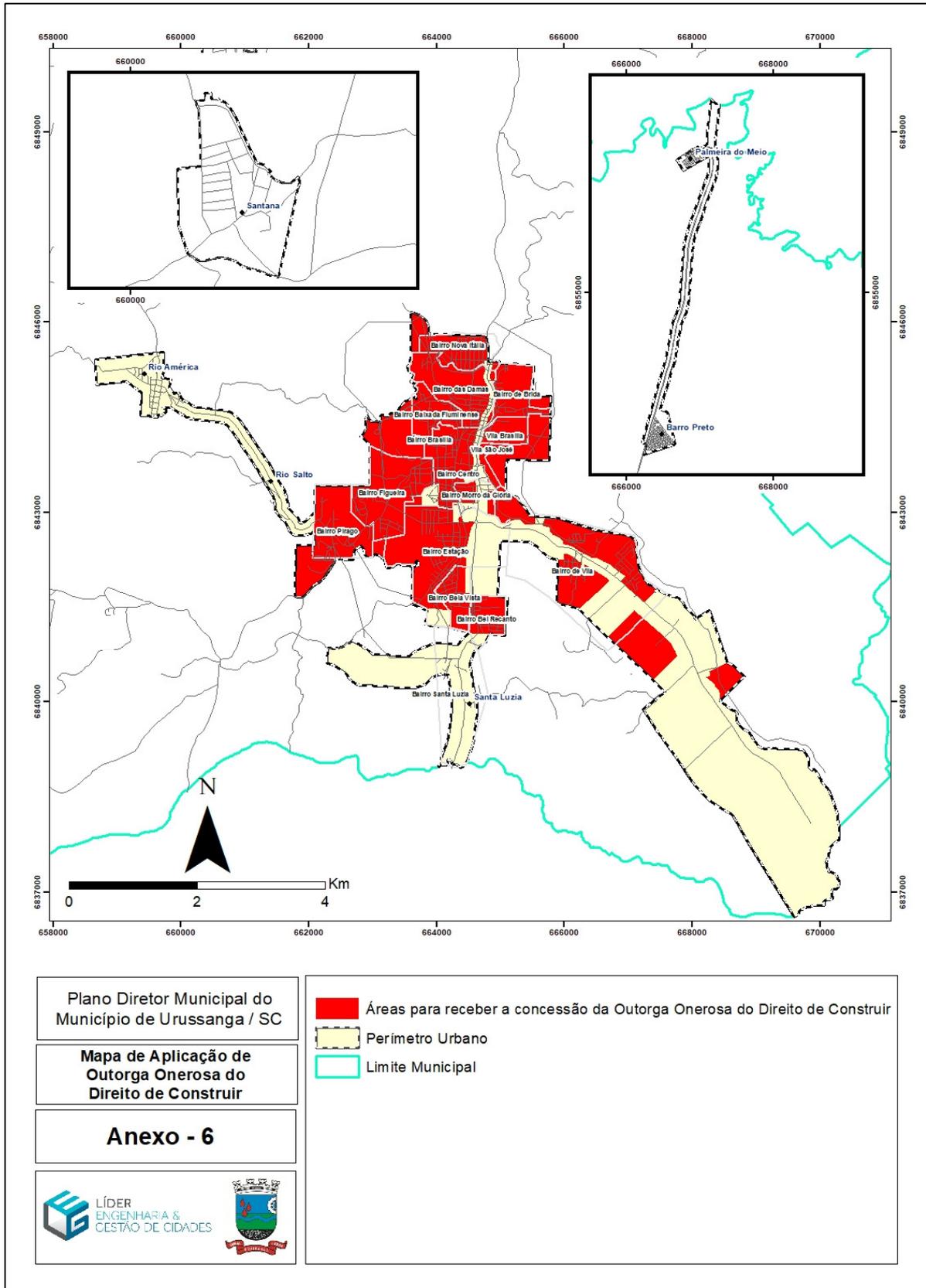
Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Área de Proteção Sanitária</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proximidade com áreas urbanizadas com uso residencial; • Proximidade com usos industriais; • Presença significativa de vegetação. 	<ul style="list-style-type: none"> • As suas características específicas, conforme mencionado no art. 109 	<ul style="list-style-type: none"> • Proibir a ocupação humana, o uso residencial e o desenvolvimento de atividades de qualquer espécie, sejam comerciais, de serviços, de criação de animais e congêneres; • Promover a manutenção e a ampliação da cobertura vegetal existente; <ul style="list-style-type: none"> • Prevenir e mitigar conflitos de uso e impactos ambientais gerados pelas atividades industriais desenvolvidas no entorno; • Implementar o monitoramento e o controle ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; <ul style="list-style-type: none"> • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície.

Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Área de Preservação de Mananciais</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Existência das bacias hidrográficas dos Rios Ferreira, Galo e Areia; • Presença significativa de nascentes; • Presença de recursos hídricos para abastecimento e consumo em médio e longo prazos, para fins urbano e rurais; • Condições geomorfológicas complexas. 	<ul style="list-style-type: none"> • As suas características específicas, conforme mencionado no art. 113 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservar recursos hídricos para abastecimento e consumo; • Recompor as matas ciliares e de entorno às nascentes; • Incentivar o reflorestamento e o manejo florestais; • Incentivar o desenvolvimento da agricultura orgânica; <ul style="list-style-type: none"> • Proibir atividades poluentes. 	

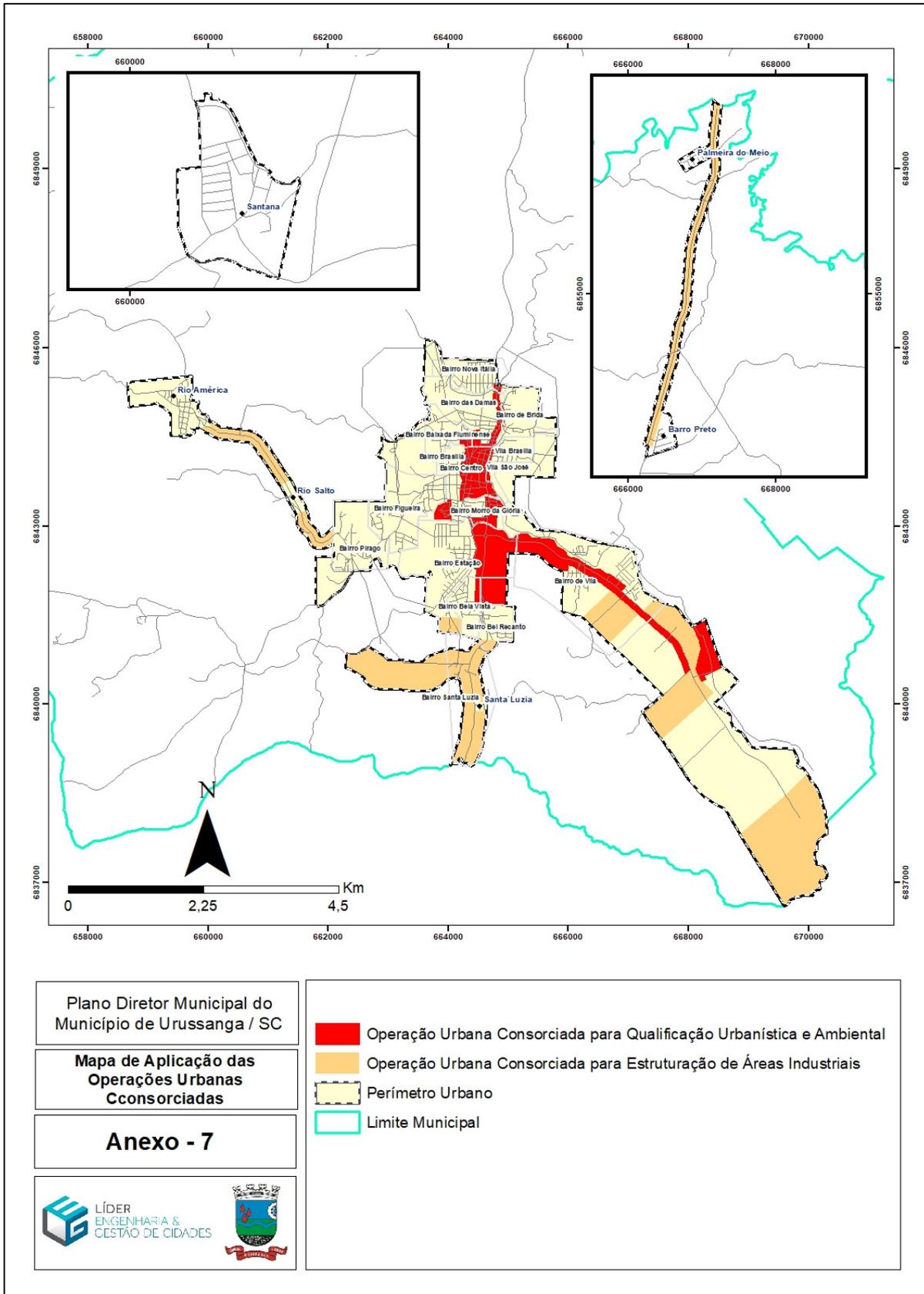
Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Área de Proteção Ambiental</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Existência da bacia hidrográfica do Rio Maior até o limite da área urbana; • Declividade acentuada e alta densidade de drenagem. 	<ul style="list-style-type: none"> • As determinações da Lei Municipal n.º 1665/1998, bem como demais instituídas por esta lei e as condições geológicas e hidrogeológicas limitantes 	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolver o turismo sustentável; • Implementar infraestrutura de turismo, com ênfase no agroturismo; <ul style="list-style-type: none"> • Divulgar o potencial turístico e aumentar seu aproveitamento; • Preservar o patrimônio cultural, histórico, arquitetônico e natural; • Controlar e proibir as atividades industriais poluentes, especialmente mineração e congêneres, condicionando-as ao estabelecido nos termos do art. 76, inciso VIII; • Preservar a qualidade dos recursos hídricos para abastecimento e consumo; • Promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes; <ul style="list-style-type: none"> • Incentivar as atividades agrícolas não poluentes; • Incentivar a agricultura orgânica e a agroindústria familiar rural, especialmente a produção de embutidos, conservas, cantinas e congêneres; • Regular e controlar a atividade de exploração mineral, considerando a fragilidade e a baixa disponibilidade de recursos hídricos; <ul style="list-style-type: none"> • Condicionar a implantação de empreendimentos à aprovação de estudos e licenciamentos ambientais pelo Conselho do Município de Urussanga; • Reservar recursos hídricos para abastecimento futuro; • Elaborar e implementar o plano de manejo da APA do Rio Maior; 	

Área	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro) Instrumentos do EC passíveis de aplicação	Instrumentos para Aplicação
<p>Área de Recuperação de Passivos Ambientais</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas degradadas pela mineração a céu aberto e em subsolo, áreas com depósitos de estéreis e rejeito, cavas de mineração, pátios industriais e demais áreas atingidas pelas atividades afins 	<ul style="list-style-type: none"> • As suas características específicas, conforme mencionado no art. 119. 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a requalificação ambiental por meio da recuperação de passivos ambientais da mineração, a partir das ações do Programa de Controle da Mineração e de Recuperação de passivos ambientais, conforme previsto nesta Lei; • Criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação de passivos ambientais da mineração; • Definir prioridades e objetivos de requalificação e aproveitamento das áreas a serem recuperadas. • Regular e controlar a atividade de exploração mineral e sua expansão. 	

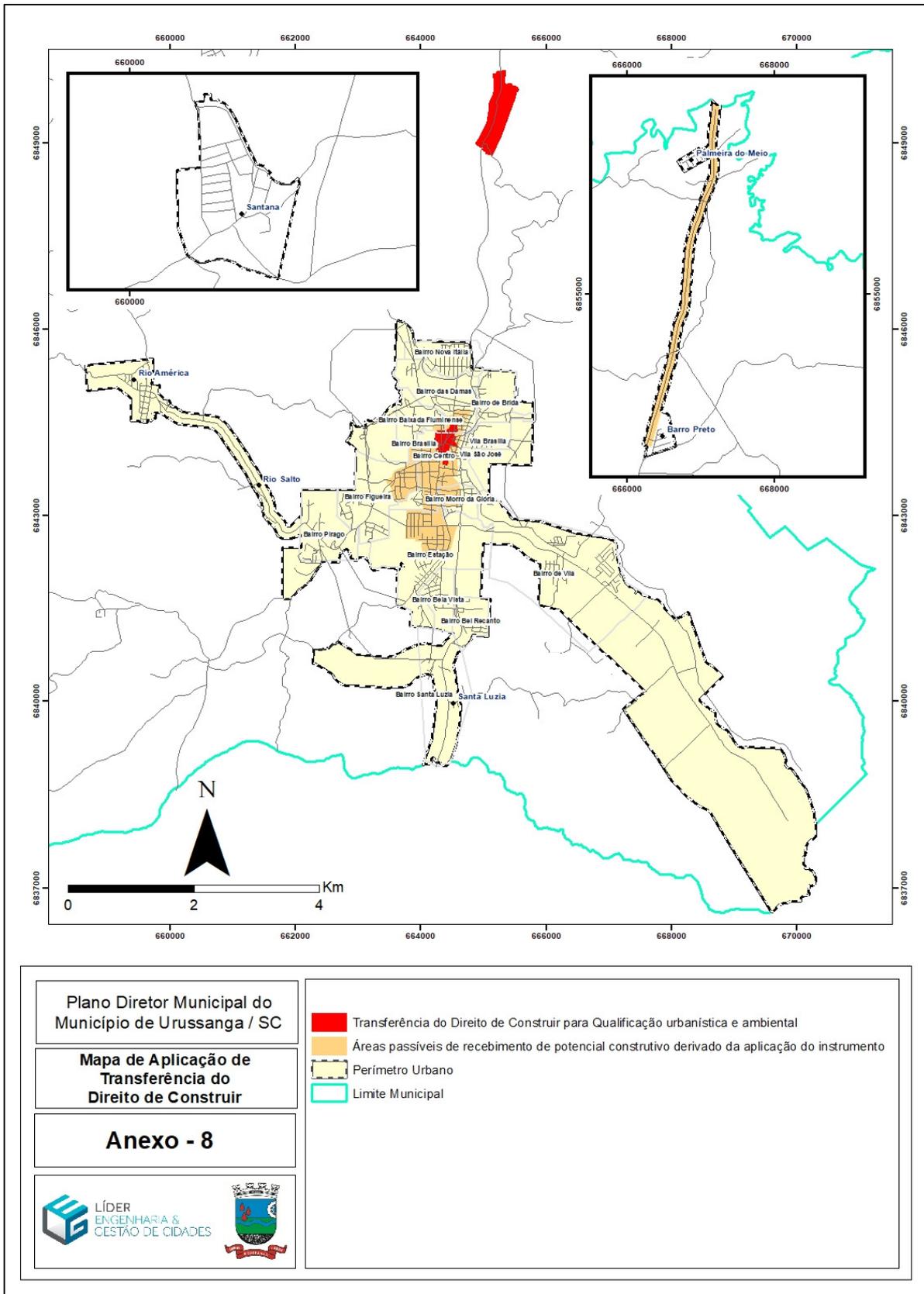
Anexo VI – Mapa de Aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir.



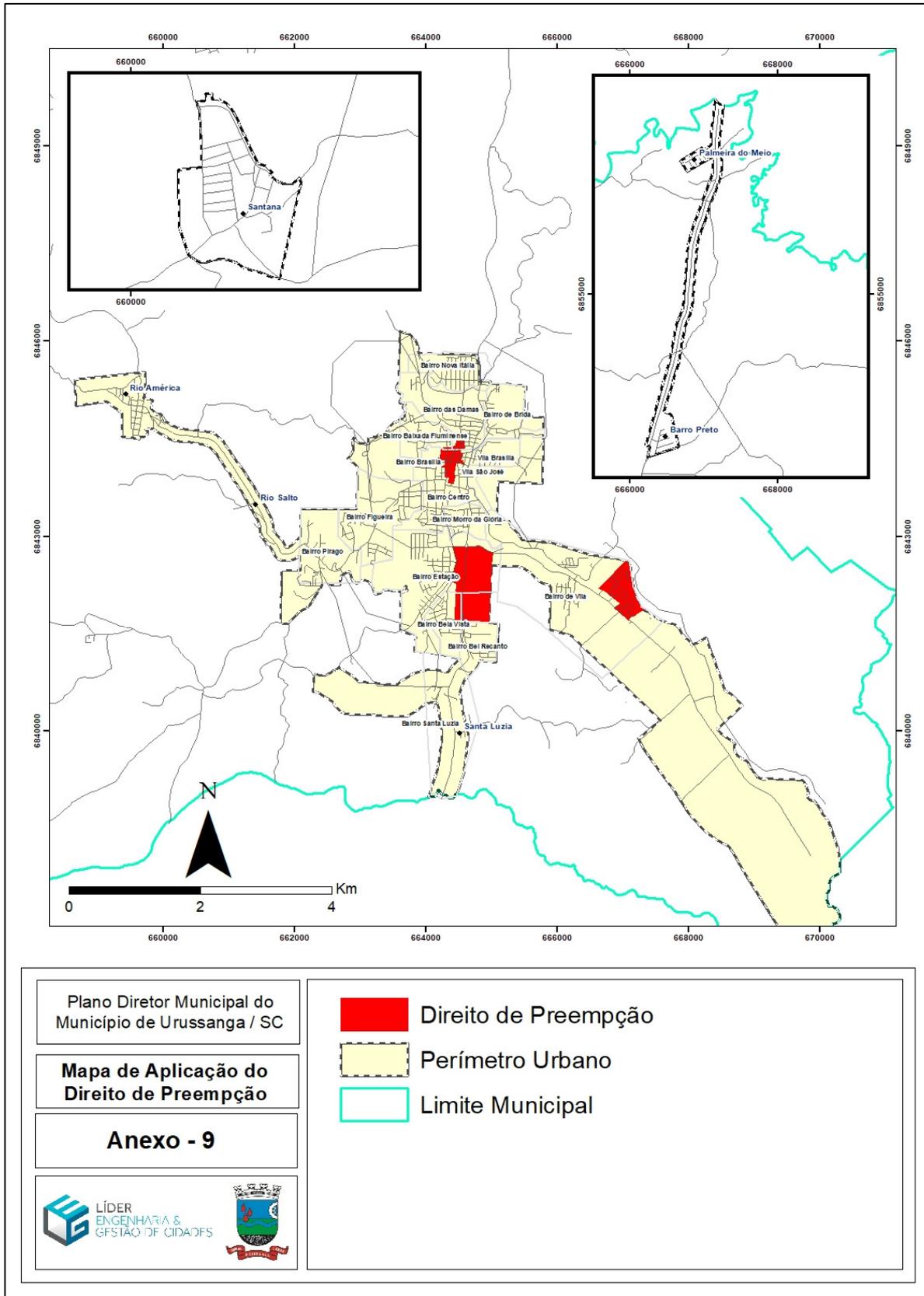
Anexo VII – Mapa de Aplicação da Operação Urbana Consorciada.



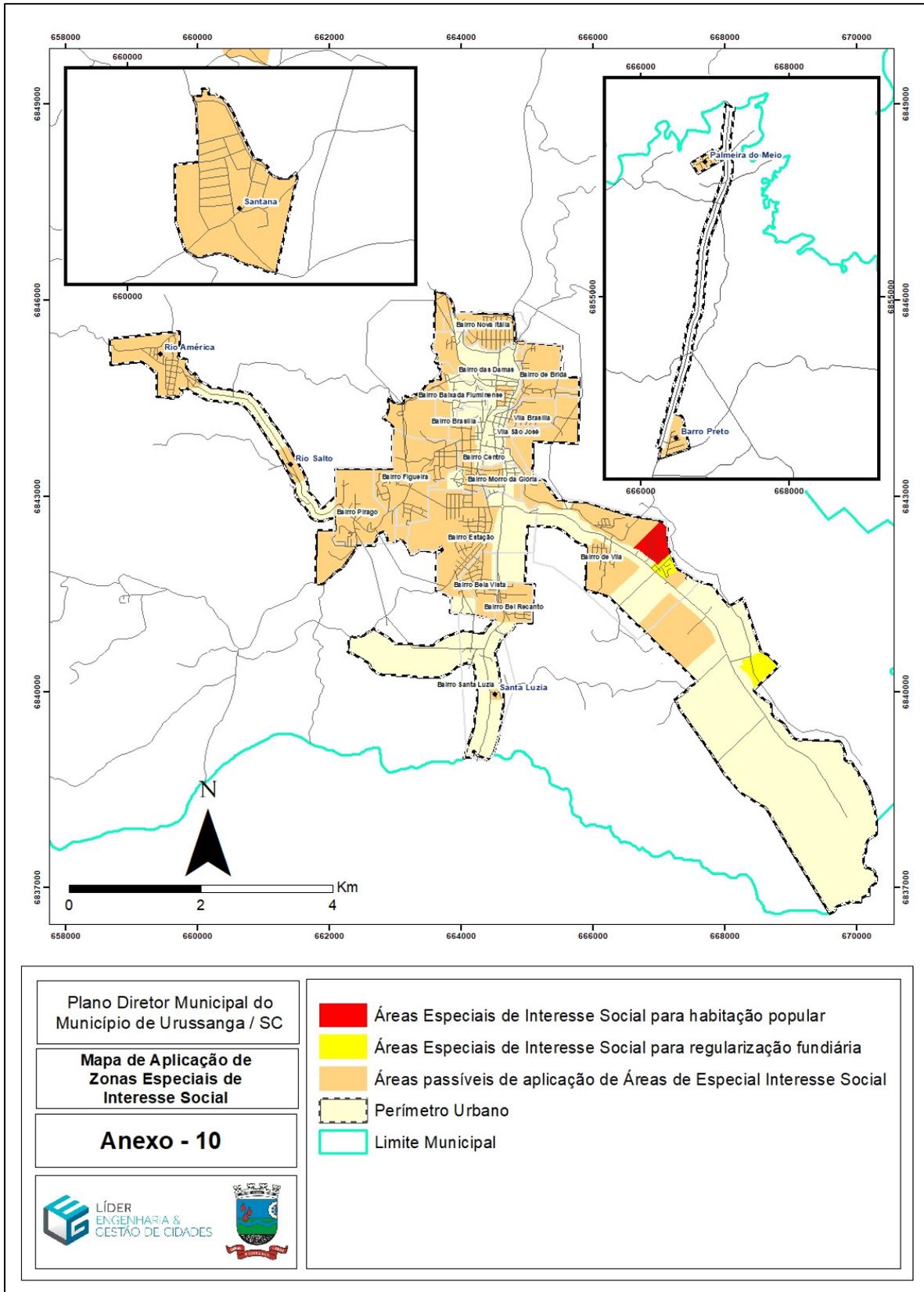
Anexo VIII – Mapa de Aplicação da Transferência do Direito de Construir.



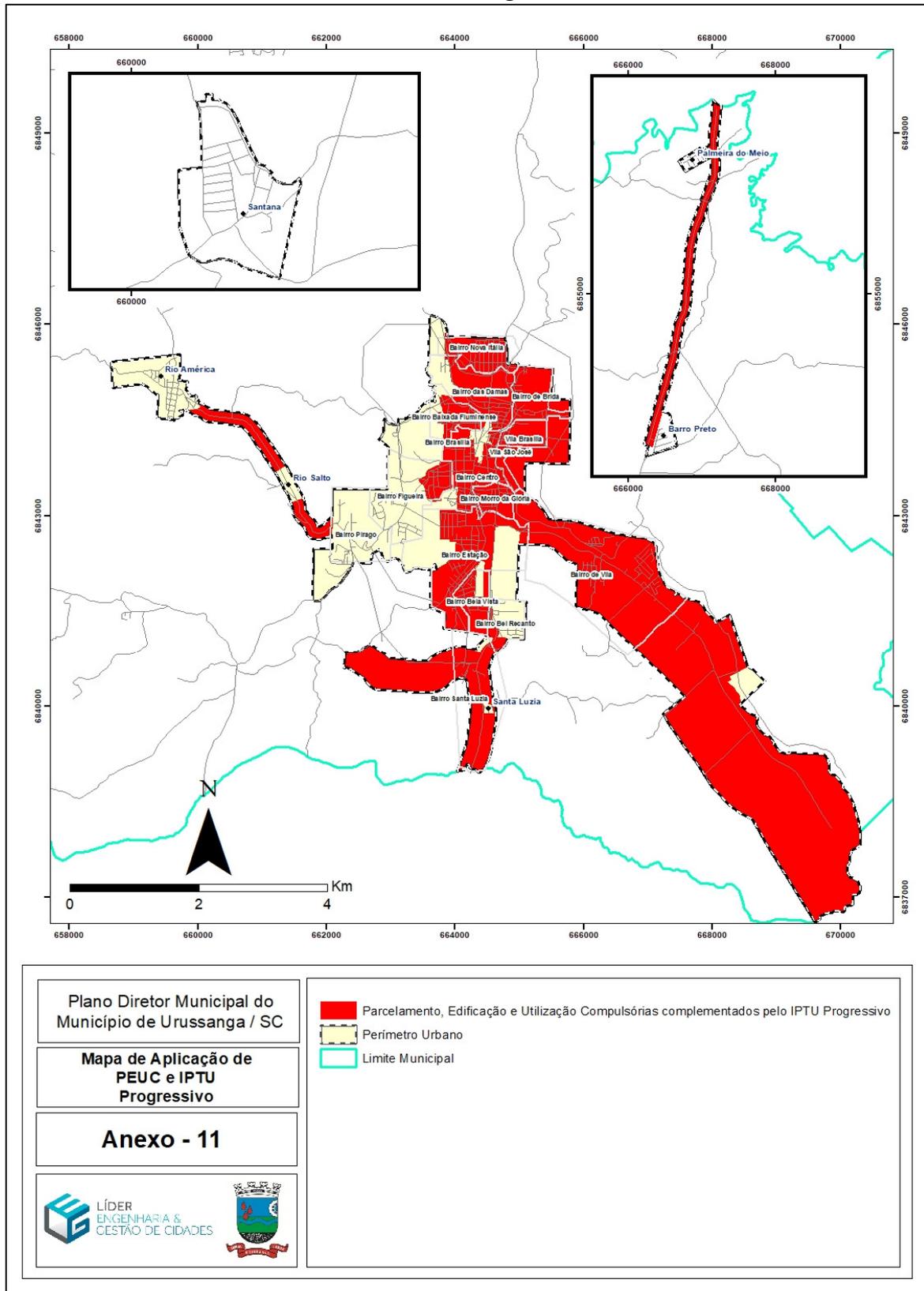
Anexo IX – Mapa de Aplicação do Direito de Preempção.



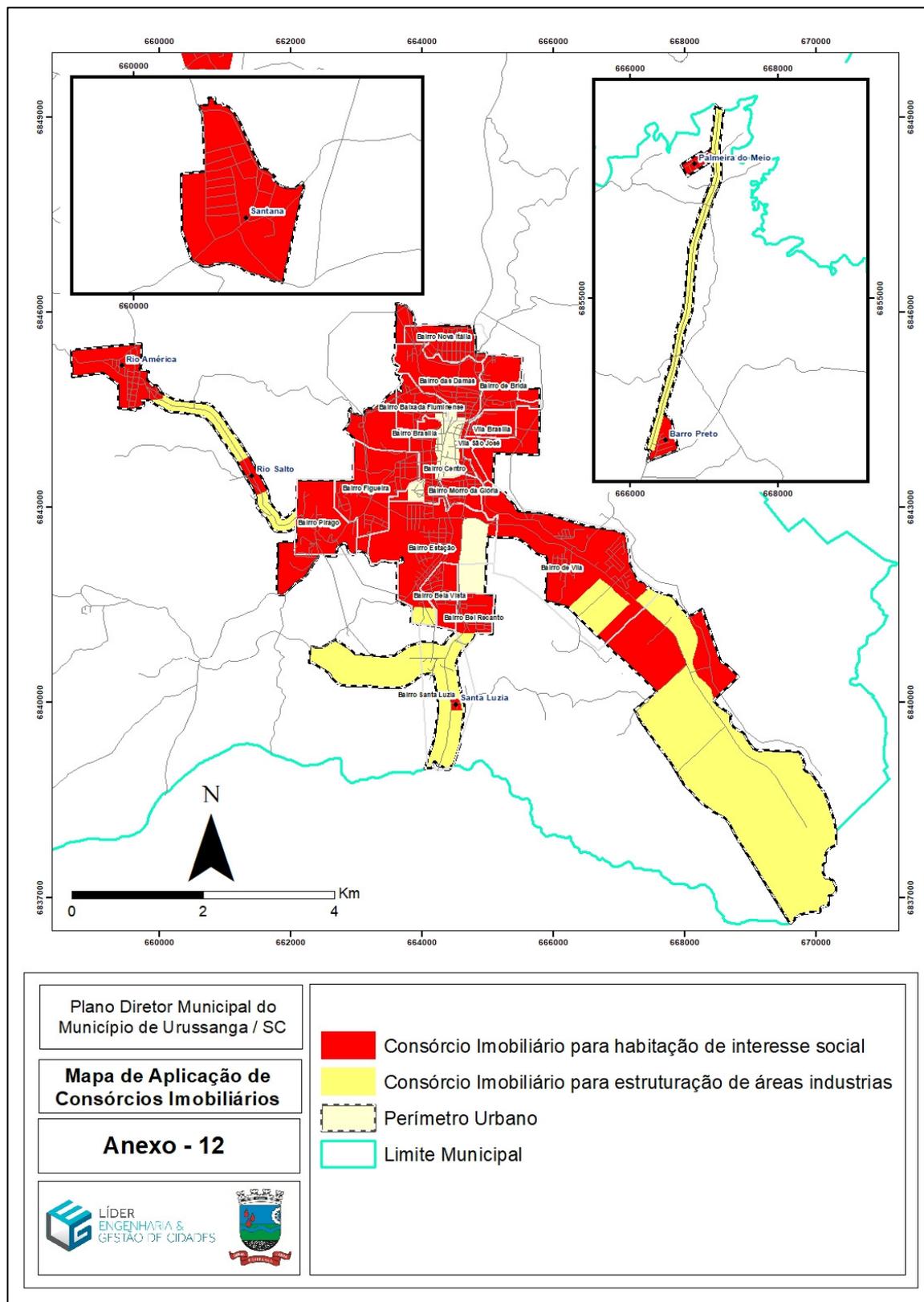
Anexo X – Mapa de Aplicação das Zonas Especiais de Interesse Social.



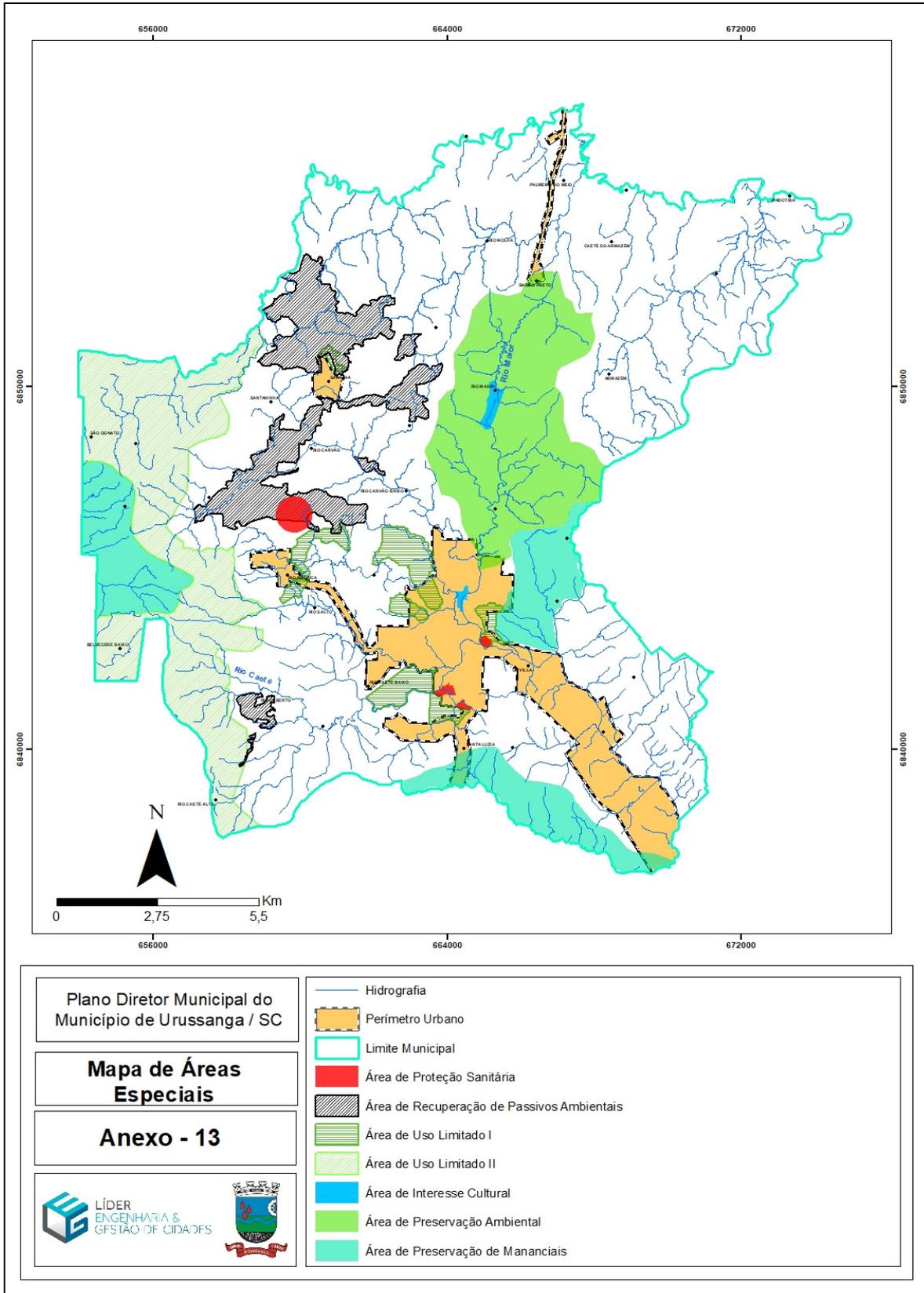
Anexo XI – Mapa de Aplicação de Parcelamento, Edificação, Utilização Compulsória e IPTU Progressivo.



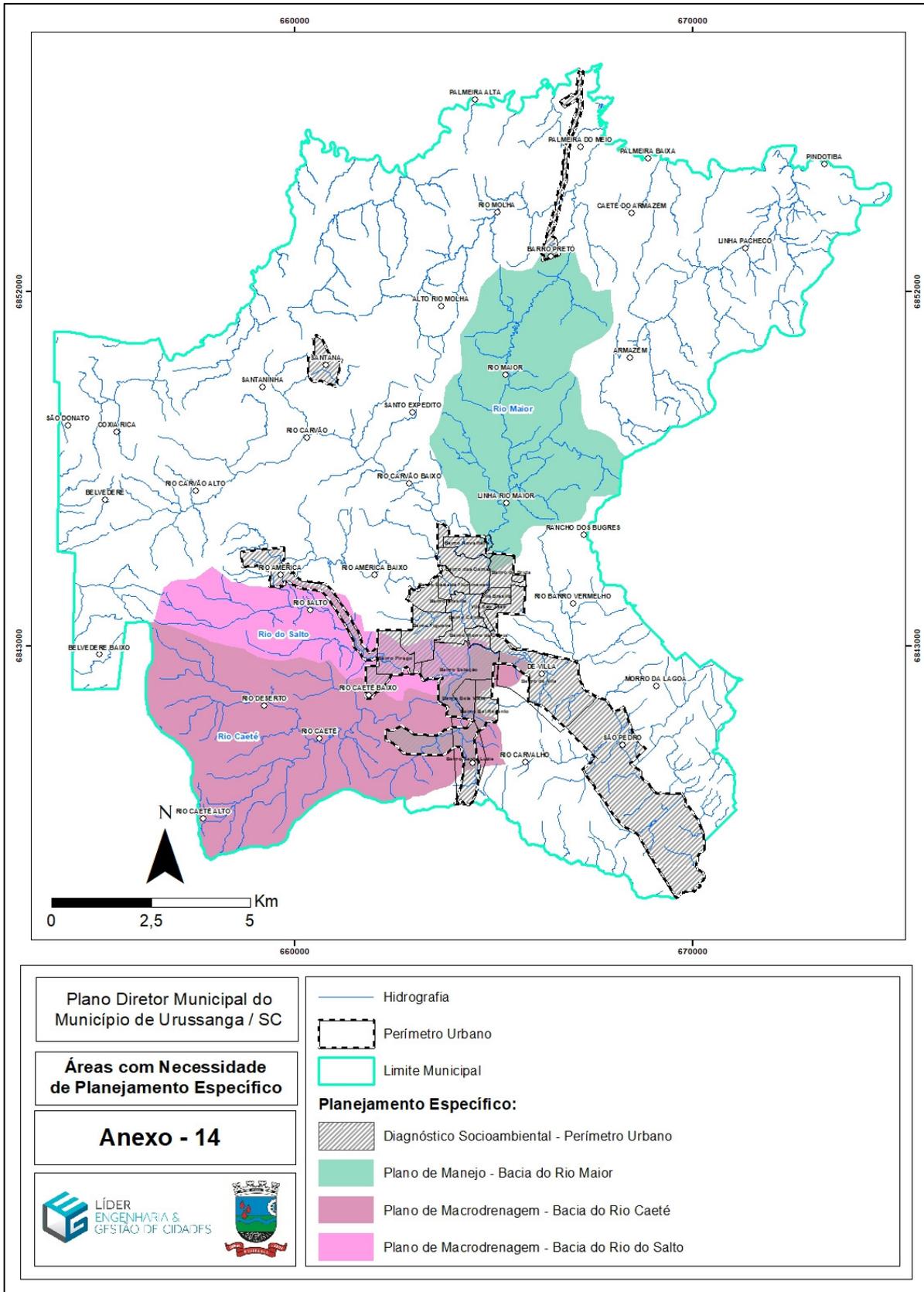
Anexo XII – Mapa de Aplicação do Consórcio Imobiliário.



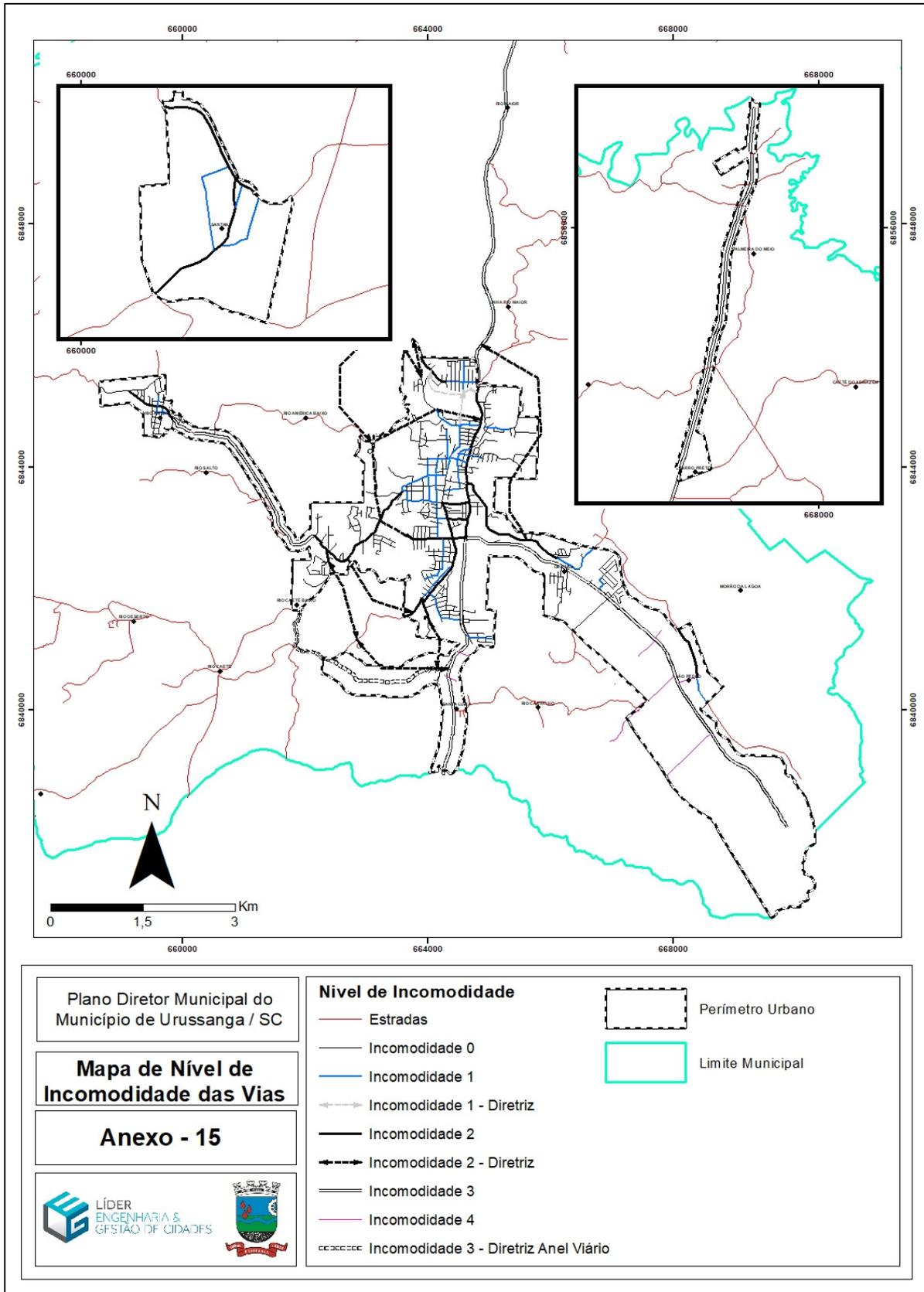
Anexo XIII – Mapa de Áreas Especial Interesse.



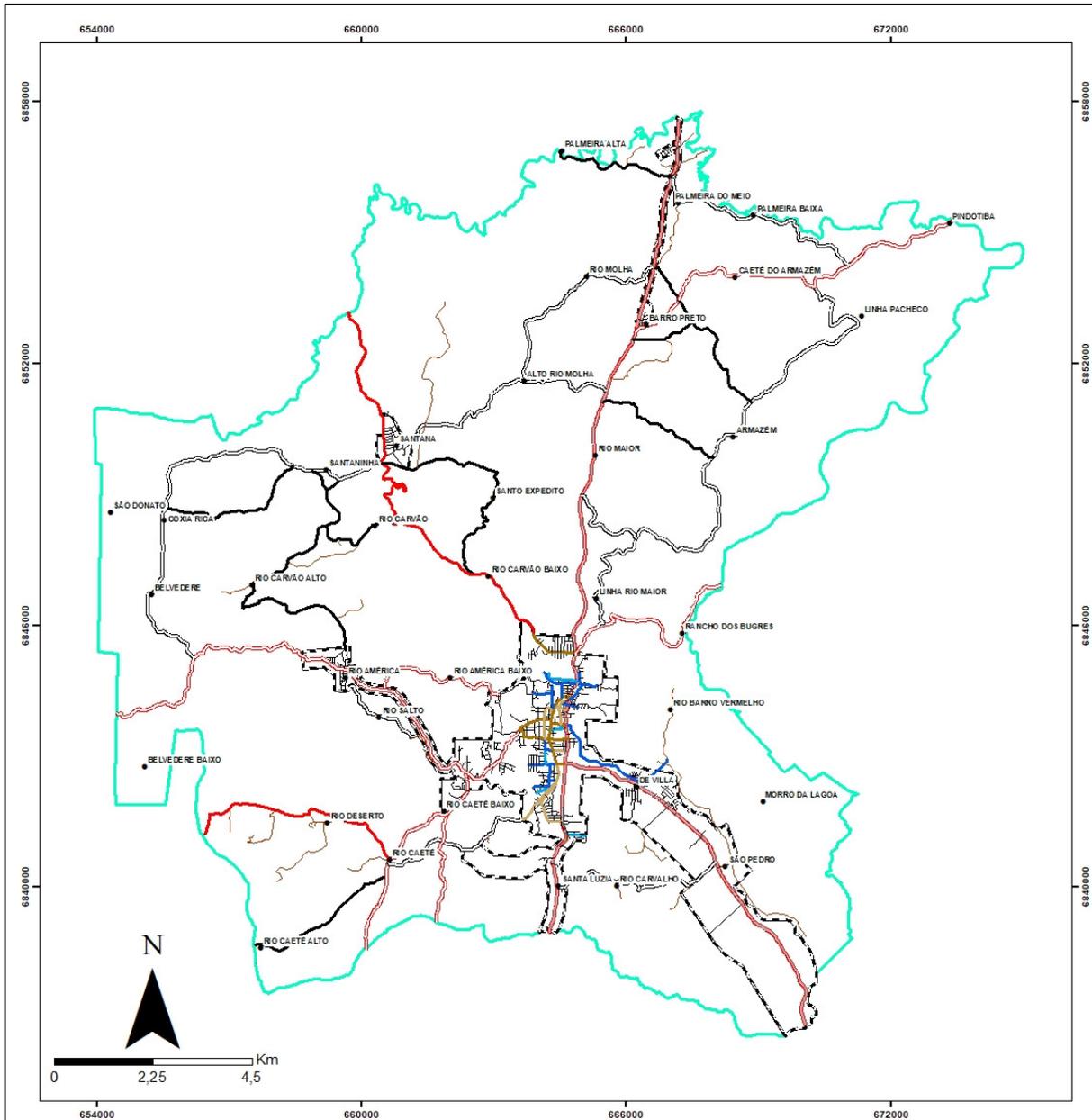
Anexo XIV – Mapa de Áreas com Necessidade de Planejamento Específico.



Anexo XV – Mapa de Nível de Incomodidade das Vias.



Anexo XVI – Mapa de Sistema Viário.



Plano Diretor Municipal do
Município de Urussanga / SC

**Mapa de Sistema
Viário**

Anexo - 16

 **LÍDER**
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES



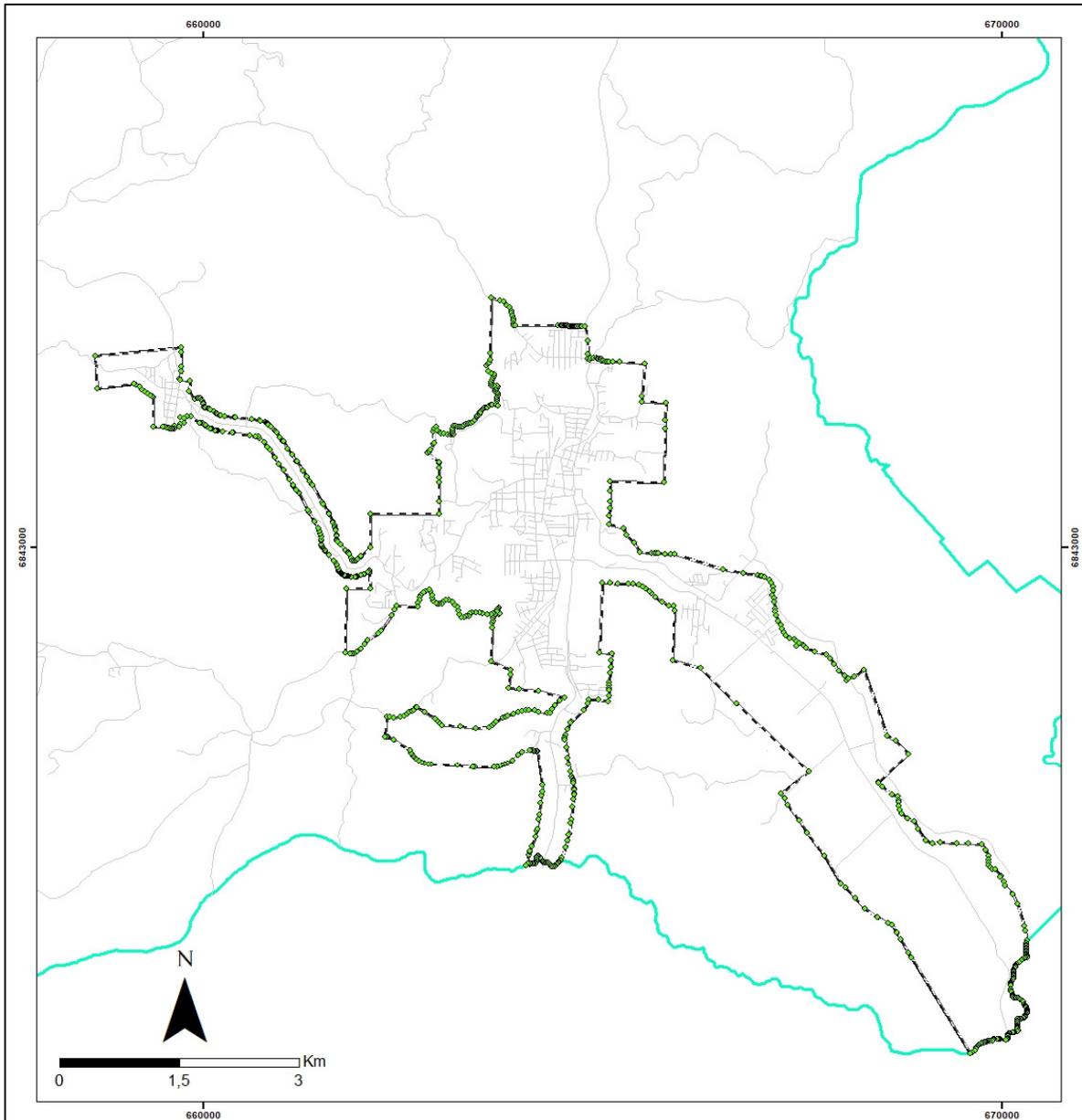
Hierarquia Viária

-  Estradas
-  Local
-  Coletora de 1ª ordem
-  Coletora de 2ª ordem
-  Arterial de 1ª ordem
-  Arterial de 2ª ordem
-  Conectora de 1ª ordem
-  Conectora de 2ª ordem
-  Intermunicipal de 1ª ordem
-  Intermunicipal de 2ª ordem
-  Intermunicipal de escoamento

 Perímetro Urbano

 Limite Municipal

Anexo XVII-A – Mapa de Perímetro Urbano da Sede.



Plano Diretor Municipal do
Município de Urussanga / SC

**Mapa de Perímetro
Urbano**

Anexo - 17A

 LÍDER
ENGENHARIA &
GESTÃO DE CIDADES



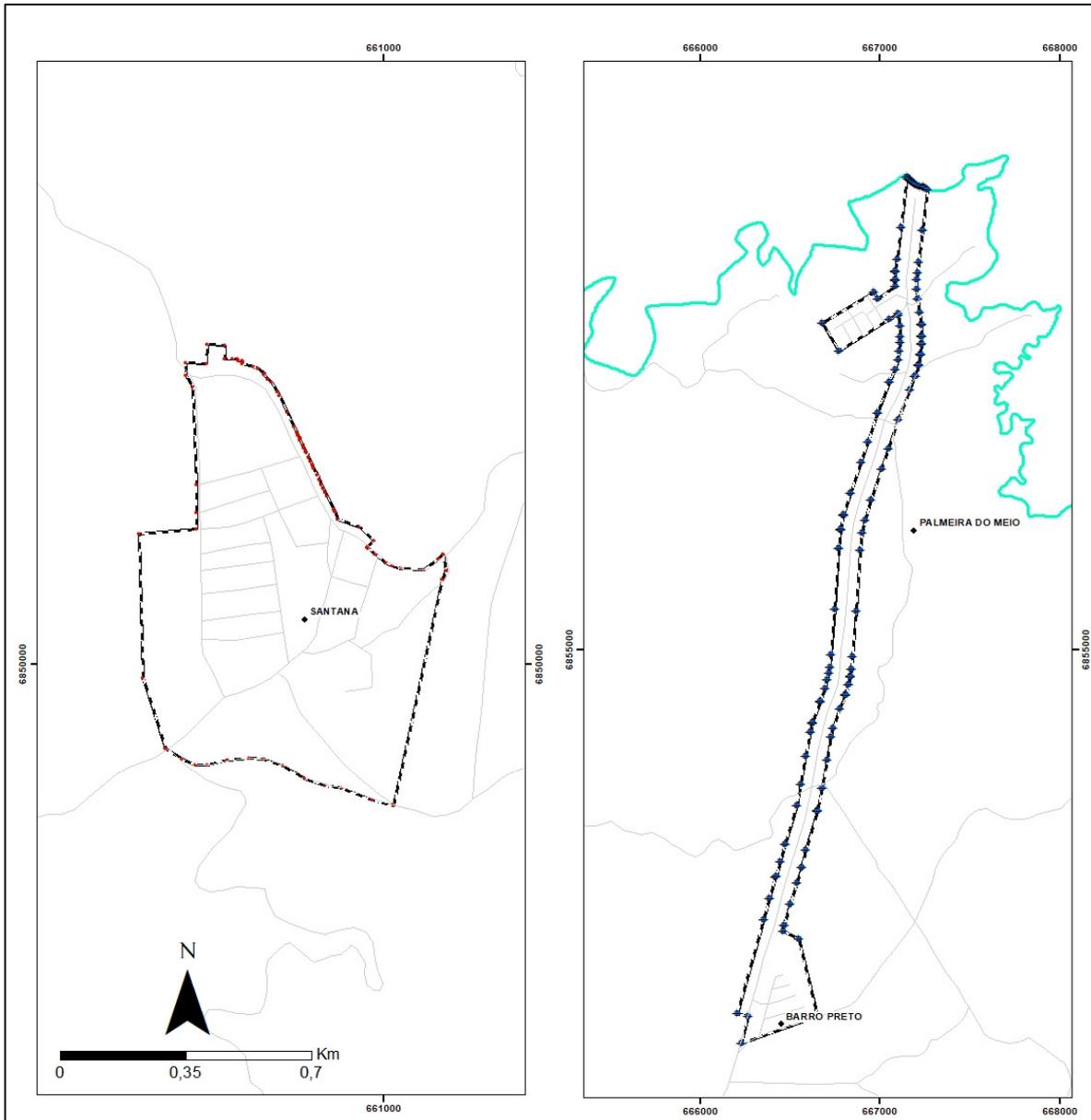
• Vértices

— Malha Viária

--- Perímetro Urbano

▭ Limite Municipal

Anexo XVII-B – Mapa de Perímetro Urbano das Localidades.



<p>Plano Diretor Municipal do Município de Urussanga / SC</p>	<p>• Vértices Santana</p>
<p>Mapa de Perímetro Urbano</p>	<p>• Vértices Barro Preto e Palmeira do Meio</p>
<p>Anexo - 17B</p>	<p>— Malha Viária</p>
 	<p>--- Perímetro Urbano</p> <p>▭ Limite Municipal</p>