



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUSSANGA/SC

**LEI COMPLEMENTAR Nº 08, de 1º de julho de 2008.
DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE URUSSANGA/SC**

ÍNDICE

TÍTULO I - CONCEITUAÇÃO, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANÍSTICA.....	6
CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO	6
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS E DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA TERRITORIAL E URBANÍSTICA.....	6
<i>SEÇÃO I - DOS PRINCÍPIOS.....</i>	<i>6</i>
<i>SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES GERAIS.....</i>	<i>7</i>
TÍTULO II - DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS DO MUNICÍPIO DE URUSSANGA ..	8
TÍTULO III - DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR.....	8
CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO	8
CAPÍTULO II - DO ZONEAMENTO	9
<i>SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS</i>	<i>9</i>
<i>SEÇÃO II - DA MACROZONA URBANA</i>	<i>10</i>
SUBSEÇÃO II - DA ZONA URBANA CENTRAL.....	11
SUBSEÇÃO III - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - I.....	12
SUBSEÇÃO IV - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - II.....	13
SUBSEÇÃO V - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - III.....	13
SUBSEÇÃO VI - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - IV	14
SUBSEÇÃO VII - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA	15
SUBSEÇÃO VIII - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO FUTURA.....	16
SUBSEÇÃO IX - DA ZONA URBANA DE SANTANA E RIO AMÉRICA	16
SUBSEÇÃO X - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO FUTURA DE SANTANA E RIO AMÉRICA	17
SUBSEÇÃO XI - DA ZONA INSTITUCIONAL - I	18
SUBSEÇÃO XII - DA ZONA INSTITUCIONAL - II.....	18
SUBSEÇÃO XIII - DA ZONA URBANA MISTA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	19
SUBSEÇÃO XIV - DA ZONA INDUSTRIAL - I.....	20
SUBSEÇÃO XV - DA ZONA INDUSTRIAL - II.....	20
SUBSEÇÃO XVI - DA ZONA INDUSTRIAL - III	21
<i>SEÇÃO III - DA MACROZONA RURAL.....</i>	<i>21</i>
SUBSEÇÃO II - DA ZONA RURAL - I	21
SUBSEÇÃO III - DA ZONA RURAL - II.....	22
SUBSEÇÃO IV - DA ZONA RURAL - III	23
SUBSEÇÃO V - DA ZONA RURAL - IV	23
SUBSEÇÃO VI - DA ZONA RURAL - V	24
<i>SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE.....</i>	<i>25</i>
SUBSEÇÃO II - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL - I.....	25
SUBSEÇÃO III - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL - II	26
SUBSEÇÃO IV - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (AEIS) - I.....	26
SUBSEÇÃO V - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (AEIS) - II.....	27
SUBSEÇÃO VI - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP).....	28
SUBSEÇÃO VII - DAS ÁREAS DE USO LIMITADO (AUL) - I	29
SUBSEÇÃO VIII - DAS ÁREAS DE USO LIMITADO (AUL) - II.....	29
SUBSEÇÃO IX - DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO SANITÁRIA (APS).....	30

SUBSEÇÃO X - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DE MANANCIASIS (APM)	30
SUBSEÇÃO XI - DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA) DO RIO MAIOR	31
SUBSEÇÃO XII - DAS ÁREAS DE RECUPERAÇÃO DE PASSIVOS AMBIENTAIS	31
CAPÍTULO III - DAS NORMAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO	32
<i>SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO</i>	32
<i>SEÇÃO II - DAS REGRAS SOBRE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO</i>	32
<i>SEÇÃO III - DOS INCÔMODOS OU INCOMODIDADES E SEUS RESPECTIVOS NÍVEIS</i>	33
<i>SEÇÃO IV - DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO</i>	34
CAPÍTULO IV - DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO	34
<i>SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS</i>	34
<i>SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS</i>	37
SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO	37
SUBSEÇÃO II - DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL	38
SUBSEÇÃO III - DO PARCELAMENTO E DAS FAIXAS NÃO-EDIFICÁVEIS	39
SUBSEÇÃO IV - DAS QUADRAS E LOTES	40
SUBSEÇÃO V - DA REDE VIÁRIA	40
SUBSEÇÃO VI - DA INFRA-ESTRUTURA	41
<i>SEÇÃO III - DO PROJETO DE LOTEAMENTO</i>	42
SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	42
SUBSEÇÃO II - DA CONSULTA DE VIABILIDADE	42
SUBSEÇÃO III - DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR	43
SUBSEÇÃO IV - DO ANTEPROJETO	44
SUBSEÇÃO V - DO PROJETO DEFINITIVO	44
SUBSEÇÃO VI - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO	46
SUBSEÇÃO VII - DA APROVAÇÃO DO PROJETO	46
SUBSEÇÃO VIII - DAS GARANTIAS	48
SUBSEÇÃO IX - DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS	49
SUBSEÇÃO X - DA ACEITAÇÃO	50
<i>SEÇÃO IV - DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS</i>	51
<i>SEÇÃO V - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES</i>	51
<i>SEÇÃO VI - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO</i>	52
CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR	52
CAPÍTULO VI - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA	53
CAPÍTULO VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	54
CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	54
CAPÍTULO IX - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS	56
CAPÍTULO X - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	57
CAPÍTULO XI - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	58
CAPÍTULO XII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE	59
CAPÍTULO XIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	59
CAPÍTULO XIV - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS	62
CAPÍTULO XV - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	63

TÍTULO IV - DAS ESTRATÉGIAS DE DESENVOLVIMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL E URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO	63
CAPÍTULO I - DA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO	64
CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	66
CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL.....	70
CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS	75
TÍTULO V - DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE	78
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, ÂMBITOS DE AÇÃO E OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.....	78
<i>SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ÂMBITOS DE AÇÃO DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE</i>	<i>78</i>
<i>SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE.</i>	<i>78</i>
<i>SEÇÃO III - DA PARTICIPAÇÃO DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS NO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE</i>	<i>79</i>
CAPÍTULO II - DAS INSTÂNCIAS DE PARTICIPAÇÃO	79
<i>SEÇÃO I - DO CONGRESSO DO MUNICÍPIO</i>	<i>79</i>
<i>SEÇÃO II - DO CONSELHO DO MUNICÍPIO DE URUSSANGA</i>	<i>80</i>
SUBSEÇÃO I - DA DEFINIÇÃO, DOS OBJETIVOS E DOS PRINCÍPIOS DO CONSELHO	80
SUBSEÇÃO II - DAS COMPETÊNCIAS	81
SUBSEÇÃO III - DA ORGANIZAÇÃO DO CONSELHO	82
SUBSEÇÃO IV - DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS.....	84
<i>SEÇÃO III - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS.....</i>	<i>85</i>
CAPÍTULO III - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS	86
TÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	87
ANEXO-1: PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DO SOLO	90
ANEXO-2: TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE	95
ANEXO-3: GLOSSÁRIO DE TERMOS UTILIZADOS NA PRESENTE LEI.....	104
ANEXO-4A: MAPA DE ZONEAMENTO - MUNICÍPIO	108
ANEXO-4B: MAPA DE ZONEAMENTO - ÀREA URBANA	109
ANEXO-5: TABELA DE CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS E ÀREAS DE ESPECIAL INTERESSE.....	110
ANEXO-6: ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL - MAPA SÍNTESE	132
ANEXO-7: MAPA DA ESTRATÉGICA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL - INSTRUMENTOS - OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	133
ANEXO-8: MAPA DA ESTRATÉGICA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL - INSTRUMENTOS - TRANSFÊRENCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.....	134
ANEXO-9: MAPA DA ESTRATÉGICA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL - INSTRUMENTOS - DIREITO DE PREFERÊNCIA/PREEMPÇÃO	135
ANEXO-10: MAPA DA ESTRATÉGICA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL - INSTRUMENTOS - ÀREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (AEIS).....	136

ANEXO-11: MAPA DA ESTRATÉGICA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL - INSTRUMENTOS - PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.....	137
ANEXO-12: MAPA DA ESTRATÉGICA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL - INSTRUMENTOS - IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS	138
ANEXO-13: MAPA DA ESTRATÉGICA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL - INSTRUMENTOS - CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO	139
ANEXO-14A: MAPA DA ESTRATÉGICA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL - MUNICÍPIO	140
ANEXO-14B: MAPA DA ESTRATÉGICA DE ESTRUTURAÇÃO QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL - ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL - ÁREA URBANA	141

Lei Complementar nº 08/08, de 1º de julho de 2008.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO.

LUIZ CARLOS ZEN, PREFEITO MUNICIPAL DE URUSSANGA. Faço saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a presente lei.

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

CAPÍTULO I - DA CONCEITUAÇÃO

Art. 1. 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. 2. 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. 2.º, 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. 3. 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 - precaução;
- VII - desenvolvimento sustentável;
- VIII - autoaplicabilidade.

SEÇÃO II - DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 4. 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 infra-estrutura 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 infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura 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 sócio-econômico 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. 5. Constituem os objetivos estratégicos do Município de Urussanga:

I - tornar o Município pólo 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 pólo 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. 6. 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. 7. 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. 8. 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. 9. 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 seqüência incisos a seguir:

- I - trechos do sistema viário constantes nos mapas constantes nos anexos 4-A, 4-B, e 6 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 de Ocupação Prioritária - IV;
- VI - Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços;

- VII - Zona Urbana de Ocupação Controlada;
- VIII - Zona Urbana de Ocupação Futura;
- IX - Zona Industrial - I;
- X - Zona Industrial - II;
- XI - Zona Industrial - III;
- XII - Zona Institucional - I;
- XIII - Zona Institucional - II;
- XIV - Zona Urbana de Santana e Rio América;
- XV - Zona Urbana de Ocupação Futura de Santana e Rio América;

SUBSEÇÃO II - DA ZONA URBANA CENTRAL

Art. 16. 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 infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;
- VII - suficientes equipamentos públicos e comunitários.

Art. 17. 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-446;
- IV - a localização em fundo de vale;
- V - a presença de vazios urbanos, existentes em função de retenção especulativa.

Art. 18. 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.

Art. 19. 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. 20. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana Central os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO III - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - I

Art. 21. 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 infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;
- VII - insuficiência de equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação.

Art. 22. 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.

Art. 23. 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 infra-estrutura 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 infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;
- IV - aumentar a densidade de ocupação dos terrenos, incrementando, se necessário, a infra-estrutura existente a fim de comportar a demanda gerada pelo aumento populacional ocasionado;
- V - criar acesso às áreas verdes e de lazer.

Art. 24. 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. 25. 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 IV - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - II

Art. 26. 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 - média densidade de ocupação;
- V - médio potencial de adensamento;
- VI - carência de infra-estrutura e de equipamentos públicos urbanos;
- VII - insuficiência de equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação.

Art. 27. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II:

- I - os fundo de vale;
- II - os cursos d'água;
- III - o tráfego pesado.

Art. 28. 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 infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;
- III - incrementar a infra-estrutura e os equipamentos público urbanos e comunitários.

Art. 29. 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. 30. 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 V - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - III

Art. 31. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III:

- I - uso predominantemente residencial;

- II - grande quantidade de vazios;
- III - grau de ocupação pouco significativo;
- IV - baixa densidade de ocupação;
- V - médio potencial de adensamento;
- VI - suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;
- VII - carência de equipamentos públicos comunitários.

Art. 32. 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.

Art. 33. 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 - mitigar conflitos de uso, proibindo a ampliação, incentivando a relocação e adequando o funcionamento de indústrias existentes ao seu entorno, e proibindo a instalação de novas indústrias;
- IV - promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;
- V - melhorar a interligação viária, readequando fluxos e abrindo vias mais largas;
- VI - aproveitar a proximidade com o centro.

Art. 34. 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. 35. 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 VI - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO PRIORITÁRIA - IV

Art. 36. Constitui característica atual da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - IV a predominância de vazios urbanos.

Art. 37. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - IV:

- I - o relevo;
- II - a hidrografia;
- III - faixa de domínio da Rodovia SC-446;

IV - a presença de vegetação.

Art. 38. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - IV:

- I - instalar 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 infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;
- III - incrementar a infra-estrutura 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.

Art. 39. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Prioritária - IV:

- 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 - Consórcio Imobiliário;
- IX - Operações Urbanas Consorciadas;
- X - AEIS.

Art. 40. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Prioritária - IV os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO VII - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

Art. 41. 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 infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto.

Art. 42. 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.

Art. 43. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Controlada:

- I - manter o uso residencial predominante em lotes de grandes dimensões com pequena área edificada;
- II - manter a cobertura vegetal existente, visando garantir a estabilização de encostas;
- III - servir como área de transição entre as áreas de preservação, o meio rural e a área urbana.

Art. 44. 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. 45. 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 VIII - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO FUTURA

Art. 46. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Futura:

- I - uso predominantemente rural;
- II - proximidade com o centro urbano.

Art. 47. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Futura:

- I - o relevo;
- II - a hidrografia.

Art. 48. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Futura:

- I - reservar áreas para ocupação futura;
- II - controlar o crescimento da área urbanizada;
- III - implementar infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 49. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Futura:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência/Preempção;
- III - Direito de Superfície;
- IV - Consórcio Imobiliário;
- V - AEIS.

Art. 50. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Futura os constantes na Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO IX - DA ZONA URBANA DE SANTANA E RIO AMÉRICA

Art. 51. 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 infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos;
- VI - insuficiência de equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação.

Art. 52. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Santana e Rio América:

- I - o relevo;
- II - a proximidade com passivos ambientais.

Art. 53. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Santana e Rio América:

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 infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;

III - incrementar a infra-estrutura 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.

Art. 54. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Santana e Rio América:

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 - Consórcio Imobiliário;

IX - AEIS.

Art. 55. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Santana e Rio América os constantes Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO X - DA ZONA URBANA DE OCUPAÇÃO FUTURA DE SANTANA E RIO AMÉRICA

Art. 56. Constituem características atuais da Zona Urbana de Ocupação Futura de Santana e Rio América o uso predominantemente rural.

Art. 57. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Urbana de Ocupação Futura de Santana e Rio América:

I - o relevo;

II - a hidrografia;

III - a proximidade com passivos ambientais;

IV - a mineração de subsolo.

Art. 58. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana de Ocupação Futura de Santana e Rio América:

I - reservar áreas para ocupação futura;

II - controlar o crescimento da área urbanizada;

III - implementar infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 59. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana de Ocupação Futura de Santana e Rio América:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência/Preempção;

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. 60. Constituem parâmetros urbanísticos da Zona Urbana de Ocupação Futura de Santana e Rio América os constantes Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo do Anexo-1 da presente Lei.

SUBSEÇÃO XI - DA ZONA INSTITUCIONAL - I

Art. 61. Constituem características atuais da Zona Institucional - I:

- I - uso predominantemente institucional;
- II - grau de ocupação pouco significativo;
- III - baixa densidade de ocupação.

Art. 62. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Institucional - I:

- I - as características do relevo;
- II - a presença de vegetação;
- III - a faixa de domínio da Rodovia SC-446.

Art. 63. Constituem objetivos específicos da Zona Institucional - I:

- 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.

Art. 64. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Institucional - I:

- I - Direito de Preferência/Preempção;
- II - Transferência do Direito de Construir;
- III - Direito de Superfície;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas.

SUBSEÇÃO XII - DA ZONA INSTITUCIONAL - II

Art. 65. Constituem características atuais da Zona Institucional - II:

- I - existência da área do Parque Municipal com uso predominantemente institucional;
- II - sua ocupação com equipamentos comunitários destinados a atividades de cultura e lazer;
- III - baixa densidade de ocupação;
- IV - localização intra-urbana, com existência de área com características residenciais;
- V - presença de vegetação.

Art. 66. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona Institucional - II:

- I - as áreas residenciais adjacentes;
- II - as características do relevo;
- III - a presença de vegetação;
- IV - a limitação de acessos.

Art. 67. Constituem objetivos específicos da Zona Institucional - II:

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

- II - fortalecer o uso institucional enquanto espaço promotor de interação social local, e em escalas municipal e regional;
- III - elaborar de forma participativa o Plano Diretor do Parque Municipal;
- IV - estabelecer parâmetros de ocupação do solo.

Art. 68. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Institucional - II:

- I - Direito de Superfície;
- II - Operações Urbanas Consorciadas.

SUBSEÇÃO XIII - DA ZONA URBANA MISTA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 69. 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 infra-estrutura e de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

Art. 70. 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.

Art. 71. Constituem objetivos específicos da Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços:

- I - restringir o uso residencial;
- II - incentivar a relocação de uso residencial.
- III - explorar o potencial oferecido pelas Rodovias SC-446, 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, proibindo a construção de novas residências e estimulando a gradativa relocação das existentes para locais compatíveis;
- VI - favorecer o fluxo de bicicletas.

Art. 72. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços:

- 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, Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VII - Consórcio Imobiliário;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas.

Art. 73. 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 XIV - DA ZONA INDUSTRIAL - I

Art. 74. Constituem características atuais da Zona Industrial - I o uso predominantemente industrial, comercial e de serviços.

Art. 75. 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. 76. 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-446;
- b) os usos do solo do entorno;

- II - incentivar a relocação de imóveis com fins residenciais.
- III - prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas;
- IV - estabelecer parâmetros de ocupação do solo.

Art. 77. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial - I:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Superfície;
- III - Consórcio Imobiliário;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas.

SUBSEÇÃO XV - DA ZONA INDUSTRIAL - II

Art. 78. Constituem características atuais da Zona Industrial - II o uso predominantemente misto, com fins rurais e industriais.

Art. 79. 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. 80. Constituem objetivos específicos da Zona Industrial - II:

I - assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de grande porte, de impacto ambiental moderado, compatíveis com:

- a) a capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto às Rodovias SC-446 e SC-445;
- b) os usos do solo do entorno caracterizado pelas atividades rurais;

- II - vedar o uso residencial;
- III - incentivar a relocação de imóveis com fins residenciais;
- IV - estabelecer parâmetros de ocupação do solo.

Art. 81. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial - II:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Superfície;

- III - Consórcio Imobiliário;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas.

SUBSEÇÃO XVI - DA ZONA INDUSTRIAL - III

Art. 82. Constituem características atuais da Zona Industrial - III o uso predominantemente misto, com fins rurais e industriais.

Art. 83. 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. 84. Constituem objetivos específicos da Zona Industrial - III:

- I - assegurar condições de localização de atividades industriais diversas, de grande porte, tipo pesado, compatíveis com:
 - a) a capacidade de escoamento de cargas e insumos, aproveitando o acesso direto à Rodovia SC-445;
 - b) os usos do solo do entorno;
- II - vedar o uso residencial;
- III - incentivar a relocação de uso residencial;
- IV - estabelecer parâmetros de ocupação do solo.

Art. 85. Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Zona Industrial - III:

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Superfície;
- III - Consórcio Imobiliário;
- IV - Operações Urbanas Consorciadas.

SEÇÃO III - DA MACROZONA RURAL

Art. 86. A Macrozona Rural subdivide-se nas seguintes zonas:

- I - Zona Rural - I;
- II - Zona Rural - II;
- III - Zona Rural - III;
- IV - Zona Rural - IV;
- V - Zona Rural - V.

SUBSEÇÃO II - DA ZONA RURAL - I

Art. 87. 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. 88. 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. 89. Constituem objetivos específicos da Zona Rural - I:

- I - recuperar e preservar o patrimônio histórico;
- II - preservar a qualidade dos recursos hídricos;
- III - promover ações de recuperação das matas ciliares e das áreas de proteção de nascentes;
- IV - incentivar as atividades agropecuárias e de reflorestamento e silvicultura;
- V - incentivar e implementar a pequena agroindústria familiar rural, especialmente olericultura, produção de flores, fruticultura e congêneres;
- VI - suprir a carência por equipamentos públicos e comunitários;
- VII - condicionar a implantação de atividades industriais ao Nível de Incomodidade previsto para o trecho da SC-446;
- VIII - regular e controlar a atividade de exploração mineral, sobretudo de extração de feldspato, considerando a fragilidade e a baixa disponibilidade de recursos hídricos;
- IX - condicionar as atividades de mineração a planos de controle e de mitigação de impactos;
- X - condicionar a implantação de empreendimentos de mineração à anuência do Conselho do Município de Urussanga e da comunidade local.

SUBSEÇÃO III - DA ZONA RURAL - II

Art. 90. 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. 91. 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. 92. 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. 280, 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.

SUBSEÇÃO IV - DA ZONA RURAL - III

Art. 93. 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. 94. 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. 95. 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 infra-estrutura 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 - proibir as atividades de mineração, condicionando-as às ações previstas no Programa de controle de mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 280, V, combinado com seu parágrafo quinto;
- XI - captar recursos hídricos para abastecimento;
- XII - instituir legislação para preservação do ambiente, estabelecendo os parâmetros específicos de vibrações e poluição sonora e atmosférica;
- XIII - valorizar e proteger a paisagem como o patrimônio natural e cultural.

SUBSEÇÃO V - DA ZONA RURAL - IV

Art. 96. 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. 97. 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. 98. 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 infra-estrutura 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 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. 280, 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. 280, 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.

SUBSEÇÃO VI - DA ZONA RURAL - V

Art. 99. Constitui característica da Zona Rural - V a presença das bacias dos rios do Salto, Caeté, Galo, Areia e Ururussanga até o limite da área urbana e áreas industriais.

Art. 100. 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. 101. Constituem objetivos específicos da Zona Rural - IV:

- I - incentivar o desenvolvimento agroindustrial;
- II - fortalecer a fruticultura e a pecuária;
- III - incrementar a infra-estrutura e o sistema viário, visando o escoamento da produção industrial;
- IV - preservar mananciais para abastecimento hídrico;
- V - 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. 280, 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. 280, 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.

SEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 102. 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 II - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL - I

Art. 103. 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, institucionais, de lazer e entretenimento e de circulação;
- III - significativo grau de ocupação;
- IV - média a baixa densidade de ocupação;
- V - médio potencial de adensamento;
- VI - suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de complementação com sistema de tratamento de esgoto;
- VII - suficientes equipamentos públicos comunitários.

Art. 104. 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. 105. 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 edilícios para o restauro, a manutenção e a adaptação de edificações históricas a novos usos ou realidades.

Art. 106. 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 III - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE CULTURAL - II

Art. 107. Constitui característica atual da Área de Especial Interesse Cultural - II a existência de conjunto de edificações históricas situadas na localidade de Rio Maior.

Art. 108. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Especial Interesse Cultural - II:

- I - o significativo conjunto de patrimônio arquitetônico;
- II - a presença de curso d'água;
- III - a faixa de domínio da Rodovia SC-446.

Art. 109. 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 edilícios para o restauro, a manutenção e a adaptação de edificações históricas a novos usos ou realidades.

SUBSEÇÃO IV - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (AEIS) - I

Art. 110. 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 infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos;
- VII - suficientes equipamentos públicos comunitários.

Art. 111. 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. 112. 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 infra-estrutura 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. 113. 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 V - DA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (AEIS) - II

Art. 114. 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 infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos;

VII - suficientes equipamentos públicos comunitários.

Art. 115. 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. 116. 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. 285, 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;

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 infra-estrutura 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. 117. 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 VI - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)

Art. 118. 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;

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;

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

Art. 119. Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Preservação Permanente (APP) as suas características específicas, conforme mencionado no art. 118 e na legislação aplicável.

Art. 120. 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.

SUBSEÇÃO VII - DAS ÁREAS DE USO LIMITADO (AUL) - I

Art. 121. 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. 122. Constituem condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas de Uso Limitado (AUL) - I as suas características específicas, conforme mencionado no art. 121.

Art. 123. 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 e elaboração de plano de corte e manejo;

VIII - recompor 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 - compor a paisagem e ambiência urbana.

SUBSEÇÃO VIII - DAS ÁREAS DE USO LIMITADO (AUL) - II

Art. 124. 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. 125. Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Uso Limitado (AUL) - II as suas características específicas, conforme mencionado no art. 124.

Art. 126. 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 de Urussanga e elaboração de plano de corte e manejo.

SUBSEÇÃO IX - DAS ÁREAS DE PROTEÇÃO SANITÁRIA (APS)

Art. 127. 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. 128. Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Proteção Sanitária (APS) as suas características específicas, conforme mencionado no art. 127.

Art. 129. Constituem objetivos específicos da 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. 130. 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 X - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DE MANANCIAIS (APM)

Art. 131. 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. 132. Constituem condicionantes que limitam a ocupação nas Áreas de Preservação de Mananciais (APM) as suas características específicas, conforme mencionado no art. 131.

Art. 133. Constituem objetivos específicos da Área de Preservação de Mananciais (APM):

- I - preservar recursos hídricos para abastecimento e consumo;
- II - recompor 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 XI - DA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (APA) DO RIO MAIOR

Art. 134. 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. 135. 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. 136. Constituem objetivos específicos da Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior:

- I - desenvolver o turismo sustentável;
- II - implementar infra-estrutura 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, condicionado-as ao estabelecido nos termos do art. 95, 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;
- XIV - implantar Comitê Gestor da Bacia do Rio Maior.

SUBSEÇÃO XII - DAS ÁREAS DE RECUPERAÇÃO DE PASSIVOS AMBIENTAIS

Art. 137. As Áreas de Recuperação de Passivos Ambientais são 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.

Art. 138. Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Área de Recuperação de Passivos Ambientais as suas características específicas, conforme mencionado no art. 137.

Art. 139. 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, 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. 140. 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. 141. Nas edificações de uso misto, o uso não-residencial deve limitar-se aos dois primeiros pavimentos e ter acesso próprio pelo logradouro público.

Art. 142. 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 e 4-B, ambos da presente Lei.

Art. 143. 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 de meio ambiente, a ser instituída dentro do prazo referido no art. 313, I, *a*.

SEÇÃO III - DOS INCÔMODOS OU INCOMODIDADES E SEUS RESPECTIVOS NÍVEIS

Art. 144. 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. 145. 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. 146. 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. 147. 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. 148. 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. 149. 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. 150. Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

Art. 151. O afastamento frontal das vias será de no mínimo 4m (quatro metros) para edificações residenciais e 5,5m (cinco vírgula 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, a ser revisado na forma do art. 313, II, *a*.

CAPÍTULO IV - DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 152. As normas de parcelamento do solo previstas nesta lei são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estas pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à legislação superior vigente que regule a matéria, nos âmbitos federal ou estadual, em especial a Lei Federal n.º 6.766/79, com alterações dadas pela Lei Federal n.º 9.785/99 e pela Lei Federal n.º 10.932/04, e Lei Estadual n.º 6.063/82 e suas alterações, bem como pelas demais normas que as substituam ou complementarem.

§ 1º - A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do município, depende de aprovação pelo poder público.

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

Art. 153. Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana, de acordo com os limites e parâmetros fixados nesta lei e no mapa de zoneamento constante nos Anexos 4-A e 4-B da presente Lei.

Parágrafo Único. São considerados para fins urbanos os parcelamentos para outros fins que não compreendam a exploração agropecuária ou extrativista.

Art. 154. As normas de parcelamento do solo têm por objetivos:

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

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

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

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

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

Art. 155. As ações de parcelamento do solo no território do Município deverão estar adequadas aos elementos estruturadores do território, detalhados neste plano diretor, em especial:

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

II - as características geotécnicas e a topografia do terreno;

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

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

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

Art. 156. Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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

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

- a) topos de morro e áreas com declividades igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- b) mananciais e áreas de captação de água para abastecimento atual ou futuro;
- c) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água, sejam estes naturais ou artificiais.
- d) fundos de vale e faixas sanitárias dos corpos d'água;
- e) reservas florestais e ecológicas;
- f) áreas de paisagem notáveis.

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

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

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

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

Art. 157. Para os fins de parcelamento, nas áreas com declividade entre 20% (vinte por cento) e 30% (trinta por cento), assim como em terrenos com condições hidrológicas complexas e declividades de 0 (zero) a 5% (cinco por cento), ou terrenos que apresentem risco geológico, será exigido laudo geotécnico, elaborado por profissional habilitado, devidamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Art. 158. Os projetos de parcelamento para o solo urbano situado na Área de Especial Interesse Cultural-I deverão ser:

I - apresentados à Prefeitura para que sejam submetidos à apreciação por seu órgão competente, a quem competirá emitir parecer técnico acerca de sua viabilidade ou inviabilidade;

II - aprovados ou reprovados pelo Conselho do Município de Urussanga, após recebimento e apreciação do parecer técnico referido no inciso I.

Art. 159. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, ou desmembramento, considerando-se, para os fins previstos nesta Lei:

I - loteamento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - desmembramento: a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Parágrafo Único. Não caracteriza loteamento a execução de obras de vias públicas de circulação efetivada pelo Município, seja através de sua abertura, prolongamento, modificação ou ampliação, de acordo com planos e prioridades, com vistas a dar continuidade e estruturar sua malha viária.

Art. 160. Considera-se remembramento, unificação, ou anexação a junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Parágrafo Único. Os loteamentos populares e os loteamentos de interesse social não poderão ser objeto de projetos de remembramento.

Art. 161. Os loteamentos serão divididos em três categorias:

I - loteamentos convencionais;

II - loteamentos populares;

III - loteamentos de interesse social.

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

§ 2º - Loteamentos populares são aqueles em que se exige a implantação da infra-estrutura mínima e são feitas exigências menores no tamanho dos lotes, visando o barateamento do custo da terra para classes menos favorecidas.

§ 3º - Loteamentos de interesse social são aqueles executados pelo poder público ou com promoção e ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infra-estrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º - Os loteamentos de interesse social e os loteamentos populares só poderão ser realizados nas Áreas de Especial Interesse Social.

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

SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

SUBSEÇÃO I - DAS ÁREAS DE USO PÚBLICO

Art. 162. Constituem áreas de uso público para fins de parcelamento:

- I - áreas destinadas ao sistema de circulação;
- II - áreas institucionais, que são as destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- III - áreas verdes, que são espaços de uso público com cobertura vegetal arbustivo-arbórea, permitindo seu uso para atividade de lazer.

Parágrafo Único. As áreas de uso público devem obedecer ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos neste Plano Diretor, e ser cedidas ao Município, ao qual compete a escolha da conformação e localização dessas áreas por instrumento público, sem qualquer ônus, no ato da aprovação do parcelamento do solo.

Art. 163. No parcelamento do solo é obrigatória a destinação de áreas de uso público nas seguintes proporções:

I - nos parcelamentos situados na Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

- a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;
- b) um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - nos parcelamentos situados na Zona Urbana Central, nas Zonas Urbanas de Ocupação Prioritária I, II, III e IV, na Zona Urbana de Santana e Rio América e na Zona Urbana de Ocupação Futura de Santana e Rio América, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

- a) um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba para áreas verdes;
- b) um mínimo de 5% (cinco por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

III - nos parcelamentos situados na Zona Urbana de Ocupação Controlada e na Zona Urbana de Ocupação Futura, as áreas de uso público serão de, no mínimo, 45% (quarenta e cinco por cento) do total da gleba, dos quais serão destinados:

- a) um mínimo de 12% (doze por cento) da área total da gleba para áreas verdes;
- b) um mínimo de 8% (oito por cento) para áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

§ 1º - As áreas de uso público deverão ser proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, observando-se:

- I - para as áreas destinadas ao sistema de circulação, as diretrizes de projetos do sistema viário previstas no Anexo 6 desta Lei;
- II - com relação às Áreas Verdes, o previsto no inciso V do art. 279, referente à Estratégia de qualificação ambiental.

§ 2º - Nos desmembramentos, o proprietário fica isento de ceder áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, devendo ser mantidas as porcentagens mínimas definidas para as Áreas Verdes referidas nos incisos I -a, II, -a e III-a do *caput* do presente artigo.

§ 3º - Nos desmembramentos dos quais resultem até 5 (cinco) lotes, fica o proprietário isento da obrigação da cessão de áreas de uso público ao Município.

§ 4º - No parcelamento das áreas remanescentes da gleba, cujo desmembramento anterior tenha ocorrido num prazo inferior a 5 (cinco) anos, e onde o somatório dos lotes parcelados neste período corresponda a mais de 5 (cinco) lotes, será exigida a observância aos parágrafos primeiro, segundo e terceiro deste artigo.

§ 5º - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, coleta de águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, rede telefônica, e outros que venham a ser criados e como tal classificados.

§ 6º - Os espaços livres de uso público e as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários deverão ter acesso por via de circulação com, no mínimo, 15m (quinze metros) de largura.

Art. 164. Os lotes reservados às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários devem ter área mínima de 720m² (setecentos e vinte metros quadrados) e testada mínima de 24m (vinte e quatro metros).

Art. 165. As áreas verdes não poderão, em qualquer hipótese, ter alterados sua destinação, fins e objetivos originalmente estabelecidos.

§ 1º - As Áreas Verdes devem estar localizadas, preferencialmente, junto às áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 2º - Não poderá ser prejudicado o acesso público às áreas verdes.

Art. 166. As áreas de preservação definidas nesta Lei, localizadas no interior de glebas que sejam objeto de parcelamento, deverão ser convenientemente delimitadas e assegurada a sua destinação.

Art. 167. No percentual de áreas de uso público previsto nos incisos I, II e III do *caput* do art. 163, poderão ser computadas as áreas de especial interesse ambiental existentes no interior da gleba até o limite máximo de 10% (dez por cento) do total de áreas verdes, como espaços para o convívio social, desde que garantida a conservação ambiental e a devida urbanização pelo loteador.

Art. 168. As exigências referentes a áreas livres de uso público e a áreas de uso institucional se aplicam aos desmembramentos, quando estes tiverem por finalidade abrigar empreendimentos imobiliários, para fins residenciais ou mistos, gerando aumento de densidade populacional não previsto nos parâmetros iniciais do loteamento.

SUBSEÇÃO II - DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 169. Nos loteamentos destinados a programas de urbanização de áreas especiais de interesse social, com a anuência do Conselho do Município de Urussanga, admite-se a ocupação e a construção simultâneas das seguintes obras de infra-estrutura:

- I - abertura das vias;
- II - demarcação dos lotes;
- III - instalação de rede de água potável;
- IV - instalação de rede de energia elétrica e iluminação pública;

- V - saneamento básico;
- VI - pavimentação.

§ 1º - Os lotes resultantes do parcelamento para fins de habitação de interesse social deverão ter frente mínima de 8m (oito metros), área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

§ 2º - Nos loteamentos de interesse social, a áreas de uso público serão, no mínimo, de 40% (quarenta por cento) do total da gleba, dos quais um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba será destinado especificamente a áreas verdes e 5% (cinco por cento) a áreas institucionais destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

§ 3º - As obras de infra-estrutura exigidas nos incisos I a VI do *caput* deste artigo serão executadas pelo Poder Público em prazo a ser estabelecido pelo Conselho do Município de Urussanga.

SUBSEÇÃO III - DO PARCELAMENTO E DAS FAIXAS NÃO-EDIFICÁVEIS

Art. 170. Para os efeitos de parcelamento do solo, serão consideradas como áreas não-edificáveis:

- I - as faixas de domínio público de rodovias e ferrovias;
- II - as faixas marginais dos recursos hídricos.

§ 1º - Nas faixas de domínio público de rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de lado a lado, salvo maiores exigências da legislação aplicável à matéria.

§ 2º - Nas faixas marginais dos recursos hídricos existentes em área de loteamento, deverão obrigatoriamente ser respeitados os afastamentos mínimos estabelecidos pela Lei Federal n.º 4.771/1965, detalhada pelas Resoluções 302 e 303 do CONAMA, ou outras que venham a complementá-las ou substituí-las.

§ 3º - As faixas marginais dos recursos hídricos referidas no parágrafo anterior são áreas de preservação permanente, não-edificáveis, necessárias à proteção, à defesa, à conservação e operação de sistemas fluviais e lacustres, determinadas em projeção horizontal e considerados os Níveis Máximos de Água, de acordo com as determinações dos órgãos federais e estaduais competentes, cujas funções são:

- I - preservar, conservar ou recuperar a mata ciliar;
- II - assegurar uma área que permita a variação livre dos níveis das águas, em sua elevação ordinária;
- III - permitir livre acesso à operação de máquinas para execução de serviços de dragagem, limpeza e outros serviços necessários a fim de melhorar o escoamento fluvial;
- IV - permitir a contemplação da paisagem.

§ 4º - As larguras das faixas marginais dos recursos hídricos são passíveis de ampliação, desde que na forma da Lei, tomando por base critérios técnicos ambientais que indiquem a maior fragilidade ou maior valor ambiental.

Art. 171. Os imóveis a serem loteados e que apresentarem cursos de água de qualquer porte, ou que estiverem situados em áreas de fundo de vale e encostas, deverão receber as diretrizes de arreamento vinculadas às faixas de proteção de que trata a presente Lei.

Parágrafo Único. Após a devida elaboração de levantamento topográfico, dependendo das características do relevo, a Prefeitura Municipal poderá exigir aterros ou outras soluções de engenharia, com vistas a garantir segurança e qualidade ambiental, respeitadas sempre as faixas

não-edificáveis dos recursos hídricos, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Art. 172. Poderão ser previstas soluções de macro e microdrenagem nos projetos de parcelamento do solo, com vistas à otimização da drenagem hídrica e prevenção de enchentes, desde que as referidas soluções sejam realizadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Parágrafo Único. As soluções mencionadas no *caput* do presente artigo deverão ter em conta que os elementos de drenagem deverão obedecer aos seguintes requisitos essenciais:

I - apresentar largura mínima capaz de acomodar satisfatoriamente um canal aberto, cuja secção transversal viabilize o escoamento das águas pluviais da bacia hidrográfica a montante do ponto considerado;

II - para a determinação da secção de vazão, deverá a bacia hidrográfica ser interpretada como totalmente urbanizada e ocupada;

III - os elementos necessários aos cálculos de dimensionamento hidráulico, tais como chuvas, coeficiente de escoamento, tempo de concentração, coeficiente de distribuição das chuvas, tempo de ocorrência, entre outros aplicáveis, serão definidos pelo órgão competente com base nos critérios técnicos, levando sempre em consideração as condições mais críticas.

Art. 173. Deverão ser implantadas pistas adjacentes às faixas não-edificáveis, destinadas ao trânsito de veículos e de pessoas e voltadas à manutenção dos cursos de água, a critério do órgão competente, desde que as referidas pistas sejam implantadas na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

Art. 174. Deverão ser objeto de licenciamento ambiental, na forma da Lei:

I - quaisquer obras e empreendimentos que envolvam a microdrenagem, o uso, captação, retificação e alteração do sistema original da drenagem ou de macrodrenagem;

II - a construção de travessias e de obras de saneamento, desde que na forma da legislação aplicável a cada caso concreto.

SUBSEÇÃO IV - DAS QUADRAS E LOTES

Art. 175. Ficam estabelecidas na tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo constante no Anexo-1 da presente Lei as dimensões e áreas mínimas para os lotes resultantes de projetos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

Parágrafo Único. Os lotes de esquina, bem como sua testada, serão, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) maiores que o lote mínimo exigido para a respectiva área de planejamento.

Art. 176. A maior dimensão das quadras não poderá ser superior a 150m (cento e cinquenta metros).

SUBSEÇÃO V - DA REDE VIÁRIA

Art. 177. Qualquer gleba objeto de parcelamento para fins urbanos deverá ter acesso por vias públicas, conectando-a à rede viária urbana.

Parágrafo Único. Os ônus das obras necessárias para construção ou alargamento das vias de acesso referidas no *caput* deste artigo recairão sobre o parcelador interessado.

Art. 178. As vias de circulação de qualquer loteamento deverão:

I - estabelecer uma hierarquização do sistema viário, vinculando-a à classificação dos níveis de incomodidade constante no art. 146, I a V;

II - garantir a continuidade do traçado das vias existentes nas adjacências da gleba, conforme regras expedidas pelo Poder Público.

Art. 179. Admite-se a implantação de bolsão de retorno, ou *cul-de-sac*, apenas em casos de impossibilidade de conexão com a malha viária existente.

§ 1º - O bolsão de retorno deverá ter acesso por via de no máximo 100m (cem metros) de comprimento, largura mínima de 15m (quinze metros) e praça de retorno com diâmetro maior ou igual a 24m (vinte e quatro metros).

§ 2º - Os loteamentos realizados em glebas adjacentes a loteamentos com bolsões de retorno devem obrigatoriamente realizar a integração de suas vias com esses bolsões, promovendo a continuidade das vias entre os loteamentos.

Art. 180. Ao expedir as diretrizes, o Poder Público indicará a seção transversal e outros requisitos para as vias que, por lei municipal, devam integrar a rede viária principal da cidade.

Art. 181. A seção transversal das vias e avenidas será sempre horizontal, com inclinação de 2% (dois por cento), e côncava, observado o seguinte:

I - a declividade mínima das ruas e avenidas será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) e deverão ser providas de captação de águas pluviais a cada 50m (cinquenta metros);

II - as ruas e avenidas devem ter arborização nas duas faces, segundo os critérios estabelecidos na legislação ambiental do município e nos programas específicos a serem desenvolvidos.

Art. 182. Os passeios das vias terão largura mínima de 3m (três metros) e pavimentação contínua e antiderrapante, garantindo a continuidade do traçado e largura pavimentada mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 183. No meio-fio junto às esquinas deve-se construir rampas de acesso para pessoas com deficiência, conforme o disposto na norma NBR-9050 e eventuais alterações.

Art. 184. Nos loteamentos, a abertura de qualquer via ou logradouro público subordinar-se-á ao estabelecido nesta Lei, dependendo sempre da prévia aprovação pela Prefeitura Municipal.

SUBSEÇÃO VI - DA INFRA-ESTRUTURA

Art. 185. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura básica será composta por:

- I - vias de circulação pavimentadas;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário;
- V - energia elétrica pública e domiciliar;
- VI - iluminação pública.

Parágrafo Único. As soluções referidas no inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

Art. 186. Para os efeitos desta Lei, a infra-estrutura mínima será composta por:

- I - vias de circulação pavimentadas, com meio-fio e sarjeta;
- II - escoamento das águas pluviais;
- III - rede para o abastecimento de água potável;
- IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 187. Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infra-estrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

Art. 188. Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infra-estrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

- I - demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não edificáveis;
- II - passeios com pavimentação contínua e antiderrapante;
- III - pontes e muros de arrimo;
- IV - arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

Parágrafo Único. Nos passeios a que se refere o inciso II do caput, será estimulada a implantação de áreas permeáveis, desde que não interrompam a continuidade da área destinada à passagem.

SEÇÃO III - DO PROJETO DE LOTEAMENTO

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 189. O Poder Público somente procederá à aprovação de projetos de loteamentos depois de cumpridas pelos interessados as seguintes etapas:

- I - consulta de viabilidade;
- II - requerimento de estudo preliminar;
- III - anteprojeto;
- IV - projeto definitivo.

Art. 190. A Prefeitura terá o prazo de:

- I - quinze dias úteis para responder à consulta de viabilidade;
- II - quarenta e cinco dias úteis para a execução das diretrizes constantes no estudo preliminar;
- III - quinze dias úteis para o exame de anteprojeto;
- IV - trinta dias úteis para manifestar-se sobre o projeto definitivo.

SUBSEÇÃO II - DA CONSULTA DE VIABILIDADE

Art. 191. A consulta de viabilidade constitui-se num pedido de informações sobre a possibilidade de determinada gleba ser parcelada através de loteamento, não gerando direitos, e tendo validade por 6 (seis) meses.

Art. 192. Para obter a Consulta de Viabilidade com a finalidade de parcelamento do solo para fins urbanos, o interessado deverá protocolar requerimento ao Poder Executivo Municipal anexando os seguintes documentos:

- I - cópia autenticada do título de propriedade do imóvel;
- II - planta de situação do terreno.

Parágrafo Único. Ainda que o loteamento não ocupe a área total da gleba, esta deve ser representada na sua totalidade na planta de situação do terreno.

Art. 193. Compete ao Poder Executivo Municipal:

- I - expedir a resposta à consulta, com a informação da viabilidade de se parcelar a gleba;
- II - informar:

- a) a unidade territorial na qual a gleba está inserida, bem como o nível de incomodidade das vias a serem criadas no loteamento, de acordo com o mapa de zoneamento constante nos Anexos 4-A e 4-B desta Lei;
- b) a densidade populacional prevista;
- c) a taxa de ocupação;
- d) os recuos e afastamentos.

III - apresentar a relação de outros órgãos públicos que deverão ser ouvidos antes da expedição das diretrizes.

SUBSEÇÃO III - DO REQUERIMENTO DE ESTUDO PRELIMINAR

Art. 194. Após o recebimento da consulta de viabilidade de parcelamento do solo, o interessado estará habilitado a requerer do Poder Executivo Municipal a expedição de diretrizes urbanísticas básicas para o loteamento, apresentando, para este fim, requerimento de estudo preliminar.

§ 1º - O requerimento de estudo preliminar deve ser entregue acompanhado de três vias da planta do imóvel e outros documentos, conforme discriminação a ser definida pelo Poder Executivo Municipal, devendo ser apresentados, anexos ao requerimento, os documentos necessários expedidos pelos órgãos nomeados na consulta de viabilidade de parcelamentos.

§ 2º - As vias da planta do imóvel acima mencionadas deverão ser elaboradas conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Público e coordenadas geográficas oficiais do Município, contando com a indicação de:

- I - divisas do imóvel;
- II - benfeitorias existentes;
- III - existência e distância das nascentes e corpos d'água;
- IV - quantificar e qualificar árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação;
- V - equipamentos comunitários e equipamentos urbanos no lote;
- VI - servidões, faixas diversas de domínio ou ambas, existentes no local em escala;
- VII - locais alagadiços ou sujeitos a inundação;
- VIII - curvas de nível de 5 (cinco) em 5 (cinco) metros e indicação dos talwegues;
- IX - áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- X - planilha de cálculo da área do imóvel;
- XI - arruamentos vizinhos em todo o perímetro, com a locação exata das vias e a distância para com os loteamentos próximos;
- XII - apresentação da localização das edificações de significado histórico-cultural existentes, mesmo rurais, para resgate histórico da memória da ocupação do Município;
- XIII - redes de alta tensão, cercas, localização dos cursos d'água, construções, monumentos naturais e artificiais existentes;
- XIV - teste de sondagem e percolação onde estejam expressos os vários tipos de solo, com as respectivas profundidades e detecção de resíduos sólidos ou em decomposição, orgânicos ou não;
- XV - localização de eventuais formações rochosas;
- XVI - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para loteamentos com 100 (cem) lotes ou mais.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário, será exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo.

§ 4º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas anotações de responsabilidades técnicas (ART's) para cada etapa do projeto.

Art. 195. Na elaboração do estudo preliminar, o órgão municipal competente do Poder Executivo traçará na planta da gleba a ser loteada os seguintes elementos:

I - as faixas sanitárias de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis, destinadas à proteção dos equipamentos dos sistemas viário, de saneamento e energia;

II - as ruas e estradas existentes ou projetadas que compõem o traçado básico do sistema viário principal da cidade e do Município, segundo os níveis de incomodidade constantes nos Anexos 4-A e 4-B;

III - as Áreas de Preservação Permanente;

IV - zoneamento, na forma desta Lei;

V - as áreas institucionais a serem municipalizadas;

VI - a localização dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das Áreas de Preservação;

VII - a relação da infra-estrutura a ser projetada e executada pelo interessado;

VIII - áreas de uso dominante da gleba, com indicação dos usos compatíveis e dos limites de ocupação.

§ 1º - Após o recolhimento das taxas devidas, deverão ser apresentadas pelo Poder Executivo Municipal as diretrizes do loteamento para fins urbanos, em prazo não superior a 45 (quarenta e cinco) dias úteis, contados da data do protocolo.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de seis meses, a partir de sua expedição, podendo ser revalidadas, sem ônus para o solicitante, até o prazo de um ano.

§ 3º - Nos casos em que se apresentem problemas urbanísticos que necessitem de maior detalhamento, o Poder Executivo Municipal poderá pedir prorrogação do prazo para expedição de diretrizes.

§ 4º - As diretrizes básicas expedidas não implicam na aprovação do projeto de loteamento pelo Poder Executivo Municipal.

SUBSEÇÃO IV - DO ANTEPROJETO

Art. 196. Após a elaboração do estudo preliminar, o interessado apresentará anteprojeto do loteamento impresso em 3 (três) vias e em meio digital, conforme modelo a ser disponibilizado pelo Poder Público, contendo:

I - o traçado das ruas com a respectiva hierarquia;

II - a divisão da área em quadras e destas em lotes;

III - as áreas livres a serem concedidas ao Poder Executivo Municipal;

IV - o cálculo aproximado da superfície de cada lote.

Parágrafo Único. Além do anteprojeto, o interessado deverá apresentar:

I - o registro imobiliário da gleba atualizado;

II - a ART do anteprojeto.

SUBSEÇÃO V - DO PROJETO DEFINITIVO

Art. 197. Aprovado o anteprojeto, o requerente apresentará projeto definitivo, em 3 (três) vias impressas, e em formato digital.

Parágrafo Único. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas nulas tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações subseqüentes.

Art. 198. Os documentos do Projeto Definitivo deverão conter:

I - planta geral do loteamento, na escala de 1:500 (um para quinhentos), em 3 (três) vias assinadas pelo proprietário e profissional habilitado com cadastro na Prefeitura Municipal, contendo:

- a) curvas de nível de metro em metro e indicação dos talwegues;
- b) orientação magnética e verdadeira, com as coordenadas geográficas oficiais;
- c) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- d) sistema viário existente e proposto, com respectiva hierarquia;
- e) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- f) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
- g) a indicação de marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;
- h) a indicação de marcos de delimitação das áreas de preservação e não edificáveis;
- i) a indicação em planta e perfil de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- j) as indicações das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;
- k) projeto completo de rede de distribuição de água, indicando a fonte de abastecimento, o sistema de tratamento, o diâmetro das canalizações e a especificação dos materiais empregados;
- l) projeto completo da rede de coleta das águas servidas, obedecidas as normas e os padrões fixados pela concessionária, que o aprovará;
- m) projeto da rede de energia elétrica;
- n) projeto da rede de esgoto;
- o) projeto completo do sistema de drenagem, detalhado e dimensionado, do sistema de captação e escoamento de águas pluviais e seus equipamentos, indicando a declividade de coletores, as bocas-de-lobo e os dissipadores de energia nas margens dos cursos d'água dentro dos padrões da Prefeitura Municipal de Urussanga;
- p) projeto da rede de esgoto sanitário, quando houver rede coletora de esgoto na respectiva bacia hidrográfica;
- q) projetos de arborização dos espaços e das vias públicas, das áreas de proteção dos terrenos sujeitos à erosão, bem como de manejo da cobertura vegetal para execução das obras e serviços, procurando preservar o maior número de espécies, obedecidas as normas estabelecidas na legislação municipal de meio ambiente e legislação complementar.

II - projetos de guias e sarjetas e pavimentação das vias, obedecidas as normas e os padrões estabelecidos pelo Poder Público;

III - laudo geotécnico ou outros documentos e indicações que se julgarem necessários;

IV - título de propriedade, certidão atualizada de matrícula da gleba de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no artigo 18, parágrafo 4.º, da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04;

V - cronograma das obras.

Art. 199. O memorial descritivo deverá conter:

- I - a descrição sucinta do loteamento;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidirem sobre os lotes e as construções, além das já constantes nas normas do planejamento municipal;
- III - a indicação das áreas livres e daquelas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários que passarão ao domínio público no ato de registro do loteamento;
- IV - a indicação dos equipamentos urbanos e comunitários já existentes no loteamento e adjacências.

SUBSEÇÃO VI - DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

Art. 200. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no artigo 18, parágrafo 4.º, da Lei 6.766/79, atualizado pelas Leis 9.785/99 e 10.932/04, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - projetos geométricos de desmembramento e remembramento, em três vias impressas, e em meio digital, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico;
- II - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- III - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- IV - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.
- V - prova de domínio dos lotes ;
- VI - Certidão Negativa de débitos municipais;
- VII - Consulta Prévia de Viabilidade expedida pelo Poder Público Municipal;
- VIII - ART do profissional;
- IX - Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, para desmembramentos com área superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

Parágrafo Único. Deverão constar obrigatoriamente nos projetos geométricos citados no inciso I do *caput* deste artigo os seguintes elementos:

- I - rumos e distâncias das divisas;
- II - área resultante;
- III - área anterior;
- IV - denominação anterior;
- V - denominação atual;
- VI - indicação precisa dos lotes e vias confrontantes;
- VII - indicação precisa das edificações existentes;
- VIII - indicação precisa da localização em relação ao sítio urbano mais próximo, quando tratar-se de desmembramento.

Art. 201. A aprovação do projeto de desmembramento só será permitida quando:

- I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas na presente Lei;
- II - a parte restante do terreno, ainda que edificada, constituir lote independente com as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

SUBSEÇÃO VII - DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 202. A documentação do projeto encaminhado para aprovação deverá constar de:

- I - título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel a ser loteado;
- II - licença ambiental;

III - modelo de contrato-padrão de compra e venda dos lotes, a ser depositado no Registro de Imóveis, contendo a infra-estrutura exigida, prazo de conclusão de serviços, bem como a denominação do empreendimento;

IV - discriminação dos bens oferecidos em garantia da execução da infra-estrutura urbana;

V - cronograma físico de execução dos serviços de obras de infra-estrutura urbana exigida;

VI - comprovante de pagamento de taxas;

VII - consulta de viabilidade;

VIII - uma via contendo as diretrizes urbanísticas expedidas pelo Poder Público no estudo preliminar;

IX - memorial descritivo do lote original e do loteamento;

X - projeto definitivo do loteamento, observado o disposto nesta Lei.

§ 1º - Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo proprietário, ou seu representante legal.

§ 2º - Os documentos a que se referem os incisos II, IX e X deste artigo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado para o projeto, com as respectivas ARTs;

Art. 203. De posse da documentação exigida, o Poder Executivo Municipal terá o prazo de 30 (trinta) dias úteis para se pronunciar sobre a aprovação ou sobre possíveis insuficiências do projeto, devendo estas serem supridas pelo interessado, para tanto sendo descontados os dias gastos para complemento de informação externa ou correção de dados.

Parágrafo Único. O Poder Público, após análise pelos órgãos competentes, expedirá alvará de licença para execução do loteamento e para execução de serviços e obras de infra-estrutura urbana exigidos.

Art. 204. Os dados fornecidos em plantas, memoriais, certidões, escrituras e demais documentos apresentados pelo loteador serão aceitos como verdadeiros, não cabendo ao Poder Executivo Municipal qualquer ônus que possa recair sobre atos firmados com base nesses documentos apresentados.

Art. 205. Deverão constar no contrato-padrão, aprovado pelo Poder Executivo Municipal e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis, além das indicações exigidas pelo artigo 26 da Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações dadas pela Lei n.º 9.785/99 e 10.932/04:

I - a definição do tipo de loteamento;

II - a unidade territorial na qual o imóvel está inserido, de acordo com o zoneamento regulado pela presente Lei;

III - os coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e básico;

IV - a taxa de ocupação máxima;

V - os afastamentos e recuos;

VI - as servidões;

VII - as áreas não edificáveis;

VIII - as restrições de remembramento;

IX - a existência de garantias reais;

X - o cronograma físico das obras e serviços a executar;

XI - a denominação do empreendimento.

Art. 206. É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes da aprovação e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 207. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Art. 208. Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes a abastecimento de água, esgoto e energia elétrica deverão estar previamente aprovados pelos órgãos estaduais competentes.

Art. 209. O Alvará de Licença terá vigência de 2 (dois) anos, prorrogáveis a critério da Prefeitura.

Parágrafo Único. A prorrogação será requerida pelo interessado, mediante justificativa do atraso ocorrido, a qual, mesmo sendo aceita pela Prefeitura, obrigará o interessado a adequar o projeto às normas urbanísticas supervenientes para a área.

SUBSEÇÃO VIII - DAS GARANTIAS

Art. 210. Para fins de garantia da execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos para parcelamento do solo, será constituída, antes de sua aprovação, caução real, mediante hipoteca de imóveis situados na Comarca de Urussanga, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação em conta vinculada à Prefeitura Municipal, no valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor determinado para a execução das obras e dos serviços de infra-estrutura urbana exigidos conforme a presente Lei.

§ 1º - A caução será formalizada por escritura pública no Cartório de Registro Imobiliário competente, no ato do registro do loteamento, ficando as taxas sob as expensas do loteador.

§ 2º - No caso de imóveis caucionados localizados fora da área do loteamento, a caução será previamente registrada antes da referida aprovação.

§ 3º - Não serão aceitas como caução pelo Poder Executivo Municipal as áreas cuja declividade seja igual ou superior a 30% (trinta por cento), aquelas declaradas de preservação permanente e as que sejam inundáveis.

Art. 211. Juntamente com o instrumento de garantia, deverá acompanhar o registro do loteamento o cronograma físico, cujas etapas e prazos, a partir da data de aprovação do loteamento, deverão obedecer à seguinte ordem mínima, no prazo máximo de 2 (dois) anos:

I - no primeiro ano, deverão ser executados os serviços de:

- a) limpeza;
- b) terraplanagem;
- c) demarcação de quadras e áreas de uso público;
- d) áreas de preservação e não edificáveis;
- e) abertura de vias;
- f) drenagem de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado;
- g) execução das guias e sarjetas.

II - no segundo ano, deverão ser executados todos os serviços correspondentes:

- a) à pavimentação;
- b) à construção de passeios;
- c) à arborização das vias;
- d) à urbanização das praças;
- e) à execução da rede de abastecimento de água potável;
- f) à execução da rede de energia elétrica;

- g) ao recolhimento à concessionária do valor dos serviços referentes à iluminação pública;
- h) à implantação de rede coletora de esgoto sanitário;
- i) aos demais serviços exigidos no ato de aprovação.

Art. 212. Somente após a conclusão da totalidade dos serviços o Poder Executivo Municipal poderá liberar as garantias estabelecidas.

Parágrafo Único. Admite-se a liberação parcial, no caso de loteamento a ser executado por setores, somente quando o setor tiver a totalidade dos serviços executados após a sua aceitação pelo Poder Público.

Art. 213. O Poder Executivo Municipal fará intervenção no loteamento, sempre que constatar paralisação das obras pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias corridos.

§ 1º - A título de aplicação do disposto no *caput* deste artigo, o Poder Executivo Municipal notificará o loteador, dando-lhe o prazo máximo de 30 (trinta) dias para retomar as obras, sob pena de intervenção pelo próprio Poder Público.

§ 2º - Verificada a paralisação, conforme os termos do *caput* deste artigo, cumpre ao setor competente atestar, por laudo técnico, o mau desempenho do loteador, solicitando ao superior imediato deste setor competente que sejam dados os encaminhamentos legais necessários à intervenção.

§ 3º - Decorridos 180 (cento e oitenta) dias sob intervenção sem que tenha sido constatada a possibilidade do loteador retomar a plena execução do loteamento, o Poder Público, mediante licitação, concluirá as obras faltantes e executará, na forma da Lei, as garantias obtidas na constituição da caução, não ficando isento o loteador da responsabilização por gastos realizados a mais.

SUBSEÇÃO IX - DA FISCALIZAÇÃO E ENTREGA DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 214. A fiscalização dos loteamentos será exercida em todas as etapas, desde as discriminações dos serviços de ordem técnica, até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

§ 1º - Todas as solicitações da fiscalização deverão ser atendidas, sob pena de embargo da obra ou serviço, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

§ 2º - A construção de equipamentos que não estiverem em conformidade com o projeto aprovado acarretarão o embargo do loteamento, cujas obras poderão continuar após a demolição e remoção de tudo que tiver sido executado irregularmente.

§ 3º - O não cumprimento no prazo estabelecido das exigências contidas no termo de embargo implicará a aplicação de multa e interrupção da obra ou serviço, nos termos desta lei.

§ 4º - Os funcionários investidos na função fiscalizadora ou de aprovação poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens ou documentos, desde que se relacionem ao projeto ou à obra fiscalizada.

Art. 215. Qualquer modificação no projeto ou na execução deverá ser submetida à aprovação do Poder Público, a pedido do interessado e acompanhada dos seguintes documentos:

- I - requerimento solicitando a modificação;
- II - memorial descritivo da modificação;
- III - 3 (três vias) de cópias do projeto de modificação.

Parágrafo Único. Nos casos de modificação no projeto ou na execução, será cancelado o registro original de aprovação e aberto um novo registro.

Art. 216. Na fase de execução das obras de infra-estrutura, o setor responsável da Prefeitura fará constante vistoria, no mínimo quinzenal, relatando o seu estágio em laudo que deverá ser juntado ao respectivo processo de aprovação e aceitação do loteamento.

Parágrafo Único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 217. Realizados os serviços de infra-estrutura previstos em Lei, o loteador requererá a sua aprovação e aceitação com a entrega das vias e logradouros ao uso público.

§ 1º - É permitida a entrega parcial do loteamento, na medida em que os serviços forem executados na extensão dos respectivos logradouros e vias.

§ 2º - No caso de entrega parcial, o loteador se compromete a permanecer responsável pela conservação dos serviços e das obras de infra-estrutura até a entrega e aceitação definitiva e global do loteamento.

Art. 218. A entrega das vias e logradouros ao uso público será feita, sem qualquer ônus para a Prefeitura, após vistoria que os declare de acordo com o disposto nesta Lei e em legislação complementar.

Art. 219. Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer as normas referentes a registros, contratos, disposições penais e gerais da Lei Federal 6.766/79, respectivamente os capítulos VI, VII, VIII e IX e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e 10.932/04.

SUBSEÇÃO X - DA ACEITAÇÃO

Art. 220. Após a conclusão das obras de infra-estrutura urbana determinadas no ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo Municipal expedirá Termo de Recebimento, oficializando as vias, sua hierarquia e o enquadramento no zoneamento.

Parágrafo Único. O Termo de Recebimento poderá ser revogado em caso de ordem judicial ou processo administrativo, caso sejam comprovadas irregularidades que venham a trazer prejuízo aos cofres públicos

Art. 221. O recebimento poderá, a critério do Poder Executivo Municipal, ser feito em etapas, desde que em cada uma destas a totalidade das obras esteja concluída.

Art. 222. Para efeito desta Lei, após a expedição do termo de recebimento e o registro do loteamento, o Poder Executivo Municipal procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano com base na certidão do Cartório de Registro de Imóveis, devendo ser lançadas as demais taxas de serviços públicos.

Art. 223. Para obtenção da aceitação do loteamento, o loteador, mediante requerimento próprio, deverá solicitar ao Poder Executivo Municipal que seja realizada a vistoria final, juntando os seguintes documentos:

- I - escritura pública de transferência da rede de abastecimento de água potável e da rede de esgotos sanitários, devidamente registrada no Cartório de Títulos e Documentos;
- II - laudo técnico de aceitação da pavimentação emitido pelo órgão técnico responsável pela fiscalização do serviço;
- III - comprovante de registro do loteamento;
- IV - carta de aceitação da rede de energia elétrica e do sistema de iluminação pública, emitida pela concessionária deste serviço público ou documento equivalente;

V - guia comprovando o recolhimento de importância relativa à aquisição de mudas de árvores e dos custos referentes ao plantio, ou documento atestando estarem estas devidamente plantadas e sadias;

VI - certidão declaratória de atendimento às exigências dos órgãos ambientais;

VII - demais documentos exigíveis por decorrência de obras e serviços especiais.

Art. 224. Constatada a regularidade da documentação e das obras pela vistoria final, o Poder Público, no prazo máximo de trinta dias, emitirá termo de verificação da execução.

SEÇÃO IV - DAS RESPONSABILIDADES TÉCNICAS

Art. 225. Para os fins desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, projetos, memoriais, orçamentos, planilhas de cálculo ou quaisquer outros documentos submetidos à apreciação do Poder Executivo Municipal.

§ 1º - São considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia em Santa Catarina (CREA/SC), conforme suas atribuições profissionais.

§ 2º - Para os fins de quantificação e qualificação das árvores significativas, bosques e florestas e áreas de preservação, serão também considerados profissionais legalmente habilitados aqueles que estejam inscritos no Conselho Regional de Biologia em Santa Catarina (CRB/SC), conforme suas atribuições profissionais.

§ 3º - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculos, topografia, memoriais e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais ou empresas que as construírem.

Art. 226. Compete ao promotor do loteamento adotar as medidas técnicas necessárias para evitar que a movimentação de terra e os resíduos provenientes do loteamento sejam depositados em vias e áreas de uso público, ou venham danificar as áreas de preservação ambiental, durante o período de realização das obras.

SEÇÃO V - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 227. A infração a qualquer dispositivo desta Seção acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil, administrativa e penal previstas na legislação infra-constitucional, na Lei Federal n.º 6.766/79 e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e 10.932/04 ou outras que a venham a complementar ou substituir, a aplicação das seguintes sanções:

I - embargo, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento;

II - interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento, quando for constatada a irreversibilidade iminente da ocupação;

III - multa, na forma de penalidade pecuniária, graduável de acordo com a gravidade da infração;

IV - simples advertência, quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida de imediato.

§ 1º - A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da intervenção, da interdição ou da cassação do alvará de licença para parcelamento.

§ 2º - O embargo, a intervenção ou a interdição serão comunicados ao interessado mediante notificação oficial do Poder Executivo Municipal.

§ 3º - O valor da multa referida no inciso III deverá ser graduado em tabela a ser definida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal e aprovado pelo Conselho do Município de Urussanga.

SEÇÃO VI - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 228. As infrações às normas constantes no presente Capítulo darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra, quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

Art. 229. As normas do presente Capítulo não se aplicam aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos protocolados ou aprovados pela Prefeitura, para as quais continua prevalecendo a legislação anterior até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras.

Parágrafo Único. Após vencido o prazo do cronograma de obras de que trata este artigo, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições deste Capítulo.

Art. 230. Passarão a integrar o domínio do Município, a partir da data de registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, as vias e outros equipamentos públicos urbanos e comunitários constantes no projeto e no memorial descritivo.

Parágrafo Único. A partir da aprovação do parcelamento do solo, as áreas referidas no caput deste artigo não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, nem pelo Poder Executivo Municipal, salvo nas hipóteses de caducidade do ato de aprovação, cancelamento do registro de loteamento ou alteração do loteamento registrado, nos termos dos arts. 18, 23 e 28 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações dadas pelas Leis n.º 9.785/99 e 10.932/04.

CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 231. 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. 232. 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. 233. 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. 234. 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 VI - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Art. 235. 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. 236. 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. 235.

Art. 237. 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. 238. 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. 235.
- 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 VII - DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 239. 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. 240. Lei municipal específica regulará a aplicação da outorga onerosa do direito de construir, observando as disposições expressas neste Plano Diretor.

Art. 241. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação da outorga onerosa do direito de construir as áreas constantes no Anexo-5 a esta Lei.

CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 242. 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 infra-estrutura e no sistema viário.

Art. 243. 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. 244. 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. 245. A outorga onerosa do direito de construir das áreas compreendidas no interior dos perímetros das operações urbanas consorciadas rege-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. 246. 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. 247. 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 IX - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 248. 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. 249. 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 compulsórias 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-11 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. 250. Leis municipais específicas baseadas neste Plano Diretor poderão estabelecer novas áreas de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, desde que ouvido o Conselho do Município de Urussanga.

Art. 251. Os imóveis enquadrados em quaisquer das condições referidas nos parágrafos primeiro, segundo e quarto do art. 248 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. 252. 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 X - DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 253. No caso do descumprimento das disposições estabelecidas nesta Lei para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórias, 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. 254. 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. 255. As áreas de incidência do instituto do IPTU Progressivo no Tempo 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 CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 256. O Município poderá receber, por transferência, imóveis para fins de urbanização em áreas que tenham carência de infra-estrutura 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-13, sendo, ainda, sua aplicação passível de ocorrer nas áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

CAPÍTULO XII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 257. 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. 258. Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação do direito de superfície as áreas constantes no Anexo-5 da presente Lei.

CAPÍTULO XIII - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 259. 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 infra-estrutura, quer sejam construções públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais.

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

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

Art. 260. 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. 305 a 307 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 empreendimento ou atividades sob discussão;
- c) as dúvidas, propostas, críticas e manifestações orais serão identificadas, listadas e numeradas, podendo ser entregues por escrito;
- d) ao final de cada audiência pública será lavrada uma ata sucinta;
- e) serão anexadas à ata todos os documentos escritos e assinados que forem entregues ao presidente da mesa da audiência pública;
- f) a ata da audiência pública e seus anexos servirão de base, juntamente com o EIV, para elaboração do termo de compromisso referido no parágrafo segundo do art. 264.

Art. 261. 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. 262. 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. 263. 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 sócio-econômico 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. 264. 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 infra-estrutura do município;

II - destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação necessárias ao sistema viário, de transporte coletivo e mobilidade;

IV - proteção acústica e outros procedimentos a esta relativos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII - percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento, caso aplicável ou em outras áreas da cidade;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos comunitários em outras áreas da cidade.

§ 1º - As exigências previstas nos incisos 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. 265. 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. 266. Os casos não previstos nesta lei, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho do Município de Urussanga, por meio de Resolução.

CAPÍTULO XIV - DAS ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - AEIS

Art. 267. 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 infra-estrutura 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 - à eliminar ameaças decorrentes de ocupações em áreas ambientalmente frágeis e/ou com risco à saúde dos ocupantes;

XII - à introdução de serviços e infra-estrutura urbanos;

XIII - à introdução do mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição de investimentos públicos em urbanização para a consolidação dessas áreas.

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

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

§ 3º - Para os efeitos desta Lei aplicam-se às AEIS as mesmas disposições estabelecidas no Estatuto da Cidade para as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS.

§ 4º - Consideram-se como pertencente à população de baixa renda as pessoas com renda familiar mensal igual ou inferior a 2 (dois) salários mínimos.

Art. 268. 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. 267.

§ 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. 269. 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 XV - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 270. Visando a garantia do disposto nos termos da alínea r, inciso V, do artigo 4.º 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 9.º 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. 271. 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. 272. 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 no art. 273.

Art. 273. 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 auto-promoção de iniciativas empreendedoras;
- IX - desenvolvimento integral da cadeia produtiva.

Art. 274. Constituem objetivos específicos da Estratégia de desenvolvimento econômico:

- I - promover o desenvolvimento industrial e tecnológico no Município;
- II - incrementar a integração do Município nos pólos 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. 273;
- 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. 275. 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. 273, através:

- a) do investimento dos recursos provenientes da arrecadação das atividades econômicas desenvolvidas no Município na infra-estruturação 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 terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para dar início, no mínimo, 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. 273, 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. 273.

§ 2º - Para viabilizar o **Programa de dinamização da economia**, 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 - 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. 273, 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. 273, 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 pólo industrial e tecnológico da região.

§ 3º - Para viabilizar a implementação do **Programa de desenvolvimento turístico**, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar a elaboração de um plano de desenvolvimento turístico, o qual deverá prever, no mínimo, as 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, geléias, 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. 276. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de desenvolvimento econômico estão representadas nos mapas dos Anexos número do(s) anexo(s) da presente Lei.

CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

Art. 277. 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. 278. 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;
- XIII - prevalência do interesse público sobre o individual.

Art. 279. 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. 280. 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 regularização de faixas marginais**, que visa adequar a situação de ocupações em áreas situadas dentro da faixa de 30 (trinta) metros das margens de cursos d'água na área urbana.

§ 1º - Para viabilizar o **Programa de saneamento ambiental integrado**, o Poder Executivo Municipal terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 6 (seis) meses para iniciar e de 18 (dezoito) meses para concluir o Plano Municipal de Saneamento 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 terá o prazo máximo de 8 (oito) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I - identificação e demarcação das áreas de interesse ambiental do Município;
- II - cadastramento do patrimônio paisagístico no Sistema de Informações Municipais previsto na presente Lei;
- 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 terá o prazo máximo de 8 (oito) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I - identificação e cadastramento das áreas verdes urbanas no Sistema de Informações Municipais;
- II - estabelecimento de critérios de provisão e distribuição das áreas verdes e de lazer;
- III - hierarquização das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
- IV - elaboração e implementação de projetos necessários ao incremento e implementação das áreas verdes destinadas à preservação e ao lazer;
- V - aumento gradual do índice de áreas verdes para 8m² (oito metros quadrados) por habitante.

§ 4º - Para viabilizar o **Programa de controle da poluição, recuperação e preservação de recursos hídricos** o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

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

II - elaboração do Plano de Controle da Poluição e Recuperação de Recursos Hídricos articulado com o Plano Municipal de Saneamento, mencionado no 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;

II - a adequação da atividade minerária à legislação pertinente;

III - a elaboração de um programa de fiscalização da extração de carvão e outros minérios;

IV - 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;

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

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

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

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

IX - 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 conseqüente 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, Fundação do Meio Ambiente - FATMA, 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 sub-solo.
- VIII - 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 os seguintes prazos, a contar da publicação da presente Lei:

- I - 12 (doze) meses, para iniciar as ações de elaboração do Plano Diretor de Mineração do Município;
- II - 24 (vinte e quatro) meses, para a conclusão e entrada em vigor do Plano Diretor de Mineração do Município.

§ 8º - Para viabilizar o **Programa de regularização de faixas marginais**, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 8 (oito) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar, no mínimo, as seguintes ações:

- I - definir e mapear situações consolidadas de ocupação na faixa marginal de cursos d'água;
- II - cadastrar propriedades situadas dentro da faixa marginal de rios;
- III - firmar parcerias com o Ministério Público para elaborar soluções específicas para cada caso de ocupação em faixa marginal, através do estabelecimento de Termos de Ajustamento de Conduta (TACs), garantida a participação do Conselho do Município de Urussanga.

Art. 281. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de qualificação ambiental encontram-se representadas nos mapas dos Anexos 14-A e 14-B da presente Lei.

CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE ESTRUTURAÇÃO, ORDENAMENTO E QUALIFICAÇÃO TERRITORIAL

Art. 282. 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 infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, serviços públicos, lazer e demais necessidades da população, e do cumprimento da função social da propriedade.

Art. 283. 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. 284. 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. 4.º, 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. 285. 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 infra-estrutura básica e equipamentos públicos e serviços essenciais, em situação ambiental adequada para ocupação, sujeitas à 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 infra-estrutura 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 infra-estrutura, de forma a viabilizar o uso racional das áreas industriais, resguardando a qualidade ambiental.

§ 1º - Para viabilizar o **Programa viário**, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 8 (oito) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar 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 mencionado no parágrafo terceiro do art. 275.

§ 2º - Para viabilizar o **Programa de qualificação de espaços referenciais**, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 8 (oito) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar, no mínimo, 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 parágrafo quinto deste artigo;
- VI - qualificar pontos, atrativos e serviços turísticos, conforme plano de desenvolvimento turístico mencionado parágrafo terceiro do art. 275.
- 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 terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 3 (três) meses para iniciar e de 18 (dezoito) meses para concluir as seguintes ações:

- I - estudar a necessidade de tombamento de edificações de valor cultural;
- II - inventariar e caracterizar as edificações de valor cultural em termos de tipologia, estrutura, morfologia, plástica, estilo e volume, entre outros;
- III - estabelecer diretrizes de uso e ocupação do solo compatíveis com os objetivos deste programa;
- IV - desenvolver e promover projetos de restauração e revitalização arquitetônica e urbanística de edificações e seu entorno 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 terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar as seguintes ações:

I - condicionar a liberação de gabarito para exercer o coeficiente máximo de aproveitamento, nas áreas permitidas, somente mediante o atendimento das seguintes medidas:

- a) instalação de elevador em edificações com mais de cinco pavimentos;
- b) existência de empresa de manutenção de elevadores instalada no Município;
- c) instalação de unidade do corpo de bombeiros no Município com plena capacidade de atender ocorrências de incêndio em edificações com mais de cinco pavimentos.

II - controlar a densificação em áreas onde a infra-estrutura e os equipamentos urbanos inexistam 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;

III - estimular a ocupação e a densificação em áreas onde a infra-estrutura 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 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;

IV - havendo demanda por infra-estrutura 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 infra-estrutura e equipamentos públicos;

V - 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 infra-estrutura e equipamentos.

§ 9º - Para viabilizar o **Programa de Estruturação de Áreas Industriais**, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da publicação desta Lei, para iniciar a aplicação dos instrumentos 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 infra-estrutura 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. 286. As diretrizes espaciais básicas da Estratégia de estruturação, ordenamento e qualificação territorial estão representadas nos mapas dos Anexos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 da presente Lei.

CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO PARTICIPATIVOS

Art. 287. 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. 288. 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. 289. 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 co-responsabilidade 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. 290. 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 conseqüente 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 terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 3 (três) meses para iniciar e de 12 (doze) meses para concluir 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 terá, a contar da publicação da presente Lei, os prazos de 3 (três) meses para iniciar e de 12 (doze) meses para concluir projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no inciso II do art. 290.

§ 3º - Para viabilizar o **Programa de Promoção da Democracia Participativa**, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 8 (oito) meses a contar da publicação desta Lei para iniciar a elaboração de projetos especiais que visem aperfeiçoar a implementação das instâncias de participação previstas nas Seções I, II e III do Capítulo III 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 parágrafo primeiro do art. 301.

§ 5º - Para viabilizar o **Programa de Avaliação e Monitoramento do Desempenho Municipal**, o Poder Executivo Municipal terá o prazo máximo de 3 (três) meses a contar da entrada em vigor desta Lei para iniciar 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 terá, a contar da publicação da presente Lei, o prazo máximo de 3 (três) meses para iniciar os projetos necessários à implementação e consecução dos objetivos mencionados no inciso V do art. 290.

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. 291. 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 IV.

SEÇÃO II - DOS OBJETIVOS DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Art. 292. 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. 293. 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. 294. 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 radio local e internet, incluindo-se outros meios complementares.

SEÇÃO I - DO CONGRESSO DO MUNICÍPIO

Art. 295. 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 bienalmente.

Art. 296. São objetivos do Congresso do Município:

- I - assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social na elaboração, implantação e avaliação das políticas territoriais e urbanísticas do Município;
- II - mobilizar o governo municipal e a Sociedade Civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas territoriais e urbanísticas no Município;
- III - sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação das políticas territoriais e urbanísticas;
- IV - discutir e buscar a articulação entre os conselhos setoriais;
- V - avaliar a atividade do Conselho do Município de Urussanga , visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
- VI - definir uma agenda do Município, a ser avaliada por ocasião da realização do Congresso do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão territorial e urbanística.

Art. 297. 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. 4.º, 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. 298. 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. 299. 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. 300. 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. 301. 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 Brasília;
- e) Vila São José;
- f) De Brida;
- g) Bairro das Damas;
- h) Vila Romana;
- i) Pirago;
- j) Rio América Baixo;

II - 1 (um) representante da Área 2, denominada Área Estação, que compreende:

- a) Estação;
- b) Morro da Glória;
- c) Carol;
- d) Bela Vista;
- e) Bel Recanto/Loteamento Bez Batti/Loteamento Cemolin;
- f) Santa Luzia;
- g) Rio Caeté Baixo;

III - 1 (um) representante da Área 3, denominada Área Nova Itália, que compreende:

- a) Nova Itália;
- b) Loteamento Rosseti;
- c) Loteamento Lunardi;
- d) Rio Carvão Baixo;
- f) Loteamento Gisiane;
- g) Mina Veloso;

IV - 1 (um) representante da Área 4, denominada Área De Villa, que compreende:

- a) De Villa;
- b) São Pedro;
- c) Bairro Bom Jesus;
- d) Rio Carvalho;
- e) Rio Barro Vermelho;
- f) Dois Rios;
- g) Águas Mornas;
- h) São Donato;

V - 1 (um) representante da Área 5, denominada Área Santana, que compreende:

- a) Santana;
- b) Santaninha;
- c) Três Palmeiras;

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) Santo Antônio do Fogo;
- d) Nossa Senhora das Graças;
- e) Rancho dos Bugres; e
- f) 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; e
- 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 - 02 (dois) representantes da União das Associações de Moradores de Urussanga – UAMU;

IV - 01 (um) representante do Comitê da Bacia do Rio Urussanga;

V - 01 (um) representante da APA do Rio Maior;

VI - 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;

VII - 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;

VIII - 01 (um) representante da Estação Experimental de Urussanga da Empresa de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural e Santa Catarina – EPAGRI;

IX - 01 (um) representantes indicados pelas Organizações Não Governamentais e Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público, relacionados com a produção do espaço urbano, e com atuação no município;

X - 01 (um) representante das organizações representativas das pessoas com deficiência.

§ 3º - Fica assegurada uma vaga de suplente para cada conselheiro territorial e setorial.

SUBSEÇÃO IV - DA ELEIÇÃO E DO MANDATO DOS CONSELHEIROS

Art. 302. Fica instituído o Congresso do Município referido na presente Lei enquanto fórum de eleição dos conselheiros territoriais.

Parágrafo Único. As regras para escolha dos conselheiros territoriais referidos no art. 301, parágrafo primeiro, e seus incisos serão detalhadas no regimento do Congresso do Município.

Art. 303. 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. 304. 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. 305. 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. 306. 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. 307. 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. 308. 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. 309. 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 infra-estrutura;
- VII - sobre os espaços públicos;
- VIII - sobre os equipamentos comunitários;
- IX - sobre o sistema viário;
- X - sobre o transporte coletivo;
- XI - sobre o meio-ambiente;
- XII - sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;

XIII - imobiliárias.

§ 1º - As demais informações consideradas de relevante interesse para o Município serão inseridas no Sistema de Informações Municipais.

§ 2º - O Sistema de Informações Municipais será composto por cadastro único, multifinalitário, e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.

§ 3º - O cadastro único reunirá informações de interesse para a gestão municipal, inclusive sobre planos, programas e projetos.

§ 4º - O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido gradualmente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle.

Art. 310. 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. 311. 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. 312. 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 esta se encontra.

§ 2º - Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da capacidade de utilização das edificações, instalações ou equipamentos, ou da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 313. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I - 50 (cinquenta) dias para instalação do Conselho do Município de Urussanga;

II - 60 (sessenta) dias para a posse do Conselho do Município de Urussanga.

§ 1º - Fica estabelecido o dia da posse do Conselho do Município de Urussanga como último dia para que o Poder Executivo apresente, para fins de análise e aprovação por este mesmo Conselho, de um cronograma que detalhe:

I - os prazos para início e fim do planejamento de programas e ações referidos nas estratégias do Título IV da presente Lei;

II - os prazos para início e fim dos processos participativos de elaboração ou revisão de todas as normas municipais referidas na presente Lei incluindo:

- a) lei municipal de meio ambiente referida no art. 143, Parágrafo Único;
- b) lei municipal referida no art. 231, relativa à Transferência do Direito de Construir;
- c) lei municipal referida no art. 238, relativa ao Direito de Preferência;
- d) lei municipal referida no art. 240, relativa à Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- e) lei municipal referida no parágrafo primeiro do art. 249, relativa ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- f) lei municipal referida no parágrafo primeiro do art. 253, relativa ao IPTU Progressivo no Tempo;
- g) lei do perímetro urbano;
- h) plano de saneamento, forma da Lei Federal n.º 11.445, de 5 de janeiro de 2007;
- i) lei de implantação do Comitê Gestor da APA do Rio Maior;
- j) código de obras do Município, referido no Parágrafo Único do art. 151;
- k) código de posturas do Município;

III - o prazo para que os Poderes Executivo, Legislativo e o Conselho do Município de Urussanga definam as regras do processo de gestão orçamentária participativa;

IV - o prazo para que o Poder Executivo promova a implantação e pleno funcionamento do Sistema de Informações Municipais, bem como os prazos necessários à atualização de cada informação do SIM;

V - o prazo para que Conselho do Município de Urussanga, uma vez instalado e a partir da data de sua primeira reunião, elabore e aprove o seu Regimento Interno.

VI - as prioridades relativas à implementação da presente Lei.

§ 2º - O Conselho do Município de Urussanga terá o prazo de 75 (setenta e cinco) dias, contados imediatamente após a publicação da presente Lei, para analisar e aprovar o cronograma referido no parágrafo primeiro.

§ 3º - O Poder Executivo viabilizará o primeiro congresso do Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga.

Art. 314. O Conselho do Município de Urussanga estabelecerá prazo para que o Poder Público firme convênio com os Cartórios de Registro de Imóveis visando a padronização nos procedimentos e na documentação relativos:

I - à aprovação e ao registro de loteamentos, desmembramentos e remembramentos;

II - à operacionalização dos seguintes instrumentos de indução do desenvolvimento urbano referidos nesta Lei:

- a) transferência do direito de construir;
- b) operações urbanas consorciadas;
- c) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- d) consórcio imobiliário;

- e) direito de superfície;
- f) estudo de impacto de vizinhança.

Art. 315. Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos uma das seguintes situações :

III - após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos do Estatuto da Cidade;

IV - caso seja instalado algum empreendimento de grande impacto no Município.

Art. 316. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Paço Municipal Lydio De Brida, em Urussanga, 1º de julho de 2008.

LUIZ CARLOS ZEN

Prefeito Municipal

Registrada e publicada na Secretaria de Administração e Finanças, ao primeiro dia do mês de julho de 2008.

JOANINHA COPETTI

Assistente

Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo

Macrozona Urbana											
Zona		Usos		Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade	Altura Máxima de Pavimentos		
				Mín.	Básico	Máx.	Máxima (%)	(%)			
Zona Urbana Central		Residencial exclusivo		Unifamiliar ⁽¹⁾		0,2	0,8	1	60	15	2
				Multifamiliar ⁽¹⁾		0,2	1	2	70	10	3
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial ⁽¹⁾		0,2	1	2	70	10	3		
360	1.200			Misto ⁽¹⁾		0,2	1,8	2	70	10	3
Zona Urbana de Ocupação Prioritária-I		Residencial exclusivo		Unifamiliar		0,2	1	1	60	20	2
				Multifamiliar		0,2	2	4	70	15	6
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial ⁽²⁾		0,2	1	3	70	10	4		
375	2.000			Misto ^{(2) (3)}		0,2	1,5	4	70	15	6

Nota:

⁽¹⁾ Na Área de Especial Interesse Cultural-I (AEIC-I) fica limitada a altura máxima das edificações em 10m (dez metros) de altura.

⁽²⁾ Somente será permitido nas vias com Nível de Incomodidade = N1 ou N2.

⁽³⁾ Nas vias com Nível de Incomodidade N1 e N2, o Coeficiente de Aproveitamento Básico será = 2.

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

Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo (continuação)

Macrozona Urbana

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura Máxima de Pavimentos
		Mín.	Básico	Máx.			

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	0,8	1	60	25	2	
		Multifamiliar	0,2	1,3	1,5	65	20	2	
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial ⁽²⁾		0,2	1	1,5	70	15	2
392	1.200	Misto ^{(2) (4)}		0,2	1	1,3	65	15	2

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1	60	25	2	
		Multifamiliar	0,2	1,3	1,8	65	15	3	
Lote min. (m²)	Lote máx. (m²)	Não residencial ⁽²⁾		0,2	1	1,5	65	10	2
392	1.500	Misto ⁽²⁾		0,2	1	2	60	15	3

Nota:

⁽²⁾ Somente será permitido nas vias com Nível de Incomodidade = N1 ou N2.

⁽⁴⁾ Nas vias com incomodidade N1 e N2 o nº máximo de pavimentos = 3.

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

Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo (continuação)

Macrozona Urbana

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura Máxima de Pavimentos
		Mín.	Básico	Máx.			

Zona Urbana de Ocupação Prioritária - IV	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	1	1	60	25	2
		Multifamiliar	0,2	1,3	1,8	65	15	3
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial ⁽²⁾	0,2	1	1,5	65	10	2
392	1.500	Misto ⁽²⁾	0,2	1	2	60	15	3

Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços	Residencial exclusivo	Unifamiliar ⁽⁵⁾	0,2	0,4	0,8	60	25	2
		Multifamiliar ⁽⁵⁾	0,2	0,5	1	65	25	2
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial	0,05	1	1,2	60	25	2
600	15.000	Misto	0,1	0,8	1,2	60	25	2

Nota:

⁽²⁾ Somente será permitido nas vias com Nível de Incomodidade = N1 ou N2.

⁽⁵⁾ Não será permitido nas vias com Nível de Incomodidade = N3.

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

Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo (continuação)

Macrozona Urbana

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura Máxima de Pavimentos
		Mín.	Básico	Máx.			

Zona Urbana de Ocupação Controlada	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	0,8	1	60	25	2
		Multifamiliar	0,2	1	1,2	60	25	2
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial ⁽²⁾	0,1	0,6	1	60	25	2
450	2.500	Misto ⁽²⁾	0,1	0,8	1	60	25	2

Zona Urbana de Ocupação Futura	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,1	0,5	1	60	25	2
		Multifamiliar	0,15	0,6	1	60	25	2
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial ⁽²⁾	0,15	0,4	1	60	25	2
392	2.500	Misto ⁽²⁾	0,1	0,8	1	60	25	2

Nota:

⁽²⁾ Somente será permitido nas vias com Nível de Incomodidade = N1 ou N2.

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

Anexo-1: Parâmetros para Ocupação do Solo (continuação)

Macrozona Urbana

Zona	Usos	Coeficiente de Aproveitamento			Taxa de Ocupação Máxima (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura Máxima de Pavimentos
		Mín.	Básico	Máx.			

Zona Urbana de Santana e Rio América	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	0,8	1	60	20	2	
		Multifamiliar	0,2	1	2	70	15	2	
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial ⁽²⁾		0,2	1	2	70	15	3
360	2.000	Misto ⁽²⁾		0,2	1,8	2	70	15	3

Zona Urbana de Ocupação Futura de Santana e Rio América	Residencial exclusivo	Unifamiliar	0,2	0,5	1	60	25	2	
		Multifamiliar	0,2	1	2	70	20	2	
Lote min. (m ²)	Lote máx. (m ²)	Não residencial ⁽²⁾		0,2	1	2	70	20	2
400	2.500	Misto ⁽²⁾		0,2	1,8	2	70	20	2

Nota:

⁽²⁾ Somente será permitido nas vias com Nível de Incomodidade = N1 ou N2.

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

Anexo-2	TABELA DE NÍVEIS DE INCOMODIDADE	URUSSANGA – SC
---------	---	-----------------------

Nível de Incomodidade	Usos	EIV
0	Residencial	
	habitação;	
	Comércio Varejista	
	antigüidades;	
	armarinho/bijuterias;	
	armazém;	
	artigos de decoração;	
	artigos desportivos;	
	artigos do vestuário;	
	artigos fotográficos;	
	artigos religiosos;	
	café/lancheria;	
	bazar;	
	brinquedos;	
	confeitaria/bomboniere;	
	farmácia/drogaria/perfumaria sem manipulação;	
	farmácia/drogaria/perfumaria com manipulação;	
	floricultura;	
	hortomercado;	
	quitanda;	
	loja de flores e folhagens;	
	joalheria;	
	livraria;	
	papelaria;	
	presentes/artesanatos/ <i>souvenirs</i> ;	
	revistas/tabacaria;	
	Serviços	
	agência de Correios e Telégrafos;	
	agência de viagens e turismo;	
	agência telefônica;	
	artigos lotéricos;	
	barbearia, salão de beleza e massagista;	
	biblioteca;	
	centro cultural;	Obrigatório
	confeção sob medida de artigos do vestuário;	
	conselho comunitário e associação de moradores;	Obrigatório
	consultório veterinário sem internação e alojamento;	
	consultórios;	Obrigatório
	creche, escola maternal, centro de cuidados e estabelecimento de ensino pré-escolar;	Obrigatório
	encadernação e douração;	
	entidade de classe e sindical;	
	escritórios profissionais;	
	estúdio de pintura, desenho e escultura;	

	galeria de arte;	
	imobiliárias;	
	lapidação de gemas;	
	museu;	
Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Não Incômodos (cont)	Serviços	
	posto de saúde;	
	posto policial;	Obrigatório
	reparação de artigos diversos, jóias e relógios, instrumentos musicais, científicos, aparelhos de precisão, brinquedos e demais artigos não especificados;	
	reparação de calçados e demais artigos de couro;	
	reparação de instalações elétricas, hidráulicas e de gás;	
	reparação de máquinas e aparelhos elétricos ou não;	
	serviço de ajardinamento;	
	serviços de reparação e conservação;	
	serviços gráficos diversos;	Obrigatório
	serviços de locação de vídeos;	
	serviços de tatuagem e congêneres;	

Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Incômodos Nível 1	Comércio Varejista	
1	açougues e peixarias (carnes e derivados);	
	artigos de plástico e borracha;	
	bar (venda de bebidas alcóolicas);	Obrigatório
	calçados/artefatos de couro;	
	centro comercial;	Obrigatório
	eletrodomésticos;	
	equipamentos de segurança;	
	equipamentos de som;	Obrigatório
	equipamentos veterinários;	
	feira livre;	Obrigatório
	ferragem;	
	funerária;	Obrigatório
	instrumentos médico hospitalares/material odontológico, aparelhos ortopédicos e equipamentos científicos e de laboratórios;	
	loja de departamentos;	Obrigatório
	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos;	
	material elétrico;	
	móveis;	
	padaria sem utilização de forno a lenha;	Obrigatório
	posto de abastecimento de combustível;	Obrigatório
	posto médico de atendimento de urgência;	Obrigatório
restaurante e pizzaria sem forno a lenha;	Obrigatório	
supermercado e hipermercado;	Obrigatório	
vidraçaria;		

Serviços		
	academia de ginástica e/ou dança (escola de cultura física);	Obrigatório
	agência de locação de veículos (automóveis, motocicletas e bicicletas);	
	bancos, financeiras e congêneres;	Obrigatório
	boliches, bilhares;	Obrigatório
	churrascaria;	Obrigatório
	cinema;	Obrigatório
	clínica médica e odontológica;	Obrigatório
Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Incômodos Nível 1 (cont)	Serviços	
	clínicas e policlínicas;	Obrigatório
	empresa de limpeza e vigilância sem armazenamento e ou produção de produtos químicos;	
	empresa de táxi;	
	escola especial;	
	estabelecimentos de ensino superior;	Obrigatório
	estação de radiodifusão;	Obrigatório
	estação de rádio-base e congêneres;	Obrigatório
	garagem comercial;	Obrigatório
	hotel;	Obrigatório
	instituição científica e tecnológica;	Obrigatório
	jogos eletrônicos;	Obrigatório
	laboratório de análise clínica;	Obrigatório
	lavagem e lubrificação;	Obrigatório
	pintura de placas e letreiros;	Obrigatório
	pousada (hospedagem);	Obrigatório
	prédios e instalações vinculados às polícias civil e militar;	Obrigatório
	pronto socorro;	Obrigatório
	reparação de artigos de madeira, do mobiliário (móveis, persianas, estofados, colchões, etc.);	Obrigatório
	reparação e manutenção de veículos automotores sem chapeação nem pintura;	Obrigatório
	sauna;	Obrigatório
	serigrafia;	Obrigatório
	teatro;	Obrigatório
	templo e local de culto em geral e congêneres;	Obrigatório
	tinturaria e lavanderia sem caldeira;	Obrigatório
Incômodos Nível 1 (cont)	Industrial	
	indústria de montagem;	Obrigatório

Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Incômodos Nível 2	Comércio Varejista	
2	centro de compras (shopping center);	Obrigatório
	materiais de construção;	Obrigatório
	peças e acessórios para veículos;	
	veículos automotores;	
	Serviços	
	agência de sonorização;	Obrigatório
	bingos;	Obrigatório
	casa noturna (boate);	Obrigatório
	centro esportivo;	Obrigatório
	centro de eventos e exposições;	Obrigatório
	circo;	Obrigatório
	clube e congêneres;	Obrigatório
	consultório veterinário com internação e alojamento (NR);	Obrigatório
	crematórios;	Obrigatório
	empresa de limpeza e vigilância com armazenamento de produtos químicos (sem produção);	Obrigatório
	estabelecimento de ensino formal (fundamental e médio);	Obrigatório
	estação de televisão;	Obrigatório
	frete;	
	hospital geral;	Obrigatório
oficinas de reparação e manutenção de veículos automotores com chapeação e/ou pintura (NR);	Obrigatório	
motel;	Obrigatório	
prédios e instalações vinculados ao corpo de bombeiros;	Obrigatório	
tinturaria e lavanderia com caldeira;	Obrigatório	
reparação de artigos de borracha (pneus, câmara de ar e outros artigos);	Obrigatório	
reparação ou manutenção de máquinas e equipamentos industriais;	Obrigatório	
restaurante e pizzaria com forno a lenha;	Obrigatório	
serviço de raio-X;	Obrigatório	
serviço de ensaio de materiais (análise da qualidade);	Obrigatório	
Industrial		
artefatos para pesca e esporte: fabricação;	Obrigatório	
brinquedos e jogos recreativos: fabricação;	Obrigatório	
equipamentos e acessórios para segurança e proteção pessoal e profissional;	Obrigatório	
escovas, pincéis e vassouras: fabricação;	Obrigatório	
instrumentos musicais: fabricação;	Obrigatório	
reforma de pneumáticos usados (recauchutagem): processamento;	Obrigatório	
usinagem (mecânica) de peças;	Obrigatório	

Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Incômodos Nível 3	Comércio Varejista	
3	máquinas, aparelhos, equipamentos diversos de grande porte;	Obrigatório
	posto de revenda de gás - classe 1 e 2;	Obrigatório
	produtos agrícolas, veterinários;	Obrigatório
	Comércio Atacadista	
	alimentos armazenados em câmaras frigoríficas;	Obrigatório
	alimentos (grãos e cereais);	Obrigatório
	Bebidas e produtos do fumo;	Obrigatório
	Depósito ou posto de revenda de gás;	Obrigatório
	depósitos de gás liquefeito de petróleo (GLP) e Gás Natural Veicular (GNV);	Obrigatório
	máquinas, veículos e equipamentos;	Obrigatório
	materiais de construção;	Obrigatório
	materiais óticos e cirúrgicos;	
	Minérios, metais, resinas, plásticos, borrachas;	Obrigatório
	mobiliário;	
	papel, artigos para papelarias;	
	peles e couros;	
	produtos farmacêuticos;	
	produtos para fotografia;	
	vestuários e têxteis;	Obrigatório
	Serviços	
	agência de locação de caminhões, máquinas e equipamentos;	Obrigatório
	agência de locação de trailers e camionetas;	Obrigatório
	centrais de abastecimento;	Obrigatório
	centrais de carga;	Obrigatório
	clube de caça e tiro;	Obrigatório
	crematório;	Obrigatório
	depósitos de explosivos;	Obrigatório
	empresa de dedetização, desinfecção, aplicação de sinteco e pintura de imóveis;	Obrigatório
	empresas de mudança;	
	estação de telefonia (torres e congêneres);	Obrigatório
garagem de veículos;	Obrigatório	
marmoraria;	Obrigatório	
motódromo e cartódromo;	Obrigatório	
oficinas de esmaltação;	Obrigatório	
oficinas de galvanização;	Obrigatório	
oficinas de niquelagem e cromagem;	Obrigatório	
oficinas de retificação de motores;	Obrigatório	
presídio;	Obrigatório	

	serralheria;	Obrigatório
	serviços de construção civil, terraplanagem e escavações, pavimentação, estaqueamento, fundações, estruturas e concreto, impermeabilização e demais serviços similares;	Obrigatório
	serviços de instrução musical (bandas, orquestras, etc.)	Obrigatório
	serviços de perfuração, detonação e corte de pedras;	Obrigatório
	tornearia;	Obrigatório
	transportadora;	Obrigatório
	funilaria;	Obrigatório

Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Incômodos Nível 3 (cont)	Industrial	
	artigos de cutelaria, artigos de serralheria (exceto esquadrias) e ferramentas: fabricação;	Obrigatório
	cal e gesso: fabricação;	Obrigatório
	caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos: fabricação;	Obrigatório
	embalagens metálicas, produtos de trefilados de metal, artigos de metal para uso doméstico e pessoal: fabricação;	Obrigatório
	energia elétrica: geração (PCH), transmissão e distribuição;	Obrigatório
	estruturas metálicas e esquadrias em metal: fabricação;	Obrigatório
	laminados planos e tubulares de material plástico: fabricação;	Obrigatório
	móveis com predominância de madeira e metal: fabricação;	Obrigatório
	colchões: fabricação;	Obrigatório
	tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central: fabricação;	Obrigatório
	tubos e acessórios de material plástico para uso na construção: fabricação;	Obrigatório

Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Incômodos Nível 4	Indústrias de GRANDE impacto ambiental	
4	álcool: fabricação de produtos, primários (destilação) e intermediários, derivados de álcool (inclusive produtos finais);	Obrigatório
	britagem	Obrigatório
	caixa de embarque de carvão mineral;	Obrigatório
	carboquímicos: fabricação de produtos primários e intermediários (inclusive produtos finais);	Obrigatório
	carvão de pedra: fabricação de produtos derivados (coque, etc.);	Obrigatório
	carvoaria (carvão vegetal): fabricação e estocagem;	Obrigatório
	cimento-amianto: fabricação de peças e artefatos;	Obrigatório
	cloro, cloroquímicos e derivados: fabricação;	Obrigatório
	energia elétrica: geração (termelétrica);	Obrigatório
	ferro (gusa) e aço fundidos (siderúrgicas): fabricação;	Obrigatório
	ferro esponja: produção;	Obrigatório
	fertilizantes fosfatados (superfosfatados, granulados, monamônio e diamônio fosfatado e assemelhados): fabricação;	Obrigatório
	fósforos de segurança: fabricação;	Obrigatório
	gás de nafta craqueada: fabricação;	Obrigatório
	ligas de metais não ferrosos, exceto metais preciosos (latão, bronze, etc.): fabricação em formas primárias;	Obrigatório
	lixo doméstico: reciclagem, deposição, compostagem, incineração;	Obrigatório
	lixo industrial (reciclagem): deposição, processamento;	Obrigatório
	metais não ferrosos, exceto metais preciosos (alumínio, chumbo, estanho, zinco, etc.): metalurgia em formas primárias;	Obrigatório
	metais não ferrosos e ligas (metalúrgicas): fabricação de peças fundidas, laminados, tubos e arames;	Obrigatório
	minerais não metálicos (gesso, gipsita, malacacheta, cristal de rocha, talco, esteatita, agalmatolito, etc.): beneficiamento e preparação;	Obrigatório
	pasta mecânica: fabricação;	Obrigatório
	pneumáticos e câmaras-de-ar: fabricação;	Obrigatório
	pólvora, explosivos e detonantes (inclusive munição para caça, esportes e artigos pirotécnicos): fabricação, estocagem e comercialização;	Obrigatório
	soda cáustica e derivados: fabricação;	Obrigatório
	tintas de impressão: fabricação;	Obrigatório
	tintas, esmaltes, vernizes e lacas: fabricação;	Obrigatório
	impermeabilizantes, solventes, secantes e produtos afins: fabricação;	Obrigatório
	usina de asfalto	Obrigatório
	Indústrias de risco ambiental MODERADO	
	açúcar natural: fabricação;	Obrigatório
	adubos e corretivos do solo não fosfatados: fabricação;	Obrigatório

	animais: abate;	Obrigatório
	carne, conservas e salsicharia: produção com emissão de efluentes;	Obrigatório
	cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal: fabricação;	Obrigatório
	couros e peles: curtimento, secagem e salga;	Obrigatório
	desinfetantes sanitários: fabricação;	Obrigatório
	óleos e gorduras para alimentação: refinação;	Obrigatório
	óleos, essências vegetais e congêneres: fabricação;	Obrigatório
	óleos, gorduras e ceras vegetais e animais, em bruto: produção (exceto refinação de produtos alimentares);	Obrigatório
Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Incômodos Nível 4 (cont)	Indústrias de risco ambiental MODERADO	
	produtos de limpeza e polimento: fabricação;	Obrigatório
	rações balanceadas para animais (exceto farinhas de carne, sangue, ossos e peixe): fabricação;	Obrigatório
	solventes: fabricação;	Obrigatório
	cerâmica vermelha (tijolos, telhas e outros artefatos de barro cozido, exceto cerâmica (vitrificada): produção;	Obrigatório
	cerâmica refratária: fabricação;	Obrigatório
	carne, sangue, ossos e assemelhados: fabricação de farinha de ossos;	Obrigatório
	cimento/clínquer: fabricação;	Obrigatório
	ferro e aço e ferro-ligas - formas primárias e semi-acabados (lingotes, biletos, palanquilhas, tarugos, placas e formas): produção;	Obrigatório
	gelo, usando amônia como refrigerante: fabricação;	Obrigatório
	inseticidas e fungicidas: fabricação;	Obrigatório
	madeira: desdobramento e beneficiamento (com tratamento químico);	Obrigatório
	sabões, detergentes sintéticos, germicidas, fungicidas: fabricação;	Obrigatório
	tabaco: preparação de fumo, cigarros e congêneres;	Obrigatório
	Indústrias de risco ambiental LEVE	
	a) baixo potencial de poluição atmosférica;	Obrigatório
	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
	c) produção de resíduos sólidos, em pequena quantidade, de acordo com a legislação (ambiental);	Obrigatório
	d) operação com um dos processos listados a seguir:	Obrigatório
	1. laminados planos de aço, laminados longos de aço, arames, relaminados, trefilados e perfilados de aço: produção;	Obrigatório
	2. alimentares, produtos de origem vegetal: beneficiamento, moagem, torrefação, liofilização, preparação de conservas, condimentos e doces, exceto fabricação de óleos e confeitaria;	Obrigatório

	<p>3. bebidas: fabricação de destilados, fermentados, sucos e refrigerantes;</p> <p>4. borracha: fabricação de espuma, laminados e fios;</p> <p>5. cerâmica: fabricação de peças e artefatos, exceto de barro cozido;</p> <p>6. concentrados aromáticos, naturais e sintéticos: fabricação;</p> <p>7. fios e tecidos: beneficiamento, acabamento, fiação e tecelagem;</p> <p>8. madeira sem tratamento químico: desdobramento e beneficiamento;</p> <p>9. pedras: aparelhamento e outros trabalhos;</p> <p>10. resinas de fibras de fios artificiais: fabricação;</p> <p>11. soldas anôdos: fabricação;</p> <p>12. vidro plano e de segurança, embalagens de vidro, artigos de vidro e de cristal: fabricação;</p> <p>13. leite e laticínios: preparação e fabricação com emissão de efluentes líquidos;</p> <p>14. máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária e equipamentos para irrigação: fabricação;</p>	<p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p>
Nível de Incomodidade	Usos	EIV
Incômodos Nível 4 (cont)	Indústrias de risco ambiental LEVE	
	<p>15. máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, exceto para irrigação: fabricação;</p> <p>16. embalagens de material plástico (copos descartáveis, sacolas, etc.): fabricação;</p> <p>17. artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes: fabricação;</p>	<p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p> <p>Obrigatório</p>

Afastamentos - representam as distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote.

Afastamento frontal: distância mínima que a construção deve observar relativamente ao alinhamento do logradouro público.

Alinhamento - limite entre o lote e o logradouro público.

Ambiência - espaço arquitetonicamente organizado e animado, que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas.

Bocas-de-lobo - dispositivos localizados em intervalos ao longo das sarjetas, com o objetivo de captar o escoamento superficial e encaminhá-lo à galeria subterrânea mais próxima, evitando a inundação do leito carroçável.

Calçada - o mesmo que passeio.

Canalização - toda obra ou serviço que tenha por objetivo dotar cursos de água, ou trechos destes, de seção transversal com forma geométrica definida, com ou sem revestimento de qualquer espécie, nas margens ou no fundo.

Captação - toda retirada de água, para qualquer fim, de curso de água, lago, nascente, aquífero ou oceano.

Coefficiente de aproveitamento - índice obtido através da divisão da área autorizada a ser construída ou já construída pela área do lote.

Coefficiente de aproveitamento básico - limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira.

Coefficiente de aproveitamento máximo - limite máximo de aproveitamento do lote.

Coefficiente de aproveitamento mínimo - é a relação entre a área edificada (excluída a área não computável) e a área do lote, abaixo do qual este será considerado subutilizado.

Controle social - conjunto de mecanismos e procedimentos que garantem à Sociedade informações, assistências técnicas, participações e deliberações nos processos de formulação de políticas, de planejamento e de avaliação relacionados às políticas territoriais e urbanísticas desenvolvidas no Município.

Cota - (1) distância vertical entre um ponto do terreno e um plano horizontal de referência; (2) número colocado sobre uma linha fixa auxiliar traçada em paralelo com uma dimensão ou ângulo de um desenho técnico, que indica o valor real de distância entre dois pontos ou abertura correspondente, no mesmo representado.

Curso d'água - qualquer corrente de água, canal, rio, riacho, ribeirão ou córrego.

Dique - estruturas longitudinais a cursos de água com a finalidade de evitar inundação de áreas urbanizadas, podendo contar com comportas e estruturas de recalque para retirar as águas pluviais.

Diretrizes - conjunto de orientações para elaboração e implementação da política territorial e urbanística municipal, de forma a balizar objetivos, estratégias, metas, planos, programas, projetos normas e prazos.

Empreendimento - toda atividade desenvolvida por pessoa física ou jurídica, que ofereça bens, serviços ou ambos.

Espaço público ou Espaço de Uso Público - todo espaço de uso coletivo, arborizado ou não, que tenha valor social para os cidadãos como local destinado prioritariamente a atividades de lazer, contemplação, encontro e convívio, ou que apresente potencial para abrigá-las.

Estratégia - conjunto de diretrizes, objetivos, programas e ações, estruturados com vistas à consecução de objetivos específicos.

Estudo de Impacto de Vizinhança - é o estudo técnico que deve ser executado de forma a analisar os efeitos positivos e negativos de um empreendimento ou atividade a ser implementado ou licenciado, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Galerias - canalizações destinadas a receber as águas pluviais captadas na superfície e encaminhá-las ao seu destino final, devendo ser projetadas como conduto livre, podendo estar localizadas no eixo ou terço transversal da rua.

Gleba - área de terra que não foi objeto de parcelamento para fins urbanos.

Habitação multifamiliar - edificação usada para moradia constituída por unidades residenciais autônomas.

Infra-estrutura - conjunto das instalações necessárias às atividades humanas.

Lote - terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para a unidade territorial em que se situe, definidos no plano diretor e/ou legislação municipal específica.

Macrodrenagem - intervenções em fundos de vale que coletam as águas pluviais de áreas providas ou não de sistemas de microdrenagem, sendo constituída por canais de dimensões maiores, projetadas para cheias cujo período de retorno está acima de dez anos, podendo se apresentar como canalizações, bacias de contenção de cheias, barragens ou diques.

Microdrenagem - formada pelos pavimentos das ruas, guias e sarjetas, bocas de lobo, galerias de águas pluviais e canais de pequenas dimensões, sendo dimensionada para o escoamento de águas pluviais cuja ocorrência tem período de retorno variando de dois a dez anos, sendo composta por sarjetas, sarjetão, bocas de lobo, caixas de ligação, poços de visita e galerias.

Nível de referência ou nivelamento - nível sobre o ponto médio da testada do lote fornecido pelo órgão competente da Prefeitura para fins de nivelamento do terreno.

Parcelamento - subdivisão ou junção de glebas mediante loteamento, desmembramento ou remembramento.

Passeio - caminho junto à rua destinado ao trânsito de pedestres.

Pavimento - (1) parte de uma edificação situada entre a face superior de um piso acabado e a face superior do piso seguinte, ou entre a face superior de um piso acabado e o teto acima dele, se não houver outro piso acima; (2) conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

Pé-direito - distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso, se houver.

Piso - plano ou superfície de acabamento inferior de um pavimento.

Planta de Valores Genéricos - representação do valor do solo e das edificações, por metro quadrado, para as diferentes áreas do Município.

Poço ou obra de captação subterrânea - qualquer obra, sistema, processo, artefato ou sua combinação, com o fim principal ou incidental de extrair água subterrânea.

Potencial construtivo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento.

Potencial construtivo básico - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico fixado para a zona onde está localizado.

Potencial construtivo máximo - é o produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento Máximo fixado para a zona onde está localizado.

Recuo - é a menor distância medida entre a divisa do lote e o limite da projeção horizontal da edificação.

Recursos hídricos - qualquer coleção de água superficial ou subterrânea.

Remembramento - o mesmo que anexação; junção de dois ou mais lotes para formar uma única unidade fundiária.

Retificação - toda obra ou serviço que tenha por objetivo alterar, total ou parcialmente, um traçado ou percurso original.

Saneamento básico - (conforme a Lei Federal n.º 11.445, de 5 de janeiro de 2007) conjunto de serviços, infra-estruturas e instalações operacionais de:

I - abastecimento de água potável: constituído pelas atividades, infra-estruturas e instalações necessárias ao abastecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição;

II - esgotamento sanitário: constituído pelas atividades, infra-estruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, tratamento e disposição final adequados dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até o seu lançamento final no meio ambiente;

III - limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infra-estruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do lixo doméstico e do lixo originário da varrição e limpeza de logradouros e vias públicas;

IV - drenagem e manejo das águas pluviais urbanas: conjunto de atividades, infra-estruturas e instalações operacionais de drenagem urbana de águas pluviais, de transporte, detenção ou retenção para o amortecimento de vazões de cheias, tratamento e disposição final das águas pluviais drenadas nas áreas urbanas.

Sarjetão ou vala - canais auxiliares utilizados para guiar o fluxo de água na travessia de ruas transversais ou desviar o fluxo de um lado para outro da rua.

Sarjetas - canais situados junto ao meio fio e ao longo da via, com a finalidade de coletar e dirigir o escoamento superficial para locais apropriados para sua captação.

Silvicultura - cultura de árvores florestais.

Talvegue - linha sinuosa, no fundo de um vale, pela qual as águas correm, e que divide os planos de duas encostas.

Taxa de Ocupação - é a relação percentual entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

Taxa de Permeabilidade - percentual da área do lote destinada à infiltração da água no solo;

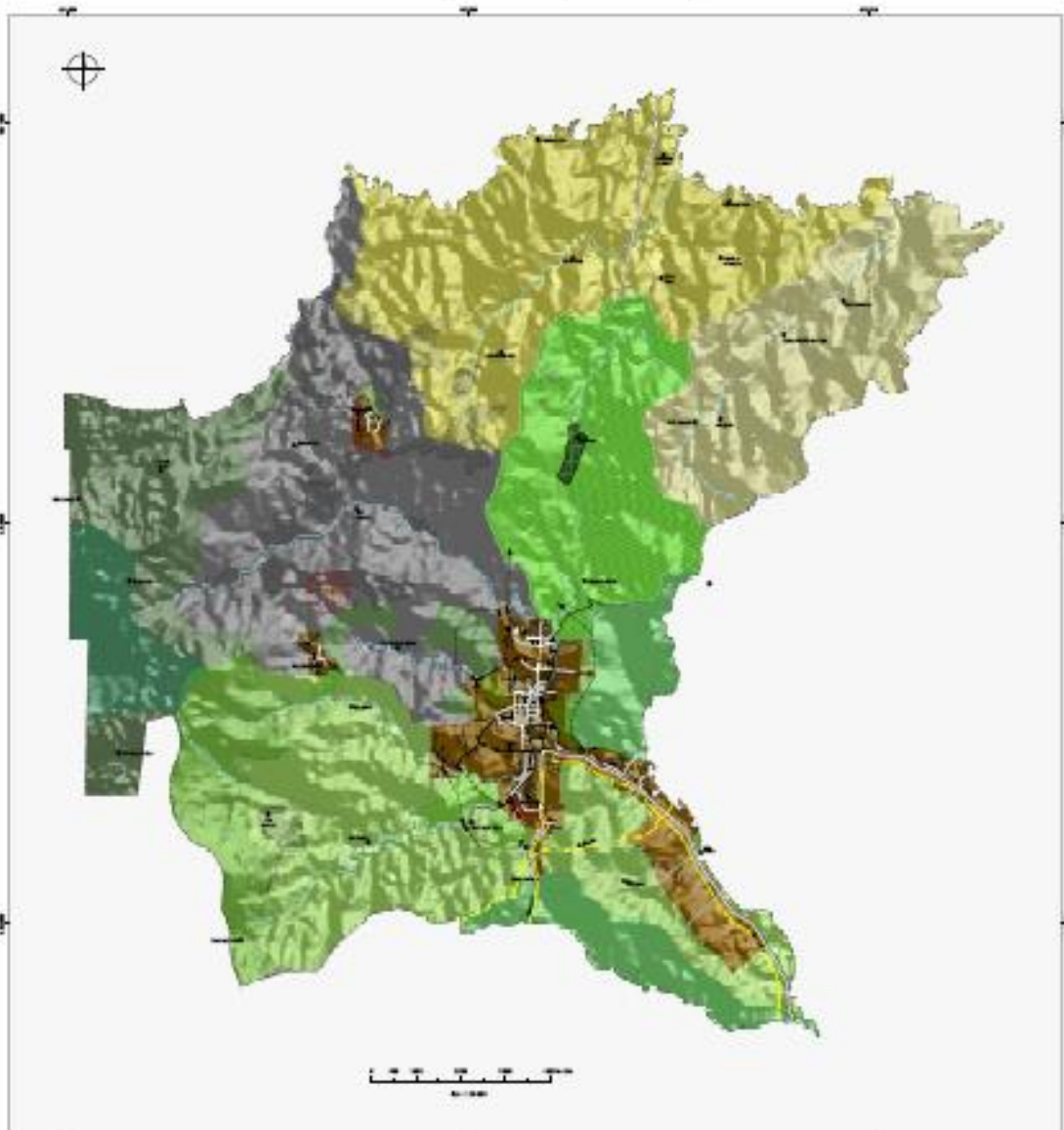
Testada - (1) linha que separa de logradouro público uma propriedade particular; (2) face do lote voltada para o logradouro; usa-se também para denotar a dimensão dessa face.

Travessia - toda construção cujo eixo principal esteja contido num plano que intercepte um curso de água, lago e respectivos terrenos marginais, sem a formação de reservatório de água a montante, com o objetivo único de permitir a passagem de uma margem à outra.

MAPA DE ZONEAMENTO

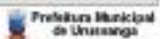
Anexo 4-A

Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



LEGENDA

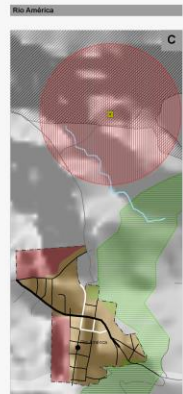
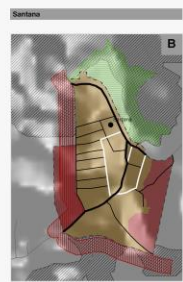
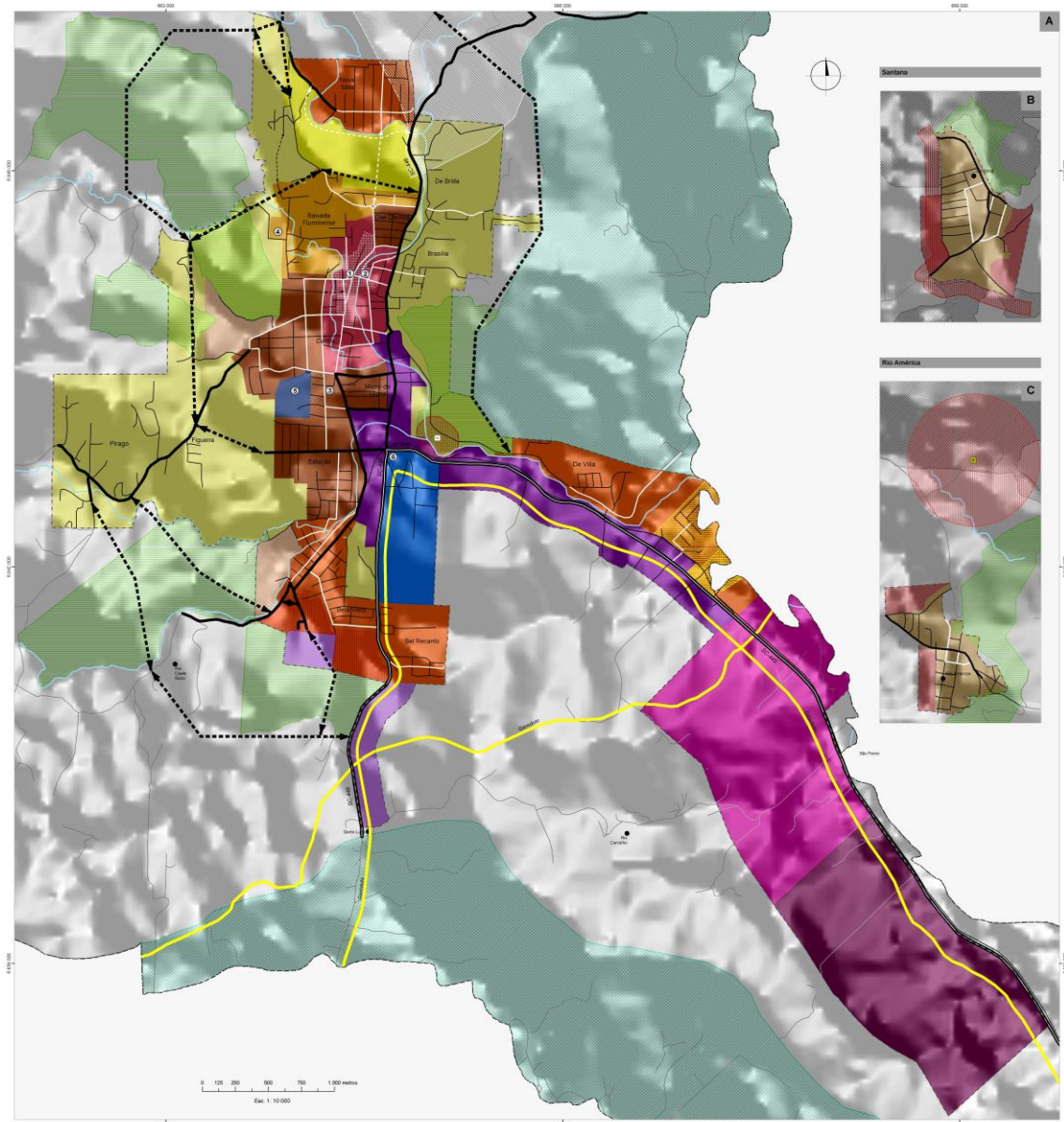
Zoneamento	Áreas de Proteção Ambiental (APA)	Áreas de Preservação Ambiental (APA)	Áreas de Interesse Especial	Outros
<ul style="list-style-type: none"> Residencial - Z1 Residencial - Z2 Residencial - Z3 Residencial - Z4 Residencial - Z5 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Proteção Ambiental (APA) - Z1 Área de Proteção Ambiental (APA) - Z2 Área de Proteção Ambiental (APA) - Z3 Área de Proteção Ambiental (APA) - Z4 Área de Proteção Ambiental (APA) - Z5 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Preservação Ambiental (APA) - Z1 Área de Preservação Ambiental (APA) - Z2 Área de Preservação Ambiental (APA) - Z3 Área de Preservação Ambiental (APA) - Z4 Área de Preservação Ambiental (APA) - Z5 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Interesse Especial - Z1 Área de Interesse Especial - Z2 Área de Interesse Especial - Z3 Área de Interesse Especial - Z4 Área de Interesse Especial - Z5 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Interesse Especial - Z1 Área de Interesse Especial - Z2 Área de Interesse Especial - Z3 Área de Interesse Especial - Z4 Área de Interesse Especial - Z5



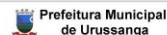
MAPA DE ZONEAMENTO

Anexo 4-B
Área urbana

Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



Macrorregião	Zonas pertencentes à Macrozona Urbana	Áreas de Especial Interesse (AEIs)	Níveis de Incomodidade	Convenções cartográficas	
	<ul style="list-style-type: none"> Zona Urbana Central Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I Zona Urbana de Ocupação Prioritária - II Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III Zona Urbana de Ocupação Prioritária - IV Zona Urbana de Ocupação Controlada Zona Urbana de Santarã e Rio América Zona Urbana de Ocupação Futura Zona Urbana de Ocupação Futura de Santarã e Rio América 	<ul style="list-style-type: none"> Zona Institucional - I Zona Institucional - II Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços Zona Industrial - I Zona Industrial - II Zona Industrial - III 	<ul style="list-style-type: none"> Área de Especial Interesse Social - I Área de Especial Interesse Social - II Área de Especial Interesse Cultural - I Área de Uso Limitado - I (AUL - I) Área de Uso Limitado - II (AUL - II) Área de Proteção Sanitária (APS) Área de Proteção Ambiental (APA) Área de Preservação de Mananciais (APM) Área de Recuperação de Passivos Ambientais 	<ul style="list-style-type: none"> Vias com Nível de Incomodidade 0 Vias com Nível de Incomodidade 1 - Direito de projeto Vias com Nível de Incomodidade 2 - Direito de projeto Vias com Nível de Incomodidade 2 - Direito de projeto Vias com Nível de Incomodidade 3 Vias com Nível de Incomodidade 4 	<ul style="list-style-type: none"> Localidades Hidrografia Sistema viário Cercado Ferrovias Perímetro urbano Limite municipal Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) Alcova sanitária
	<ul style="list-style-type: none"> Macrorregião Urbana Macrorregião Rural 				Referências urbanas: <ul style="list-style-type: none"> 1) Igreja 2) Prefeitura Municipal de Urussanga 3) Hospital 4) Cemitério 5) Parque Municipal 6) EPASRI



Macrozona Urbana				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
Zona Urbana Central	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente misto (residencial, comercial, serviços, institucional, lazer e entretenimento e circulação); • média quantidade de vazios; • significativo grau de ocupação; • média a baixa densidade de ocupação; • médio potencial de adensamento; • suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, necessitando complementação com sistema de tratamento de esgoto; • suficientes equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Significativo conjunto de patrimônio histórico; • presença de cursos d'água; • Rodovia SC-446 (faixa de domínio); • localizada em fundo de vale; • 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 usos mistos (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. 	<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.

<p>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - I</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • grande quantidade de vazios; • médio a baixo grau de ocupação; • baixa densidade de ocupação; • alto potencial de adensamento; • suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, necessitando complementação com sistema de tratamento de esgoto; • suficientes equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Relevo; • Ferrovia Tereza Cristina (faixa de domínio). 	<ul style="list-style-type: none"> • Manter 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 infra-estrutura 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; • promover a ocupação dos terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes; • aumentar a densidade de ocupação dos terrenos, incrementando, se necessário, a infra-estrutura existente a fim de comportar a demanda gerada pelo aumento populacional ocasionado; • criar acesso às áreas verdes e de lazer. 	<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 Consorciada; • AEIS.
---	--	---	--	--

Plano Diretor Participativo de Urussanga/SC –Lei Complementar nº 08/2008

Anexo-5: Tabela de caracterização das zonas e áreas de especial interesse

<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; • média densidade de ocupação; • médio potencial de adensamento; • carente em infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos; • suficientes equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fundo de vale; • cursos d'água; • tráfego pesado. 	<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; • promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes; • incrementar a infra-estrutura e os equipamentos público urbanos e comunitários. 	<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.
<p>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - III</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • grande quantidade de vazios; • grau de ocupação pouco significativo; • baixa densidade de ocupação; • médio potencial de adensamento; • suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, necessitando complementação com sistema de tratamento de esgoto; 	<ul style="list-style-type: none"> • Relevô; • cemitério; • remanescentes de áreas verdes. 	<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; • mitigar conflitos de uso, proibindo a ampliação, incentivando a relocação e adequando o funcionamento de indústrias existentes ao seu entorno e proibindo a instalação de novas indústrias; • promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes; • melhorar a interligação viária, readequando fluxos e abrindo vias mais 	<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;

Plano Diretor Participativo de Urussanga/SC –Lei Complementar nº 08/2008

Anexo-5: Tabela de caracterização das zonas e áreas de especial interesse

	<ul style="list-style-type: none"> • carência de equipamentos públicos comunitários. 		<p>largas;</p> <ul style="list-style-type: none"> • aproveitar a proximidade com o centro. 	<ul style="list-style-type: none"> • Operações Urbanas Consorciadas; • AEIS.
<p>Zona Urbana de Ocupação Prioritária - IV</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vazios urbanos (predominância). 	<ul style="list-style-type: none"> • Relevo; • hidrografia; • Rodovia SC-446 (faixa de domínio); • presença de vegetação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Instalar o uso residencial predominante, permitindo a instalação de funções comerciais e de serviços de uso diário para estimular a formação de centralidades; • promover a ocupação de terrenos vazios ou subutilizados, visando otimizar o aproveitamento da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes; • incrementar a infra-estrutura 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. 	<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.

Plano Diretor Participativo de Urussanga/SC –Lei Complementar nº 08/2008

Anexo-5: Tabela de caracterização das zonas e áreas de especial interesse

<p>Zona Urbana de Ocupação Controlada</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • grande quantidade de vazios; • grau de ocupação pouco significativo; • baixa densidade de ocupação; • baixo potencial de adensamento; • suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários, necessitando complementação com sistema de tratamento de esgoto. 	<ul style="list-style-type: none"> • Declividade; • dimensões dos lotes; • presença de vegetação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manter o uso residencial predominante em lotes de grandes dimensões com pequena área edificada; • 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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Preferência/Preempção; • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • AEIS.
<p>Zona Urbana de Ocupação Futura</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente rural; • proximidade com o centro urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> • Relevo; • hidrografia. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reservar áreas para ocupação futura; • controlar o crescimento da área urbanizada; • implementar infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Preferência/Preempção; • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • AEIS.

Plano Diretor Participativo de Urussanga/SC –Lei Complementar nº 08/2008

Anexo-5: Tabela de caracterização das zonas e áreas de especial interesse

<p>Zona Urbana de Santana e Rio América</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente residencial; • baixo grau de ocupação; • baixa densidade de ocupação; • baixo potencial de adensamento; • carente em infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos; • carente equipamentos públicos comunitários, necessitando complementação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Relevo; • proximidade com passivos ambientais. 	<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 infra-estrutura e equipamentos públicos existentes; • incrementar a infra-estrutura 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. 	<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; • Consórcio Imobiliário; • AEIS.
<p>Zona Urbana de Ocupação Futura de Santana e Rio América</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente rural. 	<ul style="list-style-type: none"> • Relevo; • hidrografia; • proximidade com passivos ambientais; • mineração de subsolo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Reservar áreas para ocupação futura; • controlar o crescimento da área urbanizada; • implementar infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Preferência/Preempção; • Parcelamento Compulsório; • Edificação Compulsória; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo, Desapropriação com Pagamento em Títulos; • Consórcio Imobiliário; • AEIS.

Plano Diretor Participativo de Urussanga/SC –Lei Complementar nº 08/2008

Anexo-5: Tabela de caracterização das zonas e áreas de especial interesse

<p>Zona Institucional - I</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente institucional; • pouco significativo grau de ocupação; • baixa densidade de ocupação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Características do relevo; • presença de vegetação; • Rodovias SC- 445 e SC-446 (faixa de domínio). 	<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. 	<ul style="list-style-type: none"> • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Operações Urbanas Consorciadas.
<p>Zona Institucional - II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Área do Parque Municipal com uso predominante institucional; • ocupação com equipamentos comunitários (cultura e lazer); • baixa densidade de ocupação; • localização intra-urbana e área de características residenciais; • presença de vegetação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas residenciais adjacentes; • características do relevo; • presença de vegetação; • limitação de acessos. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • elaboração participativa do Plano Diretor do Parque Municipal; • estabelecer parâmetros de ocupação do solo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Direito de Superfície; • Operações Urbanas Consorciadas.

Plano Diretor Participativo de Urussanga/SC –Lei Complementar nº 08/2008

Anexo-5: Tabela de caracterização das zonas e áreas de especial interesse

<p>Zona Urbana Mista de Comércio e Serviços</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente misto (residencial, comercial, serviços, institucional, lazer e entretenimento e circulação); • média quantidade de vazios; • grau de ocupação pouco significativo; • baixa densidade de ocupação; • baixo potencial de adensamento; • carente em infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos e comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas residenciais adjacentes; • Ferrovia Tereza Cristina (faixa de domínio); • Rio Urussanga. 	<ul style="list-style-type: none"> • Restringir o uso residencial; • incentivar a relocação de uso residencial. • explorar o potencial oferecido pelas Rodovias SC-446, SC-445 e pela Ferrovia Tereza Cristina (FTC), limitando a instalação de usos compatíveis com seus fluxos e com seus potenciais de escoamento (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, proibindo a construção de novas residências e estimulando a gradativa relocação das existentes para locais compatíveis; • favorecer o fluxo de bicicletas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • 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.
<p>Zona Industrial - I</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Uso predominantemente industrial, comercial e de serviços. 	<ul style="list-style-type: none"> • Áreas residenciais adjacentes; • Ferrovia Tereza Cristina (faixa de domínio); • 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 SC-446, e com os usos do solo do entorno (atividades rurais); • 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"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas.

Plano Diretor Participativo de Urussanga/SC –Lei Complementar nº 08/2008

Anexo-5: Tabela de caracterização das zonas e áreas de especial interesse

<p>Zona Industrial - II</p>	<p>• Uso predominantemente misto (rural e industrial).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Usos rural e residencial próximos; • Rio Urussanga; • Ferrovia Tereza Cristina (faixa de domínio); • áreas suscetíveis de alagamento; • característica 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-446 e SC-445, e com os usos do solo do entorno (atividades rurais); • vedar o uso residencial; • incentivar a relocação de uso residencial; • estabelecer parâmetros de ocupação do solo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas;
<p>Zona Industrial - III</p>	<p>• Uso predominantemente misto (rural e industrial).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Usos rural e residencial próximos; • Rio Urussanga; • Ferrovia Tereza Cristina (faixa de domínio); • áreas suscetíveis de alagamento; • característica 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, e com os usos do solo do entorno; • vedar o uso residencial; • incentivar a relocação de uso residencial; • estabelecer parâmetros de ocupação do solo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Consórcio Imobiliário; • Operações Urbanas Consorciadas;

Macrozona Rural			
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)
Zona Rural - I	<ul style="list-style-type: none"> • Bacia hidrográfica do rio Armazém; • uso predominante agropecuário e silvicultura; • carente de equipamentos públicos comunitários; • potencial de desenvolvimento para silvicultura e agroturismo. 	<ul style="list-style-type: none"> • Declividade acentuada e alta densidade de drenagem; • falta de sistema de comunicação (telefonia fixa e móvel); • 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 ações de recuperação das matas ciliares e das áreas de proteção de nascentes; • incentivar as atividades agropecuárias e de reflorestamento e silvicultura; • incentivar e implementar a pequena agroindústria familiar rural: 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-446; • regular e controlar a atividade de exploração mineral, sobretudo de extração de feldspato, considerando a fragilidade e 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.

<p>Zona Rural - II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bacias hidrográficas dos rios Molha e Palmeira; • uso predominante agropecuário, silvicultura e mineração; • carente de equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Declividade acentuada e alta densidade de drenagem; • existência de passivos ambientais 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 áreas de proteção de nascentes; • incentivar atividades de reflorestamento e silvicultura; • incentivar as atividades agropecuárias e avicultura; • diversificar as atividades agrícolas; • criar as alternativas para geração de emprego e renda; • diminuir a carência de equipamentos públicos e comunitários; • criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação dos passivos ambientais da mineração; • promover a requalificação ambiental por meio da recuperação dos passivos ambientais da mineração, a partir das ações do Programa de controle da Mineração e de Recuperação dos Passivos Ambientais, conforme previsto nesta Lei; • melhorar os níveis de controle e fiscalização das atividades industriais existentes, buscando a sua adequação às medidas e ações da Estratégia de Qualificação Ambiental.
<p>Zona Rural - III</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bacia hidrográfica do rio Maior, manancial para abastecimento e consumo humano; • presença de significativo conjunto de patrimônio arquitetônico; • uso predominante agrícola; • média-baixa densidade da ocupação; • declividade e densidade de drenagem; • carente de equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 infra-estrutura de turismo (especialmente agroturismo e turismo ecológico); • preservar a qualidade dos recursos hídricos; • promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes; • incentivar as atividades de reflorestamento; • incentivar as atividades agrícolas não poluentes; • agroindústria familiar rural (especialmente embutidos/conservas/cantinas e congêneres); • proibir as atividades de mineração, condicionando-as às ações previstas no Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 280, V, combinado com seu parágrafo quinto; • captar recursos hídricos para abastecimento;

			<ul style="list-style-type: none"> • 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.
Zona Rural - IV	<ul style="list-style-type: none"> • Existência das bacias dos rios Carvão, América, Lajeado, Ferreira e Mãe Luzia; • uso predominante mineração de carvão, silvicultura e pecuária (bovina); • suficientes equipamentos públicos comunitários; • potencial de desenvolvimento industrial e agroindustrial; • presença de Aterro Sanitário. 	<ul style="list-style-type: none"> • Passivos ambientais decorrentes da mineração; • problemas com abastecimento de água em áreas com altitude superior a 300m. 	<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 infra-estrutura 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; • preservar mananciais para abastecimento hídrico; • promover a recuperação de recursos hídricos; • promover as ações de regularização fundiária; • criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação dos passivos ambientais da mineração, conforme o previsto no Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 280, V, combinado com o seu parágrafo quinto, ambos desta Lei; • promover a requalificação ambiental por meio da recuperação dos passivos ambientais da mineração, conforme o previsto no Programa de controle da mineração e recuperação de passivos ambientais, a ser estabelecido na forma do art. 280, V, combinado com o seu parágrafo quinto; • promover garantias de acesso ao seguro ambiental; • condicionar a exploração mineral à compensação ambiental; • incentivar as atividades agrícolas não poluentes.

<p>Zona Rural - V</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bacias dos rios Salto, Caeté, Galo, Areia e Urussanga até o limite da área urbana e Distritos Industriais; 	<ul style="list-style-type: none"> • Passivos ambientais de mineração; • presença de mineração no subsolo; • densidade de drenagem; • características do relevo acentuado; • Área de Preservação de Mananciais (APM); • Área de Uso Limitado (AUL). 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivar o desenvolvimento agroindustrial; • fortalecer a fruticultura e pecuária; • incrementar a infra-estrutura e o sistema viário, visando o escoamento da produção industrial; • 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. 280, V, combinado com o seu parágrafo quinto, ambos desta Lei; • 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. 280, V, combinado com o seu parágrafo quinto, ambos desta Lei; • promover garantias de acesso ao seguro ambiental; • condicionar a exploração mineral à compensação ambiental; • promover ações de recuperação de matas ciliares e áreas de proteção de nascentes; • promover as ações de regularização fundiária no Bairro De Villa; • incentivar as atividades agrícolas não poluentes.
----------------------------------	--	---	---

Áreas de Especial Interesse (AEIs)				
Zona	Caracterização (presente)	Condicionantes limitantes à ocupação	Objetivos (futuro)	Instrumentos do EC passíveis de aplicação
Área de Especial Interesse Cultural - I	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de significativo conjunto de patrimônio arquitetônico; • uso predominantemente misto (residencial, comercial, serviços, institucional, lazer e entretenimento e circulação; • significativo grau de ocupação; • média a baixa densidade de ocupação; • médio potencial de adensamento; • suficientes infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos, necessitando complementação com sistema de tratamento de esgoto; • suficientes equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Significativo conjunto de patrimônio arquitetônico; • 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; • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície; • Utilização Compulsória; • IPTU Progressivo no Tempo; • Desapropriação com Pagamento em Títulos; • Operações Urbanas Consorciadas;

<p>Área de Especial Interesse Cultural - II</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Área formada por significativo conjunto de edificações históricas, situadas na localidade de Rio Maior. 	<ul style="list-style-type: none"> • Significativo conjunto de patrimônio arquitetônico; • presença de curso d'água; • Rodovia SC-446 (faixa de domínio). 	<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; • 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. 	
--	---	--	---	--

<p>Área de Especial Interesse Social - I (AEIS - 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 infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos; • suficientes equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rio Urussanga; • Rodovia SC-445 (faixa de domínio); • Ferrovia Tereza Cristina (faixa de domínio). 	<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 mesmas de infra-estrutura 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"> • 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.
<p>Área de Especial Interesse Social - II (AEIS - 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 infra-estrutura e equipamentos públicos urbanos; • suficientes equipamentos públicos comunitários. 	<ul style="list-style-type: none"> • Rio Urussanga; • Rodovia SC-445 (faixa de domínio); • Ferrovia Tereza Cristina (faixa de domínio). 	<ul style="list-style-type: none"> • Promover e implementar o Programa de regularização fundiária, a ser estabelecido na forma do art. 285, VI, combinado com o seu parágrafo sétimo, ambos desta Lei, como forma de fazer avançar o direito à cidade, no tocante ao direito à terra e à moradia legalizada; • 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 infra-estrutura viária e urbana, serviço de atendimento público, equipamentos de lazer e comunitários e acesso à área central da cidade; • estabelecer parâmetros de ocupação do 	<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.

Plano Diretor Participativo de Urussanga/SC –Lei Complementar nº 08/2008

Anexo-5: Tabela de caracterização das zonas e áreas de especial interesse

			solo.	
Área de Preservação Permanente (APP)	O definido pela Lei Federal n.º 4.771/1965 (Código Florestal) e Resoluções 302 e 303 do CONAMA (ver detalhamento no art. 118 desta Lei).	<ul style="list-style-type: none">• as suas características específicas, conforme mencionado no art. 118 desta Lei, e na legislação aplicável.	<ul style="list-style-type: none">• 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.	

<p>Área de Uso Limitado - I (AUL-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; • declividade acentuada; • alta densidade de drenagem; • proximidade com faixas de proteção do fundo de vale. 	<ul style="list-style-type: none"> • As próprias características específicas da área. 	<ul style="list-style-type: none"> • Preservar os recursos hídricos, florestais e a biodiversidade em seu conjunto; • preservação de recursos hídricos para consumo; • assegurar estabilidade ecológica do território através de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento básico; • proibir atividades poluentes; • desenvolver o turismo ecológico e educativo. • incrementar o potencial de biodiversidade e de cobertura vegetal nativa secundária; • controlar a supressão da vegetação, sendo 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; • recompor as matas ciliares e de entorno às nascentes; • limitar a ocupação em função da alta incidência de fatores de risco geológico. • conter o crescimento urbano; • compor a paisagem e ambiência urbana. 	
--	---	--	---	--

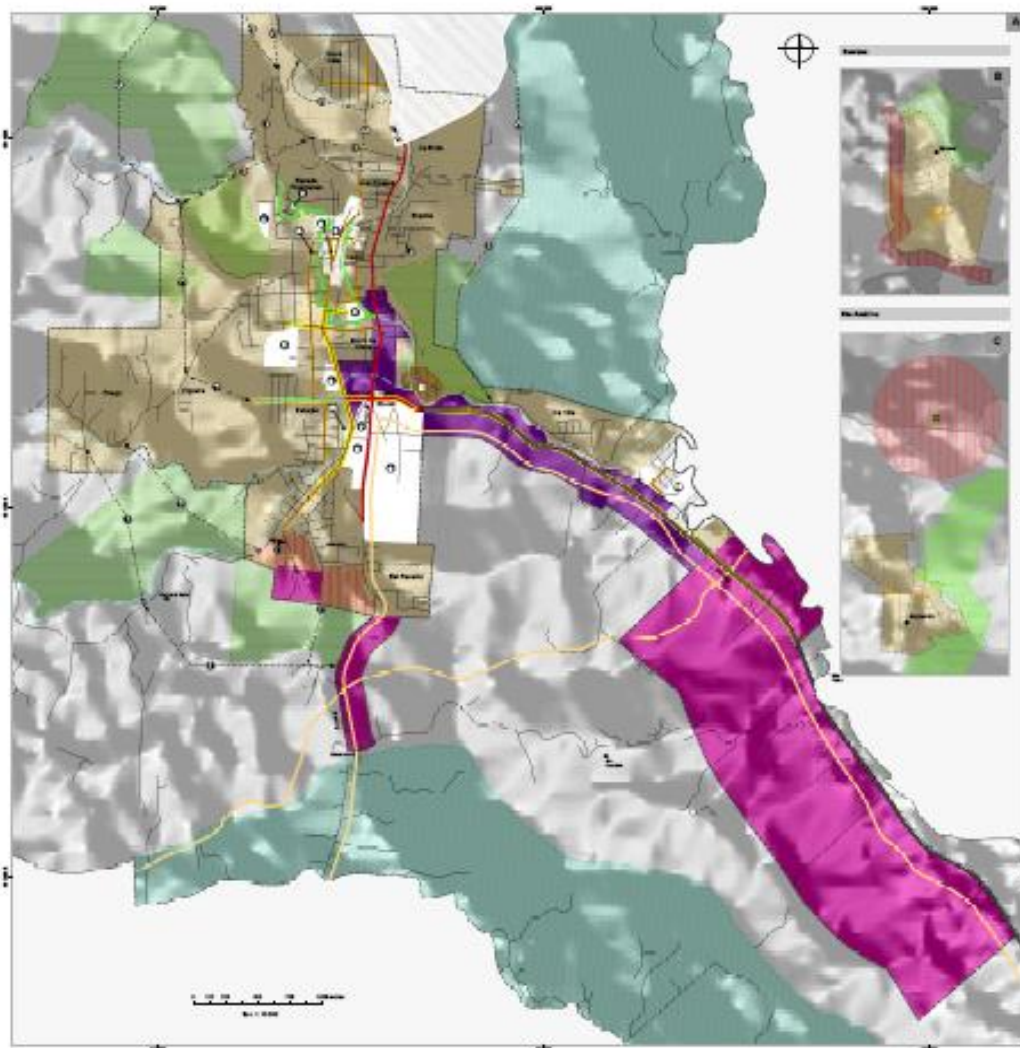
<p>Área de Uso Limitado - II (AUL-II)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Presença de elementos paisagísticos importantes, especialmente pontos panorâmicos, ambiências histórico-culturais e naturais; • proximidade com atividades de impacto (mineração e aterro sanitário) e áreas urbanizadas; • declividade acentuada; • existência de conjuntos significativos de vegetação nativa secundária em diversos estágios de regeneração; • fragilidade ecológica. 	<ul style="list-style-type: none"> • As próprias características da área. 	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizar ambiências voltadas ao uso turístico e ecológico; • preservar o equilíbrio ecológico e criar barreiras de proteção ecológica. • limitar a ocupação e pressão antrópica sobre o território; • restringir e condicionar a implantação das atividades de impacto; • 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 do território; • 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. 	
<p>Área de Proteção Sanitária (APS)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proximidade com áreas urbanizadas com uso residencial; • proximidade com industriais; • presença de vegetação significativa. 	<ul style="list-style-type: none"> • As suas características específicas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Proibir a ocupação humana, o uso residencial e o desenvolvimento de atividades de qualquer espécie, sejam comerciais, serviços, de criação de animais e congêneres; • promover a manutenção e a ampliação da cobertura vegetal existente; • prevenir e mitigar conflitos de uso e impactos ambientais gerados pelas atividades industriais desenvolvidas no 	<ul style="list-style-type: none"> • Outorga Onerosa do Direito de Construir; • Direito de Preferência/Preempção; • Transferência do Direito de Construir; • Direito de Superfície.

			<p>entorno;</p> <ul style="list-style-type: none"> • implementar o monitoramento e o controle ambiental. 	
<p>Área de Preservação de Mananciais (APM)</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. 	<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; • proibir atividades poluentes. 	
<p>Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior</p>	<ul style="list-style-type: none"> • APA definida em Lei Municipal (Lei No.1665/1998); • bacia hidrográfica do Rio Maior até o limite da área urbana; • declividade acentuada e alta densidade de drenagem. 	<ul style="list-style-type: none"> • Determinações da Lei Municipal n.º 1665/1998, bem como demais instituídas por esta lei; • condições geológicas e hidrogeológicas limitantes. 	<ul style="list-style-type: none"> • desenvolver o turismo sustentável; • implementar infra-estrutura de turismo, com ênfase no agroturismo; • 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, condicionadas ao estabelecido nos termos do art. 95, inciso X, desta Lei; • preservar a qualidade dos recursos hídricos para abastecimento e consumo; • promover ações de recuperação de matas ciliares e de áreas de proteção de nascentes; 	

<p>Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Maior (cont)</p>			<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;• 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;• implantar Comitê Gestor da Bacia do Rio Maior.	
--	--	--	--	--

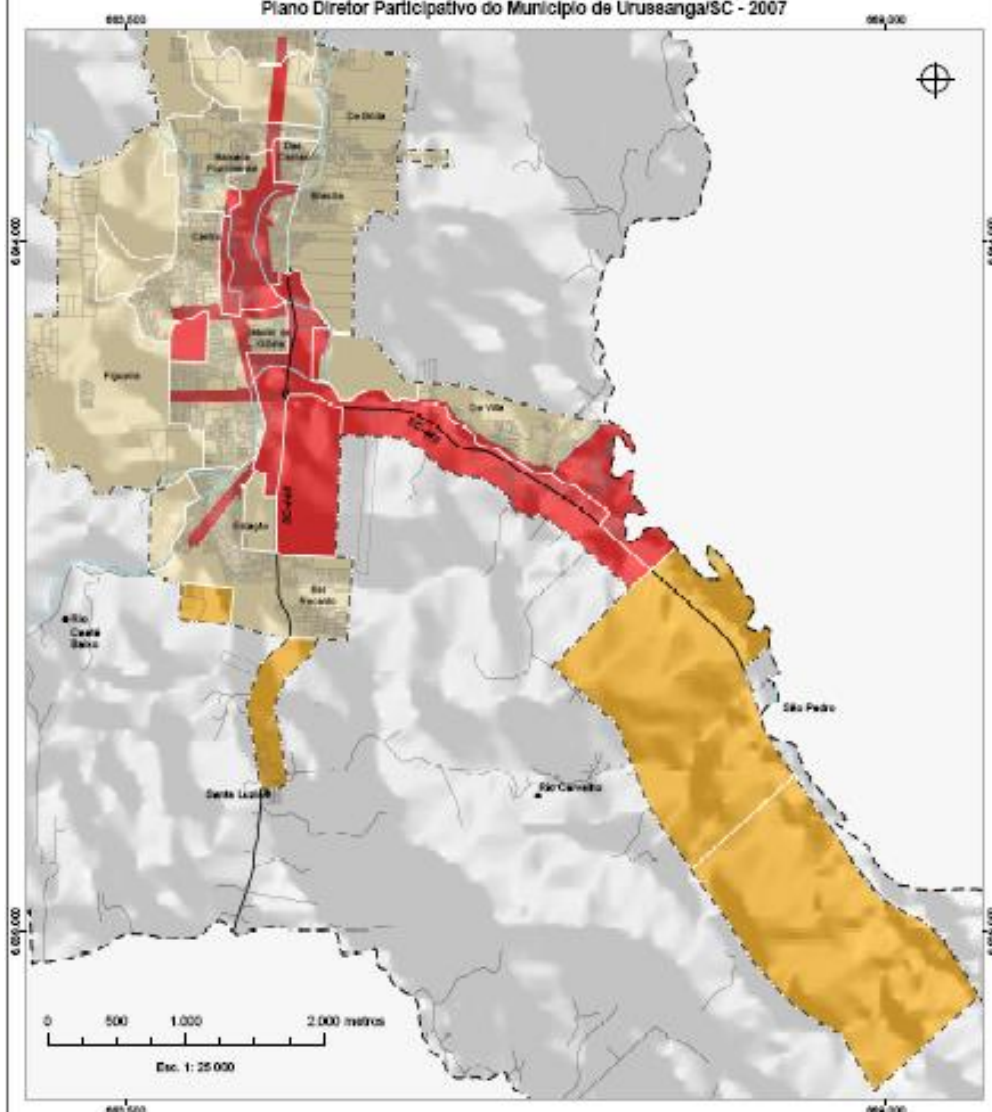
Área de Recuperação de Passivos Ambientais	<ul style="list-style-type: none">• Áreas degradadas pela mineração a céu aberto e em subsolo, áreas com depósitos de estéreis e rejeito, cavas de mineração, pátios industriais e demais áreas atingidas pelas atividades afins.	<ul style="list-style-type: none">• As características específicas da área.	<ul style="list-style-type: none">• promover a requalificação ambiental por meio da recuperação dos passivos ambientais da mineração, a partir das ações do Programa de Controle da Mineração e de Recuperação dos Passivos Ambientais, conforme previsto nesta Lei;• criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação dos passivos ambientais da mineração;• definir prioridades e objetivos de requalificação e aproveitamento das áreas a serem recuperadas.	
---	---	---	--	--

Piano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



<p>Mapa de Referência</p>	<p>Áreas de Proteção Ambiental (APA)</p> <ul style="list-style-type: none"> APA-1 - Parque Nacional do Itatiaia APA-2 - Parque Nacional do Itatiaia APA-3 - Parque Nacional do Itatiaia APA-4 - Parque Nacional do Itatiaia APA-5 - Parque Nacional do Itatiaia APA-6 - Parque Nacional do Itatiaia APA-7 - Parque Nacional do Itatiaia APA-8 - Parque Nacional do Itatiaia APA-9 - Parque Nacional do Itatiaia APA-10 - Parque Nacional do Itatiaia 	<p>Zonas Ambientais</p> <ul style="list-style-type: none"> Zona Ambiental Zona de Proteção Ambiental Zona de Proteção Ambiental Zona de Proteção Ambiental Zona de Proteção Ambiental Zona de Proteção Ambiental 	<p>Outras Informações</p> <ul style="list-style-type: none"> Limites Municipais Limites de Proteção Ambiental Limites de Proteção Ambiental Limites de Proteção Ambiental Limites de Proteção Ambiental
----------------------------------	---	---	---

Piano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



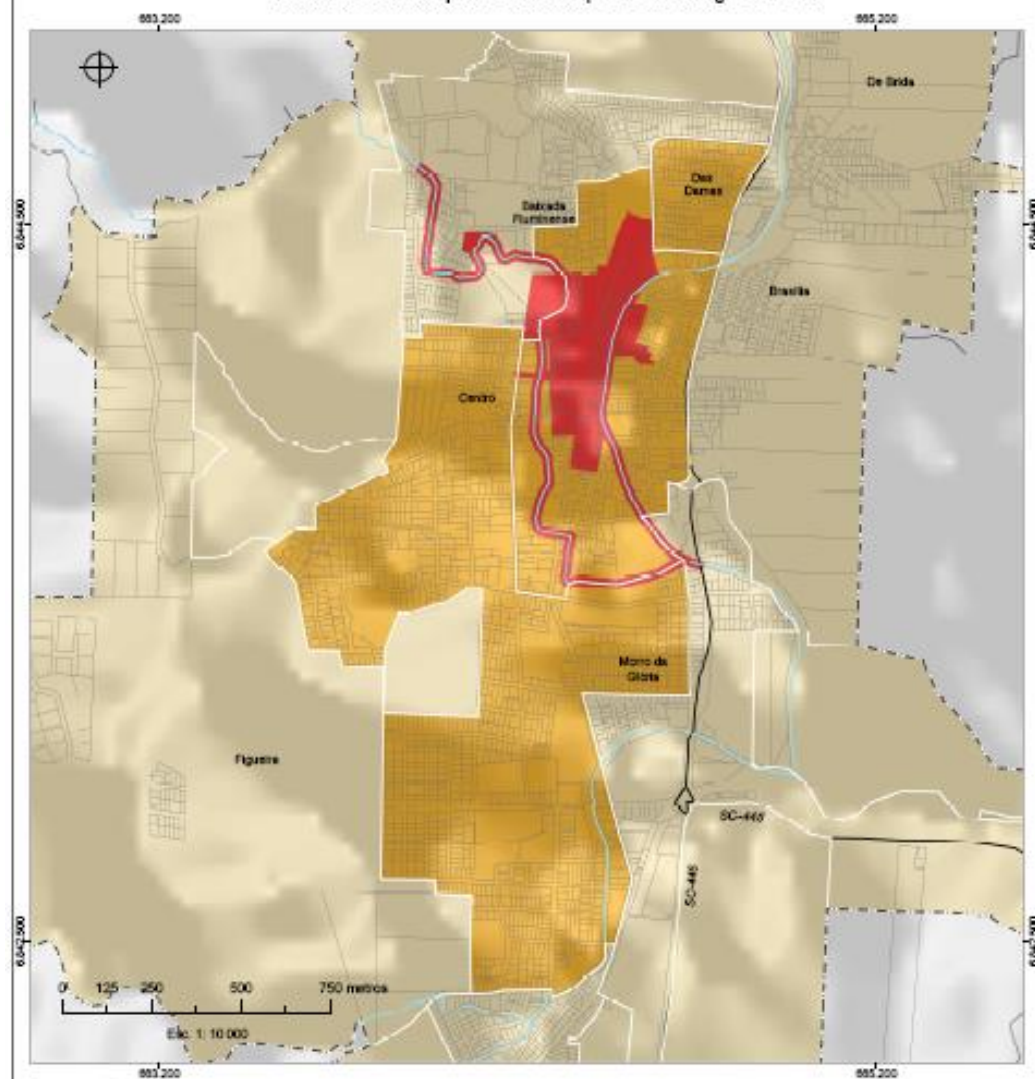
Legenda

- Operações Urbanas Consorciadas para qualificação urbanística e ambiental
- Operações Urbanas Consorciadas para estruturação de áreas industriais

Convenções cartográficas:

- Localidades
- Sistema viário
- Hidrografia
- Lotes
- Perímetro urbano
- Limite municipal

Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



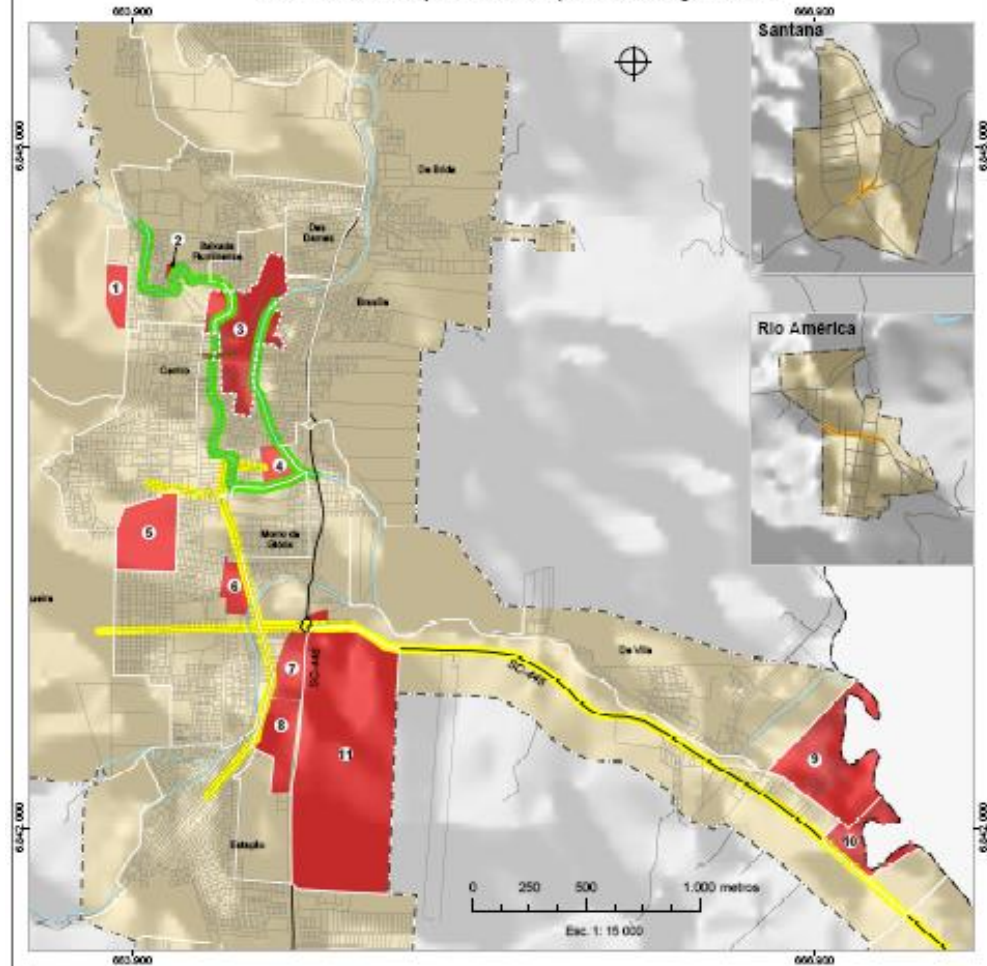
Legenda

- Transferência do Direito de Construir para qualificação urbanística e ambiental
- Áreas passíveis de recebimento de potencial construtivo derivado da aplicação de Transferência do Direito de Construir

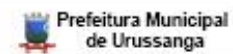
Convenções cartográficas

- Localidades
- Sistema viário
- Hidrografia
- Lotes
- Perímetro urbano
- Limite municipal

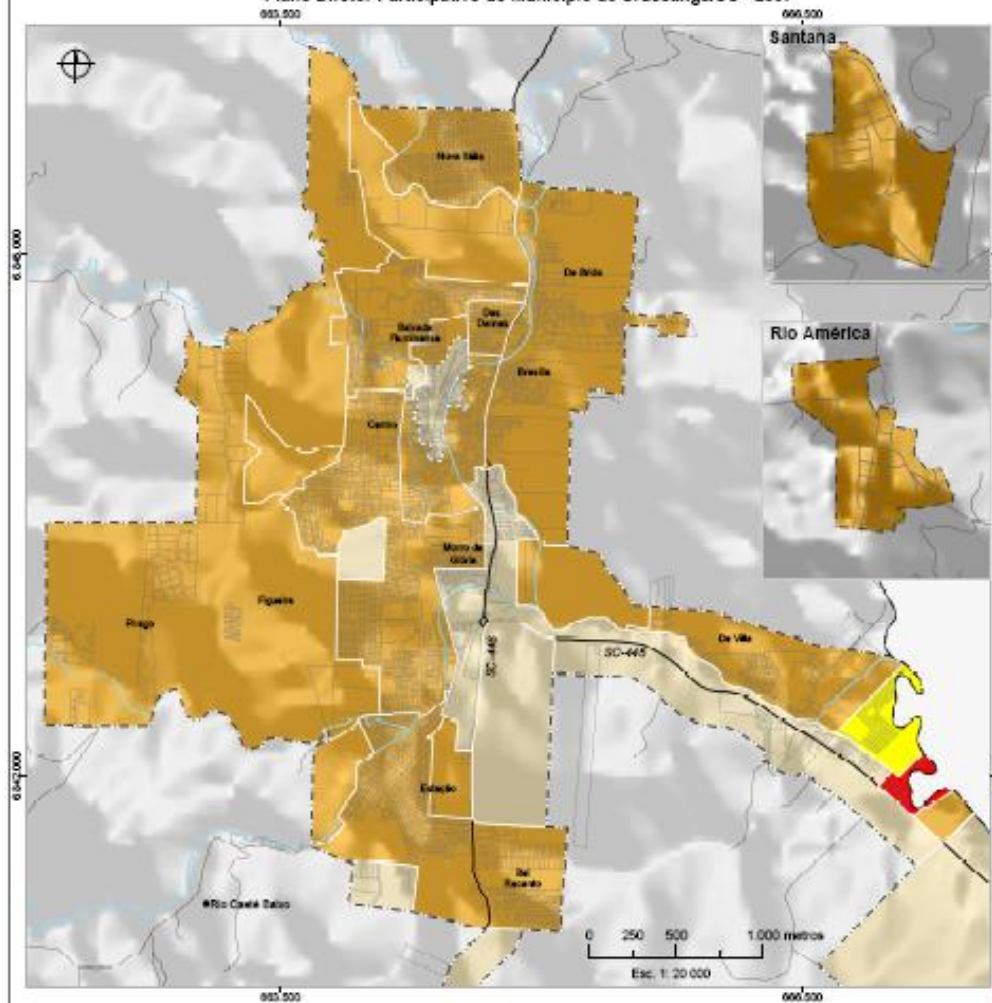
Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



Legenda		
Direito de Preferência/Preempção para: Projeto habitacionais e de interesse social	Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse social	Convenções cartográficas ● Localidades — Sistema viário — Hidrografia □ Lotes — Perímetro urbano — Limite municipal
Implantação de equipamentos urbanos e comunitários	Constituição de reserva fundiária	
Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes	Ordenamento e direcionamento da expansão urbana	
Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico	Regularização fundiária	
9 10	2 3 5 11	
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	8 9 10 11	
2 3 5 7 8 11	7 9 10	

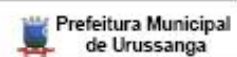


Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007

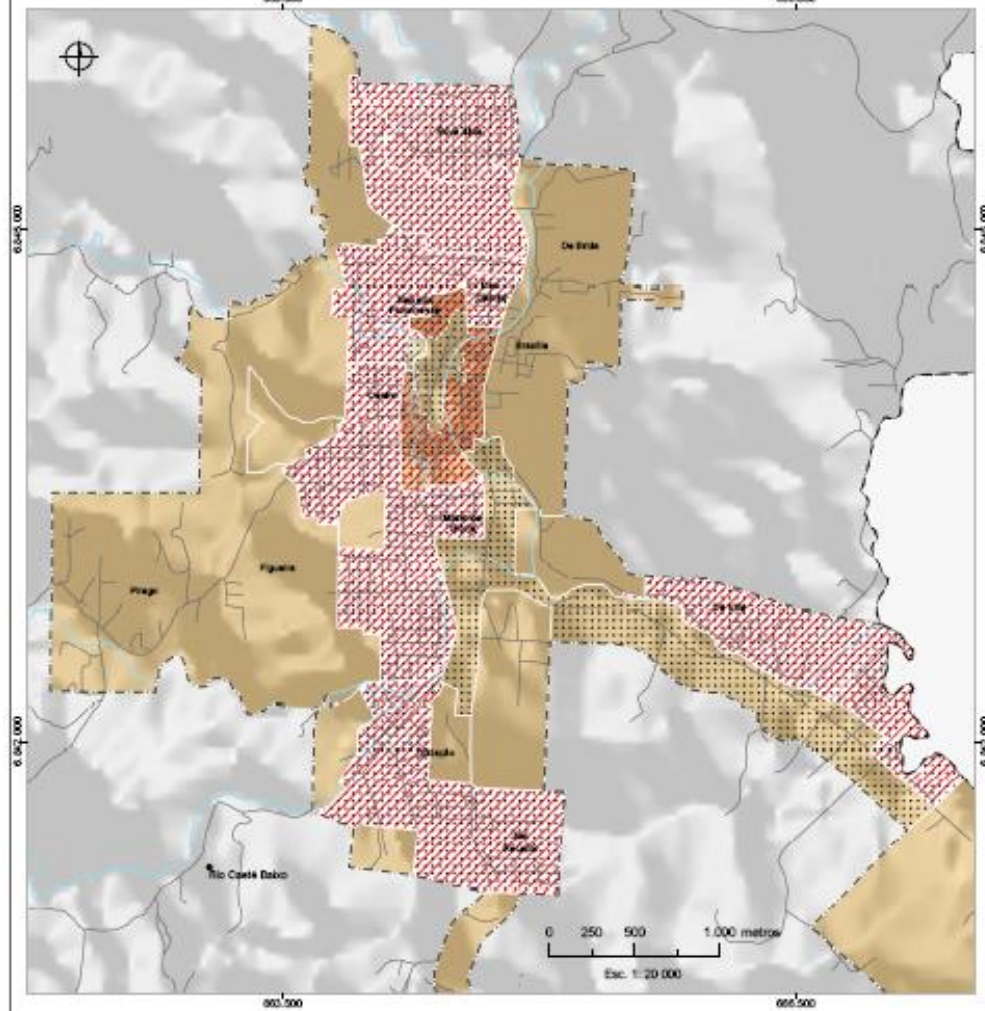


Legenda

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Áreas Especiais de Interesse Social para habitação popular Áreas Especiais de Interesse Social para regularização fundiária Áreas passíveis de aplicação de Áreas de Especial Interesse Social | <p>Convenções cartográficas</p> <ul style="list-style-type: none"> Localidades Sistema viário Hidrografia Lotes Perímetro urbano Limite municipal |
|---|---|



Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



Legenda

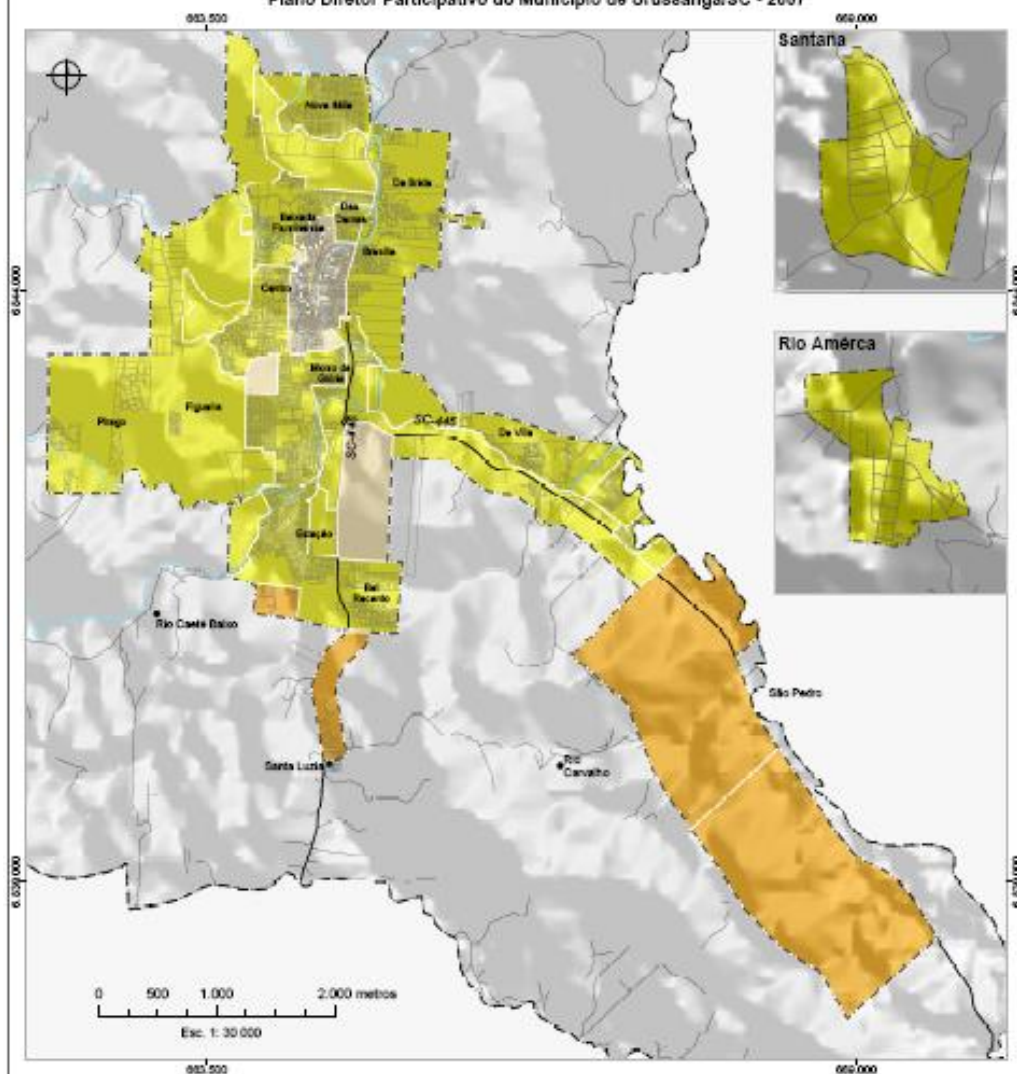
- Parcelamento Compulsório
- Edificação Compulsória
- Utilização Compulsória

Convenções cartográficas

- Localidades
- Sistema viário
- Hidrografia
- Lotes
- Perímetro urbano
- Limite municipal



Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



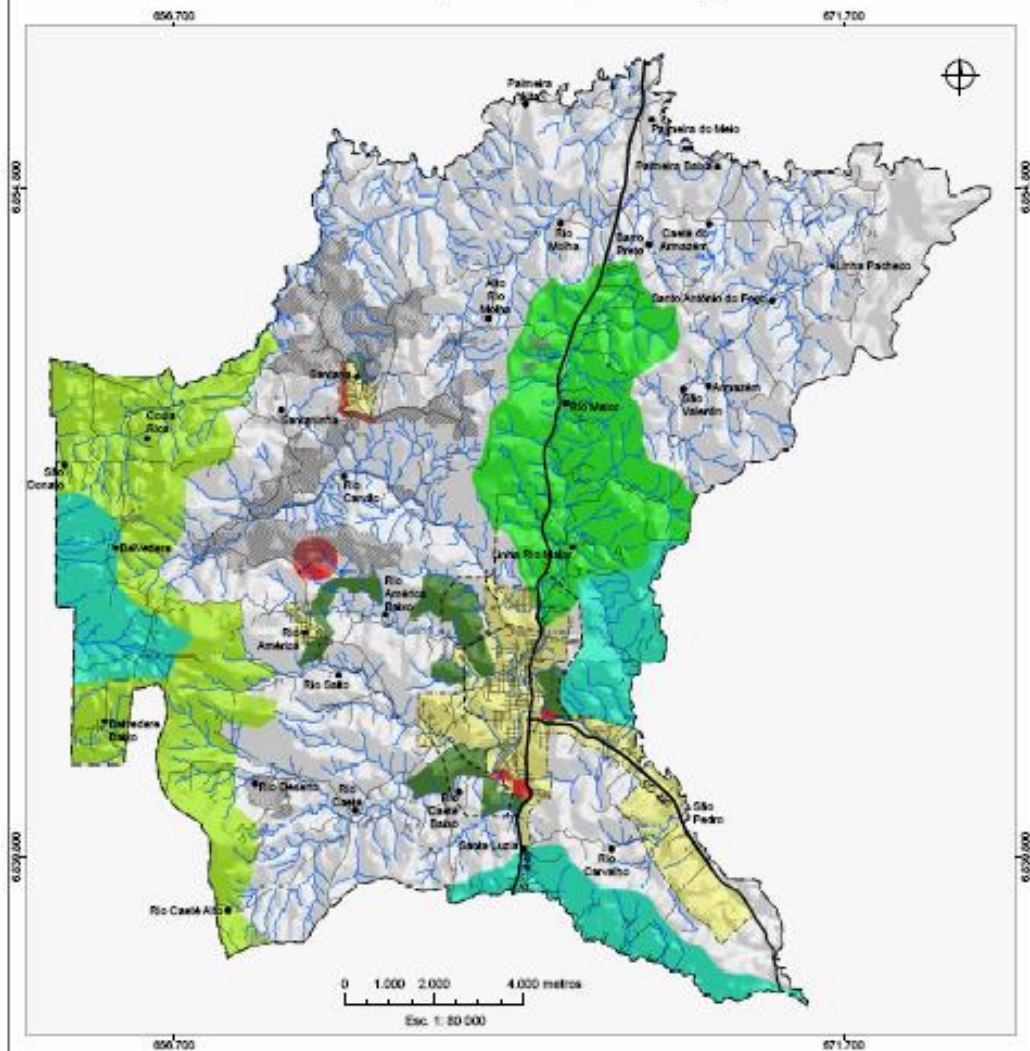
Legenda

- Consórcio imobiliário para habitação de interesse social
- Consórcio imobiliário para estruturação de áreas industriais

Convenções cartográficas

- Localidades
- Sistema viário
- Hidrografia
- Lotês
- Perímetro urbano
- Limite municipal

Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



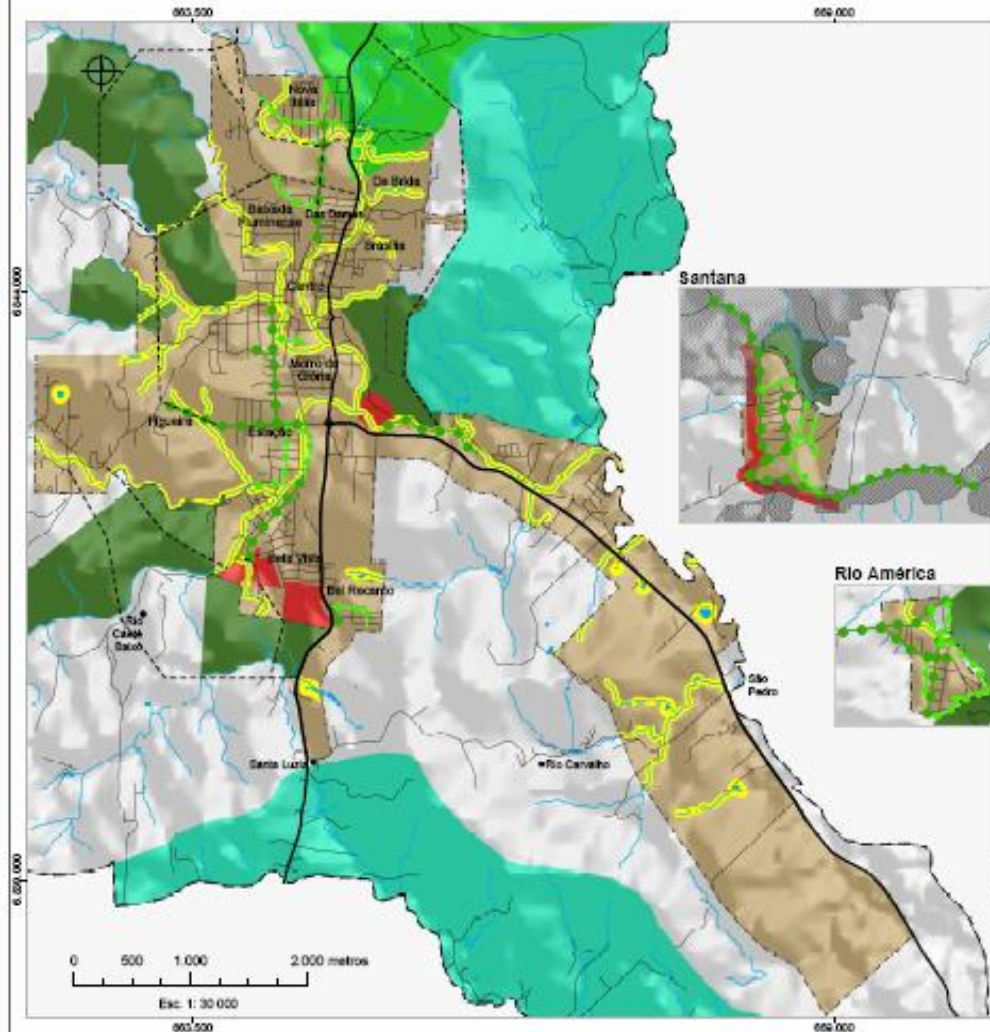
Legenda

- Área de Uso Limitado - I (AUL - I)
- Área de Uso Limitado - II (AUL - II)
- Área de Proteção Sanitária (APS)
- Área de Proteção Ambiental (APA)
- Área de Preservação de Mananciais (APM)
- Área de Recuperação de Passivos Ambientais

Convenções cartográficas

- Localidades
- Sistema viário
- Proposta de sistema viário
- Hidrografia
- Perímetro urbano
- Limite municipal

Plano Diretor Participativo do Município de Urussanga/SC - 2007



Legenda

<p>Eixos prioritários de arborização</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 2 <p>Áreas sujeitas ao Programa de regularização de faixas marginais</p>	<p>Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIAs)</p> <ul style="list-style-type: none"> Área de Uso Limitado - I (AUL - I) Área de Proteção Sanitária (APS) Área de Proteção Ambiental (APA) Área de Preservação de Mananciais (APM) Área de Recuperação de Passivos Ambientais 	<p>Convenções cartográficas</p> <ul style="list-style-type: none"> Localidades Sistema viário Proposta de sistema viário Hidrografia Perímetro urbano Limite municipal
--	---	---