

**PROCESSO DE REVISÃO E PROPOSIÇÃO DO PLANO DIRETOR DO  
MUNICÍPIO DE ICARA/SC**

---

**MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PLANO DIRETOR DE  
DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DO MUNICÍPIO DE IÇARA**

**TÍTULO I –DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, DIRETRIZES E OBJETIVOS**

**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1.º** - Esta Lei Complementar dispõe sobre as diretrizes gerais da política urbana e o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Içara.

**Parágrafo Único.** Para os fins desta Lei, o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, ou Plano Diretor, é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano a que se refere o art. 171 da Lei Orgânica do Município de Içara ficando a ele subordinada toda e qualquer ação ou omissão, de agentes públicos ou privados, que impactem, direta ou indiretamente, no desenvolvimento e na expansão territorial.

**Art. 2.º** - O Plano Diretor deverá considerar o disposto nos planos e leis nacionais e estaduais relacionados com as políticas setoriais de desenvolvimento urbano, especialmente saneamento básico, defesa civil, habitação, mobilidade e ordenamento territorial, e à política de meio ambiente.

**Art. 3.º** - O Plano Diretor deve buscar integração e complementaridade com os planos diretores dos demais municípios da Região Metropolitana Carbonífera.

**Art. 4.º** - O Plano Diretor regula o planejamento urbano municipal, orienta o planejamento físico-territorial rural, e seus objetivos gerais, objetivos específicos, diretrizes e prioridades devem ser incorporados:

I - no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias, na Lei Orçamentária Anual e no Plano de Metas;

II - nos planos setoriais de políticas urbano-ambientais e demais normas correlatas.

**Art. 5.º** - Ressalvadas as distribuições de competência legislativa e administrativa previstas em Lei, o Plano Diretor engloba o território do Município como um todo, de forma a garantir a

integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais para o desenvolvimento socioeconômico local.

## **CAPÍTULO II - DAS DIRETRIZES GERAIS DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DOS OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR**

**Art. 6.º** - Fica estabelecido que toda e qualquer ação e omissão do poder público ou da iniciativa privada, relacionadas com a política de desenvolvimento urbano, deverão seguir as diretrizes gerais da política urbana e os objetivos gerais do Plano Diretor, previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 7.º** - São objetivos gerais do Plano Diretor:

I - ordenar e controlar a expansão urbana para:

- a) proporcionar amplo acesso à terra urbanizada, à habitação e ao saneamento ambiental;
- b) propiciar mobilidade urbana com foco no transporte público coletivo sustentável e no transporte alternativo;
- c) proteger, conservar e recuperar áreas ambientalmente frágeis ou degradadas;
- d) preservar e recuperar recursos hídricos para abastecimento das futuras gerações;
- e) equilibrar a oferta de infraestrutura, serviços, equipamentos urbanos e equipamentos comunitários com as densidades propostas para cada zona de uso da presente Lei;
- f) salvaguardar o patrimônio histórico e cultural do Município;

II - promover justiça social por meio da gestão democrática e transparente relacionada ao planejamento territorial e à implementação da política urbana;

III - propiciar condições de geração de emprego e renda sem provocar passivos ambientais;

IV - tornar o Município de Içara um centro regional intermodal de recepção e distribuição de cargas;

V - desenvolver a economia de modo diversificado e com base nas vocações do Município.

**Art. 8.º** - Constituem as diretrizes gerais da política urbana, a que se refere o art. 171 da Lei Orgânica do Município de Içara, as previstas nos termos dos incisos I a XVIII do art. 2.º do Estatuto da Cidade, e as seguintes:

- I - proposição de normas urbanísticas construídas coletivamente;
- II - respeito aos indicativos de problemas e potencialidades levantados pela população em Reuniões Comunitárias e Setoriais realizadas no âmbito do processo participativo de revisão do plano diretor;
- III - desenvolvimento socioeconômico sem geração de passivos socioambientais;
- IV - proteção ou preservação do meio ambiente natural de forma a recuperar ecossistemas impactados pelas diferentes atividades produtivas;
- V - desestímulo à ocupação urbana e às atividades produtivas em áreas ambientalmente frágeis ou de risco;
- VI - controle da expansão urbana, de forma a evitar conflitos de uso e promover a sustentabilidade administrativa e financeira do Município;
- VII - preservação dos recursos hídricos existentes, de forma a garantir o abastecimento de água para as gerações futuras do próprio município e dos que se localizam na área de influência de suas respectivas bacias;
- VIII - adensamento do Perímetro Urbano em áreas estratégicas, de forma a viabilizar o transporte coletivo e a implantação de equipamentos comunitários;
- IX - priorização das ações de expansão urbana que induzam primeiro a ocupação dos vazios intraurbanos existentes;
- X - incentivo à promoção de usos e atividades nas áreas mais servidas por serviços, equipamentos e infraestruturas públicas;
- XI - definição de zonas por densidade diversificada;

## **TÍTULO II – DAS ESTRATÉGIAS DO PLANO DIRETOR**

### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 9.º** As estratégias do Plano Diretor têm como função promover as soluções para os casos onde as ações e omissões impostas por esta Lei Complementar não forem suficientes para o cumprimento dos seus respectivos objetivos [gerais].

**Art. 10.** As estratégias referidas no *caput* deverão ser executadas a partir de suas respectivas ações, na forma dos Capítulos II a IV/artigos 13 a 18 deste Título.

**Parágrafo Único.** Para os efeitos do disposto neste [Título], ações são planos específicos, programas, projetos e obras que precisam ser executados no prazo de vigência do Plano Diretor, com base nos objetivos de cada estratégia e com foco nos resultados esperados.

**Art. 11.** Quaisquer planos específicos, programas, projetos e obras decorrentes das estratégias deste Plano Diretor deverão observar os objetivos gerais e as diretrizes referidas nos [arts. 7.º e 8.º, respectivamente].

**Art. 12.** São estratégias deste Plano Diretor:

- I - a Estratégia de Ordenação e Controle do Uso do Solo;
- II - a [Estratégia de Trânsito e Mobilidade];
- III - a [Estratégia de Qualificação Ambiental e de Proteção e Defesa Civil].

## **CAPÍTULO II - DA ESTRATÉGIA DE ORDENAÇÃO E CONTROLE DO USO DO SOLO**

**Art. 13.** A Estratégia de Ordenação e Controle do Uso do Solo induzirá o desenvolvimento urbano sobre as áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos tendo por objetivo garantir a sustentabilidade urbana e ambiental no território do Município de Içara para a presente e para as futuras gerações de modo que os investimentos públicos atendam a população de forma ampla.

**Art. 14.** O objetivo da Estratégia de Ordenação e Controle do Uso do Solo deverá ser alcançado a partir da execução das seguintes ações:

- I - dimensionar o Perímetro Urbano de forma compatível com o crescimento real da população do município, previsto para 2060 com base em dados censitários e projeções do IBGE, especialmente a partir da definição de áreas para expansão futura;
- II - intensificar o uso e ocupação do solo nas áreas urbanizadas ociosas;
- III - estabelecer gabaritos e densidades de acordo com as condições técnicas de cada via onde se situará a edificação, observando-se, especialmente, aspectos técnicos relacionados com capacidade de tráfego, insolação e ventilação;
- IV - definir um distrito industrial que permita a implantação de novas indústrias e o remanejamento futuro das já existentes no município e que geram ou possam gerar conflitos de vizinhança;
- V - implantar novos equipamentos de saúde, educação, lazer, esportes, transporte e cultura, segundo as disposições sobre sistema viário, mobilidade e densidades previstas nesta Lei Complementar;
- VI - estabelecer um programa de implantação de parques urbanos, de corredores verdes e de praças nos bairros da cidade;

VII - garantir o acesso à terra urbanizada e à habitação de interesse social às parcelas marginalizadas da população do Município;

VIII - aumentar a oferta de terra urbanizada para o mercado urbano de baixa renda.

### **CAPÍTULO III - DA ESTRATÉGIA DE TRÂNSITO E MOBILIDADE**

**Art. 15.** A Estratégia de Trânsito e Mobilidade articulará o uso e ocupação do solo com o sistema de trânsito e mobilidade tendo por objetivo humanizar o trânsito e priorizar os meios adequados para garantir a mobilidade e acessibilidade de pedestres, de ciclistas e do transporte coletivo em detrimento do transporte individual motorizado.

**Art. 16.** O objetivo da Estratégia de Trânsito e Mobilidade deverá ser alcançado a partir da execução das seguintes ações:

I - instituir um sistema articulador de espaços verdes e equipamentos públicos com o Plano de Mobilidade Urbana;

II - reduzir deslocamentos através da otimização do transporte público e alternativo;

III - instituir um sistema de ciclovias e ciclofaixas nas regiões planas;

IV - promover controle de acesso e circulação de mercadorias no Perímetro Urbano, implantando um centro de transferência de cargas na Zona Mista Diversificada, próximo da BR-101;

V - adequar o uso e a ocupação do solo à viabilização de um sistema de transporte público integrado ao sistema do Município de Criciúma, em uma primeira etapa, e, em uma segunda etapa, com o Município de Balneário Rincão;

VI - transformar a Rodovia SC-445 em uma avenida com corredor exclusivo para transporte público e ciclovias;

VII - aproveitar o potencial viário para implantação de um sistema intermodal de transporte de conexão regional por rodovias e ferrovias com portos e aeroportos, para transporte de cargas e de passageiros;

VIII - transferir o atual Terminal Rodoviário Municipal para um ponto da Rodovia SC-445 que se localize próximo a BR-101.

### **CAPÍTULO IV - DA ESTRATÉGIA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL E DE PROTEÇÃO E DEFESA**

#### **CIVIL**

**Art. 17.** A Estratégia de Qualificação Ambiental e de Proteção e Defesa Civil desenvolverá prioritariamente ações de conservação, preservação e recuperação do meio ambiente e da

paisagem e ações de controle, prevenção, preparação, resposta e recuperação voltadas à proteção e defesa civil da vida, dos recursos naturais e materiais] tendo por objetivos:

I - implementar, no âmbito de suas atribuições:

- a) a Política Nacional de Meio Ambiente;
- b) a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil;
- c) a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- d) a Política Nacional de Recursos Hídricos;
- e) a Política Nacional de Saneamento Básico;
- f) a Política Nacional de Mudanças Climáticas;
- g) a Lei Federal da Mata Atlântica;
- h) o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- i) demais normas e regulamentos federais e estaduais aplicáveis;

II - preservar, conservar e recuperar o meio ambiente e a paisagem, de forma a garantir a sustentabilidade de vida das populações, presentes e futuras;

III - compatibilizar o desenvolvimento social e econômico com a salvaguarda do meio ambiente, da paisagem e do patrimônio cultural;

IV - garantir a proteção dos recursos hídricos e dos possíveis mananciais de abastecimento público;

V - garantir amplo acesso aos serviços de saneamento básico nas áreas urbanas do Município;

VI - garantir a recuperação ou a reparação dos danos ambientais causados por agentes poluidores.

**Art. 18.** O objetivo da Estratégia de Qualificação Ambiental e de Proteção e Defesa Civil deverá ser alcançado a partir da execução das seguintes ações:

I - definir e implementar políticas e planos de preservação e recuperação do patrimônio cultural e paisagístico do município;

II - implementar plano de desenvolvimento de atividades agrícolas sustentáveis, estabelecendo prioridade de ações sobre as comunidades que vêm sofrendo com a redução das atividades agrícolas e com o êxodo rural;

III - instituir, no curto prazo, plano de manejo da APA de Santa Cruz e da APA do Morro Bonito;

- IV - implantar corredores ecológicos, mantendo a biodiversidade e preservando os mananciais;
- V - estabelecer planos e programas de recuperação do solo em áreas afetadas pela extração mineral;
- VI - estabelecer programa de mapeamento e controle de abertura de poços artesianos;
- VII - reservar áreas para a implantação dos cemitérios com capacidade esgotada ou próximas de se esgotar e para remanejamento daqueles que se encontram em desacordo com as normas ambientais vigentes;
- VIII - criar bacias de contenção de águas de chuva para evitar enchentes;
- IX - ampliar a proporção de áreas verdes por habitante nas áreas urbanas do Município;
- X - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino e capacitação das comunidades em geral para participação ativa em defesa do meio ambiente, da paisagem, do patrimônio cultural e de proteção civil;
- XI - proteger áreas de mananciais para abastecimento urbano de água às populações futuras.

## **TÍTULO III – DOS INSTRUMENTOS DO PLANO DIRETOR**

### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 19.** Os instrumentos deste Título, serão utilizados para a efetivação dos objetivos gerais e específicos previstos neste Plano Diretor.

**Parágrafo Único.** As intervenções no território municipal poderão conjugar a utilização de dois ou mais instrumentos.

### **CAPÍTULO II - DOS INSTRUMENTOS INDUTORES DO CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE**

#### **SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 20.** O Poder Público Municipal poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de aplicação dos seguintes instrumentos indutores do cumprimento da função social da propriedade:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Art. 21.** O Poder Executivo Municipal somente aplicará os instrumentos [deste Capítulo] quando possibilitado pelo Zoneamento Físico-Territorial previsto [no Capítulo III do Título IV] deste Plano Diretor, e na forma estabelecida por Lei Municipal específica.

**Art. 22.** São considerados imóveis não edificados os lotes e glebas com área igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), com índice de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).

**Parágrafo Único.** O estabelecido no *caput* se estende aos lotes com área inferior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), quando:

I - originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta Lei Complementar;

II - somados a outros lotes contíguos do mesmo proprietário perfaçam área igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados).

**Art. 23.** São considerados imóveis subutilizados os lotes e glebas com área igual ou superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) que apresentem índice de aproveitamento inferior ao mínimo definido para cada zona de uso e ocupação, conforme o ANEXO 28 - Tabela Síntese dos Parâmetros Urbanísticos).

**Art. 24.** Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que:

I - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

II - integrem o Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres ou cumpram função ambiental relevante;

III - forem tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo, ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV - estejam nestas condições devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem.

**Art. 25.** São considerados imóveis não utilizados aqueles com índice de aproveitamento utilizado igual ou superior ao índice de aproveitamento mínimo definido para cada zona de uso e ocupação, conforme os ANEXOS 01 a 26 e o ANEXO 28 (Tabela Síntese dos Parâmetros



Urbanísticos) e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§ 1º - Quando se tratar de edificação constituída por unidades autônomas para fins residenciais ou não residenciais, a não utilização será aferida pela desocupação do número total de unidades, por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

§ 2º - A desocupação dos imóveis poderá ser comprovada, por meio de consulta às concessionárias de fornecimento de água e luz, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento do serviço.

§ 3º - A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamentação do Poder Executivo.

## **SEÇÃO II - DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 26.** Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

**Art. 27.** O Poder Executivo Municipal somente aplicará o parcelamento, edificação e utilização compulsórios quando possibilitado pelo Zoneamento Físico-Territorial previsto [no Capítulo III do Título IV] deste Plano Diretor e com base em lei municipal específica.

**Parágrafo Único.** A lei específica referida no *caput* deverá ser apreciada e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter no mínimo:

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

II - a localização do imóvel, que deverá ser feita com base no seu registro junto ao cartório competente ou no Zoneamento Físico-Territorial previsto [no Capítulo III do Título IV].

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

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

**Art. 28.** O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios não poderá ser aplicado no caso de imóvel desocupado em virtude de litígio judicial ou resultantes de pendências administrativas.

**Art. 29.** Caso o proprietário alegue a inviabilidade de parcelar, edificar ou utilizar em razão de desconformidade com a legislação ambiental, urbanística ou edilícia, o Poder Executivo Municipal poderá, quando juridicamente admissível, conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a devida regularização.

### **SEÇÃO III - DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL URBANO (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO**

**Art. 30.** No caso de descumprimento dos prazos estabelecidos na lei específica para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município procederá com a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo.

**Art. 31.** O Município procederá com a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana 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.

**Art. 32.** O valor da alíquota a ser aplicado será fixado na lei específica referida no art. 27.

**Art. 33.** A alíquota a ser aplicada a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

**Art. 34.** Será adotada a alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

**Art. 35.** Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

**Art. 36.** É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

**Art. 37.** Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

**Art. 38.** Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

**Art. 39.** O IPTU progressivo no tempo somente poderá ser aplicado como instrumento indutor do cumprimento da função social da propriedade, ficando vedada a sua aplicação para fins arrecadatários.

**Art. 40.** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota até que se cumpra a referida obrigação, sendo-lhe facultado proceder com a desapropriação do imóvel mediante pagamento em títulos da dívida pública.

#### **SEÇÃO IV - DA DESAPROPRIAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

**Art. 41.** Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, a Prefeitura Municipal poderá proceder a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 42.** Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

**Parágrafo Único.** O valor real da indenização referido no *caput* será estabelecido com base no disposto no § 2.º do art. 8.º do Estatuto da Cidade.

**Art. 43.** Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura Municipal, esta deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, determinar a destinação urbanística do bem, vinculada aos objetivos estabelecidos neste Plano Diretor para a zona ou área de especial interesse onde o imóvel esteja localizado, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do § 5.º do art. 8.º do Estatuto da Cidade.

**Art. 44.** Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização estabelecidas para o imóvel.

**Art. 45.** Os recursos auferidos com a eventual alienação do imóvel deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação.

### **CAPÍTULO III - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE**

**Art. 46.** O proprietário urbano 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.

**Art. 47.** O direito de superfície consiste no direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação ambiental e urbanística.

**Art. 48.** O superficiário responderá pelos encargos e tributos a que se refere o § 3.º do art. 21 do Estatuto da Cidade.

**Art. 49.** Os casos relacionados com transferência do direito de superfície a terceiros, morte do superficiário e extinção do direito de superfície serão regulados pelo disposto nos §§ 4.º e 5.º do art. 21, no art. 22, no art. 23 e no art. 24, todos do Estatuto da Cidade.

### **CAPÍTULO IV - DAS OUTORGAS ONEROSAS DO DIREITO DE CONSTRUIR E DE ALTERAÇÃO DE USO**

**Art. 50.** Para os efeitos desta Lei Complementar:

I - outorga onerosa do direito de construir é autorização municipal que possibilita a edificação acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário;

II - outorga onerosa de alteração de uso é autorização municipal que possibilita a alteração de um dado uso previsto para um outro, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

**Art. 51.** A aplicação da outorga onerosa do direito de construir e da outorga onerosa de alteração de uso incidirá somente nas áreas indicadas no zoneamento físico-territorial (Mapa do Anexo 02 - Zoneamento Urbano do Município de Içara) e nos anexos das tabelas dos parâmetros urbanísticos de cada zona (Anexos 01 a 26 e o Anexo 28), referidos nesta Lei Complementar, sob pena de nulidade.

**Art. 52.** A aplicação da outorga onerosa do direito de construir deverá ter por justificativa um ou mais dos fundamentos a seguir:

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

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

III - geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais;

IV - geração de recursos para atendimento de demandas por áreas verdes públicas.

**Art. 53.** A aplicação da outorga onerosa de alteração de uso deverá ter por justificativa um ou mais dos fundamentos a seguir:

I - os referidos nos incisos I e III do [art. 51];

II - geração de recursos para o atendimento de demandas causadas pela alteração de um uso anteriormente previsto para outro.

**Art. 54.** Os recursos auferidos com as outorgas onerosas do direito de construir e de alteração de uso serão aplicados para atender a planos, programas ou projetos relacionados com:

I - regularização fundiária;

II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - constituição de reserva fundiária;

IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;

VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 55.** Lei municipal específica de iniciativa do Poder Executivo regulará a aplicação das outorgas onerosas do direito de construir e de alteração de uso, observadas as disposições expressas neste Plano Diretor.

**Parágrafo Único.** A lei específica referida no *caput* deverá ser apreciada e aprovada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano antes de seu envio ao Poder Legislativo, e deverá conter:

I - em seus considerandos:

a) no caso de outorga onerosa do direito de construir, a fundamentação com base no disposto no [art. 51];

b) no caso de outorga onerosa de alteração de uso, a fundamentação com base no disposto no [art. 52];

II - a localização e a descrição do imóvel sobre o qual será aplicado o instrumento, que deverá ser feita com base, especialmente:

- a) no seu registro junto ao cartório competente;
- b) no zoneamento físico-territorial;

III - a fórmula de cálculo para a cobrança da contrapartida financeira pela outorga onerosa, que servirá de base para a emissão de Certificado de Potencial Construtivo;

IV - os procedimentos para a emissão do Certificado de Potencial Construtivo pelo Poder Executivo municipal;

V - a contrapartida do beneficiário;

VI - multas e sanções administrativas a serem aplicadas nos casos de descumprimento do estabelecido na lei específica.

**Art. 56.** A contrapartida financeira obtida será convertida em Certificado de Potencial Construtivo, a ser emitido pelo Poder Executivo municipal com base na lei específica referida no art. 55.

#### **CAPÍTULO V - DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR**

**Art. 57.** A transferência do direito de construir é instrumento a ser aplicado quando imóvel urbano público ou privado for considerado necessário, pelo Poder Executivo Municipal e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, para as seguintes finalidades:

- I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III - servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

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

**Art. 58.** A aplicação da transferência do direito de construir ocorrerá mediante a autorização ao proprietário de exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto nesta Lei Complementar para a zona ou área de especial interesse onde se localiza o imóvel.

**Art. 59.** Fica estabelecido como condição indispensável à aplicação da transferência do direito de construir:

I - a combinação da comprovada existência de uma ou mais das finalidades estabelecidas nos incisos I a III do art. 57 com os objetivos da respectiva zona ou área de especial interesse em que esteja localizado o imóvel sobre o qual será aplicado o instrumento;

II - a possibilidade de transferência apenas do potencial construtivo resultante da diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo índice de aproveitamento básico, com exceção do estabelecido no § 2.º do art. 61.

**Art. 60.** A autorização para aplicação da transferência do direito de construir será feita por lei municipal específica, elaborada com base nas disposições desta Seção e do Mapa do Anexo 05, e que deverá conter, no mínimo:

I - em seus considerandos, a fundamentação com base na combinação de uma ou mais das finalidades estabelecidas nos [incisos I a III do art. 56] com os objetivos estabelecidos para a respectiva zona ou área de especial interesse onde esteja localizado o imóvel sobre o qual incidirá o instrumento;

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

a) no seu registro junto ao cartório competente;

b) no zoneamento físico-constante no Título V, Capítulo III, desta Lei Complementar.

III - o potencial construtivo que o proprietário do imóvel terá direito a transferir, de forma gratuita ou onerosa.

**Art. 61.** Serão considerados passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo índice de aproveitamento básico possa ser ultrapassado.

§ 1º - O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo índice de aproveitamento máximo do lote para a unidade territorial em que o mesmo está inserido.

§ 2º - Ressalvado o estabelecido no § 1.º, poderá ser autorizado a transferência integral de potencial construtivo correspondente ao índice de aproveitamento máximo definido na para cada zona de uso e ocupação, conforme os Anexos 01 a 26 e o Anexo 28 (Síntese dos Parâmetros Urbanísticos):

I - aos imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social que estejam localizados em Zonas Especiais de Interesse Social -ZEIS;

II - às edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, desde que devidamente tombadas.

#### **CAPÍTULO VI - DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 62.** Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere seu imóvel ao Poder Público municipal e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

**Art. 63.** Para os efeitos deste Plano Diretor, o consórcio imobiliário terá os objetivos de:

I - promover a urbanização em áreas que tenham carência de infraestrutura e serviços urbanos e que contenham imóveis subutilizados e não utilizados, de forma a garantir o seu melhor aproveitamento;

II - viabilizar a utilização do imóvel transferido, de forma a atender aos objetivos da política territorial e urbanística e tornar possível o cumprimento da função social da propriedade, especialmente no caso de imóveis com obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórias;

III - auxiliar na execução de programas habitacionais voltados à população de baixa renda.

**Art. 64.** O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto no § 2.º do art. 8.º do Estatuto da Cidade.

#### **CAPÍTULO VII - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**Art. 65.** Para os efeitos deste Plano Diretor, o direito de preferência, ou direito de preempção, é instrumento que confere ao Poder Público Municipal a preferência na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares, e que será aplicado como instrumento de ordenamento e reestruturação urbana.

**Art. 66.** O Poder Público municipal poderá exercer o direito de preferência sempre que for necessário dispor 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 da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

**Art. 67.** Lei Municipal específica delimitará as áreas que serão necessárias para a aplicação do direito de preferência sobre os imóveis de interesse da municipalidade, conforme o Mapa do Anexo 07, sendo condição indispensável para a sua aprovação:

- I - em sua exposição de motivos, a fundamentação com base na comprovada existência de uma ou mais das necessidades indicadas no art. 66.
- II - a possibilidade de aplicação do instrumento pelo Zoneamento Físico-Territorial previsto [no Capítulo III do Título IV];
- III - ser elaborada com observância ao seguinte conteúdo mínimo:
  - a) a descrição do imóvel sobre os quais incidirá o direito de preferência, que deverá ser feita com base, especialmente, no seu registro junto ao cartório competente;
  - b) indicação do registro do imóvel junto ao cartório competente;
  - c) as disposições relativas a prazos de vigência do instrumento, observado o disposto nos §§ 1.º e 2.º do art. 25 do Estatuto da Cidade.

**Art. 68.** O proprietário que tenha a intenção de vender imóvel passível de aplicação do instrumento do direito de preferência ficará obrigado a notificar o Poder Executivo municipal para que este manifeste, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, o interesse em comprá-lo.

§ 1º - Junto com a notificação mencionada no *caput*, será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, nela constando preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º - Caso o Poder Executivo municipal tenha interesse na compra, a respectiva manifestação deverá ser feita por meio de publicação de edital de aviso de recebimento da notificação do proprietário afixado em órgão oficial e em pelo menos um jornal de grande circulação no

Município, que deverá conter a intenção de aquisição do imóvel nas condições de preço e de pagamento e, ainda, prazo de validade da proposta apresentada.

§ 3º - Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias sem a manifestação referida no *caput*, fica o proprietário autorizado a realizar a venda a terceiro.

§ 4º - Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo municipal, num prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 5º - A alienação a terceiro processada em condições diversas da proposta de compra referida no § 1.º será nula de pleno direito.

#### **CAPÍTULO VIII - DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS**

**Art. 69.** Para os fins [deste Plano Diretor], operações urbanas consorciadas são o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

**Art. 70.** Constituem requisitos para aplicação das operações urbanas consorciadas a comprovada necessidade de atendimento de uma ou mais das seguintes necessidades:

- I - melhoria e ampliação da mobilidade urbana;
- II - ampliação da oferta de áreas de uso público;
- III - implantação de programas de Habitação de Interesse Social;
- IV - preservação, conservação e recuperação de patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico;
- V - reordenamento físico-territorial, de forma a promover a segurança de habitantes de áreas de risco ou ambientalmente protegidas.

**Art. 71.** Todas as operações urbanas consorciadas deverão ser previamente aprovadas pelo [Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano].

**Art. 72.** Cada operação urbana consorciada será aprovada por lei municipal específica.

**Parágrafo Único.** A lei referida no [*caput*]deverá:

- I - estar em conformidade com [remissão os objetivos gerais] [deste Plano Diretor];

II - observar as disposições de conteúdo mínimo estabelecidas nos arts. 33 e 34 do Estatuto da Cidade, e as seguintes:

- a) na exposição de motivos, comprovação da conformidade da operação com [os objetivos gerais] [deste Plano Diretor];
- b) quando da necessidade de remoção de moradores, solução de realocação dentro do perímetro referido no [art. 73] ou, caso seja comprovadamente inviável, em vizinhança próxima;
- c) quando da existência de imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, arquitetônico, cultural, ambiental e paisagístico, adoção de medidas de preservação, conservação e recuperação.

**Art. 73.** A definição de área, referida no inciso I do art. 33 do Estatuto da Cidade, deverá ser feita por meio da delimitação de seu perímetro;

**Art. 74.** No programa básico de ocupação da área, referido no inciso II do art. 33 do Estatuto da Cidade, deverá constar as intervenções previstas.

**Art. 75.** O Estudo de Impacto de Vizinhança, referido no inciso V do art. 33 do Estatuto da Cidade, não poderá prejudicar a realização do devido Estudo de Impacto Ambiental.

**Art. 76.** A forma de controle, referida no inciso VII do art. 33 do Estatuto da Cidade, não poderá prejudicar a obrigatoriedade de apreciação e aprovação da Operação Urbana Consorciada pelo [Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano].

**Art. 77.** Ficam definidas como áreas passíveis de aplicação das operações urbanas consorciadas [as áreas possibilitadas pelo Zoneamento Físico-Territorial, conforme o Mapa do Anexo 08, e previsto no Capítulo III do Título IV.

#### **CAPÍTULO IX - DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

**Art. 78.** O Estudo de Impacto de Vizinhança, ou EIV, é instrumento de subsídio à tomada de decisão nos processos de concessões de licenças ou autorizações a empreendimentos, atividades, e intervenções urbanísticas, públicas ou privadas, no âmbito do Município, que na sua instalação, construção, operação, reforma, ampliação, funcionamento ou regularização causem impactos à população e ao entorno.

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

**Art. 79.** O EIV terá os seguintes objetivos:

- I - proteger a qualidade de vida da população situada na área de influência do empreendimento ou atividade, e da população situada na área impactada;
- II - subsidiar o Poder Executivo municipal, o [Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano], e as populações das [áreas de influência e impactada] nos processos de tomadas de decisões relativos ao licenciamento urbano e ambiental de empreendimentos e atividades;
- III - orientar a realização de adaptações aos projetos de licenciamento urbano e ambiental, de forma a adequá-los às características urbanísticas, ambientais, culturais e socioeconômicas locais;
- IV - definir medidas mitigadoras e compensatórias em relação aos impactos negativos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;
- V - definir medidas intensificadoras em relação aos impactos positivos de empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas, e, quando for o caso, condicioná-las à concessão de licenças e autorizações;
- VI - democratizar o processo de licenciamento de empreendimentos e atividades;
- VII - assegurar a utilização adequada dos recursos ambientais, culturais, urbanos e humanos;
- VIII - evitar mudanças irreversíveis e danos graves ao meio ambiente, às atividades culturais e ao espaço urbano.

**Art. 80.** Todo empreendimento, atividade ou intervenção urbanística, público ou privado, considerado causador de impacto no meio urbanizado terá sua aprovação e concessão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento condicionada à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 81.** [Para os fins deste Plano Diretor], considera-se empreendimento ou atividade causador de impacto no meio urbanizado:

- I - todas as atividades listadas no Anexo 27 - Níveis de Incomodidade cuja realização do EIV conste como obrigatória;
- II - empreendimentos não residenciais com área construída igual ou superior a 2.500,00 m<sup>2</sup> (Dois mil e quinhentos metros quadrados)
- III - estações de tratamento de efluentes;

IV - cemitérios;

V - crematórios;

VI - rodoviárias, terminais de transporte coletivo e de cargas;

VII - equipamentos esportivos e de lazer que tenham área construída igual ou superior a 2.500,00 m<sup>2</sup> (Dois mil e quinhentos metros quadrados), estádios, parques de diversões, parques temáticos, circos e feiras;

VIII - loteamentos e conjuntos habitacionais ou empreendimentos residenciais com mais de 300 (trezentas) unidades, ou quando quaisquer de seus lados do terreno seja maior que 50 m (cinquenta metros).

**Art. 82.** Nas renovações das licenças ou autorizações referidas no *caput* poderá ser exigida a atualização do EIV no todo ou em parte, por meio de complementação ou suplementação.

**Art. 83.** Os requisitos para a realização do EIV serão disponibilizados pelo órgão competente do Poder Executivo municipal, através de Termo de Referência.

§ 1º - Além das questões referidas nos incisos I a VII do art. 37 do Estatuto da Cidade, o Termo de Referência referido no *caput* deverá especificar os seguintes aspectos a serem estudados:

I - geomorfologia;

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

III - sistema de circulação e transportes, considerando:

a) acessibilidade;

b) estacionamento;

c) carga e descarga;

d) embarque e desembarque;

e) poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IV - riscos ambientais;

V - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;

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

§ 2º - O órgão competente do Poder Executivo municipal, com a anuência do [Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano] e consideradas as peculiaridades relativas ao porte e ao impacto do empreendimento ou da atividade, além das características específicas da área,

poderão dispensar uma ou mais das questões constantes no § 1.º ou, ainda, exigir questões adicionais.

**Art. 84.** O empreendedor apenas custeará o EIV, ficando o Poder Executivo municipal responsável pela realização do processo de seleção dos executores dos serviços técnicos com base nas disposições legais sobre licitações e contratos.

**Parágrafo Único.** Para o processo de seleção, os candidatos à prestação de serviços técnicos para o EIV deverão apresentar, no mínimo:

- I - cronograma de atividades a serem executados;
- II - comprovação de todos os custos relacionados com os serviços de elaboração do EIV;
- III - identificação do coordenador do EIV e dos demais profissionais da equipe, com comprovação das competências técnicas para o exercício das atividades e habilitação nos seus respectivos conselhos profissionais.

**Art. 85.** Para auxiliar na decisão referida no inciso III do art. 79, o EIV deverá:

- I - indicar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão, e seu entorno afetado;
- II - quando comprovado ser tecnicamente possível e sem prejuízo da legislação urbanística e ambiental, conter sugestões que tenham natureza mitigatória, corretiva e compensatória.

**Art. 86.** O EIV terá sua aprovação condicionada a decisões favoráveis emitidas:

- I - em primeira instância, pelos órgãos competentes do Poder Executivo municipal;
- II - em segunda instância, pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que deverá considerar audiências públicas na comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade.

**Parágrafo Único.** As audiências públicas referidas no inciso II do *caput* serão realizadas de acordo com as disposições da Seção V do Capítulo II do Título VII, tendo que observar, ainda, as seguintes disposições:

- I - além do disposto no parágrafo único do art. 37 do Estatuto da Cidade, todos os documentos integrantes deverão ficar disponíveis para consulta por qualquer interessado na escola pública mais próxima da área aonde pretende ser instalada a atividade ou empreendimento;

II - será assegurado a todos os participantes das audiências públicas o direito de manifestar suas opiniões, de fornecer sugestões e de esclarecer dúvidas quanto aos empreendimentos ou atividades em discussão;

III - as dúvidas, sugestões, críticas e manifestações orais serão identificadas, listadas e numeradas, podendo ser entregues por escrito;

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

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

VI - a ata de audiência pública e seus anexos servirão de base, juntamente com as conclusões do EIV, para elaboração do termo de compromisso referido no art. 83.

**Art. 87.** O Poder Executivo municipal e o [Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano] poderão determinar que o empreendedor custeie e providencie medidas de natureza mitigatória, corretiva e compensatória para aprovação do empreendimento ou atividade, visando a execução de melhorias, especialmente:

I - ampliação das redes de infraestrutura do município;

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

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

IV - proteção acústica e outros procedimentos 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 do Município.

§ 1º - As medidas referidas no [caput] deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

§ 2º - A deliberação favorável ao empreendimento ficará condicionada à assinatura de Termo de Compromisso pelo interessado, no qual este se comprometerá a executar as medidas referidas no *caput*.

§ 3º - O certificado de conclusão de obra só será emitido mediante comprovação do cumprimento do Termo de Compromisso.

**Art. 88.** Os casos não previstos nesta lei relacionados ao EIV serão decididos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, por meio de Resolução.

## **CAPÍTULO X - DOS INSTRUMENTOS PARA A POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

### **SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 89.** A Política de Regularização Fundiária compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que tem por objetivo a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Parágrafo Único.** Na elaboração e execução dos projetos a serem executados no âmbito da Política de Regularização Fundiária:

- I - serão consideradas as definições previstas no art. 47 da Lei Federal n.º 11.977/2009;
- II - deverão ser definidos, nos seus projetos, no mínimo, os elementos referidos no art. 51 da Lei Federal n.º 11.977/2009.

**Art. 90.** Os projetos de regularização fundiária poderão ocorrer em uma das duas seguintes modalidades:

- I - Regularização Fundiária de Interesse Social;
- II - Regularização Fundiária de Interesse Específico.

**Parágrafo Único.** Lei municipal específica, elaborada com base nas disposições aplicáveis da Lei Federal n.º 11.977/2009 e neste [Capítulo], estabelecerá os procedimentos para o licenciamento urbanístico das modalidades referidas no *caput*.

### **SEÇÃO II - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**



**Art. 91.** A regularização fundiária de interesse social é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas a assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos:

- I - em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;
- II - de imóveis situados nas Zonas de Especial Interesse Social, ou ZEIS, decorrentes desta Lei;
- III - de áreas pertencentes ao patrimônio da União, do Estado ou do Município declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.
- IV - em demais áreas decorrentes do processo de demarcação urbanística previsto na Lei Federal n.º 11.977/2009.

**Parágrafo Único.** Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata o inciso I do *caput* poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.

**Art. 92.** Nos processos de regularização fundiária de interesse social, o Município poderá lavrar auto de demarcação urbanística, observando as disposições do art. 56 da Lei Federal 11.977/2009.

§ 1º - Além do disposto no §1.º do art. 56 da Lei Federal 11.977/2009, o auto de demarcação urbanística deverá ser instruído com as disposições aplicáveis sobre zoneamento da área.

§ 2º - Lavrado o auto de demarcação urbanística, o Município deverá proceder de acordo com o disposto nos [arts.] 57 a 60-A da Lei 11.977/2009.

**Art. 93.** A regularização fundiária de interesse social será condicionada:

- I - ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;
- II - ao licenciamento ambiental pelo órgão ambiental do Município, com a anuência de seu respectivo conselho de meio ambiente;
- III - à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - No projeto referido [no inciso I do *caput*], deverá ser observado o disposto nos arts. 54 e 55 da Lei Federal n.º 11.977/2009.

§ 2º - Caso o projeto referido [no inciso I do *caput*] abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei Federal n.º 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da Unidade.

§ 3º - Estando localizado em área de risco, projeto de regularização referido [no inciso I do *caput*] deverá considerar e adotar as medidas técnicas cabíveis para garantir a segurança das populações locais.

### **SEÇÃO III - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO**

**Art. 94.** A regularização fundiária de interesse específico é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a ocupações existentes que comprovadamente não estejam suscetíveis a deslizamentos, inundações ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos, e que comprovadamente seja possível evitar impactos de vizinhança por meio de medidas mitigatórias ou compensatórias.

**Art. 95.** A regularização fundiária de interesse específico ficará condicionada:

- I - ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;
- II - ao licenciamento ambiental pelo órgão ambiental do Município, com a [anuência] de seu respectivo conselho de meio ambiente.
- III - à aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- IV - à observância das disposições aplicáveis sobre zoneamento da área.

§ 1º - O projeto de que trata o inciso I do *caput* deverá observar as restrições à ocupação de Áreas de Preservação Permanente e demais disposições previstas na legislação ambiental.

§ 2º - A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

§ 3º - Estando localizado em área de risco, projeto de regularização referido [no inciso I do *caput*] deverá considerar e adotar as medidas técnicas cabíveis para garantir a segurança das populações locais.

**Art. 96.** O Município deverá definir, nas licenças urbanística e ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades cabíveis, relativas à implantação:

- I - do sistema viário;
- II - da infraestrutura básica;
- III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;

IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 1º - A critério [da autoridade licenciadora], as responsabilidades previstas no inciso IV do *caput* poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º - As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental exigidas na forma do inciso IV do *caput* deverão integrar termo de compromisso, firmado perante as autoridades licenciadoras dos âmbitos urbanístico e ambiental, ao qual se garantirá força de título executivo extrajudicial.

## **TÍTULO IV - DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 97.** O ordenamento territorial se estrutura a partir das delimitações do Perímetro Urbano, do Zoneamento Físico-Territorial e dos parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo, previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º - Considera-se Zoneamento a divisão das Macrozonas em Zonas diferenciadas segundo sua destinação de uso e ocupação do solo.

§ 2º - Uso do solo é o aproveitamento de uma área para uma determinada atividade urbana e refere-se ao caráter qualitativo de utilização do solo.

§ 3º - Ocupação do solo refere-se ao caráter quantitativo de utilização do solo.

**Art. 98.** As áreas urbanas do Município, definidas pelos seus respectivos perímetros urbanos, ficam constituídas por zonas urbanas, conforme os limites indicados no Mapa de Zoneamento do Município de Içara, anexo a esta Lei.

§ 1º - Os limites de cada zona são definidos por vias, acidentes naturais e divisas de terrenos ou de glebas.

§ 2º - Os limites poderão ser objetos de ajustes quando verificada a necessidade, mediante parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, com vistas a:

- I - maior precisão dos limites;
- II - adequação às extremas dos terrenos;
- III - adequação ao sistema viário.

**Art. 99.** O Zoneamento Físico-Territorial consiste no procedimento de divisão e organização do território municipal em unidades territoriais denominadas macrozonas, zonas e zonas urbanas descontínuas.

**Parágrafo Único.** Para os fins desta Lei Complementar:

- I - macrozonas são divisões do Município em grandes unidades territoriais, devendo estabelecer a integração do território do Município como um todo, conforme o Mapa do Anexo 01 - Macrozoneamento do Município de Içara;
- II - zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais contínuas, detalhando características próprias da respectiva unidade territorial para a definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, conforme o Mapa do Anexo 02 - Zoneamento Urbano do Município de Içara;
- III - zonas urbanas descontínuas, são unidades territoriais que se sobrepõem a áreas rurais, e que, pela sua situação consolidada, características e objetivos, necessitam a definição de parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, conforme o Mapa do Anexo 01- Macrozoneamento do Município de Içara e o Mapa do Anexo 02 - Zoneamento Urbano do Município de Içara.

## **CAPÍTULO II - DO PERÍMETRO URBANO**

**Art. 100.** O Perímetro Urbano do Município de Içara é composto por porções descontínuas do território, compreendendo:

- I - o Centro da cidade e os bairros ao seu redor, sendo denominado de Perímetro Urbano da Sede;
- II - as localidades de:
  - a) Linha Anta;
  - b) Esperança;
  - c) Esplanada;
  - d) Sanga Funda;
  - e) Rio dos Anjos;
  - f) Boa Vista.

**Art. 101.** O Perímetro Urbano da Sede do Município tem a seguinte descrição:

I - inicia no eixo da Rodovia Estadual SC-443 no limite com o município de Criciúma no ponto denominado como ponto P 01;

II - deste ponto segue-se no sentido sul, por linha seca de 485 metros até encontrar o ponto P 02, localizado em um córrego ali existente;

III - deste ponto segue pelo córrego existente e a jusante do mesmo, até encontrar o ponto P 03, que fica no entroncamento deste córrego com um novo córrego, afluente do Rio Três Ribeirões, segue por este córrego e a montante até o ponto P 04;

IV - Deste ponto segue-se no sentido Sul, por linha seca de 495 metros até o ponto P 05, que fica a 400 metros de distância da rodovia IÇR-250 - Linha Três Ribeirões, deste ponto segue-se por uma linha paralela a esta rodovia e a 400 metros da mesma até chegar no ponto P 06;

V - deste ponto segue-se a jusante de um córrego sem denominação, afluente do Rio Três Ribeirões até encontrar o ponto P 07, localizado no eixo da Rodovia IÇR 459;

VI - deste ponto segue-se por linha seca no sentido Sul por 510 metros até encontrar o ponto P 08;

VII - deste ponto segue-se a jusante do Rio Três Ribeirões por aproximadamente 210 até o ponto P 09;

VIII - deste ponto segue-se por uma linha seca por aproximadamente 1983 metros no sentido Sul até o ponto P 10, localizado em um córrego ali existente;

IX - deste ponto segue-se por uma estrada existente denominada IÇR 459, com projeto de continuidade no Plano Diretor em discussão, na direção Sudeste por aproximadamente 304 metros até o ponto P 11;

X - desta direção muda-se para a direção Sudoeste por um ângulo externo de 289 graus, e por linha seca por aproximadamente 707 metros até o ponto P 12;

XI - o ponto P12 está a aproximadamente 1200 metros da Rodovia SC- 445, e deste ponto segue-se na direção Sudeste por aproximadamente 3124 metros até encontrar o Ponto P 13, que está a aproximadamente 1400 metros da Rodovia SC-445 e a 500 metros da Rodovia BR-101;

XII - deste ponto segue-se por uma linha paralela a BR 101 e a 500 metros desta rodovia por aproximadamente 1285 metros até o Ponto P14, limite com Rodovia IÇR 462;

XIII - deste ponto segue-se pela Rodovia IÇR 462 na direção Sudeste por aproximadamente 1000 metros até encontrar o Ponto P15, distante 500 metros da Rodovia BR 101;

XIV - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 500 metros da Rodovia BR 101, até o ponto P16 localizado a 200 metros da Rodovia SC 445;

XV - deste ponto segue-se por uma linha paralela a 200 metros da Rodovia SC - 445, até encontrar o Ponto P 17, localizado em um córrego ali existente, afluente do Rio dos Porcos;

XVI - deste ponto segue-se a montante deste córrego por aproximadamente 196 metros até o ponto P 18, localizado na intersecção da Rodovia SC - 445, com o limite do Loteamento Vila Nova;

XVII - deste ponto segue-se pelo limite do Loteamento Vila Nova por aproximadamente 522 metros na direção Sul até encontrar o P 19, ainda por este limite seguindo a direção Noroeste por aproximadamente 743 metros chega-se no P 20, localizado no Rio dos Porcos;

XVIII - deste ponto segue-se a jusante do Rio dos Porcos por aproximadamente 705 metros até encontrar o ponto P 21, entroncamento com um córrego afluente deste Rio;

XIX - deste ponto segue-se a montante deste córrego por aproximadamente 756 metros até encontrar o ponto P 22, localizado a 600 metros da Rodovia BR 101;

XX - deste ponto segue-se por aproximadamente 657 metros até encontrar o ponto P 23, localizado a 650 m da Rodovia BR 101;

XXI - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 183 metros até o Ponto P 24, localizado a 500 metros da Rodovia BR 101;

XXII - deste ponto segue-se por uma linha paralela a Rodovia BR 101 e a 500 metros na direção Sudoeste, até o ponto P 25, localizado na linha seca que delimita os municípios de Içara e Criciúma;

XXIII - deste ponto segue-se pelo limite intermunicipal por aproximadamente 1000 metros até o Ponto P 26;

XXIV - deste ponto segue-se por uma linha paralela a Rodovia BR 101 e a 500 metros da mesma na direção Nordeste até encontrar o Ponto P 27, localizado em um córrego afluente do Rio dos Porcos;

XXV - deste ponto segue-se a montante deste córrego por aproximadamente 555 metros até o P 28, localizado no limite deste córrego com o limite do Loteamento Candioto;

XXVI - deste ponto segue-se pelo limite deste loteamento na direção Sudoeste por aproximadamente 368 metros até encontrar o Ponto P 29;

XXVII - deste ponto segue-se pelo limite do Loteamento Candioto agora na direção Noroeste, por aproximadamente 364 metros até encontrar o ponto P 30, localizado a 100 m da Rua José Demo;

XXVIII - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 100 metros da Rua José Demo por aproximadamente 1033 metros até o ponto P 31, localizado a 300 metros da Rodovia IÇR 357;

XXIX - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 300 metros da IÇR 357 por aproximadamente 1865 metros até encontrar o Ponto P 32, localizado a 100 metros da IÇR 253;

XXX - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 100 metros da IÇR 253 por aproximadamente 2666 metros até o P 33, localizado no limite com o município de Criciúma;

XXXI - segue-se pelo limite de município até o ponto P 34, também limite com o município de Criciúma e localizado no entroncamento da Rodovia SC 443 com o prolongamento da Rua Dona Agripina Francioni de Freitas;

XXXII - segue-se pelo eixo da Rodovia SC 443, até o ponto P 01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 102.** O Perímetro Urbano da Localidade de Linha Anta tem a seguinte descrição:

I - este perímetro inicia no Ponto P 35, localizado no eixo da Rodovia SC 443, no limite com o município de Criciúma;

II - deste ponto segue-se na direção Sul pelo limite do loteamento existente, por aproximadamente 723 metros até o Ponto P 36;

III - deste ponto segue-se pelo limite do loteamento existente por aproximadamente 158 metros na direção Oeste até o ponto P 37;

IV - deste ponto continua-se pelo limite do loteamento por aproximadamente 350 metros na direção Norte até chegar ao ponto P 38, localizado a aproximadamente 400 metros da Rodovia SC 443;

V - deste ponto segue-se na direção Oeste e a 400 metros da Rodovia SC 443, por aproximadamente 780 metros até ponto P 39;

VI - deste ponto segue-se na direção Norte por aproximadamente 249 metros até encontrar o ponto P 40, localizado em uma estrada ali existente;

VII - deste ponto segue-se na direção Oeste pela estrada ali existente por aproximadamente 39 metros até encontrar o ponto P 41;

VIII - deste ponto segue-se na direção Norte por uma estrada existente por aproximadamente 191 metros até o ponto P 42, localizado no eixo da Rodovia SC 443;

IX - deste ponto segue-se pelo eixo da Rodovia SC 443 até o ponto P 35, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 103.** O Perímetro Urbano da Localidade de Esperançatem a seguinte descrição:

I - este perímetro inicia no ponto P 43, localizado na intersecção do Rio Linha Anta e a 130 metros da Rodovia IÇR 251;

II - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 130 metros da Rodovia IÇR 251, por aproximadamente 1172 metros na direção Sul até encontrar o ponto P 44, localizado no eixo da Rodovia BR 101;

III - deste ponto segue-se pelo eixo da Rodovia BR 101 na direção Sudoeste por aproximadamente 257 metros até o Ponto P 45;

IV - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 130 metros da Rodovia IÇR 251, na direção Norte por aproximadamente 740 metros até encontrar o Ponto P 46;

V - deste ponto segue-se na direção Leste por aproximadamente 130 metros até encontrar o Ponto P 47, localizado no eixo da Rodovia IÇR 251;

VI - deste ponto segue-se pelo eixo da Rodovia IÇR 251 até encontrar o ponto P 48, localizado a aproximadamente 315 metros da Estrada de Ferro;

VII - deste ponto segue-se na direção Oeste por aproximadamente 485 metros por uma linha paralela e a 315 metros da estrada de ferro até encontrar o ponto P 49;

VIII - deste ponto segue-se na direção Sul por aproximadamente 140 metros até encontrar o ponto P 50, localizado a aproximadamente 460 metros da Estrada de Ferro;

IX - deste ponto segue-se na direção Oeste por aproximadamente 927 metros por uma linha paralela que fica a 460 metros da Estrada de Ferro, até encontrar o ponto P 51;

X - deste ponto segue-se por uma linha seca na direção Nordeste por aproximadamente 267 metros até encontrar o ponto P 52;



XI - deste ponto segue-se ainda na direção Nordeste, formando um ângulo externo de 175 graus com a linha P 51 - P 52 , por aproximadamente 211 metros até encontrar o Ponto P 53 localizado a 20 metros da Estrada de Ferro;

XII - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 20 metros da estrada de Ferro por aproximadamente 589 metros até encontrar o ponto P 54, localizado no eixo de uma estrada ali existente;

XIII - deste ponto segue-se pelo eixo desta estrada existente por aproximadamente 50 metros até encontrar o ponto P 55, localizado a 70 metros da Estrada de Ferro;

XIV - deste ponto segue-se por uma linha paralela a 70 metros da Estrada de Ferro por aproximadamente 618 metros até encontrar o ponto P 56, localizado no eixo de uma estrada ali existente;

XV - deste ponto segue-se pelo eixo desta estrada na direção Nordeste por aproximadamente 30 metros até o eixo do Rio Linha Anta e até encontrar o Ponto P 57;

XVI - deste ponto segue-se a jusante do Rio Linha Anta por aproximadamente 210 metros até encontrar o Ponto P 43, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 104.** O Perímetro Urbano da Localidade de Esplanada tem a seguinte descrição:

I - este perímetro inicia no ponto P 58 localizado no eixo da Estrada de Ferro;

II - deste ponto segue-se na direção Sudeste por aproximadamente 684 metros até encontrar o Ponto P 59, localizado no eixo da Rodovia BR 101;

III - deste ponto segue-se pelo eixo da Rodovia BR 101 por aproximadamente 1065 metros até encontrar o ponto P 60, localizado na intersecção com um córrego ali existente;

IV - deste ponto segue-se a montante deste córrego por aproximadamente 957 metros até encontrar o ponto P 61;

V - deste ponto segue-se por linha seca na direção Noroeste por aproximadamente 394 metros até encontrar o Ponto P 62, localizado no eixo da Rodovia BR 101;

VI - deste ponto segue-se pelo eixo da Rodovia BR 101, por aproximadamente 368 metros até encontrar o ponto P 63;

VII - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 222 metros até encontrar o ponto P 64, localizado no eixo da Estrada de Ferro;

VIII - deste ponto segue-se pelo eixo da Estrada de Ferro por aproximadamente 110 metros na direção Leste até encontrar o ponto P 65;

IX - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 569 metros até encontrar o ponto P 66, localizado a aproximadamente 137 metros da Rodovia IÇR 360;

X - deste ponto segue-se na direção Nordeste por aproximadamente 274 metros até encontrar o ponto P 67;

XI - deste ponto segue-se na direção Nordeste, formando um ângulo externo de 201 graus com a linha P 66 - P 67, por aproximadamente 203 metros até encontrar o Ponto P 68;

XII - deste ponto segue-se na direção Sudeste por uma linha paralela a linha P 65 - P 66 e a 460 metros desta, por aproximadamente 603 metros até encontrar o Ponto P 69;

XIII - deste ponto segue-se na direção Nordeste por aproximadamente 93 metros até encontrar o Ponto P 70, localizado num córrego ali existente;

XIV - deste ponto segue-se a montante deste córrego por aproximadamente 113 metros até encontrar o Ponto P 71, localizado no eixo da Estrada de Ferro;

XV - deste ponto segue-se pelo eixo da Estrada de Ferro, por aproximadamente 765 metros até o Ponto P 58, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 105.** O Perímetro Urbano da Localidade de Sanga Funda tem a seguinte descrição:

I - este perímetro inicia no Ponto P 72, localizado no Rio Sanga Funda e a aproximadamente 151 metros da Rodovia SC 445;

II - deste ponto segue-se na direção Sudeste por aproximadamente 153 metros até encontrar o ponto P 73, localizado a aproximadamente 50 metros de uma estrada ali existente;

III - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 50 metros desta estrada existente, por aproximadamente 92 metros até encontrar o ponto P 74;

IV - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 100 metros da Rodovia SC 445, por aproximadamente 136 metros até encontrar o ponto P 75;

V - deste ponto segue-se na direção Sudoeste por aproximadamente 61 metros até encontrar um córrego ali existente, afluente do Rio Sanga Funda, onde se localiza o ponto P 76;

VI - deste ponto segue-se a montante deste córrego por aproximadamente 811 metros até encontrar o ponto P 77;

VII - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 159 metros até encontrar o Ponto P 78, localizado na direção de uma estrada ali existente e a 130 metros da Rodovia SC- 445;

VIII - deste ponto segue-se na direção Sudoeste por aproximadamente 230 metros até encontrar o ponto P 79, localizado a 100 metros da Rodovia SC 445;

IX - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 100 metros da Rodovia SC 445, por aproximadamente 113 metros até encontrar o Ponto P 80;

X - deste ponto segue-se pelo eixo da Rodovia IÇR 351 por aproximadamente 164 metros até encontrar o Ponto P 81, localizado a aproximadamente 70 metros da Rodovia SC 445;

XI - deste ponto segue-se por linha paralela e a aproximadamente 70 metros da Rodovia SC 445 até encontrar o Ponto P 82, localizado no eixo do córrego ali existente, afluente do Rio Sanga Funda;

XII - deste ponto segue-se a jusante deste córrego por aproximadamente 485 metros até o entroncamento deste córrego com o Rio Sanga Funda, onde se localiza o ponto P 83;

XIII - deste ponto segue-se pelo Rio Sanga Funda a montante até o ponto P 72, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 106.** O Perímetro Urbano da Localidade de Rio dos Anjos tem a seguinte descrição:

I - este perímetro inicia no Ponto P 84 localizado na intersecção do Rio dos Porcos com uma linha paralela e a aproximadamente 100 metros da Rodovia IÇR 350;

II - deste ponto segue-se a jusante pelo Rio dos Porcos por aproximadamente 181 metros até encontrar o ponto P 85;

III - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 236 metros até encontrar o ponto P 86, localizado a 50 metros da IÇR 350;

IV - deste ponto segue-se na direção Sudoeste por aproximadamente 292 metros até encontrar o ponto P 87;

V - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 169 metros até encontrar o ponto P 88;

VI - deste ponto segue-se na direção Nordeste por aproximadamente 122 metros até encontrar o ponto P 89;

VII - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 170 metros até encontrar o ponto P 90;

VIII - deste ponto segue-se na direção Nordeste por aproximadamente 176 metros até encontrar o ponto P 91, localizado a aproximadamente 40 metros da Rodovia IÇR 350;

IX - deste ponto segue-se por linha paralela e a 40 metros da Rodovia IÇR 350, por aproximadamente 209 metros até o ponto P 92;

X - deste ponto segue-se na direção Sudoeste por aproximadamente 123 metros até encontrar o ponto P 93 localizado em uma estrada ali existente;

XI - deste ponto segue-se pela por esta estrada por aproximadamente 79 metros até o ponto P 94;

XII - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 134metros até encontrar o ponto P 95;

XIII - deste ponto segue-se na direção Nordeste por aproximadamente 138 metros até encontrar o ponto P 96, localizado no eixo da Rodovia IÇR 350;

XIV - deste ponto segue-se pela Rodovia IÇR 350, por aproximadamente 196 metros até encontrar o ponto P 97;

XV - deste ponto segue-se na direção Nordeste por aproximadamente 100 metros até encontrar o Ponto P 98, localizado a aproximadamente 100 metros da Rodovia IÇR 350;

XVI - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 100 metros da Rodovia IÇR 350 até o ponto P 84, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 107.** O Perímetro Urbano da Localidade de Boa Vista tem a seguinte descrição:

I - este perímetro inicia no ponto P 99 localizado a aproximadamente 60 metros da Rodovia IÇR 350 e no eixo do prolongamento de uma estrada existente no local;

II - deste ponto segue-se na direção Sudeste por aproximadamente 462 metros até encontrar o ponto P 100, localizado no eixo de um córrego ali existente, afluente do Rio dos Porcos;

III - deste ponto segue-se pelo eixo deste córrego a jusante do mesmo até encontrar o ponto P 101, localizado a aproximadamente 60 metros da Rodovia IÇR 350;

IV - deste ponto segue-se na direção Sudeste por uma linha paralela e a 60 metros da Rodovia IÇR 350 até encontrar o ponto P 102, localizado a 50 metros da Rodovia IÇR 351 e a aproximadamente 60 metros da Rodovia IÇR 350;

V - deste ponto segue-se na direção Nordeste por uma linha paralela e a 50 metros da Rodovia IÇR 351, por aproximadamente 243 metros até chegar ao ponto P 103, localizado no eixo de uma estrada ali existente e a aproximadamente 40 metros da Rodovia IÇR 351;

VI - deste ponto segue-se ainda na direção Nordeste por aproximadamente 129 metros até encontrar um córrego ali existente, afluente do Rio dos Porcos, onde se localiza o ponto P 104;

VII - deste ponto segue-se a montante do córrego existente por aproximadamente 219 metros até encontrar o ponto P 105;

VIII - deste ponto segue-se na direção Sudeste, por aproximadamente 239 metros até encontrar o ponto P106;

IX - deste ponto segue-se na direção Sudoeste por aproximadamente 94 metros até encontrar o ponto P 107, localizado no eixo da Rodovia IÇR 455;

X - deste ponto segue-se pelo eixo desta Rodovia na direção Noroeste por aproximadamente 291 metros até encontrar o ponto P 108;

XI - deste ponto segue-se na direção Sudeste por aproximadamente 291 metros até encontrar o ponto P 109, localizado a 70 metros da Rodovia IÇR 455;

XII - deste ponto segue-se na direção Sudeste por uma linha paralela e a 70 metros da Rodovia IÇR 455, por aproximadamente 248 metros até encontrar o ponto P 110, localizado a 350 metros da Rodovia IÇR 350;

XIII - deste ponto segue-se por uma linha paralela e a 110 metros da Rodovia IÇR 350, na direção Sudeste por aproximadamente 206 metros até encontrar o ponto P 111;

XIV - deste ponto segue-se na direção Sudoeste por aproximadamente 120 metros até encontrar o ponto P 112, localizado no eixo da Rodovia IÇR 350;

XV - deste ponto segue-se pelo eixo da Rodovia IÇR 350 na direção Noroeste por aproximadamente 161 metros até encontrar o ponto P 113;

XVI - deste ponto segue-se na direção Sudoeste por aproximadamente 30 metros até encontrar o ponto P 114;

XVII - deste ponto segue-se na direção Noroeste por uma linha paralela e a 30 metros da Rodovia IÇR 350 por aproximadamente 94 metros até encontrar o ponto P 115;

XVIII - deste ponto segue-se na direção Sudoeste por uma linha paralela e a 50 metros da Rodovia IÇR 455, por aproximadamente 345 metros até encontrar o ponto P 116;

XIX - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 50 metros até encontrar o ponto P 117, localizado no eixo da Rodovia IÇR 351;

XX - deste ponto segue-se pelo eixo da Rodovia IÇR 351 por aproximadamente 150 metros até encontrar o ponto P 118;

XXI - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 60 metros até encontrar o ponto P 119;

XXII - deste ponto segue-se na direção Nordeste em uma linha paralela a Rodovia IÇR 351 por aproximadamente 95 metros até encontrar o ponto P 120, localizado em uma estrada ali existente;

XXIII - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 360 metros até encontrar o ponto P 121;

XXIV - deste ponto segue-se na direção Sudoeste por aproximadamente 66 metros até encontrar o ponto P 122;

XXV - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 155 metros até encontrar o ponto P 123;

XXVI - deste ponto segue-se na direção Nordeste por aproximadamente 166 metros até encontrar o ponto P 124, localizado no eixo da Rodovia IÇR 350;

XXVII - deste ponto segue-se pelo eixo da Rodovia IÇR 350 na direção Noroeste até encontrar o ponto P 125, localizado em um córrego ali existente, afluente do Rio dos Porcos;

XXVIII - deste ponto segue-se pelo córrego existente a jusante por aproximadamente 160 metros até encontrar o ponto P 126;

XXIX - deste ponto segue-se na direção Noroeste por aproximadamente 111 metros até encontrar o ponto P 127, localizado a 150 metros da Rodovia IÇR 350;

XXX - deste ponto segue-se na direção Nordeste por aproximadamente 210 metros até encontrar o ponto P 99, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 108.** Os pontos descritos nos arts. 100 a 106 têm suas coordenadas e fontes de referência descritos no Anexo 29 desta Lei.

### **CAPÍTULO III - DO ZONEAMENTO FÍSICO-TERRITORIAL**

**Art. 109.** O território municipal está dividido nas seguintes macrozonas:

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

### **SEÇÃO I - DA MACROZONA URBANA**

#### **SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 110.** A Macrozona Urbana se subdivide em:

- I - Macrozona Urbana 1 (MZU-1);
- II - Macrozona Urbana 2 (MZU-2);
- III - Macrozona Urbana 3 (MZU-3);
- IV - Macrozona Urbana 4 (MZU-4).

**SUBSEÇÃO II - DA MACROZONA URBANA 1 (MZU-1)**

**Art. 111.** A Macrozona Urbana 1 (MZU-1) compreende o centro histórico e a área urbanizada do seu entorno, tendo seu epicentro no cruzamento da SC-445 com a Ferrovia Tereza Cristina, apresentando as maiores densidades, a maior oferta de comércio e serviços especializados e potencial para qualificação da SC-445 como avenida estruturadora do sistema de transporte público e de conexão intermodal futura com a referida Ferrovia, devendo os vazios existentes serem ocupados prioritariamente reservando-se estoque de terra adequado para comportar os equipamentos institucionais requeridos de acordo com o incremento populacional projetado.

**Art. 112.** Constituem características da Macrozona Urbana 1 (MZU-1):

- I - uso predominantemente misto, com usos residenciais, comerciais, de serviços, institucionais, culturais, de lazer, de entretenimento e de circulação;
- II - existência de média quantidade de vazios;
- III - significativa intensidade de ocupação dos lotes edificadas;
- IV - média a baixa densidade de ocupação;
- V - médio potencial de adensamento com algumas vias com potencial para alta densidade;
- VI - boa oferta de infraestrutura e equipamentos públicos urbanos, ressalvada a necessidade de conclusão do sistema de tratamento de esgoto e de implantação de praças e espaços públicos em alguns bairros;
- VII - necessidade de delimitação de áreas de infiltração à montante da bacia do centro da cidade para evitar inundações das áreas mais baixas;
- VIII - equipamentos públicos e comunitários muito concentrados no centro o que contribui para a geração de tráfego e gradativos congestionamentos;

**Art. 113.** Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Macrozona Urbana 1 (MZU-1):

- I - acervo de patrimônio arquitetônico da antiga Igreja Matriz, da Casa do Agente Ferroviário e do sobrado da Rua Coronel Marcos Rovaris;
- II - presença de cursos d'água;
- III - faixa de domínio da Rodovia SC-445;
- IV - faixa de domínio do ramal ferroviário;
- V - localização em fundo de vale;
- VI - presença de loteamentos irregulares;
- VII - presença de ocupação em APP;
- VIII - Cemitério Municipal, localizado ao Sul do limite desta Macrozona implantado sobre nascente de córrego e com capacidade esgotada;
- IX - presença de vazios urbanos existentes em função de retenção especulativa.

**Art. 114.** Constituem objetivos específicos da Macrozona Urbana 1(MZU-1):

- 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 existentes;
- II - realizar o registro de tombamento, monitoramento e fiscalização das edificações históricas quanto ao seu uso e estado de conservação;
- III - limitar a altura das edificações no entorno da Zona de Especial Interesse Histórico, Cultural e Paisagístico;
- 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 realocação 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 dos cursos d'água existentes como Corredores de Paisagem Urbana;
- IX - aumentar a taxa de infiltração e prever bacias de contenção à montante para evitar inundações das áreas mais baixas;



X - propor plano de infraestrutura verde com soluções de biovaletas, malhas verdes, jardins de chuva e calçadas permeáveis;

XI - propor densidades sustentáveis para implantação de serviço de transporte público integrado com o município de Criciúma e de Balneário Rincão.

**Art. 115.** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Macrozona Urbana 1(MZU-1):

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- VI - IPTU Progressivo no Tempo;
- VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas;
- IX - Consórcio imobiliário;
- X - ZEIS.

#### **SUBSEÇÃO III - DA MACROZONA URBANA 2 (MZU-2)**

**Art. 116.** A Macrozona Urbana 2 (MZU-2) compreende a área urbana situada ao Norte do rio Três Ribeirões, em toda sua extensão, e inclui, integralmente, o bairro Presidente Vargas e, parcialmente, os bairros Liri, Nossa Senhora de Fátima, Jardim Silvana e Tereza Cristina.

**Art. 117.** Constituem características da Macrozona Urbana 2 (MZU-2):

- I - uso predominantemente residencial unifamiliar, com atividades comerciais, industriais e de serviços concentradas nas proximidades da SC-443 e SC-445;
- II - presença de grandes vazios urbanos entre áreas urbanizadas consolidadas ou em consolidação;
- III - baixa densidade de ocupação;
- IV - adensamento restrito a algumas vias com potencial para média densidade;
- V - necessidade de ampliação da oferta de equipamentos públicos e comunitários;
- VI - necessidade de inclusão do sistema de tratamento de esgoto no plano de saneamento;
- VII - necessidade de implantação de praças e espaços públicos na maioria dos bairros.

**Art. 118.** Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Macrozona Urbana 2 (MZU-2):

- I - presença de cursos d'água e de nascentes;
- II - faixas de domínio das Rodovias SC-443 e SC-445;
- III - pressão imobiliária devido aos efeitos da conurbação com o município de Criciúma;
- IV - área crítica sujeita a alagamentos nas partes mais baixas, ao longo da SC-445, no bairro Liri;
- V - presença de vazios urbanos existentes em função de retenção especulativa;
- VI - efeito de barreira provocado pelo tráfego na SC-445, que dificulta a integração viária com o centro da cidade;
- VII - considerável presença de loteamentos irregulares;
- VIII - ocupações em APP;
- IX - condições de acessibilidade mais favoráveis com o bairro Próspera e com o centro de Criciúma do que com o centro de Içara.

**Art. 119.** Constituem objetivos específicos da Macrozona Urbana 2 (MZU-2):

- I - induzir a ocupação dos vazios ainda existentes, subseqüente à ocupação dos vazios da Macrozona Urbana 1 (MZU-1);
- II - manter o caráter residencial predominante e incentivar atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;
- III - implantar centralidades com equipamentos públicos e comunitários;
- IV - implantar espaços públicos junto dos equipamentos comunitários e das principais linhas de transporte público;
- V - incentivar a realocação de atividades comerciais e industriais diversas de maior porte para zonas adequadas e/ou trechos de vias com Nível de Incomodidade compatível;
- VI - implantar parque linear fazendo uso das margens dos cursos d'água existentes como Corredores de Paisagem Urbana;
- VII - propor densidades sustentáveis para implantação de serviço de transporte público integrado do Município, de Criciúma e de Balneário Rincão;
- VIII - transformar a rodovia SC-445 em avenida, a fim de integrar o sistema viário e melhorar as condições de acessibilidade ao centro da cidade;

IX - elaborar plano de reordenamento de ocupação e de desenho dos espaços públicos sobre áreas sujeitas a inundações frequentes.

**Art. 120.** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Macrozona Urbana 2 (MZU-2):

- I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;
- II - Direito de Preferência;
- III - Transferência do Direito de Construir;
- IV - Direito de Superfície;
- V - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;
- VI - IPTU Progressivo no Tempo;
- VII - Desapropriação com Pagamento em Títulos;
- VIII - Operações Urbanas Consorciadas;
- IX - Consórcio imobiliário;
- X - ZEIS.

#### **SUBSEÇÃO IV - DA MACROZONA URBANA 3 (MZU-3)**

**Art. 121.** A Macrozona Urbana 3 (MZU-3) compreende a área urbana do quadrilátero formado pela divisa oeste do Município com o município de Criciúma, seguindo pela rua Sete de Setembro até encontrar um ponto distante 300,00 (trezentos) metros do cruzamento com a rua Vitória, seguindo paralela a esta e, na sequência, paralela à rodovia Lino Zanolli até um ponto situado a 70,00 (setenta) metros do cruzamento com a rodovia municipal ICR-253, seguindo paralela a esta até encontrar o ponto inicial, na divisa oeste com o município de Criciúma.

**Art. 122.** Constituem características da Macrozona Urbana 3 (MZU-3):

- I - predomínio das atividades rurais;
- II - presença do hortoflorestal;
- III - processo de urbanização por desmembramentos com tendência crescente ao longo da rodovia ICR-253 e da rodovia Lino Zanolli;
- IV - implantação em andamento do Santuário Sagrado Coração de Jesus;
- V - presença de várias nascentes das microbacias do rio dos Porcos e do rio Içara;
- VI - presença de fragmentos de mata nativa.

**Art. 123.** Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Macrozona 3 (MZU-3):

- I - presença de cursos d'água e de nascentes;

- II - presença de loteamentos irregulares;
- III - predomínio de atividades agrícolas e áreas verdes;
- IV - presença de ocupação em APP;
- V - área sob crescente pressão para parcelamento do solo;
- VI - área com baixa densidade de ocupação;
- VII - área com qualidades paisagísticas a serem preservadas;
- VIII - área com potencial para abrigar equipamentos institucionais comunitários;
- IX - área de amortecimento das águas pluviais à montante do centro da cidade.

**Art. 124.** Constituem objetivos específicos da Macrozona 3 (MZU-3):

- I - garantir a preservação das nascentes dos cursos d'água;
- II - recuperar e conservar as faixas de APP das nascentes e de todos os corpos d'água;
- III - conectar os corredores verdes das APPs com o corredor verde proposto para a MZU-4;
- IV - implantar zona de especial interesse ambiental para redução dos efeitos de inundação do curso do rio Içara à jusante;
- V - propiciar a implantação de equipamentos turísticos ao longo da rodovia ICR-253;
- VI - incentivar o reflorestamento da área;
- VII - permitir uso residencial com baixa densidade de ocupação;
- VIII - implantar equipamentos institucionais de educação, saúde, esporte, recreação e lazer;
- IX - destinar área para implantação de novo cemitério municipal;
- X - implantar via processional entre o Santuário Sagrado Coração de Jesus e o novo cemitério;
- XI - desenvolver projetos de realocação de ocupações irregulares sobre Áreas de Preservação Permanente - APP;
- XII - exigir regularização dos loteamentos implantados irregularmente;
- XIII - prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas.

**Art. 125.** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Macrozona Urbana 3 (MZU-3):

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

V - ZEIS.

#### **SUBSEÇÃO V - DA MACROZONA URBANA 4 (MZU-4)**

**Art. 126.** A Macrozona Urbana 4 (MZU-4) compreende:

I - uma área a Oeste da Macrozona Urbana 1 (MZU-1) até o limite com o município de Criciúma, englobando parte dos bairros Liri e Cristo Rei, e outra área, ao Sul da Macrozona Urbana 1 (MZU-1) até a BR-101, englobando parcialmente os bairros Jardim Elizabete, 1º. de Maio, Vila São José, Aurora, Vila Nova e Barracão;

II - a área do perímetro urbano da sede municipal localizada ao Sul da BR-101, abrangendo parte dos bairros Vila Nova e Barracão, de consolidação do uso misto diversificado (margens da BR-101) e da zona de uso residencial predominante de densidade média (ao longo da SC-445), devendo haver indução de ocupação dos vazios urbanos como forma de conter a expansão;

III - a área contígua a Oeste da Macrozona 1 (MZU-1), entre a ICR-253 e a BR-101, composta por grandes lotes e glebas passíveis de parcelamento futuro, com o objetivo de manter reserva de áreas para o adensamento populacional após a saturação das demais zonas de uso;

IV - faixa de 500,00 metros para cada lado da rodovia federal BR-101, entre a APA de Santa Cruz e o limite Oeste do município de Içara com o município de Criciúma, em uma extensão de aproximadamente 9,25 Km ao longo da BR-101;

V - faixa de aproximadamente 700,00 metros a Leste do prolongamento da ICR-472, propícia à implantação de indústrias de pequeno e médio porte com baixo impacto urbano e ambiental, ao mesmo tempo que deve funcionar como transição para a zona rural.

**Art. 127.** Constituem características da Macrozona Urbana 4 (MZU-4):

I - referente às áreas descritas nos incisos I e II do art. 126:

a) uso predominantemente residencial unifamiliar, com concentração de atividades comerciais e de serviços ao longo da SC-445 e de atividades comerciais, serviços pesados e industriais ao longo das marginais da BR-101;

b) potencial para indução de atividades econômicas de baixo impacto e sujeita à realocação de algumas atividades comerciais e industriais incompatíveis;

c) predomínio de grandes vazios urbanos e poucas áreas urbanizadas;

- d) presença de unidades industriais de grande porte entre o Centro e o bairro Aurora, ao longo da SC-445 e marginais da BR-101;
- e) integração viária com o Centro limitada a SC-445 e a rodovia ICR-357;
- f) atividades comerciais atacadistas e industriais ao longo da SC-445;
- g) predomínio de baixa densidade de ocupação;
- h) adensamento restrito a algumas vias com potencial para média densidade;
- i) necessidade de ampliação da oferta de equipamentos públicos e comunitários;
- j) necessidade de inclusão do sistema de tratamento de esgoto no plano de saneamento;
- k) necessidade de implantação de praças e espaços públicos na maioria dos bairros;
- l) tendência de uso misto diversificado ao longo das marginais da BR-101;
- m) faixas de domínio das rodovias BR-101, SC-445 e ICR-357.

II - referente à área descrita no inciso III do [art. 126]:

- a) área propícia à ocupação com características periurbanas;
- b) presença de atividades agrícolas;
- c) topografia favorável à ocupação de baixa e média densidade;
- d) potencialidade de servir como área de transição entre as áreas de maior densidade e as áreas de atividades industriais e agrícolas de baixo impacto ambiental.

III - referente às áreas descritas nos incisos IV e V do art. 126:

- a) presença muito dispersa de uso industrial, misto diversificado e residencial, com concentração deste nas proximidades da BR-101;
- b) predomínio de baixa densidade de ocupação;
- c) presença de cursos d'água.

**Art. 128.** Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Macrozona 4 (MZU-4):

- I - presença de cursos d'água e de nascentes;
- II - integração viária limitada com o restante da cidade;
- III - predomínio de baixa densidade nas áreas ocupadas;
- IV - presença de pontos críticos sujeitos a alagamentos;
- V - presença de enorme vazio urbano contínuo, entre o bairro Aurora e o Centro;
- VI - presença de complexos industriais com níveis de incomodidade incompatíveis com outros usos urbanos e com as características ambientais da Macrozona;

VII - presença de loteamentos irregulares;

VIII - presença de ocupação em APP;

IX - localização da Macrozona entre o Centro e a BR-101;

X - predomínio de edificações de um e dois pavimentos;

XI - as faixas de domínio das rodovias BR-101, SC-445 e ICR-357;

XII - baixa oferta de infraestrutura e de equipamentos públicos urbanos e comunitários.

**Art. 129.** Constituem objetivos específicos da Macrozona 4 (MZU-4):

I - manter o caráter residencial predominante e incentivar atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;

II - implantar centralidades com equipamentos públicos e comunitários nas áreas já ocupadas;

III - implantar espaços públicos junto dos equipamentos comunitários e das principais linhas de transporte público;

IV - incentivar a realocação de atividades comerciais e industriais diversas de maior porte para zonas adequadas com Nível de Incomodidade compatível;

V - implantar parque público sobre a área crítica sujeita à inundação;

VI - propor densidades sustentáveis para implantação de serviço de transporte público integrado do Município, de Criciúma e de Balneário Rincão;

VII - desenvolver projetos de reciclagem sobre os edifícios vazios resultantes do remanejamento das atividades industriais com Nível de Incomodidade incompatível com o uso residencial predominante;

VIII - desenvolver projeto de controle de impacto ambiental do Cemitério Municipal sobre os córregos e nascentes próximos;

IX - reservar área para ampliação do Cemitério, considerando seu dimensionamento em função da implantação do Crematório Millenium;

X - desenvolver projetos de realocação de ocupações irregulares sobre Áreas de Preservação Permanente - APP;

XI - exigir regularização do loteamento implantado contíguo à malha urbana do bairro Aurora;

XII - transformar a rodovia SC-445 em avenida a fim de integrar o sistema viário e melhorar as condições de acessibilidade ao centro da cidade;

XIII - reservar área, entre o loteamento Bethânia e o loteamento Jussara, para implantação de terminal de transporte público de integração regional e terminal rodoviário municipal;

XIV - implantar gradativamente a infraestrutura e os equipamentos públicos urbanos e comunitários à medida que se consolide a ocupação dos vazios das demais zonas de uso residencial e misto;

XV - estabelecer zona de uso de caráter residencial predominante e incentivar atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;

XVI - estabelecer baixa densidade de ocupação nas áreas de expansão;

XVII - preservar as faixas de APP;

XVIII - definir vias projetadas de integração com os loteamentos e bairros contíguos;

XIX - criar corredor de espaços verdes de uso público, junto do prolongamento da ICR-472.

XX - assegurar a implantação de indústrias de pequeno, médio e grande porte sujeitas a EIV e/ou EIA-RIMA, compatíveis com:

a) o aproveitamento do corredor de ligação da BR-101 com portos, aeroportos e demais centros consumidores do país;

b) o uso do solo do entorno;

XXI - desestimular o parcelamento para fins residenciais, de serviços e comerciais varejistas nas áreas destinadas ao uso industrial;

XXII - incentivar a realocação de imóveis residenciais existentes;

XXIII - prevenir e mitigar os impactos ambientais das atividades desenvolvidas

**Art. 130.** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos na Macrozona Urbana 4 (MZU-4):

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir;

II - Direito de Preferência;

III - Transferência do Direito de Construir;

IV - Direito de Superfície;

V - Operações Urbanas Consorciadas;

VI - Consórcio imobiliário;

VII - ZEIS.



## **SEÇÃO II - DA MACROZONA RURAL**

### **SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 131.** A Macrozona Rural (MZR) se subdivide em:

- I - Zona de Uso Agrícola Sustentável (ZUAS);
- II - Áreas de Recuperação Ambiental (ARA);

**Parágrafo Único.** No interior da Macrozona Rural (MZR), sobrepõem-se áreas que compõem a área urbana do Município, para os fins deste Plano Diretor classificadas como Zonas Urbanas Descontínuas (ZUD).

**Art. 132.** As Zonas Urbanas Descontínuas (ZUD), referidas no parágrafo único do art. 131, compreendem as áreas dos perímetros urbanos das localidades de Linha Anta, Esperança, Esplanada, Rio dos Anjos, Boa Vista e Sanga Funda, sendo denominadas:

- I - Zona Urbana Descontínua 1 (ZUD 1), na localidade de Linha Anta;
- II - Zona Urbana Descontínua 2 (ZUD 2), na localidade de Esperança;
- III - Zona Urbana Descontínua 3 (ZUD 3), na localidade de Esplanada;
- IV - Zona Urbana Descontínua 4 (ZUD 4), na localidade de Rio dos Anjos;
- V - Zona Urbana Descontínua 5 (ZUD 5), na localidade de Boa Vista;
- VI - Zona Urbana Descontínua 6 (ZUD 6), na localidade de Sanga Funda.

**Art. 133.** As Zonas Urbanas Descontínuas (ZUD) apresentam como característica o uso predominantemente residencial unifamiliar, com concentração de atividades comerciais e de serviços de âmbito local, e, no caso da localidade de Esplanada, com presença de atividades produtivas dispersas.

**Art. 134.** As Zonas Urbanas Descontínuas (ZUD) têm como prioridade a ocupação dos vazios existentes como forma de conter a expansão.

**Art. 135.** Constituem características das Zonas Urbanas Descontínuas (ZUD):

- I - uso predominantemente residencial unifamiliar, com algumas atividades comerciais e de serviços ao longo das principais vias de ligação;
- II - predomínio de baixa densidade de ocupação;
- III - atividades de extração de argila na localidade de Esplanada.

**Art. 136.** Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Zonas Urbanas Descontínuas (ZUD):

- I - presença de cursos d'água e de nascentes;
- II - integração viária limitada com o restante da cidade;
- III - presença de pontos críticos sujeitos a alagamentos em algumas localidades;
- IV - presença de loteamentos irregulares;
- V - as faixas de domínio das rodovias BR-101, SC-443, SC-445 e rodovias municipais.

**Art. 137.** Constituem objetivos específicos das Zonas Urbanas Descontínuas (ZUD):

- I - manter o caráter residencial predominante e incentivar atividades econômicas de baixo impacto, preservando a integração entre funções de comércio, moradia, serviços e institucionais;
- II - desenvolver projeto de controle de impacto ambiental das atividades de extração mineral, especialmente de argila, saibro e areia;
- III - controlar a expansão urbana nas áreas com características rurais;
- IV - preservar as faixas de APP dos recursos hídricos existentes.

**Art. 138.** Poderão ser aplicados os seguintes Instrumentos nas Zonas Urbanas Descontínuas:

- I - Direito de Preferência/Preempção;
- II - ZEIS.

#### **SUBSEÇÃO II - DA ZONA DE USO AGRÍCOLA SUSTENTÁVEL (ZUAS)**

**Art. 139.** A Zona de Uso Agrícola Sustentável (ZUAS) compreende as áreas rurais do município, nas bacias dos rios Linha Anta, Três Ribeirões, Ronco d'Água, Içara e Urussanga, a Nordeste, e a bacia do Rio dos Porcos, a Sudoeste do município.

**Art. 140.** Constituem características da Zona de Uso Agrícola Sustentável (ZUAS):

- I - predomínio da rizicultura nas áreas mais baixas e de menor declividade das bacias dos rios Içara, Linha Anta e Urussanga, no extremo Nordeste, e nas áreas mais baixas e de menor declividade da bacia do Rio dos Porcos, no extremo Sudoeste do município;
- II - predomínio de culturas sazonais e de silvicultura nas áreas intermediárias, entre as áreas de rizicultura de todas as bacias hidrográficas do município;
- III - predomínio de baixas declividades, entre 0 e 15%, na maior parte do território;
- IV - predomínio da pequena propriedade rural, com cerca de 56% com área inferior a 10 hectares;
- V - presença de áreas degradadas por atividades de mineração e por depósito de resíduos;
- VI - presença de atividade de extração carbonífera;

VII - presença de atividades de extração de argila, saibro e areia;

VIII - presença de núcleos urbanos de apoio e de concentração de equipamentos comunitários.

**Art. 141.** Constituem condicionantes que limitam a ocupação da Zona de Uso Agrícola Sustentável (ZUAS):

I - as Áreas de Preservação Permanente dos curso d'água;

II - os remanescentes de vegetação arbórea nativa;

III - a Zona de Especial Interesse Ambiental de Manancial e de Vegetação, na bacia do rio Linha Anta;

IV - a Área de Proteção Ambiental de Santa Cruz, na bacia do rio Linha Anta, e a Área de Proteção Ambiental do Morro Bonito;

V - o Parque Ecológico;

VI - o Parque Tecnológico.

**Art. 142.** Constituem objetivos da Zona de Uso Agrícola Sustentável (ZUAS):

I - incentivar o uso agroindustrial, através da diversificação da economia;

II - incentivar as atividades de reflorestamento e silvicultura, fruticultura e piscicultura, especialmente por meio da diversificação de culturas;

III - incrementar a infraestrutura e o sistema viário para escoamento da produção e para transporte público até os núcleos urbanos mais próximos;

IV - elaborar plano de geração de emprego e renda no meio rural;

V - promover ações de recuperação de matas ciliares e áreas de proteção de nascentes;

VI - preservar mananciais para abastecimento hídrico da população, de animais e para uso agrícola;

VII - promover ações de recuperação dos recursos hídricos degradados;

VIII - promover ações de regularização fundiária;

IX - criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação de passivos ambientais decorrentes da mineração carbonífera e das atividades de extração de outros minerais;

X - promover a qualificação ambiental por meio da recuperação de áreas degradadas pelas atividades extração mineral;

XI - condicionar as atividades de extração mineral à compensação ambiental.

### **SUBSEÇÃO III - DAS ÁREAS DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 143.** As Áreas de Recuperação Ambiental (ARA) são áreas existentes no município degradadas pelas atividades de mineração de carvão, argila, saibro e areia.

**Art. 144.** Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Recuperação Ambiental (ARA) as suas características específicas de alteração do solo, com existência de cavas, remoção de vegetação e acúmulo de água ou de resíduos.

**Art. 145.** Constituem objetivos específicos das Áreas de Recuperação Ambiental (ARA):

- I - promover a requalificação ambiental por meio da recuperação do solo e da vegetação para todos os tipos de atividades de mineração, bem como dar destino adequado às águas resultantes de cavas em superfície;
- II - definir prioridades e cronograma de recuperação de áreas degradadas existentes;
- III - criar sistema de acompanhamento e controle de recuperação das áreas degradadas existentes;
- IV - regular e controlar as atividades de mineração em superfície e de subsolo em todo o território municipal.

### **SUBSEÇÃO IV - DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO E DAS ZONAS DE PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL**

**Art. 146.** As Áreas de Preservação e as Zonas de Proteção e Conservação Ambiental, delimitadas conforme o Mapa Anexo 02 (Zoneamento Urbano do Município de Içara) e definidas conforme as Tabelas dos Anexos 01 a 06 e 23 a 25 são as seguintes:

- I - Áreas de Preservação Permanente - APP;
- II - Zonas de Especial Interesse Ambiental - ZEIA;
- III - Áreas de Proteção Ambiental - APA;
- IV - Zona de Especial Interesse Ambiental e Institucional - ZEIAI
- V - Parque Horto Florestal;
- VI - Parque Ecológico;
- VII - Corredor Verde Urbano - CVU;
- VIII - Corredor Paisagístico e de Conexão Rural - CPC Rural;
- IX - Corredor Paisagístico e de Conexão Urbana - CPC Urbana.

**Art. 147.** Para os para os efeitos desta Lei Complementar, serão consideradas como Área de Preservação Permanente as porções de território do município que se enquadrem nas disposições aplicáveis do art. 4.º Lei Federal n.º 12.651/2012.

**Parágrafo Único.** O disposto no *caput* se aplicam a qualquer porção do território do município, estejam localizadas em área urbana ou rural.

## **TÍTULO V - DA DISCIPLINA DO USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 148.** O uso, a ocupação e o parcelamento do solo nas Unidades Territoriais deverão observar as respectivas regras e limites estabelecidos nesta Lei, especialmente os constantes nos seus anexos.

**Parágrafo Único.** É vedado o uso e ocupação do solo para fins urbanos em terreno não decorrente do regular processo de parcelamento do solo.

### **CAPÍTULO II - DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

#### **SEÇÃO I - DA CLASSIFICAÇÃO**

**Art. 149.** Para os fins deste Plano Diretor, o uso do solo se classifica segundo as atividades preponderantes em:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial predominante;
- III - misto de comércio e serviços;
- IV - misto diversificado;
- V - misto de apoio turístico
- VI - industrial;
- VII - institucional.

**Art. 150.** O uso residencial unifamiliar prioriza a ocupação com uso residencial exclusivo, na forma de condomínios urbanísticos, conforme os requisitos estabelecidos para parcelamento, uso e ocupação do solo definidos nesta Lei Complementar.

Parágrafo Único. Fica estabelecida, como função principal do uso referido no *caput*, estabelecer uma borda de transição, com baixa densidade habitacional e populacional, entre as áreas urbanas e rurais.

**Art. 151.** O uso residencial predominante prioriza o uso residencial unifamiliar com comércio de âmbito local, em áreas de baixa densidade, e o uso residencial multifamiliar com comércio, serviços e atividades produtivas de baixo impacto ambiental, em áreas de média densidade.

**Art. 152.** O uso misto de comércio e serviços prioriza a mistura de usos residencial multifamiliar com comércio e serviços em áreas de média para alta densidade e em áreas de alta densidade, ambas com boa oferta de infraestrutura, de equipamentos e serviços públicos e com sistema viário compatível à multifuncionalidade.

**Art. 153.** O uso misto diversificado prioriza a ocupação com atividades de comércio e serviços diversificados e de maior porte causadoras de impacto ambiental e viário, incluindo-se atividades atacadistas, sendo o uso residencial tolerado mediante soluções que garantam o conforto ambiental dos moradores.

**Art. 154.** O uso misto de apoio turístico prioriza a ocupação de baixa densidade, de equipamentos de hospedagem, recreação, lazer e gastronomia, com presença tolerável de atividades agrícolas de baixo impacto ambiental e de atividades de comércio e serviços complementares às atividades permitidas.

**Art. 155.** O uso industrial prioriza a ocupação exclusiva de atividades de transformação, sendo classificado como uso industrial de unidades de pequeno e médio porte e de médio e grande porte.

**Art. 156.** O uso institucional prioriza a ocupação com equipamentos urbanos e comunitários educacionais, sociais, culturais, culturais, recreacionais, esportivos, de lazer, de transporte e administrativos.

**Art. 157.** A permissão de usos e atividades de determinada zona urbana está sujeita a condições determinadas em função:

- I - dos objetivos específicos de cada zona;
- II - das disposições sobre o sistema viário do entorno e contíguo ao imóvel;
- III - dos níveis de incomodidade regulados nas Seção ??? do Capítulo ??? e no Anexo 27 - Quadro de Níveis de Incomodidade, da presente Lei;

**Art. 158.** Os usos e atividades deverão atender a requisitos de instalação, definidos em função de sua potencialidade como geradores de:

- I - incômodo;
- II - interferência no tráfego;
- III - impacto de vizinhança;
- IV - impacto ambiental.

## **SEÇÃO II - DO ZONEAMENTO DE USO E DE OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

**Art. 159.** O uso e a ocupação do solo urbano, nas áreas urbanas constantes do Mapa de Zoneamento do Município de Içara, anexo a esta Lei, são determinados pelas seguintes Zonas

- I - Residencial de Condomínio - ZRC;
- II - Residencial Predominante 1 - ZRP 1;
- III - Residencial Predominante 2 - ZRP 2;
- IV - Mista de Comércio e Serviços 1 - ZMCS 1;
- V - Mista de Comércio e Serviços 2 - ZMCS 2;
- VI - Mista Diversificada - ZMD;
- VII - Zona Mista de Apoio Turístico - ZMAT;
- VIII - Zona Industrial 1 - ZI 1;
- IX - Zona Industrial 2 - ZI 2;
- X - Zona Industrial 3 - ZI 3;
- XI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;
- XII - Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA;
- XIII - Zona Especial de Interesse Ambiental e Institucional - ZEIAI;
- XIV - Zona Especial de Interesse Histórico e Paisagístico 1 - ZEIHP 1;
- XV - Zona Especial de Interesse Histórico e Paisagístico 2 - ZEIHP 2;
- XVI - Corredor Verde - CV.

## **SEÇÃO III - DOS USOS E ATIVIDADES INCÔMODAS OU INCOMODIDADES E SEUS RESPECTIVOS NÍVEIS**

**Art. 160.** 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 zonas urbanas do

Município, conforme o [Mapa 11 - Uso por Níveis de Incomodiadde e o Anexo 27 - Quadro dos Níveis de Incomodidade do Anexo 27 da presente Lei.

**Art. 161.** Para fins de análise do nível de incomodidade, deverão ser observados os seguintes fatores:

- I - poluição sonora: impacto resultante do uso de veículos, máquinas, equipamentos, utensílios ruidosos e aparelhos sonoros no bairro ou entorno próximo;
- II - poluição atmosférica: lançamento de material particulado inerte ou de gases e vapores nocivos ou incômodos na atmosfera, acima dos níveis admissíveis pelas normas ambientais específicas vigentes no estado ou no país;
- III - poluição hídrica: lançamento de efluentes de qualquer natureza que alterem as características físico-químicas, biológicas e hidrológicas da rede hidrográfica do Município;
- 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 - alteração do solo: impactos sobre a superfície do terreno causados pelas atividades de mineração carbonífera e pela extração de argila, areia e saibro;
- VI - vibração: impacto causado pelo uso de veículos, máquinas, detonação ou equipamentos que produzam choques repetitivos ou vibração incômoda, provocando riscos potenciais à propriedade, ao bem estar ou à saúde pública;
- VII - periculosidade: atividades que apresentem risco à saúde e/ou ao meio ambiente, em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de produtos ou materiais perigosos, como explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, conforme normas técnicas e legislação específica;
- VIII - radiação: fontes de emissão de radiação para uso clínico, hospitalar, produção de energia e de emprego nas telecomunicações, com potencial de danos à saúde e ao bem estar da população;
- IX - trânsito e transporte: impactos e interferências sobre o sistema de circulação e transporte com potencial para congestionamento e obstrução das vias de circulação de veículos e de pessoas.

**Art. 162.** Os usos e atividades serão enquadrados nos níveis de incomodidade abaixo descritos:



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

II - Nível de incomodidade 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 no Mapa do Anexo 11- Usos por Níveis de Incomodidade, combinado com os Anexos 01 a 26 e Anexo 27- Quadro dos Níveis de Incomodidade;

III - Nível de incomodidade 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 no Anexo 27-Quadro dos Níveis de Incomodidade;

IV - Nível de incomodidade 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 no Anexo 27-Quadro dos Níveis de Incomodidade;

V - Nível de incomodidade 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 no Anexo 27-Quadro dos Níveis de Incomodidade .

**Parágrafo Único.** O enquadramento das atividades nos seus respectivos níveis de incomodidade será dado pela Quadro de Níveis de Incomodidade constante no Anexo 27 da presente Lei.

**Art. 163.** 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. 164.** São parâmetros urbanísticos reguladores da ocupação do solo:

I - índices de aproveitamento mínimo, básico e máximo;

- II - taxa de ocupação máxima;
- III - taxa de infiltração mínima;
- IV - afastamentos;
- V - altura máxima das edificações.

**Art. 165.** As definições, os parâmetros urbanísticos e os níveis de incomodidade de cada Zona se encontram definidos nos Quadros das Zonas Urbanas do Anexo 02 - Zoneamento Urbano do Município de Içara e nos Anexos 01 a 28 desta Lei.

**Art. 166.** A aplicação dos parâmetros urbanísticos para cada Zona Urbana encontra-se detalhada na [Tabela de Parâmetros para Ocupação do Solo constante nos Anexos 01 a 26 e no Anexo 28 - Tabela Síntese dos Parâmetros Urbanísticos desta Lei.

**Art. 167.** Como regra geral, o pavimento térreo será considerado na contagem do número de pavimentos da edificação.

**Parágrafo Único.** Na Zona Residencial Predominante 2, o térreo não será contado como pavimento quando este for reservado somente para abrigar a entrada do edifício, garagens em pilotis e áreas abertas de recreação do condomínio.

### **CAPÍTULO III - DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA FINS URBANOS**

#### **SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 168.** O parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos no Município de Içara, regem-se por este Capítulo, observadas as demais disposições aplicáveis desta Lei Complementar, as diretrizes estabelecidas pelo art. 2.º do Estatuto da Cidade, pela Lei Federal nº 6.766/1979 e pela Lei Estadual nº 6.063/1982.

**Art. 169.** Para os fins deste Capítulo:

I - ACESSO é a interligação para veículos ou pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas comuns em condomínio;
- c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

II - AFASTAMENTO é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os afastamentos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os afastamentos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes irregulares, os afastamentos são definidos em normas pelo órgão municipal competente;

III - ALINHAMENTO é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou público e o logradouro público;

IV - ÁREAS INSTITUCIONAIS são as áreas de uso público destinadas à edificação de equipamentos comunitários como praças, ginásios de esporte, salão comunitário, entre outros conforme o art.4º §2º da Lei 6.766/1979;

V - ÁREAS VERDES são espaços reservados nos loteamentos aprovados, que desempenham função ecológica, paisagística e recreativa e propiciam a melhoria da qualidade ambiental, funcional e estética da cidade, sendo dotados de vegetação e espaços livres impermeabilizados, admitindo-se intervenções mínimas como caminhos, trilhas, brinquedos infantis e outros meios de passeios, contemplação e divertimentos leves;

VI - CANTEIRO é a área ajardinada ou pavimentada e elevada como os passeios, situada no centro de uma via de circulação;

VII - CONDOMÍNIO URBANÍSTICO é a divisão de uma gleba ou lotes em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado;

VIII - CICLOFAIXA é o espaço pintado ou demarcado no piso, sinalizando onde os ciclistas devem circular, geralmente é pintado ou demarcado em logradouros e dividem espaço com os carros;

IX - CICLOVIA é a via exclusiva para uso de ciclistas, separada fisicamente das vias de veículo por canteiro, calçada, mureta ou meio-fio;

X - DESMEMBRAMENTO é a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XI - EIXO DA VIA é a linha que passa equidistante aos alinhamentos;

XII - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer, recreação e de reuniões sociais e comunitárias;

XIII - EQUIPAMENTOS URBANOS são as instalações de infra-estrutura urbana, tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, transportes e outros de interesse público;

XIV - FRENTE DO LOTE é a sua divisa que passa equidistante aos alinhamentos;

XV - FUNDO DO LOTE é a divisa oposta à frente, sendo que:

a) no caso de lotes de esquina, o fundo do lote é o lado oposto da frente adotada entre as duas divisas com os logradouros públicos;

b) no caso de lotes de forma irregular ou de mais de uma frente, o fundo é definido de acordo com as condições estabelecidas em normas, expedidas pelo órgão municipal competente;

XVI - GLEBA é a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento;

XVII - LOGRADOURO PÚBLICO é o espaço destinado à circulação pública de veículos e pedestres, tais como ruas, ruas de pedestres, travessas, becos, avenidas, praças, jardins, parques e pontes;

XVIII - LOTE é a área resultante de loteamento, desmembramento e remembramento, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

XIX - LOTEAMENTO é a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das vias existentes;

XX - PASSEIO é o caminho elevado de 5 cm (cinco centímetros) a 25 cm (vinte e cinco centímetros) acima da pista de rolamento que ladeia as ruas junto às edificações e se destina ao trânsito de pedestres;

XXI - PISTA DE ROLAMENTO é a faixa utilizada para trânsito e estacionamento de veículos;

XXII - PROFUNDIDADE DO LOTE é a distância medida entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto mais extremo do lote em relação ao alinhamento;

XXIII - QUADRA é a área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo, quando proveniente de loteamento aprovado, ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

XXIV - RAMPA é a inclinação longitudinal da via de circulação;

XXV - REMEMBRAMENTO DE GLEBAS OU LOTES é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para a formação de novas glebas ou lotes;

XXVI - SEÇÃO TRANSVERSAL é a representação gráfica do corte transversal da via de circulação;

XXVII - SISTEMA VIÁRIO é o conjunto composto pelas vias de circulação rodoviária e ferroviária, pista de rolamento, ciclovias ou ciclofaixas, passeios e canteiros, quando houver;

XXVIII - VIA DE CIRCULAÇÃO é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, incluindo pista de rolamento, canteiros e passeios, sendo que:

- a) via oficial de circulação de veículos e pedestres é aquela aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo município;
- b) via particular de circulação de veículos ou pedestres é aquela de propriedade privada, mesmo quando aberta ao uso público;

XXIX - USO MISTO é a utilização do mesmo lote ou da mesma edificação por mais de uma categoria de uso.

**Art. 170.** O parcelamento, uso e ocupação do solo urbano serão efetuados sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e condomínios urbanísticos.

**Art. 171.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas do Município, definidas por esta Lei Complementar].

**Parágrafo Único.** Não será permitido o parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos na zona rural, exceto os usos definidos neste Plano Diretor].

**Art. 172.** Além da vedação expressa [no parágrafo único do art. 207], não será permitido o parcelamento do solo nas seguintes situações:

- I - em áreas onde as condições geológicas e topográficas não aconselhem edificações; em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei;
- II - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
- III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneadas;

IV - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o levantamento e análise técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público, decidirá sobre a conveniência do parcelamento, uso e ocupação do solo, ressalvado o direito de vizinhança da comunidade confronte à área;

V - onde for técnica ou economicamente inviável as implantações de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VI - onde houver expressa proibição estabelecida por normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

§ 1º - A autoridade licenciadora deve especificar os estudos ou documentos técnicos, a serem apresentados pelo empreendedor, necessários à comprovação da inexistência das situações estabelecidas neste artigo.

§ 2º - Nas situações previstas nos incisos IV e V do *caput*, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura Municipal o Projeto de Saneamento da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo CREA ou CAU.

## **SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

**Art. 173.** As áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos, a implantação de estação de tratamento de esgoto, equipamentos comunitários, bem como as áreas verdes, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I - 7% (sete por cento) para as áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - 7% (sete por cento) para áreas verdes.

**Art. 174.** As áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de estação de tratamento de esgoto ocuparão, no mínimo, os 21% (vinte e um por cento) restantes.

**Art. 175.** As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes deverão ser contínuas e ter dimensão e testada mínima de acordo com o estabelecido nos §§ 1.º a 3.º do art. 215 e art. 228 desta lei.

**Art. 176.** São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, coleta de lixo, estações de abastecimento e tratamento de efluentes domésticos e industriais.

**Parágrafo Único.** Poderá a Prefeitura Municipal complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa não edificável destinada a equipamentos urbanos.

**Art. 177.** São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte, recreação, lazer, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao poder público.

**Parágrafo Único.** Quando o espaço destinado a implantação de área comunitária da gleba a ser loteada for inferior ao lote mínimo exigido por esta Lei, lembrar-se-á esta ao espaço destinado à área verde, e dar-se-á a destinação da segunda.

**Art. 178.** São considerados livres os espaços de uso público reservados às praças, parques e jardins.

**Parágrafo Único.** As áreas de preservação permanente que integrarão o parcelamento do solo deverão ter sua vegetação recomposta nos locais onde estas estiverem degradadas, dando-se essa recomposição de acordo com as diretrizes do órgão ambiental competente.

**Art. 179.** As dimensões mínimas de lotes permitidas nos parcelamentos são aquelas constantes [nesta Lei Complementar], de acordo com as zonas de uso e ocupação do solo.

§ 1º - Salvo o estabelecido no parágrafo terceiro deste artigo, nenhum lote poderá ter a área inferior a 360,00 (trezentos e sessenta metros quadrados) e frente para a via de circulação com testada inferior a 12,00m (doze metros).

§ 2º - Os lotes de esquina terão área mínima de 450,00 (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com testada mínima de 15,00 (quinze metros).

§ 3º - Na implantação de loteamentos populares em Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), a área mínima permitida dos lotes é de 125, 00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

**Art. 180.** Os loteamentos não poderão ter vias projetadas na faixa de domínio da Rodovia BR-101, ou seja, numa distância de 35m (trinta e cinco metros) a contar do eixo da Rodovia.

**Art. 181.** São consideradas não edificáveis as seguintes faixas ao longo de:

I - águas dormentes e correntes, sendo obrigatória reserva de uma faixa cuja largura mínima é aquela definida pelo Código Florestal Brasileiro, cuja dimensão leva em consideração a largura da calha do curso d'água;

II - rodovias federais, sendo 15m (quinze metros) de cada lado a contar da faixa de domínio;

III - rodovias estaduais, conforme definição do Plano de Mobilidade de Içara;

IV - rodovias municipais, conforme definição do Plano de Mobilidade de Içara;

V - ferrovias: 20m (vinte metros) de cada lado a contar do eixo da ferrovia;

VI - redes de alta tensão, com largura a ser definida pela concessionária de distribuição de energia elétrica de acordo com a tensão da rede;

VII - lagoas e açudes, sendo obrigatória reserva de uma faixa cuja largura mínima é definida pelo Código Florestal Brasileiro levando-se em consideração as dimensões e a natureza do corpo d'água.

**Parágrafo Único.** Não poderão ser implantadas vias de circulação de veículos nas faixas não edificáveis descritas nas alíneas I, IV e VII do *caput*.

**Art. 182.** Na aprovação de loteamento será sempre considerada a urbanização da área contígua ou limítrofe, devendo as vias de circulação previstas articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

**Art. 183.** A Prefeitura Municipal deverá analisar ainda a destinação e a utilização pretendidas para a área, tendo em vista um desenvolvimento local adequado em relação ao entorno e a cidade como um todo.

**Art. 184.** Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes encravados, ainda que comunicáveis com o sistema de circulação, por meio de servidão predial legalmente constituída nos termos do Código Civil Brasileiro.

**Art. 185.** Todo projeto de loteamento, cuja área compreende importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem a sua preservação.

### **SEÇÃO III - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO**

**Art. 186.** As vias de circulação só poderão ser abertas por meio de processo regular de parcelamento do solo e deverão obedecer às larguras mínimas e especificações constantes nesta Lei Complementar e no Plano de Mobilidade Urbana do Município de Içara.



**Art. 187.** As vias de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando o seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária definida nesta Lei Complementar e no Plano de Mobilidade Urbana do Município de Içara, ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.

**Parágrafo Único.** Quando o prolongamento estiver previsto e não executado, deverão as vias referidas no *caput* acabar em praça de retorno.

**Art. 188.** As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da pista da via e, se contando com esta, seu comprimento não ultrapassar a 20 (vinte vezes) a largura da pista.

**Art. 189.** A rampa máxima permitida nas vias de circulação de veículos será de 15% (quinze por cento), devendo apresentar abaulamento transversal mínimo de 2% (dois por cento) e máximo de 4% (quatro por cento).

**Art. 190.** Nas vias cujo leito esteja em nível diferente dos terrenos lindeiros, serão obrigatórios muros de arrimo ou taludes com declividade máxima de 60% (sessenta por cento), sem prejuízo do passeio.

**Parágrafo Único.** Para que as condições de acesso sejam garantidas, todos os lotes deverão ter, em sua testada, uma altura de corte inferior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), ou uma altura de aterro inferior a 2,0m (dois metros) em uma extensão de pelo menos 3,0m (três metros) da frente do lote.

**Art. 191.** A largura da caixa de uma via que constitui prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser diferente da largura desta, ainda que pela função característica possa ser considerada de categoria inferior.

**Art. 192.** No caso de loteamentos, em cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo com raio igual a 1/3 (um terço) da largura da rua.

**Parágrafo Único.** No cruzamento de ruas com diferentes larguras o cálculo do raio deverá ser referido à de maior largura.

**Art. 193.** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240,00 m (duzentos e quarenta metros).

**Art. 194.** Independentemente de quantos sejam, qualquer acesso ao parcelamento a partir do sistema viário básico do Município, ou a partir de estrada municipal, estadual ou federal existente, deve ser realizado através de sua via de maior largura.

**Art. 195.** As larguras de caixas, pistas, canteiros e passeios estão definidos nesta Lei Complementar, devendo ser observadas, ainda, as disposições aplicáveis previstas no Plano de Mobilidade Urbana do Município de Içara.

**Art. 196.** A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua nomeação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

#### **SEÇÃO IV - DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO**

**Art. 197.** Na elaboração de qualquer projeto de loteamento, desmembramento, remembramento, deverá ser observadas a seguinte ordem de hierarquia das leis municipais, e sem prejuízo da legislação federal e estadual:

- I - Plano Diretor do Município;
- II - Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- III - Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo;
- IV - Código de Edificações;
- V - demais dispositivos legais aplicáveis.

**Art. 198.** Os projetos deverão ser organizados de modo a não atingir nem comprometer propriedades de terceiros ou de entidades governamentais, ou seja, em caso do sistema viário avançar sobre terrenos limítrofes estas áreas deverão ser adquiridas pelo empreendedor.

**Art. 199.** Todas as peças do projeto de loteamento, desmembramento e remembramento serão assinados pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com indicação do respectivo registro do CREA ou CAU desta região, e na Prefeitura Municipal, devendo ser apresentada a guia de Responsabilidade Técnica dos Projetos e execução das obras.

**Art. 200.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, solicitando à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, das áreas verdes e das áreas de utilidade pública.

§ 1º - Para os fins do disposto neste artigo, o interessado apresentará ao órgão técnico da Prefeitura Municipal, requerimento e planta do imóvel em 5 (cinco) vias, contendo:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível com equidistância de 1 (um) metro;
- III - a localização dos cursos d'água, bosques, mananciais, dunas e outras indicações topográficas que interessarem;
- IV - a indicação do arruamento contíguo a todo o perímetro, a localização das vias de circulação, áreas livres, construções e equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguo à área a ser loteada.

§ 2º - A planta a que se refere o parágrafo primeiro, deverá vir assinada pelo proprietário ou representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com indicação do respectivo registro no CREA ou CAU desta região e na Prefeitura.

**Art. 201.** O órgão técnico da Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes, indicando na planta apresentada:

- I - as vias de circulação existentes ou projetadas, pertencentes ao sistema viário básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - as faixas de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados à implantação de áreas de utilidade pública e de áreas verdes;
- IV - a zona ou as zonas de uso predominante da área com indicação dos usos compatíveis.

§ 1º - O órgão técnico da Prefeitura Municipal terá o prazo de 40 (quarenta) dias para cumprir o disposto neste artigo, a contar da data da apresentação no protocolo da Prefeitura dos documentos exigidos para consulta da viabilidade.

§ 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo máximo de 1 (um) ano, após o qual o loteador deverá formular novo pedido.

**Art. 202.** Sempre que se fizer necessário, e por ato motivado, a Prefeitura Municipal poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a parcelar, até o espigão ou o talvegue mais próximo.

**Art. 203.** Quando o interessado for proprietário de área maior que aquela a ser loteada, a Prefeitura Municipal poderá exigir que a planta abranja a totalidade do imóvel.

**Art. 204.** Orientado pelas diretrizes oficiais expedidas pelo órgão técnico da Prefeitura, o interessado apresentará o projeto juntamente com os seguintes documentos:

- I - cópia autenticada da planta de diretrizes;
- II - título de propriedade do imóvel, certidão vintenária;
- III - certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;
- IV - certidões negativas de tributos municipais e estaduais relativas ao imóvel;
- V - planta do imóvel a parcelar, em 5 (cinco) vias, contendo:
  - a) a subdivisão das quadras em lotes com as respectivas dimensões e numerações;
  - b) os afastamentos exigidas, devidamente cotados;
  - c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;
  - d) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
  - e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
  - f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas projetadas;
  - g) a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VI - memorial descritivo em 5 (cinco) vias, contendo:
  - a) a denominação do loteamento;
  - b) a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
  - c) localização e área total do imóvel com descrição das linhas de divisa, nome dos confrontantes e demais dados que caracterizem mais detalhadamente a gleba a ser loteada;
  - d) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

e) áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

f) enumeração dos equipamentos urbanos já existentes no loteamento e adjacências;

VII - projeto de rede de distribuição de água com indicação da fonte de abastecimento, exame biofisiológico, volume de descarga por hora, sistema de tratamento, diâmetro das canalizações, classe dos materiais empregados e demais detalhes técnicos necessários, devidamente aprovado pela concessionária;

VIII - projeto da rede de esgoto pluvial com a diametragem das canalizações, especificações dos materiais empregados e demais detalhes, devidamente aprovado pelo órgão competente do município;

IX - projeto da rede de iluminação pública e particular, devidamente aprovado pela concessionária;

X - projeto de pavimentação com os cálculos respectivos e classe dos materiais a serem empregados;

XI - projeto paisagístico, com indicação do tipo de pavimentação, arborização empregada e demais detalhes;

XII - orçamento detalhado com relação de materiais dos projetos apresentados; XIII - Projeto de pavimentação de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ou, na falta destas, do órgão estadual de infraestrutura de transportes.

**Art. 205.** A escala das plantas que instruírem o processo, desde a fase preliminar até a aprovação final, será em escala adequada, devendo as pranchas do projeto obedecer a normalização da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 206.** A Prefeitura Municipal poderá solicitar ainda, além dos documentos exigidos para aprovação, a apresentação de outras plantas, desenhos, cálculos, documentos e detalhes que julgar necessário ao esclarecimento e bom andamento do processo.

**Art. 207.** Salvo motivo justificado e devidamente comprovado, deverá o interessado atender no prazo de 20 (vinte) dias qualquer pedido de esclarecimento ou de apresentação de documentos elucidativos, formulados pelo órgão técnico da Prefeitura.

**Parágrafo Único.** O não atendimento do pedido na forma do estabelecido no *caput*, implicará no arquivamento do processo por abandono, mediante parecer técnico fundamentado da Prefeitura.

**Art. 208.** Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura, juntando os seguintes documentos:

- I - título de propriedade do imóvel (certidão vintenária) a desmembrar ou remembrar;
- II - planta do imóvel em 5 (cinco) vias, contendo:
  - a) indicação das vias existentes e loteamentos confrontantes com o imóvel;
  - b) indicação da divisão de lotes pretendida no imóvel, contendo medidas de cada divisa e área de cada parcela de terreno resultante;
  - c) indicação do tipo de uso predominante no local;
  - d) curvas de nível, indicação de acidentes geográficos, rios, nascentes e morros e congêneres.
- III - memorial descritivo do projeto em 5 (cinco) vias, indicando as características do terreno, limites e confrontações, área total e área de lotes, construções existentes e demais dados necessários à perfeita compreensão do projeto apresentado.

**Art. 209.** A aprovação do projeto pela Prefeitura Municipal será necessária, ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terreno, e sua anexação a outro lote adjacente.

**Art. 210.** Os lotes resultantes de desmembramentos não poderão ser inferiores ao lote mínimo previsto nesta Lei Complementar, conforme a zona de uso e ocupação em que se situem.

**Parágrafo Único.** As partes restantes dos terrenos, remanescentes de desmembramentos, sujeitam-se igualmente ao disposto no presente artigo.

**Art. 211.** A construção de mais de uma unidade autônoma dentro de um mesmo lote, nos casos permitidos nesta Lei Complementar, não constituirá desmembramento.

**Art. 212.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para loteamento e ao processo de aprovação dos projetos de desmembramento, no que for aplicável, as disposições relativas aos loteamentos.

## **SEÇÃO V - DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS E CONJUNTOS RESIDENCIAIS**

**Art. 213.** Os condomínios urbanísticos e conjuntos residenciais terão discriminação da fração ideal de cada unidade autônoma em relação a totalidade do terreno, conforme artigo 8º da Lei Federal nº 4.591/1964.

**Art. 214.** A fração ideal privativa de cada unidade autônoma integrante de condomínio urbanístico ou de conjunto residencial, e calculada sobre a totalidade do terreno, não poderá

ser inferior ao lote mínimo estabelecido para a zona de uso e ocupação do solo em que o condomínio estiver inserido.

**Parágrafo Único.** Os condomínios urbanísticos e conjuntos residenciais a serem implantados em áreas que já tenham cumprido as exigências referentes à Lei Federal n.º 6.766/1979, estarão isentos do cumprimento das regras de área da fração ideal de cada unidade autônoma.

**Art. 215.** As áreas de uso comum em condomínios urbanísticos e conjuntos residenciais serão de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total do terreno e incluem vias e áreas livres.

**Parágrafo Único.** O disposto no *caput* também será aplicável a condomínios urbanísticos e conjuntos residenciais já existentes e que não tenham atendido às exigências da Lei Federal n.º 6.766/1979 nesta Lei Complementar.

**Art. 216.** Todas as áreas de uso individual deverão ter acesso através de áreas de uso comum.

**Art. 217.** As vias internas destinadas ao trânsito de veículos terão pista de rolamento de no mínimo 6m (seis metros) e as passagens de pedestres terão largura mínima de 3 m (três metros).

**Art. 218.** Os terrenos sobre os quais se pretende a constituição de condomínio urbanístico ou conjunto residencial deverão ser servidos por redes de abastecimento de água, redes de esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem pluvial e calçamento, devendo tais serviços ser implantados de acordo com projetos técnicos aprovados pelos órgãos competentes, e mantidos pelo condomínio ou conjunto residencial.

**Art. 219.** A conservação de benfeitorias, equipamentos, instalações, acessos e demais áreas comuns será de exclusiva responsabilidade do condomínio ou conjunto residencial, inclusive no que tange ao pagamento dos tributos municipais.

**Art. 220.** As obras relativas às edificações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

**Art. 221.** Para aprovação de projeto de condomínio ou conjunto residencial serão observadas as mesmas exigências para projetos de loteamentos.

§ 1º - Os condomínios urbanísticos ou conjuntos residenciais projetados em terrenos não pertencentes a loteamento aprovado, e com área igual ou superior a 7.200,00 m<sup>2</sup> (sete mil e

duzentos metros quadrados) deverão destinar 7 % (sete por cento) da área do terreno para uso comum dos condôminos, contínua e com dimensões mínimas de acordo com o que estabelece o art. 215 desta Lei Complementar.

§ 2º - Os condomínios urbanísticos ou conjuntos residenciais projetados em glebas ou lotes não parcelados, e com área igual ou superior a 7.200, 00 m<sup>2</sup> (sete mil e duzentos metros quadrados) serão aprovados mediante outorga onerosa.

§ 3º - A outorga onerosa de que trata o § 2.º se fará mediante compra de áreas de terra pelo empreendedor e posterior entrega sem qualquer tipo de ônus à Municipalidade, sendo que:

I - as áreas de terra deverão ser utilizadas pelo Poder Público municipal unicamente para a criação áreas de uso institucional, de áreas verdes ou de áreas para fins de implantação de habitação de interesse social;

II - as áreas de terra ficarão localizadas fora do limite condominial, e corresponderão a 7% (sete por cento) da área total da gleba ou lote onde será implantado o condomínio urbanístico.

§ 4º - O cálculo da outorga onerosa de que trata o § 2.º se fará com base no valor venal do metro quadrado do terreno da gleba onde será implantado o condomínio urbanístico.

§ 5º - Os condomínios ou conjuntos residenciais com área inferior a 7.200,00m<sup>2</sup> (sete mil e duzentos metros quadrados) estão isentos da destinação de áreas de uso público.

**Art. 222.** Os projetos de condomínios urbanísticos não poderão:

I - ter área superior a 57.600,00 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete mil e seiscentos metros quadrados) a não ser quando apresentarem-se confinados por obstáculo físico e haja parecer favorável do [Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano];

II - gerar qualquer obstáculo ao sistema viário público existente e projetado.

## **SEÇÃO VI - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, REMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS**

**Art. 223.** Apresentado o projeto definitivo de loteamento, desmembramento, remembramento e condomínios urbanísticos com todos os elementos de ordem técnica e legal exigidos, terá a Prefeitura Municipal o prazo de 30 (trinta) dias e 40 (quarenta) dias, respectivamente, para decidir sobre a sua aprovação ou rejeição.



§ 1º - Os prazos referidos neste artigo terão como termo inicial a data da apresentação dos projetos e documentos e respectivo protocolo da Prefeitura.

§ 2º - Sempre que a Prefeitura Municipal solicitar esclarecimentos, documentos elucidativos ou fizer quaisquer exigências, desde que por ato devidamente fundamentado, os prazos aqui mencionados suspender-se-ão até o respectivo atendimento pelo interessado.

**Art. 224.** Quando o loteamento ou desmembramento se situar dentre um dos casos previstos no artigo 13 da Lei Federal n.º 6.766/1979, a aprovação pelo Município dependerá de exame e prévia anuência do Governo do Estado, através do órgão responsável pelo desenvolvimento regional.

**Art. 225.** Em áreas onde houver uso programado pelo planejamento regional ou urbano, nenhum loteamento poderá ser admitido sem prévia audiência do órgão competente.

**Art. 226.** Na aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento, remembramento e condomínios urbanísticos observar-se-ão ainda exigências expressas em legislação federal e estadual pertinentes, em especial o Código Florestal Brasileiro, o Decreto Federal nº 24.643, de 10 de julho de 1934, ou Código das Águas, e o Decreto Estadual n.º 14.250, de 05 de junho de 1981, de Proteção e Melhoria da Qualidade Ambiental.

**Art. 227.** Os projetos de loteamentos, desmembramento, remembramentos e condomínios urbanísticos poderão, a qualquer tempo, ser alterados, total ou parcialmente, mediante proposta do interessado e aprovação por ato devidamente fundamentado da Prefeitura, desde que sem prejuízo das exigências desta Lei, dos lotes comprometidos ou adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com a proposta.

**Parágrafo Único.** Se a alteração pretendida vier a atingir lotes já vendidos ou prometidos à venda, o interessado deverá juntar ao processo declaração firmada pelos respectivos proprietários ou promitentes compradores, comprobatória da respectiva alteração.

**Art. 228.** A Prefeitura Municipal não expedirá alvarás para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construções em terrenos resultantes de loteamentos ou desmembramentos não aprovados, ou cujas obras não tenham sido por seu órgão técnico competente vistoriadas e aprovadas.

**Art. 229.** Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos desmembrados ou loteados, sem a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

**Art. 230.** Sem prejuízo das disposições penais aplicáveis, previstas na Lei Federal 6.766/1979, nas desapropriações:

- I - não serão indenizadas as benfeitorias ou construções realizadas em loteamentos irregulares;
- II - não serão considerados terrenos loteados para fins de indenização as glebas que forem desmembradas ou loteadas sem aprovação da Prefeitura Municipal.

**Art. 231.** Constitui condição essencial à aprovação de qualquer parcelamento, uso e ocupação do solo, a execução das seguintes obras e benfeitorias pelo interessado, após a aprovação do respectivo projeto:

- I - sistema de escoamento das águas pluviais;
- II - rede de abastecimento de água e rede de esgotamento sanitário;
- III - rede de distribuição de energia elétrica;
- IV - rede de iluminação pública e particular;
- V - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- VI - execução das vias de circulação, incluindo calçamento em lajota ou asfalto e colocação de meio-fio, drenagem pluvial e esgotamento sanitário.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura Municipal, através do órgão competente, promoverá vistoria no local e, desde que seja constatado o cumprimento do disposto no presente artigo, expedirá Termo de Verificação.

**Art. 232.** Concluída a execução, sem ônus para a Prefeitura, das obras relacionadas no artigo precedente, o interessado poderá requerer a aprovação do loteamento ou condomínio urbanístico, aceitação e entrega das vias e logradouros ao uso público.

**Art. 233.** Os projetos para a execução das obras previstas nesta Lei deverão estar georreferenciados pelo Sistema Geodésico de Referência SIRGAS2000 ou Sistema de Referência Geocêntrico para as Américas.

## **SEÇÃO VII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 234.** Após a aprovação do loteamento ou desmembramento, o loteador deverá proceder o respectivo registro imobiliário, na forma da legislação federal, dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 235.** Desde a data de inscrição do loteamento no Registro de Imóveis, passam a integrar o domínio do Município, as vias, as praças, os espaços livres, as áreas destinadas a edifícios e outros equipamentos urbanos e/ou comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, podendo o órgão municipal competente requerer a respectiva averbação.

**Art. 236.** O proprietário do imóvel em processo de parcelamento, uso e ocupação do solo, deverá informar aos compradores de lotes sobre as restrições e obrigações a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

**Parágrafo Único.** A Prefeitura Municipal poderá exigir, a qualquer tempo, a comprovação do cumprimento do disposto no *caput*, aplicando as sanções cabíveis quando for o caso.

**Art. 237.** Aos projetos de loteamento e desmembramentos que já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura na data da publicação da presente Lei, aplicar-se-á a legislação anterior.

**Art. 238.** Constitui crime contra a administração pública, o disposto nos termos do capítulo IX, especialmente no artigo 50, da Lei nº 6.766/1979.

**Art. 239.** Pelas infrações à disposição deste artigo serão aplicadas aos responsáveis ou proprietários multas e embargos na execução do parcelamento e dos condomínios urbanísticos, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na legislação federal.

**Art. 240.** Consideram-se infrações específicas às disposições desta lei, com aplicação das respectivas sanções pecuniárias, ao responsável pelo loteamento, desmembramento, remembramento e condomínios urbanísticos que:

- I - iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados, será penalizado com o embargo da obra, e com multa de 600 UFM;
- II - executar as obras sem observar projeto aprovado será penalizado com embargo da mesma e multa de 300 UFM;
- III - faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo, será penalizado com multa de 300 UFM;

IV - aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d'água sem autorização da municipalidade, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto aprovado, aplicar-se-á o embargo das obras e multa de 1200 UFM;

V - desrespeitar embargos, intimações ou prazos estipulados pelas autoridades competentes, acarretará em multa de 60 UFM por dia, sem prejuízo de responsabilidade criminal;

VI - anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto aprovado ou após o término de prazos concedidos e em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente, acarretará em apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas na propaganda, e multa de 600 UFM;

VII - não executar as obras de infraestrutura previstas no termo de compromisso firmado no parcelamento do solo, será notificado e aplicar-se-á a multa de 1200 UFM.

**Parágrafo Único.** O não atendimento das obrigações contidas nos incisos I a IV do *caput*, acarretará em multa de 30 UFM por dia, a partir da aplicação da primeira.

**Art. 241.** Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminados no art. 276, será aplicada multa de 15 UFM.

**Art. 242.** Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo, e assim sucessivamente.

**Art. 243.** A aplicação das sanções previstas neste [Capítulo] não dispensa o atendimento às disposições [desta Lei Complementar], bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

§ 1º -

## **TÍTULO VI – DA CIRCULAÇÃO, TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA**

**Art. 244.** Nos termos do inciso I e V do *caput* do art. 2º do Estatuto da Cidade, fica instituída a Política Municipal de Circulação, Transporte e Mobilidade Urbana, ou PMCTMU.

**Art. 245.** A Política Municipal de Circulação, Transporte e Mobilidade Urbana, PMCTMU, organiza e coordena os diferentes modos de transporte, a melhoria da acessibilidade e a mobilidade de pessoas e cargas no município, a fim de promover uma cidade sustentável, inclusiva, acessível e participativa, para as presentes e futuras gerações.

**Art. 246.** Compõem a PMCTMU:

- I - o Sistema Viário, rodoviário e ferroviário, urbano e municipal;
- II - o Sistema de Transporte Público Coletivo;
- III - o Sistema de Logística e Transporte de Cargas;
- IV - o Sistema de Transporte Cicloviário;
- V - o Sistema de Deslocamento de Pedestres.

**Art. 247.** A PMCTMU reger-se-á pelos seguintes princípios:

- I - prioridade no atendimento das demandas coletivas sobre as individuais;
- II - integração entre mobilidade urbana e ordenamento territorial;
- III - equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;
- IV - gestão democrática e controle social do planejamento e implementação da PMCTMU;
- V - acessibilidade universal;
- VI - redução das necessidades de deslocamentos;
- VII - segurança e conforto em todos os modais de deslocamentos.

**Art. 248.** A PMCTMU deverá cumprir com os seguintes objetivos:

- I - executar a Política Nacional de Mobilidade Urbana em âmbito local;
- II - garantir amplo acesso aos equipamentos urbanos, comunitários e às áreas verdes e espaços públicos, como forma de reduzir as desigualdades e promover a inclusão social;
- III - ampliar a conectividade, continuidade e a conexão do sistema viário, promovendo a integração de todo o território municipal;
- IV - promover a integração entre os diferentes modais de transporte em escala municipal e regional;
- V - aumentar a proporção de participação do transporte público coletivo e dos demais modos alternativos sobre o transporte motorizado individual;
- VI - melhorar as condições de mobilidade, com conforto e segurança, incluindo grupos com problemas de mobilidade e reduzindo as distâncias de deslocamento e o tempo de viagem da população;
- VII - equilibrar a oferta de infraestrutura e ampliar as condições de mobilidade urbana das populações mais carentes;
- VIII - promover a mitigação dos impactos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas, especialmente a redução dos acidentes de trânsito,

poluição ambiental, deterioração do patrimônio edificado e sobrecarga das infraestruturas urbanas;

IX - articular-se com o planejamento do transporte regional, estadual e nacional;

X - desenvolver estratégias, planos, programas, projetos e ações com o intuito de implementar a PMCTMU;

XI - priorizar projeto urbano de qualificação da atual SC-445 como avenida estrutural do principal eixo de transporte público coletivo urbano e regional.

**Art. 249.** A PMCTMU deverá se orientar pelas seguintes estratégias:

I - desenvolvimento do Índice de Participação Modal para incrementar a participação do transporte público coletivo e dos demais modais alternativos;

II - criação do sistema de estacionamento pago rotativo nos logradouros públicos a serem definidos na Lei Municipal do Plano Diretor de Mobilidade Urbana;

III - desenvolvimento de projetos de redesenho dos espaços públicos oferecendo condições físicas de conforto e segurança para os deslocamentos de pedestres e de ciclistas;

IV - definição do limite de velocidade segura dos veículos automotores em áreas com grande fluxo de pedestres e de ciclistas;

V - desenvolvimento de projetos de regularização fundiária para fins de melhoria do traçado viário ou do trânsito articulado com projeto de reordenação territorial de área de especial interesse específico;

**Art. 250.** O Poder Público municipal deverá elaborar o Plano Diretor de Mobilidade Urbana em consonância com esta Lei Complementar.

## **TÍTULO VII– DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE**

### **CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 251.** Fica instituído o Sistema de Acompanhamento e Controle, conjunto de instâncias e instrumentos destinados ao planejamento e gestão da política urbana do Município.

**Art. 252.** O Sistema de Acompanhamento e Controle terá como objetivos:

- I - garantir e qualificar o planejamento e a gestão política urbana do Município através da gestão compartilhada entre Poder Público e Sociedade Civil;
- II - tornar transparentes e participativos os processos de planejamento e gestão da política urbana;
- III - viabilizar meios de participação e controle social por parte dos cidadãos e das instâncias representativas dos vários segmentos da sociedade;
- IV - fomentar um processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios relativos à política urbana;
- V - identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Público Municipal;
- VI - acompanhar e avaliar permanentemente a implementação e a gestão do Plano Diretor e legislação correlata, bem como o cumprimento dos vários planos, programas, projetos e instrumentos com estes relacionados;
- VII - evitar, por meio da gestão compartilhada referida [no inciso I], a descontinuidade do processo de planejamento e gestão da política urbana e a descaracterização das diretrizes do Município.

## **CAPÍTULO II - DOS ÂMBITOS DE AÇÃO**

**Art. 253.** São âmbitos de ação do Sistema de Acompanhamento e Controle:

- I - o Poder Executivo e o Poder Legislativo Municipais;
- II - a Sociedade Civil.

## **SEÇÃO I - DOS PODERES EXECUTIVO E LEGISLATIVO MUNICIPAIS**

**Art. 254.** Os Poderes Executivo e Legislativo Municipais:

- I - promoverão a aplicação, o acompanhamento e controle do disposto nesta Lei Complementar;
- II - adequarão a gestão orçamentária aos objetivos estabelecidos no art. 7.º desta Lei Complementar;
- III - promoverão a realização de audiências públicas 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.

**Art. 255.** O Poder Executivo Municipal não realizará nem licenciará empreendimentos e atividades que estejam em desacordo com as diretrizes expressas no art. 8.º, com os objetivos gerais do art. 7.º ou com qualquer disposição desta Lei Complementar.

**Art. 256.** O Poder Legislativo Municipal não aprovará alterações de zoneamento, ou quaisquer outras proposições que tenham por objeto o uso e a ocupação do solo urbano, que estejam em desacordo com as diretrizes expressas no art. 8.º, com os objetivos gerais do art. 7.º ou com qualquer disposição aplicável à matéria, prevista nesta Lei Complementar.

**Art. 257.** Compete ao órgão municipal competente:

I - supervisionar a implantação do Plano Diretor e legislação correlata, realizando os trabalhos necessários à sua atualização e revisão periódica, observado o disposto no [art. nn];

II - coordenar e promover a articulação das atividades dos órgãos da Administração Municipal na execução das estratégias previstas no Título II;

III - licenciar os processos administrativos relacionados com uso e ocupação do solo urbano, especialmente loteamentos, desmembramentos, condomínios urbanísticos e projetos integrados de urbanização.

IV - coletar, organizar e atualizar todas as informações relativas à política de desenvolvimento urbano, especialmente com relação ao seu planejamento físico-territorial;

V - assessorar o Chefe do Poder Executivo Municipal nas decisões relativas à política de desenvolvimento urbano, especialmente com relação ao seu planejamento físico-territorial;

VI - coordenar e supervisionar a execução de ações relacionadas com as Estratégias referidas no Título II;

VII - articular suas atividades com as atividades dos órgãos de planejamento urbano da região carbonífera, do Estado de Santa Catarina e da União;

VIII - participar da elaboração das peças orçamentárias do Município;

IX - prestar apoio técnico e administrativo ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

X - implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais, na forma prevista nas disposições finais e transitórias desta Lei Complementar;



XI - submeter as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar à apreciação e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Parágrafo Único.** O exercício das competências previstas no *caput* deverá ocorrer em conjunto com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando autorizado na forma do art. 295.

**Art. 258.** Compete ao Poder Legislativo Municipal:

- I - exercer sua atividade legislativa e fiscalizatória, de forma a evitar a descaracterização dos objetivos previstos no art. 7.º desta Lei Complementar;
- II - realizar audiências públicas quando da apreciação de matérias que tenham por objeto alterações de zoneamento;
- III - participar do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, na forma estabelecida nesta Lei Complementar.

## **SEÇÃO II - DA SOCIEDADE CIVIL**

**Art. 259.** Fica assegurada a participação da Sociedade Civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão da política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I - Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;
- III - Audiência Pública.

## **SEÇÃO III - DO CONGRESSO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Art. 260.** O Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano é instância máxima deliberativa do Sistema de Acompanhamento e Controle, e espaço público privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar as ações e medidas referentes à política urbana do Município.

**Art. 261.** O Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá ser realizado pelo menos uma vez a cada mandato do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo Único.** A realização do Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano não poderá coincidir com o ano de eleição municipal.

**Art. 262.** São objetivos do Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - assegurar um processo amplo e democrático de participação e controle social, mobilizando o Poder Público e a Sociedade Civil na elaboração, implantação e avaliação da política urbana do Município;
- II - promover o encaminhamento, ao Poder Público, de adequações nas ações estratégicas destinadas à implementação do Plano Diretor;
- III - discutir e buscar a articulação entre os demais conselhos de políticas públicas;
- IV - avaliar a atividade do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
- V - definir uma agenda municipal com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão da política urbana do Município;
- VI - eleger os conselheiros territoriais previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 263.** O Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano sendo por este revisado sempre que necessário.

§ 1º - O regimento a que se refere o *caput* deste artigo não terá validade caso não garanta a efetiva gestão democrática a que se refere a diretriz do inciso II do art. 2.º do Estatuto da Cidade.

§ 2º - No regimento do Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá conter, no mínimo:

- I - competências e matérias para deliberação;
- II - critérios e procedimentos para escolha dos conselheiros territoriais;
- III - forma de organização e funcionamento;
- IV - previsão de uma comissão responsável pela organização, indicada pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## **SEÇÃO IV - DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E COMPETÊNCIAS**

**Art. 264.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva sobre o planejamento e gestão da política urbana do Município.

**Art. 265.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, e terá autonomia política.

**Art. 266.** Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - deliberar sobre as ações necessárias à implementação dos instrumentos previstos no Plano Diretor;

II - emitir parecer sobre:

- a) leis, decretos, regulamentos, portarias ou quaisquer normas que contenham preceitos de natureza urbanística;
- b) elaboração de plano de desenvolvimento integrado;
- c) ampliação do Perímetro Urbano;
- d) localização de áreas industriais e conjuntos habitacionais de interesse social;
- e) quaisquer atos de regulamentação ou alteração do Plano Diretor;
- f) planos, programas e projetos oriundos da esfera Federal ou Estadual para execução na área do Município;
- g) pedidos de aprovação de planos integrados de urbanização ou parcelamento do solo cuja área seja superior a 4 ha (quatro hectares);
- h) pedidos de localização e construção em outras áreas do Município, para as quais não foram ainda previstos critérios em Lei, especialmente no Plano Diretor;

III - defender e garantir a efetiva participação da Sociedade Civil nos processos de elaboração, revisão e implementação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, elaborados pelo Poder Público Municipal ou por quaisquer outros órgãos estaduais e federais;

IV - estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipais e regionais;

V - estudar e propor diretrizes para a formulação e implementação da política urbana do município, de forma articulada com as demais políticas de desenvolvimento territorial e urbanístico, sejam estas de nível nacional, estadual ou regional;

VI - acompanhar e avaliar a execução das políticas referidas no inciso V, deliberando e emitindo orientações, com vistas ao cumprimento do Plano Diretor;

VII - propor a edição de normas que regulem matéria territorial e urbanística;

VIII - articular-se com outros conselhos municipais, de forma a integrar ações e políticas;

IX - articular-se com o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, ou Conselho das Cidades, bem como com o [Conselho Estadual das Cidades], de forma a integrar ações e políticas pertinentes, e contribuir com a criação do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano;

X - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros;

XI - colaborar com o Poder Público Municipal nas ações voltadas à criação e implementação de um Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano destinado ao financiamento dos planos, programas e projetos estabelecidos no Plano Diretor;

XII - criar câmara temática, com a função de aprovar o uso, a destinação e obras em edificações históricas.

**Parágrafo Único.** O Chefe do Poder Executivo municipal deverá se pronunciar sobre os pareceres referidos no inciso II do *caput*, sempre de forma fundamentada e manifestando sua posição favorável ou contrária à conclusão do parecer.

**Art. 267.** É facultado ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, 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 ou realizar estudos sobre temas relacionados aos seus objetivos.

#### **SUBSEÇÃO II - DA ORGANIZAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO CONSELHO**

**Art. 268.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano se organizará seguindo critérios de representação territorial e setorial, sendo composto, em sua totalidade, por [nn por extenso] membros.

§ 1º - A representação territorial será composta por [nn ([por extenso]) membros], observada a seguinte distribuição e composição:

I - [AVALIAR COM PMI A VIABILIDADE DE SE COMPOR A REPRESENTAÇÃO TERRITORIAL USANDO A MESMA DIVISÃO POR ÁREAS DO PROCESSO DO PDP. CONSIDERAR QUE AS REPRESENTAÇÕES TERRITORIAIS É QUE PODEM GARANTIR O EQUILÍBRIO ENTRE PODER PÚBLICO, SOCIEDADE CIVIL, GARANTIR REPRESENTAÇÕES URBANAS E RURAIS, ALÉM DE VIABILIZAR OBSERVÂNCIA AO "CRITÉRIO 60%/40%"]

II - [...].

§ 2º - A representação setorial será composta por [NN (por extenso)] membros, observada a seguinte distribuição e composição:

I - Prefeito Municipal ou seu representante;

II - [nn] ([por extenso]) representante[s] dos servidores públicos municipais, que atue área de planejamento urbano;

III - [nn] ([por extenso]) representante[s] dos servidores públicos municipais, que atue área da defesa civil do Município;

IV - [nn] ([por extenso]) representante[s] dos servidores públicos municipais, que atue na área do meio ambiente;

V - [nn] ([por extenso]) representante[s] do Poder Legislativo Municipal;

VI - [nn] ([por extenso]) representante[s] do setor empresarial local;

VII - [nn] ([por extenso]) representante[s] das entidades sindicais de trabalhadores que tenham base territorial no Município;

VIII - [nn] ([por extenso]) representante[s] de associações de moradores;

IX - [nn] ([por extenso]) representante[s] das entidades representativas dos agricultores;

X - [nn] ([por extenso]) representante[s] do terceiro setor;

XI - [nn] ([por extenso]) representante[s] de entidades representativas das pessoas com deficiência;

XII - [nn] ([por extenso]) representante[s] de entidades de classes profissionais;

[ML1] Comentário: Inserido com adaptações ao art. 6.º da Lei 842/1991

[ML2] Comentário: Jorge: Definir o número em função da população? Você tem algum parâmetro a adotar?

Marcelo: Nos conselhos que ajudo a montar esses números são pactuados com os participantes de oficina destinada ao tema. Ou vem uma proposta da prefeitura, que é submetida a consulta pública.

[ML3] Comentário: Acrescentado a expressão "urbano".

[ML4] Comentário: Avaliar se prejudica não haver representantes de setores como habitação, mobilidade e saneamento, ou outros que têm relevante contribuição ou cuja atividades impactam no ordenamento físico-territorial de Içara.

[ML5] Comentário: CDL, ACII e congêneres. Lembrar que, havendo mais de uma, pode ser discriminado a entidade em alíneas, subdividindo o município.

[ML6] Comentário: Lembrar que, havendo mais de uma entidade sindical, pode ser discriminado a entidade em alíneas, subdividindo o município.

[ML7] Comentário: CAU/CREA/OAB

**Art. 269.** Os membros do Conselhão farão jus à remuneração de qualquer espécie pelo exercício de suas funções.

### SUBSEÇÃO III - DA ELEIÇÃO DOS CONSELHEIROS

**Art. 270.** O Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano será a instância única de eleição dos conselheiros territoriais.

**Art. 271.** As regras para escolha dos conselheiros territoriais serão detalhadas no regimento do Congresso Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 272.** As regras para escolha dos conselheiros setoriais serão detalhadas no regimento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**Art. 273.** O mandato dos conselheiros territoriais e setoriais será de [nn] ([por extenso]) anos, sendo permitida uma reeleição sucessiva.

Parágrafo Único. O início e término do mandato dos conselheiros não poderá coincidir com o ano de eleição do Prefeito Municipal.

## **SEÇÃO V - DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 274.** As audiências públicas são direitos do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade, e têm como objetivos:

- I - a cooperação entre diversos atores sociais, o Poder Executivo e o Poder Legislativo de Içara;
- II - informar, colher subsídios e promover debates sobre a implementação e revisão do Plano Diretor, além de demais temas de interesse do Município relacionados com a política urbana, envolvendo a população e as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- III - garantir o direito constitucional de participação individual do cidadão;
- 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. 275.** As Audiências Públicas referentes a matérias contidas neste Plano Diretor, ou que dele sejam derivadas serão conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme a fase do processo em que se encontre.

**Art. 276.** Ressalvados casos excepcionais, devidamente autorizados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

**Art. 277.** As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem distinção ou discriminação de qualquer natureza.

**Art. 278.** As audiências públicas deverão extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião.

**Art. 279.** 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.

**Art. 280.** As audiências públicas ocorrerão fora do horário comercial, em data, hora e locais acessíveis à maioria da população.

**Art. 281.** As propostas que motivarem a audiência pública, bem como a metodologia para a sua realização:

- I - serão disponibilizadas a qualquer interessado, indistintamente, dentro do mesmo prazo referido no *caput*;
- II - deverão compor o relatório final da audiência pública.

§ 1º - Serão obrigatórias a publicação e divulgação do relatório final referido no *caput*.

§ 2º - 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.

**Art. 282.** As demais disposições aplicáveis às audiências públicas, em especial as que o detalharão a sua forma de funcionamento, serão regulamentadas através de lei municipal específica, a ser elaborada em estrita observância às determinações desta [Seção].

**Parágrafo Único.** A aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano será condição indispensável para a validade da lei referida no *caput*.

## **TÍTULO VIII - DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES MUNICIPAIS**

**Art. 283.** O Sistema de Informações Municipais consiste no conjunto integrado de informações relevantes à gestão e ao planejamento do Município de Içara.

**Art. 284.** São finalidades do Sistema de Informações Municipais:

- I - dar suporte às atividades administrativas, de gestão e legislativas do Poder Público;
- II - subsidiar a elaboração de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano elaborados pelo Poder Público ou por iniciativa popular;
- III - fornecer subsídios para o acompanhamento, controle e avaliação da implementação do Plano Diretor e dos demais planos, programas e projetos a ele correlatos;

IV - subsidiar as decisões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V - permitir a avaliação dos principais aspectos relacionados à qualidade de vida do Município;

VI - orientar as prioridades de investimentos.

**Art. 285.** O Sistema de Informações Municipais deverá atender a critérios de simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos.

**Art. 286.** Será assegurada ampla e periódica divulgação dos dados do Sistema de Informações Municipais, por meio da página eletrônica da Prefeitura Municipal, bem como seu acesso à população.

**Art. 287.** O Poder Executivo Municipal será o responsável e manterá permanentemente atualizado o Sistema de Informações Municipais, que deverá conter, no mínimo, informações:

I - socioeconômicas;

II - financeiras;

III - patrimoniais;

IV - administrativas;

V - de uso e ocupação do solo;

VI - sobre a infraestrutura ;

VII - sobre os espaços públicos;

VIII - sobre os equipamentos comunitários;

IX - sobre o sistema viário;

X - sobre o transporte coletivo;

XI - sobre o meio-ambiente;

XII - sobre o patrimônio histórico cultural, arqueológico, ambiental e paisagístico;

XIII - imobiliárias.

XIV - sobre habitação de interesse social

**Art. 288.** O Sistema de Informações Municipais será composto, dentre outros meios, por cadastro multifinalitário e planta genérica de valores, em meio digital, voltados para fins de planejamento, gestão e arrecadação.



**Parágrafo Único.** O Sistema de Informações Municipais deverá ser acrescido gradativamente de outros instrumentos voltados ao planejamento e arrecadação segundo demandas do Sistema de Acompanhamento e Controle.

**Art. 289.** As informações, salvo quando não aplicável, deverão ser referenciadas a uma base cartográfica única a ser obrigatoriamente utilizada por todos os órgãos da Administração Municipal.

**Parágrafo Único.** A base cartográfica única referida no *caput* será definida de acordo com os seguintes critérios:

- I - posição fiscal: composta das divisões de setor, quadra lote e sublote;
- II - unidades demográficas: constituindo-se do agrupamento de quadras utilizadas nos censos;
- III - unidades administrativas: constituem-se de grupos de unidades de informações ou distritos que estão consolidados.

**Art. 290.** Resguardadas as garantias de sigilo profissional e pessoal, os agentes públicos, os concessionários e permissionários de serviços públicos que desenvolvam atividades no Município, deverão fornecer ao Poder Executivo Municipal, no prazo que este fixar, todos os dados e informações adquiridos com recursos públicos necessários ao Sistema de Informações Municipais.

**Parágrafo Único.** O disposto neste artigo se aplica também às pessoas jurídicas ou autorizadas de serviços públicos federais ou estaduais, mesmo quando submetidas ao regime de direito privado.

**Art. 291.** 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.** O disposto no *caput* não se aplica no caso de situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança do indivíduo, da Municipalidade e do Estado.

## **TÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 292.** O Poder Executivo municipal apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano o relatório de gestão das políticas territoriais e urbanísticas e plano de ação para o próximo período.

**Parágrafo Único.** O Relatório referido no *caput* deverá demonstrar o grau de observância aos objetivos gerais do Plano Diretor e ao Plano Plurianual, e ser publicado oficialmente em jornal de circulação local, sem prejuízo de outros meios de comunicação.

**Art. 293.** O Poder Executivo municipal deverá, num prazo máximo de dois meses após a entrada em vigor [desta Lei Complementar], elaborar um plano de capacitação técnica dos profissionais que atuam nas áreas direta e indiretamente relacionadas com o planejamento urbano.

**Art. 294.** O Poder Executivo Municipal promoverá, de forma transparente e garantindo participação e controle social:

I - num prazo de [nn dias após a publicação desta Lei], a revisão dos seus planos setoriais municipais, em especial os de:

- a) contingência de proteção e defesa civil;
- b) transporte e mobilidade;
- c) habitação;
- d) saneamento básico;
- e) educação;
- f) cultura;
- g) saúde;
- h) de assistência social;
- i) segurança pública;

II - num prazo de [nn dias após a publicação desta Lei], a revisão do Código de Posturas.

III - num prazo de [nn dias após a publicação desta Lei], a elaboração das seguintes normas:

- a) [Prefeitura: listar leis, decretos e demais atos de responsabilidade do Executivo, especialmente de outras áreas que não a do planejamento urbano, onde haja interesse de promover a revisão, inclusive para ajustar-se ao novo Plano Diretor];
- b) [...].

**[ML8] Comentário:** Jorge e Miguel, resolvi lançar assim, incluindo o plano de mobilidade (que não sei se já foi aprovado), para que seja avaliado com a PMI.

**VER COM o GE e Sec. de Planejamento e Controle**

Resp. Marcelo: no aguardo da orientação.

IV - num prazo de [nn dias após a publicação desta Lei], a atualização do seguintes inventários e cadastros:

a) Planta Genérica de Valores;

b) [listar o que a Prefeitura entender necessário].

**Parágrafo Único.** Os processos de revisão dos planos setoriais deverão garantir:

I - a sua compatibilidade com as Políticas e demais disposições aplicáveis [desta Lei Complementar];

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

**Art. 295.** O Código de Obras e o Código de Posturas deverão ser revisados:

I - de forma a promover suas respectivas compatibilizações com as disposições [desta Lei Complementar];

II - serem homologados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano antes do envio à tramitação legislativa.

**Art. 296.** O órgão responsável pela gestão do Meio Ambiente no Município deverá, num prazo de três meses, a partir da entrada em vigor desta Lei Complementar, regulamentar os parques e as áreas de proteção ambiental referidos nesta Lei.

**Art. 297.** As informações relativas às unidades territoriais reguladas nesta Lei Complementar encontram-se delimitadas nos mapas em anexo, com precisão e escalas apropriadas ao planejamento e gestão urbanos.

**Art. 298.** Quando da necessidade de levantamento das informações referidas no *caput* em escala de projeto, estas deverão correr às expensas do interessado, sendo que, quando da apresentação do projeto ao órgão licenciador:

I - as escalas deverão ser apropriadas aos projetos, sendo, no mínimo, de 1:500;

II - o levantamento deverá ser georreferenciado aos marcos oficiais e homologados;

III - será indispensável a apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

**Art. 299.** Os projetos de licenciamento já aprovados, cujo Alvará de Execução já foi concedido antes da entrada em vigor desta Lei, terão um prazo de [6 (seis)] meses para dar início à obra.

§ 1º - O prazo referido no *caput* será contado a partir da entrada em vigor [desta Lei Complementar], sob pena de caducidade, sendo vedada a revalidação dos respectivos alvarás.

§ 2º - Será considerada iniciada a obra com a conclusão da execução de suas fundações.

**Art. 300.** As normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para fins urbanos, previstas [nesta Lei Complementar] não se aplicam aos projetos definitivos de loteamentos, desmembramentos e remembramentos que, na data de sua publicação, já estiverem com seus projetos definitivos aprovados pelo Poder Executivo Municipal, para os quais continua prevalecendo a legislação vigente à época da aprovação, até o prazo previsto pelo respectivo cronograma de obras.

**Parágrafo Único.** Após vencido o prazo do cronograma de obras referido no *caput*, os pedidos de revalidação da licença somente serão concedidos se obedecidas as disposições [desta Lei Complementar].

**Art. 301.** Os objetivos previstos neste plano devem ser alcançados até 2030.

§ 1º - O Executivo deverá encaminhar à Câmara Municipal de Vereadores proposta de revisão deste Plano Diretor, a ser elaborada de forma participativa, em 2021.

§ 2º - Esta Lei deverá ser revisada, ainda:

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

II - no caso da instalação de empreendimento com significativo potencial de impacto ambiental de âmbito regional ou nacional e sobre a infraestrutura urbana instalada no município.

**Art. 302.** Compõem esta Lei Complementar os seguintes anexos:

I - [LISTAR];

II - [...].

**Art. 303.** Esta [Lei Complementar] entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário, especialmente:

I - a Lei n.º 820 de 24 de setembro de 1990;

II - a Lei n.º 822 de 24 de setembro de 1990;



III - a Lein.º842 de 02 de janeiro de 1991;

IV - aLein.º 1.742, de 28 de dezembro de 2001.