

MUNICÍPIO DE ERVAL VELHO



**LEI COMPLEMENTAR 068,
DE 28/11/2016.
PLANO DIRETOR**



ÍNDICE

TÍTULO I	1
CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS	1
CAPÍTULO I	1
<i>DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</i>	1
CAPÍTULO II	3
<i>DOS OBJETIVOS</i>	3
CAPÍTULO III	4
<i>DAS DIRETRIZES</i>	4
TÍTULO II	6
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL	6
CAPÍTULO I	6
<i>DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS</i>	6
CAPÍTULO II	7
<i>DOS PROJETOS</i>	7
TÍTULO III	8
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO	8
CAPÍTULO I	8
<i>DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS</i>	8
CAPÍTULO II	8
<i>DOS PROJETOS</i>	8
TÍTULO IV	9
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DE HABITAÇÃO, SERVIÇO PÚBLICO E INFRAESTRUTURA SOCIAL	9
CAPÍTULO I	9
<i>DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS</i>	9
CAPÍTULO II	10
<i>DOS PROJETOS</i>	10
TÍTULO V	10
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA	10
CAPÍTULO I	10



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

<i>DAS DEFINIÇÕES E OBJETOS</i>	10
CAPÍTULO II	11
<i>DOS PROJETOS</i>	11
TÍTULO VI	12
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO	12
CAPÍTULO I	12
<i>CONJUNTO DOS INSTRUMENTOS</i>	12
CAPÍTULO II	13
<i>CONJUNTO DOS INSTRUMENTOS</i>	13
<i>DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS</i>	13
CAPÍTULO III	13
<i>DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO TEMPO</i>	13
CAPÍTULO IV	14
<i>DA DESAPROPRIAÇÃO POR TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA</i>	14
CAPÍTULO V	14
<i>DO DIREITO DE PREEMPÇÃO</i>	14
CAPÍTULO VI	15
<i>DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR</i>	15
CAPÍTULO VII	16
<i>DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR</i>	16
CAPÍTULO VIII	17
<i>DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO E DA OPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL</i>	17
CAPÍTULO IX	18
<i>DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS</i>	18
CAPÍTULO X	20
<i>ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)</i>	20
CAPÍTULO XI	21
<i>DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA</i>	21
CAPÍTULO XII	21
<i>DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA</i>	21
CAPÍTULO XIII	22
<i>DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA</i>	22
TÍTULO VII	29
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	29
ANEXO I	31

E-mail: administracao@ervalvelho.sc.gov.br

Rua Nereu Ramos, nº 204 Fone/Fax: (049) 3542-1222
89613-000 **ERVAL VELHO** Santa Catarina



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

E-mail: administracao@ervalvelho.sc.gov.br
Rua Nereu Ramos, nº 204 Fone/Fax: (049) 3542-1222
89613-000 **ERVAL VELHO** Santa Catarina



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

1

PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

LEI COMPLEMENTAR N.º 068, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2016.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL
DO MUNICÍPIO DE ERVAL VELHO

O Prefeito Em Exercício de Erval Velho, Estado de Santa Catarina, Sr.
Reginaldo Alberto Lisot, no uso de suas atribuições e na forma da Lei
Orgânica Municipal, sanciona o que a Câmara de Vereadores aprovou,
sendo a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I

CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído, como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho, que obedecerá aos objetivos e às diretrizes básicas desta Lei.

§ 1º O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho, visa ordenar o espaço urbano ou de fins urbanos e de expansão urbana, com o objetivo de propiciar um desenvolvimento integrado e abrange as funções da vida coletiva, em que incluem habitação, trabalho, circulação e lazer, visando à melhoria de qualidade de vida da população, dando melhores condições de desempenho às funções urbanas, com menor custo social e ambiental.

§ 2º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como, os demais instrumentos municipais de desenvolvimento deverão incorporar os princípios, diretrizes e prioridades contidos nesta lei.

E-mail: administracao@ervalvelho.sc.gov.br

Rua Nereu Ramos, nº 204 Fone/Fax: (049) 3542-1222
89613-000 **ERVAL VELHO** Santa Catarina



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

2

PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Art. 2º. Este Plano Diretor abrange todo o território do Município de Erval Velho, adequando sua política de desenvolvimento urbano de acordo com a Lei Federal N.º 10257/2001 - Estatuto da Cidade, definindo:

- I – a Política e as estratégias de desenvolvimento físico-territorial do Município;
- II – os critérios para garantir que a Cidade cumpra com sua função social;
- III – os critérios para garantir que a propriedade cumpra com sua função social;
- IV – as regras orientadas do uso e da ocupação do solo;
- V – o planejamento e a gestão democrática do desenvolvimento físico-territorial.

§ 1º A interpretação da presente Lei, será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos dispositivos nela contidos com as disposições da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Posturas Municipais e Código de Edificações.

§ 2º Visando a consecução da interpretação a que se refere o parágrafo anterior, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizados na presente Lei, que se encontram formalizados do Glossário anexo.

Art. 3º. O Plano Diretor de Desenvolvimento consolida as normas gerais, os objetivos e as diretrizes técnicas urbanísticas aplicáveis ao Município de Erval Velho, observando-se o disposto na sua Lei Orgânica, na legislação urbanística citada ao longo dessa lei, podendo, ainda, ser integrado por outras normas regulamentares.

Parágrafo único. A presente Lei é denominada: “Lei do Plano Diretor”, dispondo sobre os objetivos, as diretrizes e as estratégias de desenvolvimento do Município.



CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 4º. Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho:

I – garantir o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura e equipamentos urbanos, ao transporte, aos serviços públicos, à segurança, ao trabalho e ao lazer;

II – orientar as ações dos diversos agentes, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;

III – garantir a participação de toda a população e setores da sociedade na tomada de decisões inerentes aos processos de planejamento e gestão urbana, sempre observando critérios de transparência e legitimidade;

IV – orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento realizado da gestão urbana cotidiana;

V – promover a justiça social e reduzir as desigualdades no Município, buscando a reversão do processo de segregação sócio espacial e o impedimento da prática da especulação imobiliária, por intermédio da oferta de áreas para produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda;

VI – elevar a qualidade do ambiente do Município, por meio da preservação do equilíbrio ecológico e da proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico e paisagístico;

VII – efetivar a regulação pública sobre o solo urbano, mediante controle e fiscalização sobre o uso e ocupação do espaço do Município;

VIII – racionalizar o uso da infraestrutura instalada, evitando sua sobrecarga ou ociosidade, por meio do controle sobre o adensamento urbano;

IX – garantir a justa distribuição dos benefícios e dos ônus decorrentes das obras e dos serviços de infraestrutura urbana;



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

X – garantir acessibilidade universal para toda a população, entendida como a facilidade de acesso a qualquer ponto do território, com atenção aos portadores de necessidades especiais.

**CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES**

Art. 5º. Para que se atinjam os objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I – garantia do direito a cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;
- II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
 - a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura viária correspondente;



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

5

PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a poluição e a degradação ambiental;

h) a exposição da população a riscos de desastres.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E-mail: administracao@ervalvelho.sc.gov.br

Rua Nereu Ramos, nº 204 Fone/Fax: (049) 3542-1222
89613-000 **ERVAL VELHO** Santa Catarina



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

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

XVII - estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

XVIII - tratamento prioritário às obras e edificações de infraestrutura de energia, telecomunicações, abastecimento de água e saneamento.

IXX – dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os problemas do desenvolvimento urbano para o futuro, e, ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais;

XX – dotar o Município de instrumentos jurídicos adequados, norteadores da política urbana municipal;

XXI – dotar o Município de bases técnicas adequadas para servir como fundamento de tomadas de decisões futuras;

XXII – implantar as Políticas de Desenvolvimento priorizadas e definidas com a participação popular, sendo:

Desenvolvimento Ambiental;

Desenvolvimento Socioeconômico;

Desenvolvimento Habitacional, Serviço Público e Infraestrutura Social;

Desenvolvimento de Infraestrutura.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO AMBIENTAL

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 6º. O programa deve ter finalidade de promover a melhoria das condições ambientais, visando a melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, através de políticas

E-mail: administracao@ervalvelho.sc.gov.br

Rua Nereu Ramos, nº 204 Fone/Fax: (049) 3542-1222

89613-000

ERVAL VELHO

Santa Catarina



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

relacionadas ao saneamento básico, recursos naturais e disciplina da ocupação e uso do solo.

Art. 7º. A política tem por objetivo:

- I – compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;
- II – aumentar e regenerar a vegetação das margens dos rios e recuperar as matas ciliares com espécies nativas;
- III – articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais;
- IV – dar continuidade aos programas preventivos do uso de agrotóxicos;
- V – monitorar e avaliar o Plano Municipal de Saneamento Básico.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS

Art. 8º. A política de desenvolvimento ambiental será implantada através dos projetos para a finalidade de:

- I – incentivar a reutilização das águas servidas e captação das águas pluviais, através de cisternas;
- II – definir a taxa de permeabilidade para armazenamento e infiltração das águas pluviais;
- III – fiscalizar e orientar para o uso adequado de agrotóxicos;
- III – recuperar e preservar as áreas de Preservação Permanente;
- IV – legislar e fiscalizar;
- VII – promover a captação de recursos para implantação da coleta seletiva do lixo;
- VII – promover a captação de recursos para ampliação e manutenção de rede e estação de tratamento de esgoto de acordo com o Plano Municipal de Saneamento Básico.



TÍTULO III
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SOCIOECONÔMICO

CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 9º. A política tem por definição promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico através do fortalecimento da pequena propriedade rural, fortalecimento da indústria, do comércio e prestação de serviços, incentivando o empreendedorismo, a diversificação e a qualificação da mão-de-obra priorizando o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida.

Art. 10. A política tem por objetivo:

- I – qualificar mão-de-obra;
- II – fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas priorizando as atividades relacionadas às vocações do Município;
- III – apoiar o fortalecimento das empresas instaladas;
- IV – melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;
- V – agregar valor a produção rural;
- VI – diversificar as atividades econômicas;
- VII – dotar a área rural de oportunidades;
- VIII – diversificar a atividade industrial e de prestação de serviços.

CAPÍTULO II
DOS PROJETOS

Art. 11. A política de desenvolvimento socioeconômico será implantada através dos projetos de:

- I – ampliação de parcerias para implantação de cursos profissionalizantes e técnicos;



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

II – diversificação da atividade industrial e prestação de serviços e viabilização da implantação de novas empresas;

III – promoção do adensamento e diversificação do comércio e prestação de serviço local;

IV – incentivo para ampliação da oferta de imóveis comerciais;

V – instalação e fortalecimento de programas de incentivo à implantação de agroindústrias de elaboração final de produtos para o consumo;

VI – ampliação e fortalecimento de programas de assistência técnica às propriedades rurais;

VII – projeto de alargamento e melhoria das principais estradas municipais para facilitar o escoamento da produção.

TÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DE HABITAÇÃO, SERVIÇO PÚBLICO E INFRAESTRUTURA SOCIAL

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 12. A política tem por definição promover o direito à moradia como direito social básico incorporando o direito a infraestrutura e serviços, através de diretrizes locais de política habitacional, definidas no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, destinando áreas infraestruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 13. A política habitacional tem por objetivos:

I – facilitar o acesso à habitação mediante incentivos para a aquisição de imóveis à população de renda financeira insuficiente para o provimento da necessidade sem intervenção do Poder Público;

II – monitorar e avaliar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social;

E-mail: administracao@ervalvelho.sc.gov.br

Rua Nereu Ramos, nº 204 Fone/Fax: (049) 3542-1222
89613-000 **ERVAL VELHO** Santa Catarina



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

III – combater os fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos.

**CAPÍTULO II
DOS PROJETOS**

Art. 14. A política habitacional será implantada através dos projetos de:

I – implantação de programa de construção e reforma de unidades habitacionais;

II – incentivo a criação de novos loteamentos populares;

III – ampliação e readequação do programa de regularização fundiária

IV – incentivo a criação de loteamentos populares;

V – criação de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;

VI – recuperação ou criação de áreas de lazer com equipamentos urbanos;

VII – ampliação de vagas nas creches;

VIII – ampliação e manutenção do atendimento a saúde básica;

IX – ampliação dos programas sociais e das ações voltadas ao atendimento da população idosa;

X – ampliação dos programas voltados à educação de jovens e adultos.

**TÍTULO V
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA**

**CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETOS**

Art. 15. A Política tem por definição promover a melhoria da infraestrutura urbana e rural visando a elevação da qualidade de vida da população, buscando a integração da área urbana com a área rural.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Art. 16. A Política tem por objetivos:

- I – dotar com infraestrutura as estradas municipais;
- II – promover a integração da área rural com a urbana, melhorando a infraestrutura na área rural;
- III – garantir a melhoria das vias urbanas e estradas municipais;
- IV – melhorar a acessibilidade.

**CAPÍTULO II
DOS PROJETOS**

Art. 17. A política de Infraestrutura será implantada pelos projetos de:

- I – ampliação da pavimentação das ruas e alargamento das estradas municipais;
- II – implantação de passeios públicos e adequação dos espaços públicos de acordo com a Lei de Acessibilidade;
- III – ampliação do adensamento das áreas com infraestrutura;
- IV – implantação de placas de identificação aos acessos das comunidades ;
- V – elaboração do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
- VI – melhoria e ampliação da distribuição de água;
- VII – articulação para ampliação dos serviços de internet;
- VIII– melhoria e manutenção da iluminação pública;
- IX – articulação para melhoria da telefonia fixa e móvel;
- X – articulação para ampliação do efetivo policial;
- XI – ampliação do sistema de câmeras de monitoramento.



TÍTULO VI
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

CAPÍTULO I
CONJUNTO DOS INSTRUMENTOS

Art. 18. Compõem o conjunto de instrumentos para indução do desenvolvimento urbano no Município de Erval Velho, além de outros indicados pelo Estatuto da Cidade as normas que dispõem:

- I – do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios;
- II – do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III – da Desapropriação;
- IV – do Direito de Preempção;
- V – da Outorga Onerosa do Direito de Construir- Solo Criado;
- VI – da Transferência do Direito de Construir;
- VII – do Consórcio Imobiliário e da Operação de Interesse Social;
- VIII – das Operações Urbanas Consorciadas;
- IX – das Zonas Especiais de Interesse Social;
- X – do Estudo de Impacto de Vizinhança;
- XI – da Contribuição de Melhoria;
- XII – da Gestão Orçamentária Participativa.



CAPÍTULO II
CONJUNTO DOS INSTRUMENTOS
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 19. O Poder Público Municipal poderá utilizar o instrumento de parcelamento, edificação ou utilização compulsória como forma de induzir a ocupação de imóveis urbanos, providos de infraestrutura e equipamentos, que não estão edificados, que estão sendo subutilizados ou não utilizados.

Parágrafo único. Estarão isentos da aplicação deste instrumento os imóveis localizados em áreas de proteção ambiental.

Art. 20. Para a utilização deste instrumento o Município identificará os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana e deverá notificar os seus proprietários para que promovam no prazo de um ano o parcelamento, edificação e utilização adequadas.

Parágrafo único. Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em lei específica, garantindo o contraditório e ampla defesa.

CAPÍTULO III
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 21. Nos casos do não atendimento dos prazos para o cumprimento da função social da propriedade através do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município poderá aplicar o IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos, podendo a alíquota máxima atingir a 15% (quinze por cento) do valor do lançamento fiscal do imóvel, até que o proprietário cumpra a obrigação de dar uso ao mesmo.



Art. 22. A alíquota será estabelecida em lei específica, e, será calculado através da Planta Genérica de Valores do Município em consonância com os valores do mercado imobiliário.

Art. 23. No caso do descumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, no prazo de cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação, ficando garantida a posterior aplicação do instrumento de desapropriação do imóvel com pagamento em título da dívida pública.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO POR TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA

Art. 24. O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, caso não tenha sido cumprida a função de parcelar, edificar e dar uso ao referido imóvel após o prazo de cinco anos de cobrança do IPTU progressivo.

Art. 25. Cabe ao Município, mediante prévia autorização do Senado Federal, emitir títulos da dívida pública com prazo de resgate de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

Art. 26. Os imóveis desapropriados serão utilizados para construção de habitações populares ou equipamentos urbanos, podendo ser alienados a particulares, mediante prévia licitação.

CAPÍTULO V

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 27. Através do direito de preempção o Poder Público Municipal terá a preferência para aquisição de imóvel urbano, objeto de alienação onerosa entre particulares.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Art. 28. O objetivo do direito de preempção é facilitar a aquisição de imóveis por parte do Poder Público para fins de:

- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento da ocupação 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 – preservação de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 29. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

CAPÍTULO VI

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 30. A outorga onerosa do direito de construir é a permissão onerosa, que o Poder Público confere ao empreendedor, para que este construa além dos coeficientes urbanísticos permitidos.

§ 1º Lei específica de concessão da outorga onerosa do direito de construir estabelecerá as bases de cálculo, a contrapartida, os casos passíveis da isenção ou redução de contrapartida e condições relativas à aplicação deste instrumento, estando determinados os limites máximos de coeficiente de aproveitamento e número de pavimentos, em relação à infraestrutura implantada.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

§ 2º A aplicação da outorga onerosa em determinadas áreas da cidade poderá ser limitada.

§ 3º As vendas de áreas construtivas (solo criado) serão imediatamente suspensas por Decreto do Poder Executivo nos seguintes casos:

- I – em caso de se constatar impacto negativo não suportável pela infraestrutura decorrente da aplicação do solo criado;
- II – quando se verifique o risco de comprometimento da paisagem urbana.

Art. 31. Os recursos arrecadados com a venda do direito de construir a mais serão destinados para obras e fundos definidos em lei específica, referente à regulamentação deste instrumento.

Art. 32. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

CAPÍTULO VII
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 33. A transferência do potencial construtivo ou do direito de construir é um instrumento que permite aos proprietários de imóveis urbanos preservados em áreas de interesse cultural, o direito de edificar em outro local a área construída não utilizada em seu imóvel, segundo autorização do Município, ou alienar mediante escritura pública o potencial construtivo de determinado lote que tenha interesse para:

- I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II – preservação histórica, artística, arquitetônica, arqueológica, ambiental e paisagística;
- III – regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda em habitação de interesse social.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Art. 34. O proprietário de um imóvel de valor cultural ou localizado em área de proteção ambiental, impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo devido às limitações de usos definidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, poderá transferir parcial ou totalmente o potencial construtivo desse imóvel.

Art. 35. Ao proprietário que conceder ao Município o seu imóvel ou parte dele para fins descritos acima será concedido o benefício de transferência do potencial construtivo.

Art. 36. Os critérios de aplicação deste instrumento e os procedimentos para sua efetivação serão estabelecidos em lei complementar específica, que também operacionalizará os certificados para transferência do direito de construir, os prazos, os registros e as obras de restauro e conservação do imóvel que transfere.

Art. 37. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidas em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

CAPÍTULO VIII

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO E DA OPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 38. Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Art. 39. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 40. O valor real desta indenização deverá:



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

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

II – excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

Art. 41. Os consórcios imobiliários deverão ser formalizados por termo de responsabilidade e participação, pactuados entre o proprietário urbano e a Municipalidade, visando à garantia da execução das obras do empreendimento, bem como das obras de uso público.

Art. 42. Todas as condições e critérios para aplicação deste instrumento serão estabelecidos em lei específica, devendo ser observadas as disposições do art. 27, da Lei nº 10.257, de 10 de junho de 2001.

CAPÍTULO IX
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 43. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Município, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental, ampliando os espaços públicos, organizando o sistema de transporte coletivo, implantando programas de melhorias de infraestrutura, sistema viário e de habitações de interesse social, num determinado perímetro contínuo ou descontínuo.

Parágrafo único. Cada operação urbana consorciada será efetivada através de um plano de operação urbana específico, criado por lei, de acordo com o previsto neste Plano Diretor e com as disposições dos arts. 32, 33 e 34, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Art. 44. As Operações Urbanas Consorciadas têm como finalidades:

- I – implantação de espaços e equipamentos públicos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- II – otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;
- III – implantação de programas de habitação de interesse social;
- IV – ampliação e melhoria do sistema de transporte público coletivo;
- V – proteção e recuperação de patrimônio ambiental e cultural;
- VI – melhoria e ampliação da infraestrutura e da rede viária;
- VII – reurbanização e tratamento urbanístico de áreas;
- VIII – dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 45. As operações urbanas consorciadas se fazem necessárias para viabilizar intervenções urbanísticas de grande porte, que exijam a cooperação entre o Poder Público, os interesses privados e da população envolvida, e que possam implicar entre outras medidas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente ou o impacto de vizinhança;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
- III – a ampliação dos espaços públicos e implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- IV – a oferta de habitação de interesse social.

Art. 46. A lei específica, que regerá o Plano de Operação Urbana Consorciada, deverá conter no mínimo:

- I – delimitação da área de abrangência;
- II – finalidades da operação;



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

III – programa básico de ocupação e intervenções previstas;

IV – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

V – estudo prévio de impacto de vizinhança;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhada com representação da sociedade civil;

VIII – garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor cultural e ambiental, protegidos por tombamento ou por lei;

IX – conta ou fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Parágrafo único. Os recursos obtidos pelo Poder Público serão aplicados exclusivamente no programa de intervenções, definido na lei de criação de cada plano de operação urbana consorciada.

CAPÍTULO X

ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

Art. 47. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas ocupadas por habitações subnormais e loteamentos irregulares de população de renda financeira insuficiente para o provimento da necessidade sem intervenção do Poder Público, ou áreas onde haja concentração de imóveis desocupados ou deteriorados, e vazios urbanos dotados de infraestrutura com potencial de implantação de lotes urbanizados e/ou novas moradias populares.

Art. 48. São objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS):

I – estabelecer condições especiais para a regularização fundiária de assentamentos subnormais e ampliar a oferta de moradia;

II – estimular a permanência da população das áreas regularizadas ou beneficiadas com investimentos públicos.

E-mail: administracao@ervalvelho.sc.gov.br

Rua Nereu Ramos, nº 204 Fone/Fax: (049) 3542-1222

89613-000

ERVAL VELHO

Santa Catarina



CAPÍTULO XI
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 49. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV é um instrumento a ser exigido para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos e atividades que possam causar impacto afetando a qualidade de vida da população residente na área ou nas proximidades.

Art. 50. Deverá alertar e precaver quanto à repercussão do empreendimento no que se refere às questões ligadas a visibilidade, acesso, uso e estrutura do meio ambiente natural ou construído evitando o desequilíbrio no crescimento urbano e garantindo condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

Art. 51. Os empreendimentos e atividades, privados ou públicos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal, são aqueles definidos na Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo.

Art. 52. O EIV será elaborado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Os critérios de análise para elaboração do EIV estarão estabelecidos em lei específica.

CAPÍTULO XII
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 53. O município poderá instituir contribuição de melhoria sobre os imóveis que forem beneficiados ou tiverem o seu valor venal acrescido em decorrência de obra ou serviço realizado pelo Poder Público Municipal.



CAPÍTULO XIII
DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 54. Visando promover um processo contínuo de Gestão compartilhada do Plano Diretor, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Gestão Urbana, composto por:

- I – Poder Executivo Municipal;
- II – Participação Popular.

Art. 55. O Sistema de Gestão Urbana terá como objetivos:

- I – viabilizar, na formulação e execução da política urbana, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;
- II – promover o processo educativo e de capacitação da população para que possa participar dos processos decisórios concernentes à política urbana;
- III – tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;
- IV – identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
- V – implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;
- VI – gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor;
- VII – evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbana e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para a política urbana do Município através da gestão democrática.

SEÇÃO I
DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 56. São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Urbana:



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

- I – promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;
- II – implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais proporcionando acesso amplo a todos os interessados, indistintamente;
- III – adequar a gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;
- IV – formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;
- V – executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais seja no âmbito estadual e federal;
- VI – promover a realização de audiências públicas;
- VII – elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

**SEÇÃO II
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR**

Art. 57. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:

- I – Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho;
- II – Conferência Municipal de Política Urbana;
- III – Audiência Pública;
- IV – Gestão Orçamentária Participativa.

Art. 58. A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 59. O Poder Executivo apresentará a cada quatro anos à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho, relatório de Gestão Urbana e Plano de Ação para o próximo período.



Subseção I
Do Conselho de Desenvolvimento Municipal

Art. 60. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho é órgão integrante do Sistema de Gestão Urbana e tem, além das atribuições a ele conferidas pela Lei 2257/2005, como atribuições:

I – emitir parecer sobre todo projeto de Lei de caráter urbanístico do Município e naqueles casos cuja solução esteja omissa na Legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;

II – promover estudos e divulgações de conhecimento relativo a áreas urbanas, especialmente no que se refere ao Uso e Ocupação do Solo;

III – colaborar com a equipe técnica encarregada de aplicar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, encaminhando críticas, sugestões, reivindicações e problemas urbanos e emitir pareceres sobre os mesmos;

IV – zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;

V – realizar a cada quatro anos a Conferência Municipal de Política Urbana para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor e da Política Urbana Municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:

- a) enfrentar a diminuição de emprego e renda;
- b) garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas;
- c) integrar as diferentes políticas sociais.

VI – propor, discutir, promover debates, e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta Lei;

VII – emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento urbano;

VIII – aprovar os estoques construtivos do Direito de Construir adicional a serem oferecidos através de Outorga Onerosa do Direito de Construir;

IX – aprovar a metodologia para a definição dos valores anuais da Outorga Onerosa do Direito de Construir;



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

- X – apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;
- XI – definir as atribuições do Presidente, do Plenário e da Secretaria Executiva do Conselho;
- XII – elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições;
- XIII – assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração da política habitacional do Município;
- XIV – analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de mercado popular, desde que estejam de acordo com a política habitacional do Município;
- XV – promover o desenvolvimento harmonioso e sustentável, através da integração das ações do Poder Público e organizações privadas, visando a melhoria da qualidade de vida da população.

§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.

§ 2º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.

§ 3º O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho será composto por um Presidente, pelo Plenário e um Secretário, cujas atribuições serão definidas no regimento a que se refere o inciso XI deste artigo.

Art. 61. O Conselho será formado por Membros Representativos da Sociedade e Poder Público, com respectivos Titulares e Suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal.



Subseção II
Da Conferência Municipal de Política Urbana

Art. 62. A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão Urbana, constituindo espaço público próprio para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor, devendo ser realizada a cada quatro anos.

Art. 63. São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:

- I – assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública para o Município;
- II – mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas do Município;
- III – sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
- IV – integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;
- V – avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho visando estabelecer diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
- VI – definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 64. A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho, por este revisado sempre que necessário.

§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal N.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.

§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá estar previsto, no mínimo:

- I – as competências e matérias de deliberação;



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

- II – os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;
- III – a forma de organização e funcionamento da Conferência;
- IV – a previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

**Subseção III
Das Audiências Públicas**

Art. 65. As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas no inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal N.º 10.257/2201 - Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:

- I – a cooperação entre diversos agentes sociais do Poder Executivo e Poder Legislativo de Erval Velho;
- II – promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- III – garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;
- IV – possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:
organizações e movimentos populares;
associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
associações de classe;
fóruns e redes formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais.

Art. 66. As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implantação.

Parágrafo único. A falta de realização de Audiências Públicas pelo Poder Público no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Art. 67. As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

Parágrafo único. Fica instituída, como principal meio para divulgação das Audiências Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura no Município.

Art. 68. As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

Subseção IV
Da Gestão Orçamentária Participativa

Art. 69. No âmbito do Município de Erval Velho, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata o art. 4º, inciso III, alínea f da Lei Federal n.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:

- I – propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;
- II – possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Art. 70. A realização de consultas, audiências e debates públicos é instrumento de orientação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidos da ampla e irrestrita participação popular.



TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 71. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:

I – Atividade Compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;

II – Atividade Incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.

§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.

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

Art. 72. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei:

I – de um ano, para que o Poder Executivo Municipal promova, se necessário for, as reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática nos termos da Lei n.º 10.250/01 - Estatuto da Cidade;

II – de um ano, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo, as modificações na Legislação Municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERVAL VELHO

30

PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

III – de meio ano para que se propicie as condições para início das atividades do Conselho da Cidade, com as atribuições previstas no Art. 60 da presente Lei.

§ 1º O início das atividades do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Erval Velho, não poderão exceder trinta dias após o transcurso do prazo de cento e oitenta dias a que se refere o inciso III do presente artigo.

§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III do presente artigo não prejudicarão os dispositivos autoaplicáveis deste Plano Diretor.

Art. 73. Este Plano Diretor deverá ser revisto pelo menos a cada 10 anos, na forma de §3º, do artigo 40, do Estatuto da Cidade.

Art. 74. Faz parte desta Lei o Anexo - Glossário.

Art. 75. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Erval Velho, Estado de Santa Catarina, em 28 de novembro de 2016.

Reginaldo Alberto Lisot
Prefeito Municipal em Exercício

Registrada e Publicada a presente Lei nesta Secretaria, em 28 de novembro de 2016.

Alduir Antonio Mocelin
Secretário de Administração e Finanças



ANEXO I

GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

Acesso Particular - Acesso destinado ao atendimento de um lote.

Aclividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está acima do ponto de referência.

Afastamento - Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais podendo ser:

- Frontal
- Lateral
- Fundos

Afastamento do Eixo da Via - É a distância entre a edificação e o eixo da via.

Água Potável - Água própria para consumo humano proveniente de uma origem que permanentemente garante sua qualidade, atendendo a parâmetros físicos e químicos estabelecidos por autoridades sanitárias.

Alimento Perecível - Aquele que está sujeito a deterioração caso não seja mantido em condições especiais de armazenamento.

Alinhamento - A linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público.

Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares, consolos ou em balanço.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Altitude - Distância vertical de um ponto da superfície da terra em relação ao nível zero ou nível dos oceanos.

Alvará - É o instrumento da licença ou da autorização para construir ou lotear.

Alvará de Construção - Documento expedido pelo Município que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;

Alvará de Localização e Funcionamento - Documento expedido pelo Município que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço.

Alvará de Obra - Ato administrativo que corresponde a autorização para início de obra.

Alvará Sanitário - Documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém-construído ou reformado e/ou o funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, de saúde, de educação pré-escolar e outros, após a vistoria prévia das condições físico-sanitárias do mesmo.

Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção.

Andaime - Obra provisória destinada a sustentação de operários e materiais durante a execução da obra.

Antessala - Compartimento que antecede a uma sala (sala de espera).

Apartamento - Unidade autônoma de moradia.

Aprovação do Projeto - Ato administrativo que precede o licenciamento das obras.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Aprovação de Obra (*habite-se*) - Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação.

Área Total Construída - Somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;

Área Ocupada - Projeção, em plano horizontal, da área construída.

Áreas Institucionais - Parcela do terreno destinado às edificações ou usos com fins comunitários ou de utilidade pública.

Área Rural - Toda a área do município, excluída a zona urbana.

Área sob Pilotis - Área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação.

Área Urbanizada - Compreende as áreas caracterizadas pela contiguidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação.

Área Útil - Área que corresponde a área utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho Regional Engenharia, Arquitetura, e Agronomia – CREA.

Aterro Sanitário - É uma forma de dispor adequadamente o lixo sobre o solo, compactando-o com um trator, recobrindo-o diariamente com camadas de terra de modo a não causar prejuízos ao meio ambiente.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Ático - Pavimento no topo do edifício, cuja área não poderá exceder a 30% da área do pavimento inferior.

Átrio - Pátio interno, de acesso a uma edificação.

Auto de Infração - É o instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação das disposições das Leis, Decretos e Regulamentos Municipais.

Autorização - É ato administrativo discriminatório e precário.

Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares.

Balão de Retorno - Alargamento dos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos.

Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de peitoril.

Baldrame - Viga de concreto, madeira, pedra ou similar que corre amarrando as fundações.

Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das edificações.

Benfeitoria - Obra de infra-estrutura ou melhoramento feito em determinado local.

Brise - Conjunto de placas ou chapas de material variável que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento.

Caixa da Via - É a medida da via, em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e as calçadas.

Caixilho - Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros.

Calçada - Parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada a circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

Canteiro - Área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos.

Caramanchão - construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação.

Casa Geminada - Edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única.

CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

Caução - Depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato.

Centro Comercial - Áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte.

Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pelo Município que autoriza a ocupação de uma edificação (Habite-se).



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Cisterna - Reservatório de água inferior.

CLT - Consolidação das Leis do Trabalho.

CNP - Conselho Nacional do Petróleo.

Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação.

CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente.

Cone de Sombreamento - Linha de projeção de um ângulo de 70° (setenta graus) medindo a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada.

Conservação - Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída.

Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra.

Construção Clandestina - Obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença.

Consulta Prévia de Viabilidade - Documento fornecido pela Municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel.

Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada ou rampa, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce.

Cota Emergencial - Cota determinada em metro em relação ao nível do mar, que é facilmente alagável.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Cota Inundável de Máxima Cheia - Área sujeita a inundação, acima da cota emergencial constante do levantamento do órgão local de defesa civil.

CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Croqui - Esboço preliminar de um projeto.

Cumeeira - A parte mais alta do telhado de uma edificação.

Declividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência.

Decibel(dB) - Unidade de intensidade física relativa ao som.

Degradação Ambiental - É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes de níveis capazes de direta ou indiretamente:

Prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

Criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;

Ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais.

Dejetos - Resíduos, excrementos, restos.

Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

DEINFRA - Departamento Estadual de Infraestrutura.

DNC - Departamento Nacional de Combustíveis.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

DNOS - Departamento Nacional de Obras e Saneamento, órgão extinto, sucedido pela Secretaria de Desenvolvimento Regional.

DNPM - Departamento Nacional de Produção Mineral.

Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por partes dos titulares de direito das unidades de moradia.

Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Desmembramento - É a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes.

Divertimento Público - São os realizados em vias públicas, ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

Duto de Ventilação - Área de ventilação interna ao corpo de uma edificação que circunscreva um raio de no mínimo 70 cm (setenta centímetros), destinado a ventilar somente compartimentos de utilização transitória.

Economia - Unidade autônoma de uma edificação, passível de tributação.

Edícula - Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal.

Edificação de Ocupação Mista - Possui caracterizado mais de um tipo de uso.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Edifícios garagens – Construção destinada ao estacionamento de veículos.

Elevador - Máquina que executa o transporte em altura de pessoas e mercadorias.

Embargo de Obra - Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMBRATUR - Empresa Brasileira de Turismo.

Equipamentos Comunitários - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, área verde, segurança e assistência social.

Equipamentos Urbanos - São os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado.

Escala - Relação das dimensões do desenho e a do que ele representa.

Especificação - Discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção.

Estabelecimento - Local onde se fabrica, produz, manipula, beneficia, acondiciona, conserva, transporta, armazena, deposita para venda, distribui ou vende produtos ou presta serviços.

Estacionamento - Espaço reservado para um ou mais veículos.

Explosivos - Consideram-se explosivos:

Cartuchos de guerra, caça e mina;

Fogos de artifício;

Nitroglicerina, seus componentes e derivados;

Pólvora e algodão-pólvora;

Fulminatos, cloros, forminatos e congêneres.

E-mail: administracao@ervalvelho.sc.gov.br

Rua Nereu Ramos, nº 204 Fone/Fax: (049) 3542-1222
89613-000 **ERVAL VELHO** Santa Catarina



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação.

Faixa de Domínio - É a área do terreno destinado ao poder público para a implantação e proteção de uma rodovia e de seus acessórios.

Faixa “non aedificandi” - Área do terreno onde não é permitida a construção.

Faixa de Proteção - Faixa paralela a um curso d'água, medida a partir da sua margem e perpendicular a esta, destinada a proteger as espécies vegetal e animal desse meio, e da erosão.

Faixa de Rolamento - É a subdivisão longitudinal de uma pista de rolamento, por onde flui uma única fila de veículos;

Faixa Sanitária - Área do terreno onde não é permitida qualquer construção, e cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem, captação de águas pluviais, ou colocação de redes de esgotos.

FATMA - Fundação do Meio Ambiente.

Feira Livre - Local ao ar livre que funciona com o objetivo de facilitar aos produtores a venda de sua produção.

Festejos Públicos - São os que se realizam nas vias públicas, com o acesso do público.

Fiança - Obrigação acessória assumida por terceira pessoa, que se responsabiliza, total ou parcialmente, pelo cumprimento da obrigação do devedor, caso este não cumpra a obrigação.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Filtro Anaeróbico - Unidade de tratamento biológico do efluente da fossa séptica de fluxo ascendente em condições anaeróbicas, cujo meio filtrante mantém-se afogado.

Fossa Séptica - Unidade de sedimentação e digestão, de fluxo horizontal e funcionamento contínuo, destinado ao tratamento primário de esgotos sanitários.

Fundações - Parte da construção destinada a distribuir as cargas de edificação sobre um terreno.

Gabarito - É o número máximo de pavimentos permitidos em uma edificação.

Galeria - Corredor interno de um edifício que faz ou não ligação entre duas ruas e que comporte, além da circulação de pessoas, um comércio.

Galeria Comercial - Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, interligando duas vias públicas.

Galpão - Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três das suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

Garagem Bloqueada - Garagem ligada a circulação de veículos através de outra garagem.

Garagem Livre - Garagem ligada diretamente a circulação interna de veículos.

Gêneros Alimentícios - Substância ou mistura de substâncias no estado sólido, líquido, pastoso ou qualquer outra forma adequada destinada a fornecer ao organismo humano os elementos normais a sua formação, manutenção e ao seu desenvolvimento.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Guarda Corpo - É a vedação de proteção contra quedas.

Habitação - Lugar ou casa onde se habita, morada ou residência.

Habite-se - Documento expedido pelo Município que autoriza a ocupação de uma edificação.

Hachura - Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom.

Hall - Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos.

Índice de Aproveitamento - É calculado para expressar a área máxima da construção permitida; relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área escriturada deste mesmo terreno.

Infração - Violação da Lei.

Infrator - Todo aquele que cometer mandar ou auxiliar a praticar infração.

Jusante - Para o lado que vaza a maré, ou um curso de água.

Interdição - Determinação da proibição de uso de parte ou da totalidade de uma obra ou edificação quando constituir ameaça a segurança de pessoas, bens ou equipamentos, a estabilidade das construções próximas ou quando houver prejuízo a higiene e a saúde pública.

Jirau - Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até $\frac{1}{4}$ da área do compartimento.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Kit - Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada pavimento nas edificações comerciais.

Kitchenete - Unidade residencial formada de sala e quartos conjugados, banheiro e pequena cozinha, não necessariamente separada da sala.

Ladrão - Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiro, pias etc., para escoamento automático do excesso de água.

Lavabo - Instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário.

Lavatório - Cuba para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

Licença - É ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei.

Licenciamento da Obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

Lindeiro – Limítrofe.

Logradouro Público - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

Loja - Espaço reservado a comercialização de produtos.

Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros.

Lote Mínimo - Porção mínima permitida de um terreno líquido como resultado de processos de parcelamento do solo (*loteamento, desmembramento e remembramento*), representado em metros quadrados.

Manancial - Qualquer corpo d'água, superficial ou subterrâneo, utilizado para abastecimento humano, industrial, animal ou irrigação.

Marquise - Cobertura em balanço sobre o logradouro.

Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da pista de rolamento.

Memorial Descritivo - Texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo.

Mezanino - Pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido.

Montante - Para o lado da nascente de um rio.

Nível de SomdB (A) - Intensidade do som medido na curva de ponderação "A" definido na NBR 10.151-ABNT.

N.D.A. - Nível de Degradação Ambiental, estabelecido pela FATMA. Classifica-se em:
Pequeno,
Médio,
Grande.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Olho d'água / Nascente - Local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento do lençol freático.

Parapeito - É a vedação de proteção de sacadas.

Pára-Raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios.

Parede Cega - Parede sem abertura.

Pavimento - Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação; entrepisso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas.

Pavimento Térreo - Piso ao nível da rua.

Passeio - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres; parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separado por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pé-Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Penalidade - Conjunto ou sistema de penas impostas pela lei.

Perímetro Urbano - Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural.

Pista de Rolamento - Parte da via pública destinada a circulação e estacionamento de veículos.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Plano Diretor - Conjunto de leis urbanísticas, definidas pelas Leis de Zoneamento de Uso e Ocupação de Solo, Parcelamento do Solo Urbano, Perímetro Urbano e pelos Códigos de Posturas e Edificações.

Play-Ground - Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica.

Poço de Iluminação - Área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos.

Poluição Ambiental - Qualquer alteração das características físicas, químicas e/ou biológicas do meio ambiente, que possa importar em prejuízo a saúde e a segurança da população.

Posto de Abastecimento - É o estabelecimento que se destina à venda no varejo, de combustíveis minerais, álcool etílico hidratado e óleos lubrificantes.

Posto de Serviço - É o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para Posto de abastecimento, oferece ainda serviços de lavagens, lubrificações de veículos e outros serviços correlatos.

Posto Garagem - É o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas para Posto de abastecimento e Posto de serviço, oferece também áreas destinadas à guarda de veículos.

Prisma de Iluminação e Ventilação: é o espaço “non edificandi” mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação destinada a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comuniquem.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Prisma de Ventilação: é o espaço “non edificandi” mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação destinada a garantir a ventilação dos compartimentos não habitáveis que com eles se comuniquem.

Produto Perigoso - Toda substância que possa ser considerada combustível, inflamável, explosiva, tóxica, corrosiva ou radioativa.

Profundidade de um Compartimento - É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta.

Reconstrução - Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou em todo.

Recuo - É a incorporação ao logradouro público de uma área pertencente à propriedade particular e destinada a futura ampliação deste logradouro.

Reforma - Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Reincidente - É quem violar os preceitos da Lei, por cuja infração já tenha sido autuado e punido.

Remembramento - A junção de dois ou mais lotes formando um novo lote.

RRT - Registro de Responsabilidade Técnica, emitida por profissional com registro junto Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Ruído - Qualquer som que cause ou tenda a causar perturbações do sossego público ou produzir efeitos psicológicos e/ou fisiológicos negativos em seres humanos e animais.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede.

Saguão - Sala de entrada da edificação onde se encontra o hall e a circulação principal.

Sala Comercial - Unidade autônoma para comércio e prestação de serviços.

Sarjeta - Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva.

Sobreloja - Pavimento situado acima da loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.

Sótão - Compartimento de edificação situado no interior do volume formado pelo telhado com inclinação máxima de 45° (quarenta e cinco graus).

Subsolo - Pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior ao pavimento térreo ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível.

Sumidouro - Poço destinado a receber o efluente da fossa séptica e a facilitar a sua infiltração.

Tapume - Vedação provisória feita em tábuas ou material similar para proteção de obras.

Talvegue - Linha de maior profundidade no leito fluvial. Resulta da intersecção dos planos das vertentes com dois sistemas de declives convergentes; é o oposto de crista.

Taxa de Ocupação - A relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área total do terreno.

Telheiro - Superfície coberta e sem paredes em todas as faces.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Terraço - Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse.

Terreno Baldio - Terreno não edificado, sem proveito ou uso definido.

Testada - É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Tombamento - É a declaração, pelo Poder Público, do valor histórico, paisagístico, artístico ou científico de coisas que, por essa razão, devem ser preservadas; o tombamento pode acarretar uma restrição individual, reduzindo os direitos do proprietário, ou uma limitação geral, quando abrange uma coletividade, obrigando-a a respeitar padrões urbanísticos e arquitetônicos, como ocorre com o tombamento de núcleos históricos.

UFRM – Unidade Fiscal de Referência Municipal;

Unidade de Moradia - Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família, no caso de edifícios coincide com o apartamento.

Uso Permitido - forma de uso previsto para a área ou zona em que se localiza.

Uso Inadequado - Usos incompatíveis com o zoneamento.

Uso Tolerado - Permitido somente se ouvido o Órgão de Planejamento Municipal e com exigências extremamente rigorosas.

Valas de Filtração - Unidade complementar de tratamento do efluente da fossa séptica, por filtração biológica, constituída de tubulação e leito filtrante.

Valas de Infiltração - Valas destinadas a receber o efluente da fossa séptica, através de tubulação convenientemente instalada e a permitir sua infiltração em camadas superficiais do terreno.



PLANO DIRETOR ERVAL VELHO

Varanda - Espécie de alpendre à frente e/ou em volta de uma edificação.

Vazio Urbano - Lotes não edificados servidos de infra-estrutura urbana; Vazios urbanos são áreas não ocupadas por atividades urbanas, encravadas no interior da estrutura da cidade, cujas dimensões permitem o parcelamento na forma de loteamentos médios e pequenos (áreas públicas: terrenos militares, terrenos do INCRA; áreas privadas: antigos sítios; propriedades rurais desativadas).

Vestíbulo - Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações.

Vistoria - Diligência efetuada pela municipalidade tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

Zoneamento - Repartição da cidade e das áreas urbanizáveis segundo a sua precípua destinação de uso e ocupação do solo; visa dar a cada região a utilização mais adequada em função do sistema viário, recursos naturais, topografia e a infra-estrutura existente através da criação de zonas de uso e ocupação.