



participa ANGELINA

Plano Diretor Participativo (PDP)

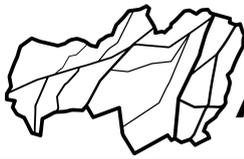
Angelina, Santa Catarina.

Anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo
(versão consolidada)

Produto n° 08

Janeiro, 2024





Equipe Técnica

Prefeitura Municipal de Angelina/SC

Prefeita Municipal - Roseli Anderle

Vice Prefeito Municipal - Sérgio Murilo Costa

Assessora Jurídica Municipal - Renata Maria Bongiovanni Nonino de Carvalho

Secretário de Administração e Finanças - Michael Soares

Secretário Executivo do Conselho de Desenvolvimento Territorial - Adinei Boaventura

Diretor de Indústria, Comércio e Turismo - Rubens Felipe Da Silva

Fiscal de Tributos - Walter Souza Rosa Junior

Engenheiro Municipal - Anderson Hoffmann

Universidade Federal de Santa Catarina

Reitor - Irineu Manoel de Souza

Pró-reitora de Extensão - Olga Regina Zigelli Garcia

Coordenador do Laboratório de Urbanismo - Professor Dr. Samuel Steiner dos Santos

Advogado, Mestrando em Arquitetura e Urbanismo - Marcelo Leão

Arquiteto-Urbanista, Dr. em Arquitetura e Urbanismo - Luiz Antônio Medeiros da Silva

Arquiteto-Urbanista, Doutor em Geografia, - Samuel Steiner dos Santos

Arquiteta-Urbanista, Doutoranda em Geografia - Juliana de Godoy

Arquiteta-Urbanista, Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo - Marlucci Lenhard

Arquiteta-Urbanista, Mestra em Arquitetura e Urbanismo - Nathália Sander

Arquiteta-Urbanista, Mestre em Arquitetura e Urbanismo - Marina Panzera

Arquiteta-Urbanista, mestranda em Arquitetura e Urbanismo - Francielli Hang Telli

Arquiteta-Urbanista - Isamara Gabriela de Souza Pinto

Arquiteta-Urbanista - Maria Carolina Furlan Romi

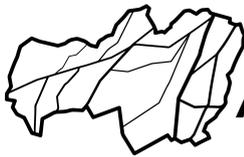
Geógrafo - Márcio de França Santos

Geólogo, mestrando em Desastres Naturais - Leandro Lino Freitas

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo - Júlia Frutuoso de Farias

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo - Nadine Martignago Saleh





1. Apresentação

Este documento contém a versão consolidada do anteprojeto de lei de revisão do Plano Diretor Participativo de Angelina. Seu conteúdo é resultante dos debates e da deliberação realizada pelo Conselho de Desenvolvimento Territorial em Conferência Pública realizada no dia 12/12/2023, às 18h30min, no Centro Comunitário de Angelina, R. Manoel Duarte, 123, CEP 88460-000 – Angelina, SC.

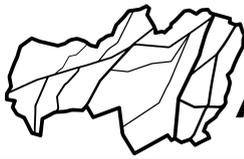
A Conferência final foi precedida de um período de consulta pública realizada na segunda quinzena do mês de novembro. A consulta pública teve por objetivo garantir, à população e aos segmentos representativos da comunidade angelinense, o conhecimento e a possibilidade de contribuir diretamente com sugestões sobre o anteprojeto de lei complementar do Plano Diretor Participativo.

Será esta versão consolidada que será encaminhada ao Poder Legislativo Municipal.

Cabe destacar, portanto, que esta proposta de anteprojeto de Lei é resultado de um profícuo processo de discussão pública sobre a realidade do município e as possibilidades de gestão e planejamento de seu território.

A manifestação da população e de segmentos representativos da Comunidade ocorreu em diversos momentos (duas rodadas de oficinas territoriais, duas audiências públicas, reuniões com o CDTM, consulta pública e conferência final). A participação social teve o importante papel de viabilizar a prevalência do interesse público, bem como de acolher as disposições sobre gestão democrática e participativa previstas no Estatuto da Cidade e orientações da Resolução n.º 25 do Conselho das Cidades no processo de revisão do PDP Municipal.





2. Índice

Título I – Conceituação e objetivos gerais

Capítulo I - Do marco regulatório, abrangência, interpretação e hierarquia

Capítulo II - Dos Princípios, Diretrizes e Objetivos

Seção I - Dos Princípios

Seção II – Dos objetivos gerais

Seção III – Das diretrizes

Capítulo III - Do Sistema de Desenvolvimento Urbano

Seção I – Dos âmbitos de ação

Seção II – Da gestão da política urbana

Seção III - Dos Instrumentos da Política Urbana

Capítulo IV – Dos planos setoriais

Seção I - Das Disposições Gerais

Seção II – Do plano ambiental

Seção III – Do plano de gestão de riscos de desastres associados a eventos climáticos extremos

Seção IV – Do plano de saneamento básico

Seção V – Do plano de preservação e qualificação do patrimônio cultural

Seção VI – Do plano de desenvolvimento rural

Seção VII – Do plano de habitação e regularização fundiária

Capítulo V - Dos Equipamentos Públicos Coletivos

Título II - Do Ordenamento Territorial

Capítulo I - Disposições Gerais

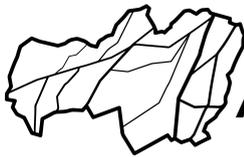
Capítulo II - Das macrozonas

Capítulo III - Das Zonas

Seção I – Da Zona Mista Central (ZMC)

Seção II – Da Zona Residencial Mista (ZRM)

Seção III - Da Zona de Ocupação Controlada (ZOC)



Capítulo IV – Das Áreas de Especial Interesse

Seção I – Das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS)

Seção II – Das Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA)

Seção III – Das áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural (AEIHC)

Seção IV – Das áreas de Intervenção Urbanística (AIU)

Capítulo V - Dos parâmetros urbanísticos

Seção I - Disposições Gerais

Seção II - Da Área Construída

Seção III - Da Taxa de Ocupação

Seção IV - Do Coeficiente de Aproveitamento

Seção V - Da Taxa de Permeabilidade

Seção VI - Do Gabarito

Seção VII - Do Recuo Frontal

Seção VIII - Do Recuo lateral e de Fundos

Seção IX - Das Categorias de Incomodidade

Seção X - Dos Subsolos

Seção XI - Da Habitação Multifamiliar Geminada

Seção XII - Do fechamento de limite do lote

Seção XIII - Dos estacionamentos

Seção XIV - Das Edículas

Capítulo VI - Do Parcelamento do Solo Urbano

Seção I - Das Disposições Gerais

Seção II - Das Diretrizes do Parcelamento do Solo Urbano

Seção III - Dos Objetivos do Parcelamento do Solo Urbano

Seção IV - Do Loteamento

Seção V - Dos Desmembramentos e dos Remembramentos

Seção VI - Dos Desdobros

Seção VII - Dos Parâmetros de Parcelamento do Solo Urbano

Seção VIII - Da Aprovação de Loteamentos

Capítulo VII – Dos condomínios urbanísticos de lotes e dos condomínios rurais

Seção I – Da aprovação de condomínios urbanísticos de lotes

Seção II – Da aprovação de condomínios rurais

Seção III – Dos procedimentos para aprovação de condomínios

Capítulo VIII – Da regularização fundiária

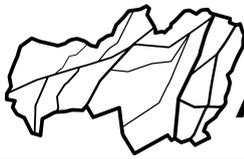
Seção I - Das Disposições Gerais

Seção II – Dos objetivos da regularização fundiária urbana

Seção III – Do projeto de regularização fundiária

Seção IV – Da regularização fundiária de interesse social

Seção V – Da regularização fundiária de interesse específico



Seção VI – Da aprovação da regularização fundiária

Seção VII – Da certidão de regularização fundiária

Seção VIII – Disposições específicas

Título III – Dos Instrumentos Urbanísticos

Capítulo I – Da conceituação

Capítulo II – Transferência do Direito de Construir

Capítulo III – Outorga Onerosa do Direito de Construir

Capítulo IV – Direito de Preferência

Capítulo V – Estudo de Impacto de Vizinhança

Título IV – Das Disposições Finais e Transitórias

Anexos

Anexo 1: Glossário

Anexo 2: Classificação de usos;

Anexo 3: Parâmetros de uso e ocupação;

Anexo 4: Áreas destinadas ao uso público;

Anexo 5: Parâmetros para vagas de estacionamento;

Anexo 6: Macrozoneamento;

Anexo 7: Zoneamento Perímetro Urbano Sede;

Anexo 8: Zoneamento Perímetro Urbano Garcia;

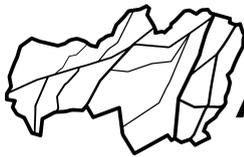
Anexo 9: Zoneamento Perímetro Urbano Barra Clara;

Anexo 10: Zoneamento Perímetro Urbano Rio Novo;

Anexo 11: Áreas Especiais de Interesse Ambiental;

Anexo 12: Mapa de hierarquia viária e vias estratégicas;

Anexo 13: Orientações gerais para Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);



TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, ABRANGÊNCIA, CONTEÚDO E OBJETIVOS GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar, oficialmente denominada Plano Diretor Participativo do Município de Angelina (PDPA), é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial, socioeconômico e ambiental do Município de Angelina, Estado de Santa Catarina.

Parágrafo único. O PDPA se fundamenta nas disposições aplicáveis da Constituição da República Federativa do Brasil, no Estatuto da Cidade e da Lei Orgânica do Município de Angelina.

Art. 2º O PDPA abrange a totalidade do território do Município de Angelina, e define:

- I – a política e as estratégias de desenvolvimento territorial do Município;
- II – as regras orientadoras do uso e da ocupação do solo;
- III – o planejamento e a gestão democrática do desenvolvimento municipal.

Art. 3º A interpretação desta Lei Complementar e de seus anexos será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos os seus respectivos conteúdos.

Parágrafo único. Na interpretação a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser rigorosamente observado o significado dos conceitos, termos técnicos e expressões utilizadas nesta Lei Complementar, constante no Glossário **Anexo 01**.

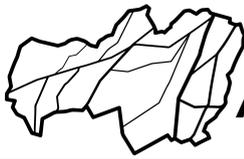
Art. 4º O plano plurianual, as diretrizes orçamentárias, o orçamento anual, os planos, programas e projetos urbanísticos, assim como de audiências mais instrumentos municipais de desenvolvimento, expansão e gestão urbana deverão incorporar os princípios, objetivos, diretrizes e prioridades contidos nesta Lei Complementar.

Art. 5º A legislação municipal disciplinadora do parcelamento, uso e da ocupação do solo urbano, em especial as normas de obras e de posturas municipais, se subordina hierarquicamente a esta Lei Complementar.

CAPÍTULO II DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS GERAIS

Seção I Dos princípios





Art. 6º São princípios fundamentais do PDPA:

- I – função social da cidade e de propriedade;
- II – gestão democrática;
- III – equidade territorial;
- IV – equilíbrio socioambiental;
- V – racionalização e otimização dos custos da urbanização;
- VI – qualificação da vida da população residente nas áreas rurais.

Seção II

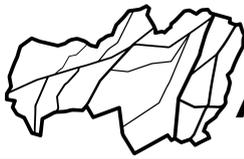
Dos objetivos gerais

Art. 7º O PDPA tem por objetivos gerais:

- I – diminuir conflitos entre uso e ocupação e áreas com restrição ambiental de maneira a mitigar os desastres associados a eventos naturais;
- II – fortalecer planejamento e investimentos em infraestrutura de saneamento básico no Município;
- III – incentivar o desenvolvimento rural;
- IV – estimular a manutenção e o desenvolvimento territorial das localidades rurais;
- V – fortalecer a atividade agrícola existente no Município;
- VI – aperfeiçoar a gestão e planejamento do território de forma avançar no combate à irregularidade fundiária e na regularização de áreas de interesse social;
- VII – garantir a preservação ambiental, buscando:
 - a) viabilizar maior compatibilidade entre uso e ocupação do solo em áreas com restrições ambientais;
 - b) avaliar os impactos das Pequenas Centrais Hidrelétricas (PCH) no território municipal e verificar possibilidades de medidas mitigadoras e contrapartidas;
- VIII – incentivar a valorização e gestão do patrimônio cultural existente no território municipal.

Parágrafo único. Os objetivos gerais do PDPA deverão ser alcançados a partir da execução dos planos setoriais definidos no Capítulo IV do Título I desta Lei Complementar, bem como por meio da aplicação do ordenamento territorial e dos instrumentos, ambos previstos nos Títulos II e III desta Lei Complementar.





Seção III
Das diretrizes

Art. 8º A política urbana do Município de Angelina será elaborada e implementada em conformidade com as diretrizes gerais e locais do PDPA e observando os objetivos gerais previstos no art. 7º .

§ 1º Para os fins desta Lei Complementar:

I – são diretrizes gerais do PDPA as estabelecidas no art. 2º do Estatuto da Cidade;

II – são diretrizes locais do PDPA:

a) planejamento da expansão urbana de forma a consolidar o perímetro urbano e compatibilizar as dinâmicas de uso e ocupação do solo às condicionantes ambientais existentes;

b) proposição de instrumentos e parâmetros de uso e ocupação de forma a facilitar a compreensão e aplicação da legislação urbanística;

c) fomento ao meio ambiente equilibrado, delimitando as áreas prioritárias para parques ambientais e urbanos;

d) proposição de instrumentos de planejamento e gestão urbana que reduzam as dinâmicas de conflito ambiental-urbano;

e) integração da mobilidade ao desenvolvimento urbano, diminuindo a necessidade de deslocamentos motorizados no território municipal;

f) conservação do patrimônio cultural e preservação dos imóveis de interesse histórico, paisagístico, arquitetônico, ambiental e cultural;

g) identificação de centralidades e distribuição equitativa de equipamentos urbanos e comunitários, promovendo o fortalecimento de núcleos urbanos que sirvam de apoio à população do Município e delimitando centralidades existentes e novas a serem fortalecidas;

h) identificação de prioridades e critérios para a melhoria do sistema viário local;

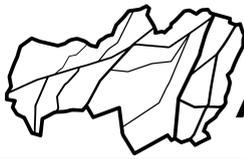
i) definição de parâmetros para a regularização fundiária urbana;

j) análise de priorização na demarcação de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) para produção de Habitação de Interesse Social (HIS);

k) regulamentação da implementação de condomínios rurais, chácaras e pousadas;

l) proposição de rotas prioritárias para a implementação de transporte público; e





m) integração dos instrumentos urbanísticos aos instrumentos da política urbana e de ordenamento territorial de modo a efetivar a política urbana local.

§ 2º Os gestores, legisladores, servidores municipais, conselhos de política pública, cidadãos e os intérpretes em geral desta Lei Complementar deverão garantir conformidade e vinculação entre todas as ações relacionadas com a política urbana local por meio da observância das diretrizes gerais e locais referidas no *caput*.

CAPÍTULO III DO SISTEMA DE ACOMPANHAMENTO E CONTROLE

Seção I Dos âmbitos de ação

Art. 9º Fica instituído o sistema municipal de participação e controle social no planejamento e na gestão da política urbana municipal, denominado oficialmente Sistema de Acompanhamento e Controle (SAC) de Angelina, tendo como âmbitos de ação:

- I – o do Poder Executivo municipal;
- II – o do Poder Legislativo municipal;
- III – o da Sociedade Civil, especialmente por meio:
 - a) do CDTA;
 - b) de audiências públicas.

§ 1º Não se excluem outras formas de participação de controle social no planejamento e na gestão da política urbana municipal.

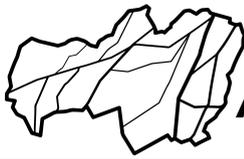
§ 2º Os âmbitos de ação referidos nos incisos deste artigo atuarão de maneira integrada e complementar.

Seção II Da gestão da política urbana

Subseção I Da vinculação ao PDPA, execução e instrumentos de gestão

Art. 10. A Política Urbana do Município de Angelina se vincula à gestão democrática prevista no PDPA e suas respectivas leis regulamentares.





Art. 11. A Política Urbana do Município de Angelina será executada pelo órgão competente com o apoio de outros órgãos da Administração Municipal.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se órgão competente para a execução da Política Urbana local o responsável pelo planejamento e desenvolvimento urbano do Município.

Art. 12. A gestão democrática da cidade é garantia prevista nos termos do inciso II do art. 2º do Estatuto da Cidade, sendo que:

I – constitui direito inalienável da sociedade, sendo condição indispensável para efetivação das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II – será realizada mediante processo permanente, descentralizado e participativo de planejamento, controle e avaliação;

III – será o fundamento para a elaboração, revisão, aperfeiçoamento, implementação e acompanhamento do PDPA e de demais instrumentos a ele correlatos, em especial planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos.

Parágrafo único. Para efetivar a gestão democrática da cidade, serão utilizados, de forma isolada ou combinada, dentre outros admissíveis por lei, os seguintes instrumentos:

I – o Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina;

II – as audiências e consultas públicas;

III – o plebiscito e o referendo;

IV – a iniciativa popular de projeto de lei;

V – a gestão orçamentária participativa.

Subseção II

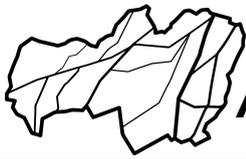
Do Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina

Art. 13. O Conselho de Desenvolvimento Territorial de Angelina (CDTA) é um órgão colegiado, de natureza permanente, deliberativa, consultiva e propositiva.

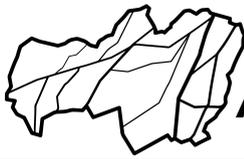
Art. 14. Compete ao CDTA, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas por lei e com base nas diretrizes e objetivos do PDPA:

I – acompanhar, avaliar e garantir a continuidade das políticas, planos, programas e projetos, tratando de:





- a) acompanhar a implementação do PDPA e avaliar a efetividade dos seus instrumentos, objetivando a implantação da política urbana definida;
- b) propor as revisões e alterações pertinentes quando necessário, desde que em observância às diretrizes e objetivos desta legislação;
- c) apreciar as propostas de alteração na legislação urbanísticas enviadas pelo Executivo, Legislativo ou iniciativa popular;
- II – emitir orientações e recomendações, por meio de resoluções, referentes à aplicação do PDPA e demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento territorial; III – encaminhar propostas e ações voltadas para o desenvolvimento urbano;
- IV – garantir a efetiva participação da sociedade civil em todas as fases do processo de planejamento e gestão territorial;
- V – estimular a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social municipal e regional;
- VI – integrar políticas e ações de intervenção territorial;
- VII – articular-se com os outros conselhos municipais, setoriais, sejam de âmbito municipal, estadual ou nacional;
- VIII – apreciar, mediante parecer técnico, os projetos de implantação de empreendimentos ou atividades públicos ou privados com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- IX – nos empreendimentos ou atividades referidos no inciso VIII do *caput* deste artigo, indicar medidas compensatórias, mitigadoras e alterações cabíveis, sem prejuízo das demais aprovações previstas na legislação;
- X – opinar sobre as omissões e casos não definidos pela legislação municipal, relacionados à política urbana;
- XI – debater acerca da realização de Parcerias Público-Privadas quando diretamente relacionadas aos instrumentos referentes à implementação do PDPA;
- XII – elaborar e apreciar projetos de normas modificativas ou inovadoras da legislação vigente, referentes a anúncios, mobiliário urbano e outros elementos que constituem a paisagem urbana;
- XIII – propor diretrizes relativas à proteção e promoção da qualidade da paisagem urbana;



XIV – gerenciar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de Angelina (FMDT), previsto nesta Lei Complementar;

XV – fiscalizar os planos de aplicação dos recursos do FMDT de acordo com as prioridades definidas no PDPA, obtidos pelos instrumentos da política de desenvolvimento urbano e demais receitas definidas;

XVI – acompanhar a prestação de contas do FMDT;

XVII – elaborar e aprovar o seu regimento interno.

Parágrafo único. É facultado ao CDTA, diretamente ou por meio de assessorias, consultorias e auditorias, em temas relacionados com as competências previstas no *caput*:

I – promover a realização de eventos municipais e regionais;

II – elaborar estudos, pareceres, notas técnicas e congêneres.

Art. 15. O CDTA se organiza seguindo critérios de representação da sociedade civil, representantes territorial e representantes setorial, sendo composto com base em proporção de:

I – 40% (quarenta por cento) de suas vagas destinadas a representações do Poder Público Municipal;

II – 60% (sessenta por cento) de suas vagas destinadas a representantes da Sociedade Civil e representantes Territoriais.

§1º A representação do Poder Público no CDTA será composta por membros indicados:

I – pelo Poder Executivo Municipal;

II – pelo Poder Legislativo Municipal, distribuídos por bancada.

§2º A representação da Sociedade Civil será composta por membros indicados:

I – por coletivos sociais e populares diversos, com ou sem personalidade jurídica;

II – por organizações sociais;

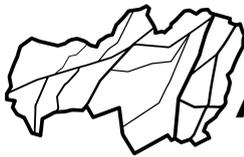
III – por entidades sindicais de trabalhadores;

IV – por entidades sindicais empresariais;

V – por entidades não governamentais com comprovada atuação na política urbana;

VI – por outros conselhos municipais de políticas públicas;





§3º Na representação territorial, a composição das respectivas vagas observará a divisão do Município por Macrozonas Rurais e Urbanas e suas respectivas subdivisões, de acordo com o Art. 76 e o Mapa de Macrozoneamento anexo 06.

§4º Para cada vaga de conselheiro prevista neste artigo será garantida uma vaga de suplente.

Subseção III Das Audiências Públicas

Art. 16. Para fins desta Lei Complementar, as audiências públicas serão instrumentos destinados ao debate sobre a política urbana local.

Art. 17. São objetivos das Audiências Públicas:

I – promover a gestão democrática por meio da cooperação entre Poder Público municipal, população e representações da sociedade civil;

II – informar, colher subsídios, debater e rever a complementação e acompanhamento desta Lei Complementar, bem como de demais instrumentos de política urbana, sejam de âmbito municipal, estadual ou federal, em especial planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos;

III – avaliar resultados e impactos decorrentes da implementação de políticas públicas relacionadas com esta Lei Complementar;

IV – apreciar proposições legislativas, atos normativos e instrumentos correlatos aplicáveis que tenham como objeto a política urbana local;

V – debater e deliberar sobre a implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população.

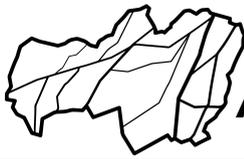
Art. 18. As Audiências Públicas referentes a matérias do PDPA, ou que dele sejam derivadas serão obrigatórias:

I – para a obtenção da opinião da população sobre planos, programas e projetos que afetem a ordem urbanística, tais como empreendimentos que gerem impacto ambiental e ou impacto de vizinhança, alteração de zoneamento e normas de parcelamentos, uso e ocupação do solo;

II – no processo de sua respectiva revisão, tramitação legislativa e implementação, sendo conduzidas pelo Poder Executivo ou Legislativo, conforme o caso.

Art. 19. Ressalvados casos excepcionais, mediante deliberação favorável do CDTA, as audiências públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima





de 15 (quinze) dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.

§ 1º As audiências públicas garantirão a participação de qualquer pessoa interessada no processo, sem quaisquer tipos de distinção ou discriminação.

§ 2º As audiências públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço e tempo para expressar sua opinião.

§ 3º As audiências públicas ocorrerão em data, hora e locais acessíveis à maioria da população.

§ 4º A publicação de edital de convocação deverá ocorrer nos meios oficiais e poderá ser divulgada por meio das mídias digitais oficiais da Prefeitura, jornal impresso de grande circulação no Município e congêneres.

§ 5º As propostas motivadoras e as normas de funcionamento da Audiência Pública serão publicadas na forma do § 4º deste artigo.

§ 6º A publicação e divulgação das deliberações de Audiência Pública será obrigatória.

§ 7º Quando a Audiência Pública tiver por objetivo a discussão sobre alterações, no todo ou em parte, do PDPA 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.

§ 8º O funcionamento das audiências públicas será regulamentado em norma específica, a ser elaborada respeitando as determinações do presente capítulo, que será submetida à aprovação do CDTA.

Seção III

Dos instrumentos da política urbana

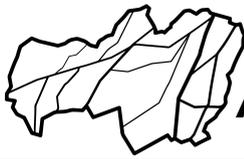
Subseção I

Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de Angelina

Art. 20. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de Angelina (FMDT) será destinado ao financiamento e investimentos necessários ao desenvolvimento urbano do Município.

Art. 21. Os recursos do FMDT serão aplicados com base nos objetivos, diretrizes, planos e programas integrantes ou decorrentes do PDPA.





Art. 22. Os recursos auferidos no FMDT serão aplicados nas seguintes finalidades, em ordem de preferência:

I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, incluindo a regularização fundiária urbana;

II – constituição de reserva fundiária;

III – ordenamento e direcionamento da expansão urbana, incluindo infra estrutura, drenagem, saneamento, realização em melhorias de vias estruturais em caso de implantação de transporte público coletivo de passageiros;

IV – implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

V – proteção, recuperação e valorização de bens de valor histórico, cultural ou paisagístico;

VI – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

§ 1º No âmbito da regularização fundiária urbana referida no inciso I do *caput* deste artigo, os recursos do FMDT serão exclusivamente destinados à regularização fundiária de interesse social, para elaborar e custear o projeto referido no art. 251 e a implantação da infraestrutura essencial referida no § 1º do art. 252.

§ 2º A aplicação do FMDT será objeto de acompanhamento e controle pelo CDTA, na forma da lei.

Art. 23. Constituirão receitas do FMDT, sem prejuízo de outras admitidas por lei:

I – dotações orçamentárias municipais;

II – recursos direcionados proveniente de doações, empréstimos e outras operações financeiras;

III – multas, correção monetária e juros recebidos em decorrência de suas aplicações;

IV – recursos obtidos pelo Município como contrapartida da aplicação de instrumentos de financiamento da política urbana, em especial as outorgas onerosas;

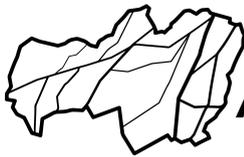
V – repasses ou dotações orçamentárias da União ou do Estado de Santa Catarina;

VI – empréstimos de operações de financiamento internos ou externos;

VII – contribuições ou doações de pessoas físicas ou jurídicas;

VIII – contribuições ou doações de entidades internacionais;





IX – receitas decorrentes de acordos, contratos, consórcios e convênios;

X – rendimentos obtidos com a aplicação do seu próprio patrimônio e receitas operacionais e patrimoniais realizadas;

XI – recursos obtidos da aplicação de instrumentos da política de desenvolvimento urbano;

XII – rendas decorrentes de alienação de bens públicos;

XIII – retornos e resultados de suas aplicações.

Parágrafo único. A disciplina do FMDT será regulada por lei municipal, que conterà, no mínimo:

I – os seus objetivos e finalidades;

II – a disciplina das fontes de recursos, regras para captação, destinação e aplicações e congêneres;

III – as formas de acompanhamento e controle social, em especial pelo CDTA.

Subseção II

Do Sistema de Informações Municipais

Art. 24. O Poder Executivo Municipal deverá estruturar um Sistema de Informações destinado ao Planejamento e Gestão da política urbana local, produzindo os dados necessários para a consecução da política urbana.

§1º O Sistema de Informações Municipais conterà dados, inclusive cartográficos, sobre aspectos sociais, culturais, econômicos, financeiros, patrimoniais, administrativos, físico-territoriais, ambientais, imobiliários e outros de relevante interesse para o Município.

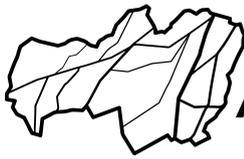
§2º O Sistema de Informações Municipais deverá, progressivamente, dispor os dados de maneira georreferenciada e em meio digital.

§3º O Sistema de Informações Municipais tem como objetivo fornecer informações para planejamento, monitoramento, implementação, avaliação e revisão das políticas urbanas, subsidiando a tomada de decisões na gestão do plano diretor.

Art. 25. O Sistema de Informações Municipais adotará as seguintes diretrizes:

I – atendimento aos princípios da simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança, evitando-se a duplicação de meios e instrumentos para fins idênticos;





II – disponibilização das informações de forma ampla e periódica na página eletrônica da Prefeitura Municipal, sem prejuízo de outros meios que garantam acesso irrestrito aos munícipes;

III – articulação com outros sistemas de informação e bases de dados, sejam estes municipais, estaduais, nacionais e internacionais, existentes em órgãos públicos ou em entidades privadas.

Art. 26. O Poder Público municipal incorporará ao Sistema de Informações Municipais todos os documentos e informações produzidos em processos de elaboração, alteração e revisão do plano diretor e de planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos relacionados com o desenvolvimento urbano local.

Art. 27. O Poder Público municipal deverá disponibilizar dados e conteúdos congêneres do Sistema de Informações Municipais a qualquer munícipe que requisitá-los por petição simples, ressalvadas as situações em que o sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

CAPÍTULO IV DOS PLANOS SETORIAIS

Seção I Das disposições gerais

Art. 28. O Poder Executivo Municipal elaborará e implementará os seguintes planos setoriais, sem prejuízo de outros a serem concebidos com base nos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar:

I – plano ambiental;

II – plano de gestão de riscos de desastres associados a eventos climáticos extremos;

III – plano de saneamento básico;

IV – plano de preservação e qualificação do patrimônio cultural;

V – plano de desenvolvimento rural;

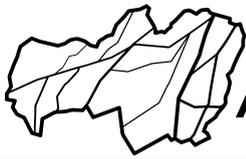
VI – plano de habitação e regularização fundiária.

Art. 29. Os planos setoriais deverão ser implementados de forma integrada e articulada no território municipal, e em observância:

I – aos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar;

II – ao Macrozoneamento e ao Zoneamento desta Lei Complementar.





Art. 30. Os planos setoriais serão complementados por programas e ações delas decorrentes.

Art. 31. Quando no âmbito de um plano setorial forem previstas a construção de equipamentos públicos coletivos e instalações destinadas à prestação de serviços públicos, suas respectivas localizações também deverão observar os princípios, objetivos e diretrizes previstos nesta Lei Complementar.

Seção II Do plano ambiental

Art. 32. O plano ambiental compreende ações voltadas à preservação, conservação e recuperação do meio ambiente e da paisagem natural, de forma integrada às esferas político-administrativas de municípios vizinhos, do Estado, da União e da sociedade civil organizada.

Art. 33. São objetivos do plano ambiental:

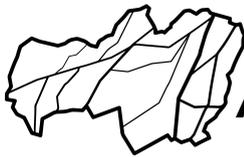
I – aplicar a legislação ambiental no Município, observando a competência local admissível e considerando, especialmente:

- a) a Política Nacional de Meio Ambiente;
- b) a Política Nacional de Recursos Hídricos;
- c) a Política Nacional de Saneamento Básico;
- d) a Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- e) a Política Nacional de Mudanças Climáticas;
- f) a Lei Federal da Mata Atlântica;
- g) o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;
- h) o Plano Estadual de Recursos Hídricos;
- i) o Plano de Recursos Hídricos das Bacias dos Rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas (PRH);
- j) as demais normas federais e estaduais aplicáveis.

II – preservar, conservar e recuperar o meio ambiente e a paisagem natural para o desenvolvimento e manutenção da qualidade de vida das presentes e futuras gerações;

III – promover o equilíbrio entre desenvolvimento socioeconômico, qualidade ambiental e valorização do potencial paisagístico;





IV – proteger os mananciais, nascentes e cursos d'água para abastecimento hídrico da população municipal, para o suporte de atividades econômicas e para a sobrevivência da fauna e da flora;

V – planejar a ocupação do território de forma a evitar a degradação ambiental;

VI – promover o desenvolvimento da educação ambiental nas escolas municipais com práticas de proteção e recuperação do meio ambiente;

VII – promover o desenvolvimento da consciência ambiental da população municipal e dos municípios vizinhos, em especial de forma integrada às práticas esportivas, de lazer e de turismo;

VIII – promover a cobertura vegetal em calçadas e áreas de lazer ao ar livre, em especial por meio de arborização.

IX – fomentar, desenvolver e implementar as ações referidas no art. 34.

Art. 34. O Plano Ambiental será implementado por meio de programas, projetos ou congêneres, no âmbito das ações de:

I – recuperação de áreas degradadas e proteção dos recursos naturais.

II – promoção de educação ambiental.

III – cooperação e fortalecimento das ações de proteção ambiental.

IV – controle da poluição, recuperação, conservação e utilização dos recursos hídricos.

Parágrafo único. As ações previstas no *caput* deste artigo serão desenvolvidas de forma a compatibilizar-se com o Plano de Gestão de Riscos de Desastres Associados a Eventos Climáticos Extremos e com o plano de saneamento básico, previstos nas seções III e IV deste Capítulo, promovendo a otimização de recursos para o desenvolvimento sustentável municipal.

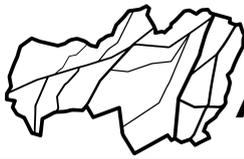
Art. 35. Para o cumprimento das ações de recuperação áreas degradadas e proteção dos recursos naturais, podem ser previsto para os programas específicos que, no mínimo, considerem:

I – a identificação das áreas que precisem de recuperação ambiental;

II – a priorização entre áreas degradadas para recuperação;

III – a remoção de espécies exóticas que causem comprovados danos ambientais;

IV – o plantio de espécies nativas, preferencialmente da Mata Atlântica, em compatibilidade do porte da espécie plantada com a infraestrutura e com o uso solo;



V – a captação de recursos financeiros federais, estaduais ou de instituições não governamentais para fins de proteção e recuperação de áreas degradadas;

VI – a criação e desenvolvimento de programas e ações específicos que viabilizem a recuperação e preservação de áreas com vulnerabilidades ambientais;

VII – o fomento a ações integradas de proteção de recursos hídricos e melhoria da sua qualidade, garantindo amplo e irrestrito acesso à água tratada e de boa qualidade;

VIII – a preservação dos mananciais para o abastecimento da Macrozona Urbana do Município;

IX – a proteção das nascentes e das matas ciliares;

X – as ações de enfrentamento, denúncia e autuação da extração ilegal de madeira;

XI – a orientação técnica para o manejo das espécies florestais nativas e silvestres;

XII – os incentivos fiscais para as áreas de preservação permanente dentro do perímetro urbano que estiverem efetivamente preservadas;

XIII – a implantação de parques lineares ao longo dos cursos hídricos, visando especialmente a recuperação de áreas degradadas por meio da ampliação progressiva das áreas verdes com potencial para integração ao Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU);

Art. 36. Para o cumprimento das ações de promoção de educação ambiental, podem ser previstos para os programas específicos que, no mínimo, considerem:

I – o desenvolvimento de materiais didáticos, atividades educativas e campanhas relacionados com temas de preservação e proteção do meio ambiente, proteção e defesa civil, manejo de resíduos sólidos, tratamento de esgoto e o acesso à água potável;

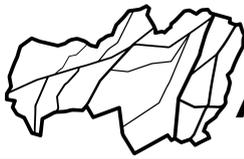
II – a adoção e promoção de hábitos, costumes e práticas que visem a proteção do meio ambiente;

III – o fomento ao desenvolvimento de estudos, pesquisas, métodos e técnicas de utilização sustentável dos recursos naturais;

IV – a produção e divulgação de informações ambientais do Município;

V – a promoção da educação e conscientização ambiental nas instituições de ensino;

VI – a promoção da prática de compostagem in loco (nas unidades residenciais, comerciais, industriais e de serviços) e as práticas de compostagem integradas ao sistema de resíduos sólidos municipal;



VII – a promoção das práticas de coleta e triagem de materiais recicláveis para a Central de Triagem e Compostagem ou demais unidades de triagens integradas ao sistema de resíduos sólidos do município;

VIII – o fomento à criação de escolas ambientais ou centros de ensino congêneres e à concepção de atividades nas escolas existentes no Município para sua atuação como referência em educação ambiental.³⁷

Art. 37. Para o cumprimento das ações de cooperação e fortalecimento das ações de proteção ambiental, podem ser previsto para os programas específicos que, no mínimo, considerem:

I – o levantamento de limitações, entraves ou demais fatores que dificultem ou impeçam a aplicação das ações eventualmente previstas no plano ambiental;

II – a proposição, prospecção e integração de projetos de pesquisa e extensão elaborados por instituições de ensino técnico, profissional, especializado ou superior da Região Metropolitana da Grande Florianópolis, em colaboração com as eventuais demandas do Poder Executivo municipal, por aprimoramento de técnicas necessárias ao cumprimento dos objetivos e diretrizes do plano ambiental;

III – a disposição de dados e informações municipais, salvo dados sigilosos protegidos por lei, para utilização por entidades governamentais, das entidades acadêmicas, da população e demais interessados;

IV – a promoção de consórcios, convênios intermunicipais e ações, em especial com a Associação de Municípios da Região de Grande Florianópolis, para o fortalecimento do quadro técnico do município para fins de consolidar as ações do Plano Ambiental e outros programas desta Lei Complementar;

V – a promoção da integração com os trabalhos do Comitê de Gerenciamento Bacia Hidrográfica do Rio Tijucas, com foco na potencialização de suas ações e resultados na gestão da bacia e sua despoluição hídrica;

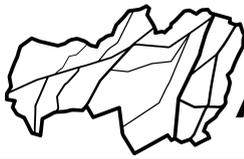
VI – o desenvolvimento de estrutura administrativa e técnica capacitada e atuante com vistas a promover melhorias na fiscalização ambiental e vigilância sanitária;

VII – a criação de um sistema de informações ambientais municipal;

VIII – a exigência junto ao órgão licenciador competente e divulgação dos resultados de Estudo de Impacto Ambiental (EIA) para as atividades efetiva ou potencialmente causadoras de impacto ambiental;

IX – a exigência junto ao órgão licenciador competente e divulgação dos resultados de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) da tabela de Classificação de Usos (anexo 02) desta Lei Complementar;





X – o apoio ao agricultor para elaboração de plano de corte e manejo florestal;

XI – a proibição do plantio de pinus e eucaliptos até 30,00m (trinta metros) da extrema do terreno com benfeitorias e de rede elétrica e, no caso de monoculturas de pinus ou eucaliptos sem consorciamento de culturas, até 4,00m (quatro metros) de lavouras.

Art. 38. Para o cumprimento das ações de controle da poluição, recuperação, conservação e utilização dos recursos hídricos, será previsto no mínimo:

I – estabelecimento de diretrizes específicas para o gerenciamento dos recursos hídricos do município de acordo com as políticas nacional e estadual de recursos hídricos;

II – garantia da proteção das áreas de preservação permanente e das Áreas de Preservação de Mananciais;

III – promoção da recuperação, despoluição, proteção e gerenciamento dos recursos hídricos;

IV – realização de estudos técnicos, em especial de EIA/RIMA e EIV, nos empreendimentos que utilizem recursos hídricos, garantida a participação da população interessada em audiências públicas;

V – controle de implantação e operação de empreendimentos nos rios, em especial Pequenas Centrais Hidrelétricas (PCH), observada a legislação aplicável.

Art. 39. O controle de implantação e operação de empreendimentos nos rios, em especial Pequenas Centrais Hidrelétricas (PCH) deverá assegurar:

I – a preservação dos recursos hídricos, em especial das quedas d'água;

II – o potencial e a manutenção do abastecimento de água para o Município, sejam o urbano, seja o voltado à produção agrícola e das localidades rurais;

III – a qualidade da água;

IV – o incremento do turismo de aventura, religioso, rural e ecoturismo;

V – a integração e complementaridade com as atividades desenvolvidas pelo Comitê de Gerenciamento da Bacia Hidrográfica do Rio Tijucas.

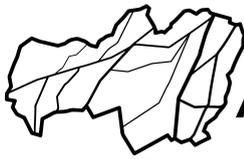
Art. 40. Fica estabelecida a seguinte ordem de prioridades para a implementação das ações do plano ambiental:

I – Perímetro Urbano da Sede;

II – Perímetro Urbano do Garcia

III – Perímetro Urbano da Barra Clara





IV – Perímetro Urbano do Rio Novo

V – Macrozona Rural.

Art. 41. As ações previstas neste artigo serão desenvolvidas de forma a compatibilizar-se com o plano de gestão de riscos de desastres associados a eventos climáticos extremos e com o plano de saneamento básico, previstos nas seções III e IV deste Capítulo, promovendo a otimização de recursos para o desenvolvimento sustentável municipal.

Seção III

Do plano de gestão de riscos de desastres associados a eventos climáticos extremos

Art. 42. Em atendimento ao disposto na legislação da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, é dever do Município adotar as medidas necessárias à redução dos riscos de desastre por meio de medidas preventivas e mitigadoras voltadas à proteção e à defesa da população.

Art. 43. As medidas referidas no art. 42 serão previstas no plano de gestão de riscos de desastres associados a eventos climáticos extremos (PGREC).

Parágrafo único. O PGREC constitui diretrizes para ações complementares entre si que visam proporcionar ao Município condições de atuação para evitar, mitigar ou agir em situações de desastres condicionados por ocupações e usos do solo que interferem nos processos geodinâmicos e hidrológicos deflagrados por chuvas intensas e que resultam em movimentos gravitacionais de massa, erosões, inundações, enxurradas e alagamentos.

Art. 44. São objetivos do PGREC:

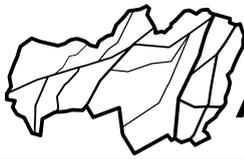
I – promover a capacidade de atuação do Município considerando as condições naturais e as interferências provocadas no meio pelas ocupações e usos do solo;

II – promover a identificação das áreas de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa, de inundações e de demais eventos de caráter hidrogeológico que podem interferir na funcionalidade do Município e na segurança da população;

III – implementar as atribuições de competência municipal da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil, direcionando-a à:

- a) prevenção a desastres;
- b) mitigação de áreas de risco;
- c) preparação contra desastres;





d) resposta a desastres.

Parágrafo único. Na elaboração dos programas referidos no inciso III do *caput* deste artigo:

I – as ações direcionadas à prevenção a desastres deverão ter como objetivo impedir ou limitar ocupações de áreas de alta suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa ou a inundações, de forma a evitar o surgimento de novas ocupações em áreas de risco;

II – as ações direcionadas à mitigação de áreas de risco deverão ter como objetivo promover a readequação das ocupações e das intervenções estruturais que comprometam a segurança do espaço em relação à estabilidade geológica e à dinâmica hídrica de cursos d'água;

III – as ações direcionadas à preparação contra desastres deverão ter como objetivo formar núcleos de pessoas capacitadas para agir em situações de desastre, difundir educação sobre situações de desastre, desenvolver parcerias e redes de apoio e obter estrutura e equipamentos necessários às ações;

IV – as ações direcionadas à resposta a desastres deverão ter como objetivo dar condições para que os agentes atuem em situações de desastre conforme preparação prévia, de forma a desempenhar o atendimento emergencial aos atingidos pelo desastre e promover o pronto restabelecimento da funcionalidade do Município.

Art. 45. O PGREC deverá, no mínimo:

I – fomentar um banco de dados sobre suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e a inundações;

II – definir modelos e critérios para construção de edificações em áreas de suscetibilidade a movimentos gravitacionais de massa e a inundações;

III – especificar limites de intervenção em encostas, em sopés e em planícies de inundação por meio de norma admissível, com a finalidade de limitar locais e dimensões de cortes e aterros em terraplenagem;

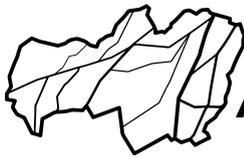
IV – mapear as áreas de risco;

V – reconhecer dos padrões de vulnerabilidade das edificações e das pessoas em áreas de risco;

VI – promover campanhas de orientação a pessoas em áreas de risco;

VII – promover campanhas educativas em escolas, centros comunitários e associações;





- VIII – implementar infraestrutura essencial para atendimentos emergenciais com uso de alternativas de comunicação funcionais em situações de desastres;
- IX – definir diretrizes para elaboração do Plano de Ação de Emergência Integrado com abrangência em cada macrozona.
- X – implementar o Plano de Ação de Emergência Integrado;
- XI – identificar os locais atingidos por desastre;
- XII – disponibilizar recursos humanos e equipamentos necessários para acessar e transportar as pessoas atingidas;
- XIII – disponibilizar local para abrigo emergencial adequado de pessoas atingidas por desastre;
- XIV – disponibilizar assistência social e humanitária;
- XV – solicitar, quando necessário, auxílio de municípios vizinhos, estado ou união;
- XVI – dispor de documentação padrão para tramitação eficiente de solicitação de auxílios;
- XVII - desenvolver e executar simulações de emergência que envolvam diversos cenários e situações de risco.

Seção IV

Do plano de saneamento básico

Art. 46. O plano de saneamento básico visa a garantia e promoção da infraestrutura de saneamento básico no Município de Angelina, de forma a contribuir com a saúde pública e com a preservação ambiental das águas e do solo.

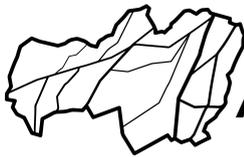
Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se saneamento básico o conjunto integrado das infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, da limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e manejo das águas pluviais.

Art. 47. São objetivos do plano de saneamento básico:

I – implementar as atribuições das políticas e regimentos nacionais e estaduais, especialmente:

- a) a Política Nacional de Saneamento Básico;
- b) a Política Estadual de Saneamento Básico;
- c) a Política Nacional de Resíduos Sólidos;





d) o Plano de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos rios Tijucas, Biguaçu e Bacias Contíguas;

e) demais normas e regulamentos federais e estaduais aplicáveis;

II – facilitar a implementação e ampliação da infraestrutura de saneamento básico em todo o Município, com prioridade para as áreas com maior densidade demográfica ou de suscetibilidade ambiental;

III – orientar a criação de instrumentos para regulação, fiscalização, monitoramento e gestão dos serviços de infraestrutura básica;

IV – fortalecer o planejamento e investimentos em infraestrutura de saneamento básico no Município;

V – garantir à população o acesso ao abastecimento de água potável;

VI – garantir a proteção dos recursos hídricos do Município;

VII – garantir a proteção do meio ambiente através do tratamento e da destinação adequados dos efluentes e resíduos líquidos;

Art. 48. O Programa de Saneamento Básico será implementado a partir das seguintes ações:

I – revisar o Plano Municipal de Saneamento Básico (Lei Municipal nº 1.168/2013), considerando os seguintes parâmetros prioritários:

a) as políticas, planos e demais regimentos previstos no inciso I do art. 49;

b) avaliação da situação atual de manejo do esgotamento sanitário, com identificação das áreas prejudicadas pelo descarte incorreto;

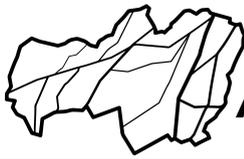
c) avaliação do sistema atual de drenagem e manejo das águas pluviais, com identificação das áreas prejudicadas pelo manejo incorreto;

d) avaliação do sistema de abastecimento de água potável, com atualização dos pontos de coleta de água a serem protegidos;

e) avaliação do sistema de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos;

f) definição de sistemas de drenagem com capacidade de vazão adequada dos índices pluviométricos máximos anuais nas planícies suscetíveis à inundação;

g) promoção de parcerias com a concessionária local, convênios para estudos de viabilidade e projetos para implantação de rede geral de coleta, transporte e tratamento do esgotamento sanitário, observando as seguintes condições:



1. priorização da instalação e operação de sistemas de esgotamento sanitário por rede geral em relação às soluções individuais na Macrozona Urbana;
 2. nos casos em que não for possível a instalação, operação ou conexão do sistema de esgotamento por rede geral, o Plano Municipal de Saneamento Básico deve indicar soluções individuais de esgotamento sanitário a serem instaladas tanto em Zonas Urbanas quanto na Macrozona Rural;
- h) estabelecimento de soluções para enfrentar as problemáticas encontradas nas avaliações dos sistemas de saneamento básico;
- i) criação e implementação de um Fundo Municipal de Saneamento Básico para a execução de obras de infraestrutura;
- j) definição de prioridade para dispêndio do Fundo Municipal de Saneamento Básico a partir das soluções estabelecidas;

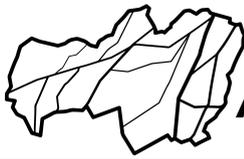
II – promover consórcios, convênios intermunicipais e ações, em especial com a Associação de Municípios da Região de Grande Florianópolis, para o fortalecimento do quadro técnico do Município e consolidação as ações do Programa de Saneamento Básico;

III – quanto ao sistema de abastecimento de água potável:

- a) revisar quais fontes de água devem ser protegidas, conforme atualização do mesmo realizada pela revisão do Plano Municipal de Saneamento Básico;
- b) garantir a fiscalização da preservação dos mananciais e fontes de água;
- c) garantir o tratamento da água captada em mananciais, conforme parâmetros sanitários estabelecidos pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA);
- d) planejar, junto da concessionária responsável, a ampliação da rede de abastecimento de água na Macrozona Urbana, conforme o zoneamento proposto por esta Lei;

IV – quanto ao sistema do esgotamento sanitário:

- a) promover estruturação do sistema de esgotamento sanitário de modo que os efluentes sejam coletados, transportados, tratados e destinados para reúso ou para lançamento de forma adequada no meio ambiente, prioritariamente na Macrozona Urbana;
- b) promover parcerias e apoio do Estado para a continuação e ampliação do Projeto Microbacias II, para potencializar a implantação de fossas na Macrozona Rural;



c) garantir apoio e assistência técnica na instalação e manutenção de sistemas individuais de esgotamento sanitário;

V – para a limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos:

a) manter e aperfeiçoar o “Programa Lixo que deixa de ser Lixo”;

b) promover incrementos no serviço de coleta seletiva de resíduos sólidos, observando, especialmente, investimentos em veículos para a coleta de lixo, a manutenção da coleta quinzenal nas comunidades de difícil acesso e a garantia da coleta seletiva em todas as localidades do Município;

c) manter o Centro de Triagem e Compostagem de Resíduos Sólidos do Município;

d) incentivar a compostagem dos resíduos orgânicos nas propriedades da Macrozona Rural;

e) promover a fiscalização da devolução das embalagens vazias de agrotóxicos às agropecuárias e quanto ao destino final adequado das mesmas;

VI – quanto à drenagem e manejo das águas pluviais:

a) promover a instalação de bueiros e valas para o rápido escoamento das águas pluviais das vias urbanas e estradas municipais;

b) garantir que a água coletada no sistema de drenagem seja destinada, por meio de infraestrutura adequada, até o corpo hídrico receptor, de forma que não ocorram lançamentos em solo desprotegido para evitar a formação de erosões;

c) promover soluções individuais de drenagem das águas pluviais nas propriedades, evitando sobrecarga nas galerias públicas;

d) garantir a fiscalização da permeabilidade do solo exigida pelos parâmetros construtivos do zoneamento estabelecido nesta Lei Complementar.

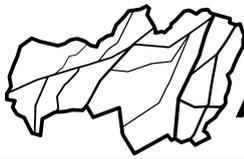
Seção V

Do plano de preservação e qualificação do patrimônio cultural

Art. 49. O plano de preservação e qualificação do patrimônio cultural é um instrumento de planejamento estratégico e norteador das ações de identificação, proteção, valorização e divulgação dos bens materiais e imateriais de valor cultural do Município de Angelina.

Art. 50. O plano de preservação e qualificação do patrimônio cultural tem por objetivos:





I – preservar e valorizar o ambiente natural e cultural de Angelina, de forma a garantir os parâmetros de qualidade de vida da população, bem como a adequada contextualização paisagística de implantação e entorno dos assentamentos humanos;

II – tratar de forma integrada e complementar a conservação do patrimônio natural e cultural, de natureza material e imaterial, resgatando-o como marco referencial na paisagem do Município;

III – buscar maior integração e complementaridade entre as ações de preservação deverão com o desenvolvimento socioeconômico garantindo sua sustentabilidade.

Art. 51. O plano de preservação e qualificação do patrimônio cultural deverá estar orientado para a elaboração dos seguintes programas prioritários:

I – programa de inventário dos bens culturais de Angelina;

II – programa de educação para o patrimônio cultural;

III – programa de incentivo à manutenção e qualificação do patrimônio cultural.

Art. 52. O programa de inventário dos bens culturais de Angelina deverá conter o levantamento e caracterização dos seguintes elementos:

I – celebrações, incluindo os principais ritos e festividades associados à religião, cívica, entre outros que possibilitem a formação de sentidos específicos de lugar e território do Município;

II – formas de expressão, incluindo as formas não linguísticas de comunicação associadas à diversidade de grupos sociais existentes, em especial manifestações culturais, artísticas e linguísticas;

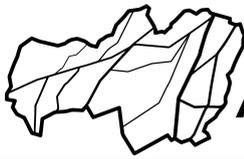
III – ofícios e modos de fazer, incluindo atividades desenvolvidas por atores sociais reconhecidos como conhecedores de técnicas e de matérias-primas que identifiquem um grupo social ou localidade, em especial manipulação de plantas medicinais, gastronomia e técnicas construtivas;

IV – edificações e estruturas construídas, associadas a usos, com significação histórica e de memória que tornem a edificação de interesse diferenciado para determinado grupo social, independente de sua qualidade arquitetônica ou artística.

Art. 53. O programa de inventário dos bens culturais de Angelina deverá estar estruturado prioritariamente a partir das seguintes ações:

I – levantamento preliminar, que consistente no levantamento de dados primários e secundários, entrevistas, bem como em identificação no território municipal, com objetivo de selecionar a priori os itens que deverão ser objeto de investigação mais aprofundada para eventual identificação;





II – identificação, que consistente no levantamento e caracterização do bem sob aspectos históricos, estéticos, artísticos, formais e técnicos, objetivando compreender o seu significado atual e ao longo do tempo, conhecer a sua evolução e os valores pelos quais lhe conferem o status de patrimônio cultural;

III – documentação, que consistente na produção de documentação que sistematize a caracterização do bem, podendo incorporar aspectos diversos, em especial antecedentes, autorias, categoria, componentes, cronologia, disposições legais, estado, estilos, funções, usos, localizações, materiais, medidas e dimensões, técnicas e demais aspectos aplicáveis.

Parágrafo único. No programa de inventário dos bens culturais de Angelina será priorizado a identificação e documentação dos bens edificados resultantes da varredura realizada pelo IPHAN no âmbito do projeto “Roteiros Nacionais de Imigração”.

Art. 54. O programa de educação para o patrimônio cultural tem o objetivo de divulgar e valorizar o patrimônio cultural angelinense, fomentando a cultura patrimonial para que a população seja agente da preservação e qualificação destes bens.

Art. 55. O programa de educação para o patrimônio cultural deverá conter as seguintes ações prioritárias:

I – elaboração de inventário participativo, visando colaborar com o reconhecimento do patrimônio local pela população;

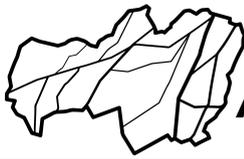
II – oficinas de sensibilização, por meio de pedagogias e experiências lúdico-construtivas no território do Município, de forma a possibilitar mais integração da população com o patrimônio cultural e favorecer troca de experiências;

III – integração do tema do patrimônio cultural às redes de ensino, a partir da inserção da temática da manutenção e qualificação dos bens culturais nas atividades de ensino e aprendizagem.

Art. 58. O programa de incentivo à manutenção e qualificação do patrimônio cultural visa preservar os bens culturais de Angelina, colaborando na manutenção, qualificação e viabilização econômica.

Art. 59. São ações sugeridas para o programa de incentivo à manutenção e qualificação do patrimônio cultural:

I – criação de um fundo municipal de proteção ao patrimônio cultural, visando prestar apoio financeiro, em caráter suplementar, aos projetos e ações destinados à promoção, preservação, manutenção e conservação do patrimônio cultural;



II – criação de um conselho municipal de proteção ao patrimônio cultural, órgão colegiado, consultivo e normativo, integrante da estrutura básica do órgão responsável pela gestão dos bens culturais de Angelina, com composição paritária entre Poder Público e Sociedade Civil; e

III – fortalecimento de órgão responsável pela gestão dos bens culturais no Município, de forma a permitir qualificação técnico-administrativa na proteção e qualificação dos bens culturais do Município.

Seção VI

Do plano de desenvolvimento rural

Art. 60. O plano de desenvolvimento rural visa criar condições para o planejamento do desenvolvimento econômico das atividades agrossilvipastoris, considerando a necessidade de diversificação das atividades e a valorização e preservação da paisagem rural.

Art. 61. O plano de desenvolvimento rural tem como objetivos:

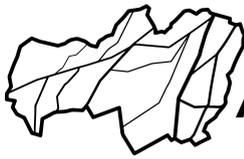
- I – criar condições para o desenvolvimento econômico e social na Macrozona Rural;
- II – fomentar a diversificação das atividades rurais, em especial o incentivo à agroindústria, ao turismo rural, além da própria diversificação dos produtos agropecuários;
- III – capacitar e apoiar a organização dos produtores de forma a facilitar a comercialização da produção;
- IV – fortalecer as centralidades existentes, de forma a melhorar as condições de vida no meio rural e evitar a migração da população rural;
- V – buscar articulação com o plano de preservação e qualificação do patrimônio cultural e com o plano ambiental.

Art. 62. O Plano de Desenvolvimento Rural deverá estar orientado para os seguintes programas prioritários:

- I – programa de qualificação e diversificação da produção rural;
- II – programa de consolidação das centralidades;
- III – programa selo de qualidade Angelina.

Art. 63. O programa de qualificação e diversificação da produção rural conterà as seguintes ações prioritárias:





I – promover a qualificação profissional, técnica e gerencial do produtor por meio de parcerias com instituições e entidades especializadas, em especial universidades, Epagri, SEBRAE, entre outras;

II – fomentar a produção agroecológica, por meio de ações educativas dos produtores;

III – incentivar a instalação de agroindústrias por meio de incentivos, em especial serviços de terraplanagem, construção ou melhorias de acessos à propriedade, e orientação para aprovação de projetos e para o licenciamento ambiental;

IV – incentivar a preservação da paisagem rural, em especial a proteção do patrimônio histórico existente, de forma a criar condições para o desenvolvimento do turismo rural, contemplando, inclusive, incentivos à criação e divulgação de roteiros de turismo ecológico e qualificação das vias de acessos ao respectivo roteiro, bem como demais ações previstas no plano de preservação e qualificação do patrimônio cultural.

Art. 64. O Programa de consolidação das centralidades conterà as seguintes ações prioritárias:

I – criar núcleos de apoio ao produtor rural nas centralidades de Garcia, Barra Clara, Alto Garcia, Rio Novo, que tenham por função concentrar atividades de apoio à obtenção de crédito, assistência técnica, comercialização e à fiscalização sanitária, bem como a concentração da produção para escoamento e comercialização;

II – criar estrutura na Zona Mista Central que tenha função de entreposto para a produção, com controle facilitador da distribuição da produção para o mercado consumidor dos municípios da região;

III – efetuar manutenção e melhorias periódicas nas estradas existentes.

Art. 65. O programa selo de qualidade de Angelina poderá conter as seguintes ações prioritárias:

I – orientar e auxiliar agricultores no registro de produtos, para possibilitar a rastreabilidade dos alimentos junto ao órgão competente, visando especialmente identificar e controlar o uso inadequado de agrotóxicos e organizar o controle de qualidade da produção agrícola de Angelina;

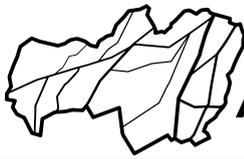
II – elaboração de manual de orientação sobre os critérios de conformidade e normas para obtenção do selo de qualidade de Angelina;

III – divulgação do selo de qualidade de Angelina;

IV – criação de um comitê de certificação do selo de qualidade de Angelina.

Art. 66. O Plano de Desenvolvimento Rural a Macrozona Rural deverá ser prioritariamente implantado na Macrozona Rural.





Seção VII

Do plano de habitação e regularização fundiária

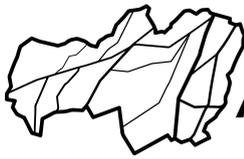
Art. 67. O Plano de Habitação e Regularização Fundiária visa a garantia e promoção do direito à moradia digna, a redução da inadequação fundiária, a adequação das ocupações em área de proteção ambiental e a melhoria de moradias.

Art. 68. São objetivos do Plano de Habitação e Regularização Fundiária:

- I – garantir o direito à moradia digna;
- II – promover a regularização fundiária plena referida pelo inciso VIII do art. 69;
- III – viabilizar alternativas à melhoria habitacional;
- IV – viabilizar a produção habitacional de interesse social.

Art. 69. Para alcançar os objetivos, o Plano de Habitação e Regularização Fundiária adotará as seguintes ações:

- I – estabelecer uma equipe multidisciplinar e capacitada para coordenar e executar as ações de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária Urbana;
- II – viabilizar a integração entre as estruturas dos órgãos municipais competentes pelo desenvolvimento urbano, habitação, regularização fundiária e pela assistência social;
- III – promover consórcios, convênios intermunicipais e ações, em especial com a Associação de Municípios da Região de Grande Florianópolis, para o fortalecimento do quadro técnico do Município para fins de consolidar as ações do Plano de Habitação e Regularização Fundiária;
- IV – viabilizar o levantamento e identificação do déficit habitacional;
- V – identificar a população de baixa renda em situação de inadequação fundiária e de moradia;
- VI – estabelecer critérios e procedimentos para oferta de habitações de interesse social, para melhoria habitacional e regularização fundiária, considerando as necessidades dos grupos sociais mais vulneráveis;
- VII – priorizar o atendimento à população identificada como vulnerável residente em imóveis em área de risco e área de proteção ambiental;
- VIII – promover a regularização fundiária plena, para os fins desta Lei Complementar entendida como um processo de intervenção pública efetivado através de ações integradas e complementares de ordem jurídica, urbanística, ambiental e social, de forma a:



- a) priorizar os núcleos urbanos informais consolidados identificados como de interesse social;
- b) adotar parâmetros de aprovação especiais aplicáveis a situações consolidadas, desde que garantida a salubridade e segurança da edificação e de seu entorno;
- c) viabilizar a assistência e suporte técnico necessários às iniciativas individuais e coletivas para melhoria habitacional;
- d) promover a gestão e fiscalização adequadas em áreas de proteção e interesse ambiental;
- e) garantir alternativas habitacionais à população removida de áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental ou projetos de intervenção urbana;
- f) reconhecer a regularização das atividades comerciais e de serviço existentes nos núcleos urbanos informais consolidados;

IX – viabilizar projetos habitacionais de reforma ou provisão habitacional para as famílias de baixa renda, buscando linhas de financiamento disponíveis nos governos federal e estadual;

X – buscar captação de recursos financeiros e parcerias com instituições financeiras, organizações não governamentais e demais entidades relacionadas, visando garantir os recursos necessários para a implementação das ações previstas no plano de habitação e regularização fundiária;

XI – adequar-se aos critérios de captação de recursos disponíveis pelas entidades;

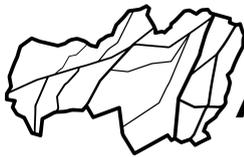
XII – efetivar o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de Angelina (FMDT), com a finalidade de captar recursos financeiros, promover investimentos e viabilizar a implementação de projetos habitacionais adequados às necessidades da população de baixa renda;

XIII – definir os mecanismos de articulação entre o Plano de Habitação e Regularização Fundiária e os planos plurianuais, leis de diretrizes orçamentárias e leis orçamentárias anuais;

XIV – incentivar a utilização prioritária das Áreas Especiais de Interesse Social para implantação de habitação de interesse social;

XV – priorizar a provisão habitacional de interesse social em áreas dotadas de infraestrutura e serviços públicos coletivos;





XVI – apoiar a produção social de moradia por meio de fomento às associações, cooperativas e demais entidades;

XVII – estabelecer e fortalecer mecanismos de participação social, envolvendo representantes do Poder Executivo municipal, do CDTA, da sociedade civil organizada, movimentos sociais, grupos comunitários, fundações e demais órgãos relacionados, na elaboração, gestão e deliberação do Plano de Habitação e Regularização Fundiária;

XVIII – garantir assistência técnica, jurídica, urbanística e social gratuita à população, indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social;

XIX – viabilizar a capacitação e qualificação profissional para os técnicos envolvidos com a área de habitação, regularização fundiária e assistência social, de forma a garantir a qualidade e efetividade dos serviços prestados;

XX – estabelecer parcerias com universidades, instituições de ensino e pesquisa, de forma a fomentar estudos, pesquisas e inovações na área de assistência técnica em habitação, buscando aprimorar as práticas e soluções para as demandas habitacionais;

XXI – criar sistema de monitoramento e avaliação do plano de habitação e regularização fundiária.

CAPÍTULO V DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COLETIVOS

Art. 70. Para os fins desta Lei Complementar, equipamentos públicos coletivos são construções e instalações destinadas à prestação de serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

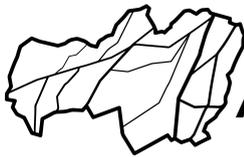
Art. 70. Com base nos princípios, objetivos, diretrizes e demais disposições aplicáveis desta Lei Complementar, o Poder Executivo Municipal definirá a localização de equipamentos públicos, especialmente os de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, especialmente os de suporte a políticas setoriais e ações locais.

Art. 71. A localização dos Equipamentos Públicos observará as seguintes diretrizes:

I – equidade territorial, compreendendo a garantia da justiça social a partir da redução das vulnerabilidades urbanas e das desigualdades na distribuição dos equipamentos públicos entre as diversas áreas do Município;

II – inserção de equipamentos urbanos e comunitários e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população das diversas localidades do Município, de acordo com suas características locais;





III – fomento à estruturação e qualificação dos núcleos urbanos inseridos na Macrozona Urbana, em especial os perímetros urbanos do Garcia, Barra Clara e Rio Novo.

Art. 72. Na construção dos Equipamentos Públicos, deverão ser observados os seguintes objetivos:

I – localizar os novos equipamentos públicos prioritariamente nas proximidades dos eixos estruturantes e no interior dos perímetros urbanos estabelecidos, de forma a garantir maior equidade de acesso à população;

II – promover a qualificação dos equipamentos comunitários nas áreas urbanizadas e já ocupadas da macrozona urbana;

III – garantir a implementação progressiva de equipamentos comunitários nas áreas urbanas do Garcia, Barra Clara e Rio Novo;

IV – possibilitar o acesso adequado aos equipamentos públicos para a área rural e núcleos urbanos específicos;

V – garantir a contínua manutenção dos equipamentos comunitários.

TÍTULO II DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 73. O ordenamento territorial tem por objetivo compatibilizar o uso, a ocupação e o parcelamento do solo à oferta de infraestrutura e serviços urbanos, bem como com a proteção, a recuperação e o uso racional e sustentável dos recursos naturais do Município.

Art. 74. O ordenamento territorial está estruturado a partir dos seguintes elementos:

I – Macrozonas ;

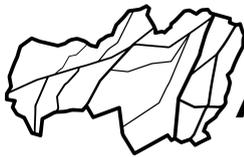
II – Zonas;

III – Áreas de especial interesse.

CAPÍTULO II DAS MACROZONAS

Seção I Da definição e divisão





Art. 75. Para os fins desta Lei Complementar, o macrozoneamento divide o território conforme as características de ocupação e de uso do solo no Município de Angelina, de forma a orientar os objetivos, as estratégias e as ações relacionadas com a política de planejamento e gestão territorial e urbanística de cada Macrozona.

Art. 76. O território do Município de Angelina é dividido em duas macrozonas:

I – Macrozona Rural;

II – Macrozona Urbana.

§1º A Macrozona Rural é subdividida nas seguintes áreas:

I – Área Rural do Rio Novo;

II – Área Rural da Barra Clara;

III – Área Rural do Garcia;

IV – Área Rural do Alto Garcia;

V – Área Rural do Centro;

§2º A Macrozona Urbana é subdividida nas seguintes áreas:

I – Área Urbana do Rio Novo;

II – Área Urbana da Barra Clara;

III – Área Urbana do Garcia;

IV – Área Urbana do Centro.

§3º A delimitação das macrozonas e suas respectivas subdivisões está definida no Mapa de Macrozoneamento Anexo 06.

Seção II

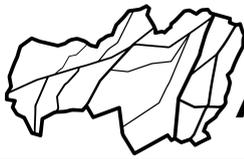
Da Macrozona Rural

Art. 77. Constituem objetivos da Macrozona Rural:

I – promover a diversificação das atividades econômicas, desde que adequadas às condições ambientais, às estruturas fundiárias locais, cuja propriedade da terra desempenhe integralmente a sua função social, conforme o art. 2º da Lei nº 4.504/1964;

II – proteger integralmente a flora, fauna, recursos hídricos e paisagem natural, garantindo qualidade ambiental;





III – criar mecanismos para a adequação das propriedades para exploração comercial de crédito de carbono;

IV – promover a pesquisa científica, a educação ambiental e o turismo ecológico, gerando renda alternativa para o Município;

V – viabilizar a manutenção intensiva do sistema viário melhorando as condições para escoamento da produção e para implantação de transporte coletivo;

VI – incentivar a preservação do patrimônio histórico em associação com o potencial turístico, utilizando-se de programas de benefício para a preservação do patrimônio, como o Plano de Preservação e Qualificação do Patrimônio Cultural, previsto na Seção V, e o Plano de Desenvolvimento Rural, previsto na Seção VII, todos do Capítulo IV do Título I desta Lei Complementar;

VII – estabelecer contrapartidas e controles para o licenciamento municipal das novas usinas hidrelétricas, em especial das Pequenas Centrais Hidrelétricas - PCH assegurada a avaliação pelo CDTA;

VIII – fomentar a agricultura familiar, incentivando a produção agroecológica e criando um selo para os produtos agroecológicos do Município;

IX – fomentar a criação de agroindústrias, com base na produção local, desde que estejam adequadas às condições ambientais e aos parâmetros de uso e ocupação;

X – manter em boas condições o sistema viário para escoamento da produção e para o transporte escolar.

Seção III Da Macrozona Urbana

Art. 78. Constituem objetivos da Macrozona Urbana:

I – promover a qualificação urbanística das áreas urbanizadas;

II – promover a preservação das edificações históricas e ambiência em seu entorno;

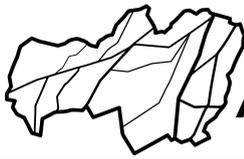
III – incentivar o adensamento moderado da ocupação urbana nas áreas com condições ambientais adequadas;

IV – promover a regularização fundiária de propriedades e loteamentos irregulares;

V – incentivar a ocupação dos terrenos subutilizados em áreas com infraestrutura;

VI – promover a diversificação de usos e a concentração de atividades de forma a fomentar a criação de centralidades;





VII – criar corredores verdes ao longo de cursos d’água através da implantação de parques voltados à proteção ambiental e recreação;

VIII – fortalecer a Área Urbana da Sede como entreposto para a produção, de forma a facilitar a distribuição para o mercado consumidor da região, especialmente considerando as áreas de maior concentração de população da Região Metropolitana da Grande Florianópolis.

CAPÍTULO III DAS ZONAS

Art. 79. Para os fins desta Lei Complementar, Zona é a conformação de uma área urbana, em que estão inseridos glebas e lotes, públicos e privados, com características e objetivos para a aplicação de instrumentos e definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, situados no interior da Macrozona Urbana.

§1º As Zonas complementam o ordenamento territorial do Município de Angelina, sobrepondo-se às Macrozonas Urbanas.

§2º Nas Zonas, os parâmetros de uso e ocupação do solo:

I – destinam-se à promoção da organização e compatibilidade do uso e da edificação com as respectivas regras aplicáveis;

II – estabelecerão limites construtivos no território municipal.

§3º Sem prejuízo da observância dos parâmetros gerais de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei Complementar e aplicáveis em todo a área urbana do Município, para cada zona serão estabelecidos, ainda, parâmetros de parcelamento de solo específicos, sendo estes:

III – Área Mínima do Lote (AML);

IV – Testada Mínima do Lote (TML).

Art. 80. Os usos nas Zonas são classificados em:

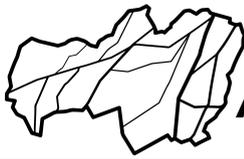
I – usos permitidos;

II – usos tolerados;

III – usos permissíveis;

IV – usos proibidos.

§1º Para os fins desta Lei Complementar, são considerados usos permitidos os usos e atividades que apresentam compatibilidade com os objetivos da zona correspondente.



§4º Para os fins desta Lei Complementar, são considerados usos tolerados os usos e atividades preexistentes na zona os quais podem ser admitidos desde que não haja modificação na situação já consolidada.

§5º Para os fins desta Lei Complementar, são considerados usos permissíveis os usos e atividades que não são totalmente compatíveis com a respectiva Zona, porém passíveis de serem tolerados desde que não comprometam as características da Zona.

§6º A adequação dos usos permissíveis dependerá de avaliação e regulamentação específicos pelos órgãos competentes, inclusive o CDTA, e por meio da análise decorrente de Estudo de Impacto de Vizinhança.

§7º Para os fins desta Lei Complementar, são considerados usos proibidos os usos e atividades que, por sua categoria, porte ou natureza, são incompatíveis com as finalidades urbanísticas da zona correspondente.

§8º Independentemente de sua respectiva classificação, aos usos regulares e devidamente licenciados anteriormente à vigência desta Lei Complementar, será assegurado o direito adquirido, de forma a garantir permanência e continuidade, porém sem possibilidade de ampliação da atividade ou de renovação de licenças aplicáveis a construções, instalações ou equipamentos desconformes.

Art. 81. São objetivos do zoneamento:

I – orientar o desenvolvimento, conservação e expansão urbana em tempo determinado;

II – estabelecer parâmetros específicos de parcelamento e de uso e ocupação do solo;

III – dispor de uma legislação acessível, de forma a facilitar o seu entendimento e aplicação;

IV – regular a consolidação da ocupação de forma a garantir o direito à cidade sustentável;

V – regular os usos incômodos;

VI – incentivar a ocupação e uso nas áreas ainda não ocupadas;

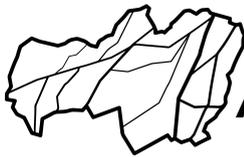
VII – fomentar a ocupação e o uso futuro de forma adequada à infraestrutura disponível;

VIII – ampliar e qualificar a distribuição da infraestrutura urbana;

IX – regular a transição entre usos urbanos e não urbanos, de forma a não sobrecarregar a infraestrutura;

X – diminuir o impacto ambiental e a pressão sobre áreas não urbanizadas;





XI – garantir o tratamento isonômico em relação aos usos e ocupações das diferentes zonas;

XII – fortalecer as centralidades inscritas nos perímetros urbanos da Sede, Garcia, Barra Clara e Rio Novo;

XIII – promover a regularização fundiária;

XIV – promover a requalificação ambiental, nas ações em que seja aplicável;

XV – promover a justiça social por meio de instrumentos urbanísticos;

XVI – estruturar e qualificar a rede de áreas de interesse ambiental;

XVII – regular a proteção das áreas de interesse ambiental, cultural, paisagístico e social.

Art. 82. Compõem o zoneamento:

I – a Zona Mista Central (ZMC);

II – a Zona Residencial Mista (ZRM);

III – a Zona de Ocupação Controlada (ZOC).

§1º As Zonas previstas no *caput* deste artigo estão delimitadas nos Anexos 07, 08, 09 e 10 desta Lei Complementar.

§ 2º Sobre as Zonas incidirão regras específicas, em especial seus parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo, e instrumentos urbanísticos aplicáveis.

Seção I

Da Zona Mista Central (ZMC)

Art. 83. A Zona Mista Central tem por características:

I – corresponder a área urbanizada com ocupação mais densa ou com expectativa de maior densificação futura;

II – área com urbanização mais consolidada e concentração de serviços e equipamentos característicos de áreas centrais;

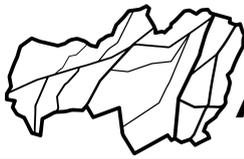
III – parcialmente servida de equipamentos comunitários e institucionais.

Art. 84. Constituem objetivos da Zona Mista Central:

I – incentivar a diversidade dos usos;

II – promover adensamento moderado;





- III – preservar as edificações históricas e ambiência em seu entorno;
- IV – estabelecer parâmetros para a configuração de centralidades de bairro;
- V – promover a ocupação dos vazios urbanos existentes;
- VI – qualificar o sistema viário para garantir a mobilidade e acessibilidade;
- VII – diminuir conflitos entre a dinâmica de ocupação e as condicionantes ambientais, em especial ao longo das margens dos rios;
- VIII – valorizar e qualificar as áreas públicas para convívio de pessoas, priorizando pedestres, ciclistas e usuários do transporte público em detrimento do automóvel;
- IX – ampliação e recuperação de calçadas, com adaptação para circulação de pessoas com mobilidade reduzida e padronizando o mobiliário urbano.

Art. 85. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona Urbana Central encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo no Anexo 03 da presente Lei.

Art. 86. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Central:

- I – Transferência do Direito de Construir (TDC);
- II – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- III – Direito de Preferência;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- V – Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

Seção II

Da Zona Residencial Mista (ZRM)

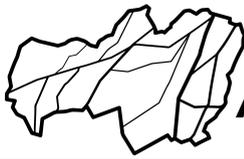
Art. 87. A Zona Residencial Mista tem por características:

- I – ser predominantemente de uso residencial;
- II – ter ocupação com média e baixa densidade;
- III – ter parte representativa de área não ocupada por lotes e edificações;
- IV – apresentar presença importante de restrições à ocupação por conta das condicionantes ambientais.

Art. 88. São objetivos da Zona Residencial Mista:

- I – propor a diversificação de usos complementares à moradia;





II – permitir somente o uso de médio e baixo impacto;

III – valorizar a paisagem e os elementos naturais na estruturação da ocupação do território;

IV – viabilizar a diversidade de tipologias arquitetônicas e padrões de parcelamento do solo, de intensidade média a baixa;

V – assegurar a adequada ocupação do solo de forma compatível com a disponibilidade de infraestrutura;

VI – estabelecer parâmetros para a integração e articulação do tecido urbano dos novos parcelamentos com a estrutura urbana já existente.

Art. 89. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona Residencial Mista encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo no Anexo 03 da presente Lei.

Art. 90. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona Residencial Mista;

I – Transferência do Direito de Construir (TDC);

II – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

III – Direito de Preferência;

IV – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V – Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

Seção III

Da Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

Art. 91. A Zona Ocupação Controlada tem por características:

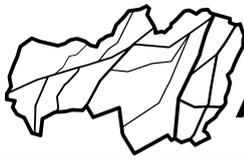
I – ser área de transição urbana entre áreas urbanas consolidadas e a área não urbanizada;

II – apresentar restrições ambientais relevantes, em especial a declividade acentuada, faixas de domínio hídrico e de domínio rodoviário;

III – ter parte representativa de área não ocupada por lotes e edificações.

Art. 92. São objetivos da Zona de Ocupação Controlada:

I – valorizar a paisagem e os elementos naturais na estruturação da ocupação do território;



II – ampliar as áreas de uso residencial e misto com média e baixa densidade de ocupação;

III – possibilitar a instalação de atividades urbanas de pequeno porte e baixo impacto;

IV – estabelecer parâmetros para a integração e articulação do tecido urbano dos novos parcelamentos com a estrutura urbana já existente;

V – estabelecer critérios para a disponibilização adequada, assim como bem localizada de equipamentos coletivos de interesse público.

Art. 93. Os parâmetros de ocupação do solo para a Zona de Ocupação Controlada encontram-se na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo no Anexo 03 da presente Lei.

Art. 94. Poderão ser aplicados os seguintes instrumentos na Zona de Ocupação Controlada;

I – Transferência do Direito de Construir (TDC);

II – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

III – Direito de Preferência;

IV – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

V – Estudo de Impacto Ambiental (EIA).

CAPÍTULO IV DAS ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE

Art. 95. São as Áreas Especiais de Interesse do Município de Angelina:

I – Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);

II – Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);

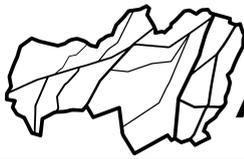
III – Áreas Especiais de Interesse Histórico e Cultural (AEIHC);

IV – Áreas de Intervenção Urbanística (AIU).

Seção I Das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS)

Art. 96. As Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) são porções não edificadas, não ocupadas, ou subutilizadas do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente:





I – à efetivação do cumprimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana;

II – ao aumento da oferta de terras para o mercado urbano de baixa renda;

III – ao desenvolvimento de programas e projetos habitacionais de interesse social;

IV – à ampliação da oferta de moradia para a população de baixa renda;

V – à indução dos proprietários de terrenos vazios ao investimento em programas habitacionais de interesse social;

VI – à mitigação do déficit habitacional no Município de Angelina;

VII – à realocação de populações vulneráveis em decorrência da ocupação de áreas ambientalmente frágeis ou que ofereçam risco à saúde dos ocupantes;

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

§1º As Áreas Especiais de Interesse Social que foram futuramente definidas deverão ser sobrepostas às zonas nos “Mapas de Zoneamento” constantes nos Anexos 07, 08, 09 e 10.

§2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se população de baixa renda as pessoas com renda familiar mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

Art. 97. Lei municipal específica poderá ser instituída para a criação de novas AEIS mediante observação das finalidades descritas nos incisos I a VIII do art. 96 e atendimento aos seguintes critérios:

I – localização dentro do perímetro urbano;

II – existência de equipamentos urbanos, serviços públicos, ofertas de emprego e oportunidades de geração de renda;

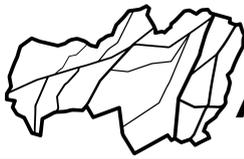
Parágrafo único. Novos perímetros de Áreas Especiais de Interesse Social deverão ser aprovados pelo CDTA.

Art. 98. As AEIS a serem delimitadas deverão constar nos “Mapas de Zoneamento” constantes nos Anexos 07, 08, 09 e 10.

Seção II

Das Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA)





Art. 99. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) são porções do território municipal, demarcadas por meio do sobrezoneamento em terrenos de propriedade pública ou privada, caracterizadas por serem destinadas:

- I – à proteção, preservação e recuperação ambiental;
- II – ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis;
- III – à educação ambiental;
- IV – à oferta de espaços de convivência;
- V – à oferta de espaços voltados a atividades de lazer.

Art. 100. Constituem as Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA):

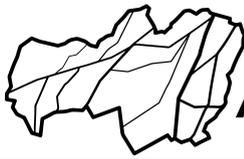
- I – a Área de Preservação Permanente da Serra dos Faxinais;
- II – a Área de Preservação Permanente da Serra do Diamante;
- III – a Área de Preservação Permanente da Serra da Bela Vista;
- IV – a Área de Preservação Permanente da Serra do Rio Engano;
- V – as Áreas de Preservação Permanente dos Corpos Hídricos;
- VI – as Áreas de Preservação de Manancial (APM);
- VII – o Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU).

Art. 101. Constituem condicionantes que limitam a ocupação das Áreas de Preservação Permanente (APP) as suas características específicas, inclusive as demais normas que as substituam ou complementarem.

Art. 102. As Áreas de Preservação Permanente da Serra dos Faxinais, da Serra do Diamante, da Serra da Bela Vista e da Serra do Rio Engano são porções do território municipal que possuem características ambientais que concentram áreas definidas por Legislação Federal e Estadual como de preservação permanente, integrando as porções superiores de serras, com alta densidade de drenagem e/ou de nascentes.

Art. 103. A Área de Preservação Permanente da Serra dos Faxinais compreende a porção superior da Serra dos Faxinais, situada no extremo-Oeste do Município, na divisa com os Municípios de Leoberto Leal e Rancho Queimado, e caracteriza-se por apresentar áreas de vegetação nativa em diversos estágios de regeneração e de reflorestamentos comerciais, e possuir quantidade significativa de nascentes.

Art. 104. A Área de Preservação Permanente da Serra do Diamante, situada ao Norte, na divisa com o Município de Major Gercino, caracteriza-se por possuir as nascentes do Rio Pavão e outros.



Art. 105. A Área de Preservação Permanente da Serra da Bela Vista, situada ao Norte, na divisa com o Município de Major Gercino é delimitada em função das características orográficas da região e por conter as nascentes do Rio Antinha, Rio das Antas, Rio Schubert e outros.

Art. 106. A Área de Preservação Permanente da Serra do Rio Engano situada na porção Norte do território municipal, na divisa com o Município de Major Gercino, e constitui área com restrições legais à ocupação pelas características orográficas e hidrográficas, contínua de áreas destinadas à preservação no Município de Major Gercino e por possuir as nascentes do Rio do Jacu, Rio Garcia e outros.

Art. 107. As Áreas de Preservação Permanente dos Corpos Hídricos são faixas de terreno localizadas ao longo dos cursos de água e ao redor de nascentes que se configuram como elementos estratégicos na estruturação física e no desenvolvimento das funções socioambientais do território municipal.

Art. 108. As extensões das faixas de proteção ao longo de cursos d'água e ao redor de nascentes deverão observar os parâmetros estabelecidos pela Lei Federal 12.651/2012.

Parágrafo único. Como estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares, serão isentos da cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) as porções dos terrenos em Área de Preservação Permanente dos Cursos Hídricos que efetivamente estiverem preservadas.

Art. 109. Em áreas urbanas consolidadas, conforme art. 3º da Lei 14.285/2021, mediante a realização de estudo socioambiental e ouvidos os conselhos estaduais e municipais competentes, lei municipal poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no art.108 com regras que estabeleçam:

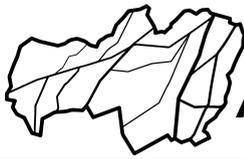
I – a não ocupação de áreas com risco de desastres;

II – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver;

III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados na Lei Federal 12.651/2012.

Art. 110. As Áreas de Preservação de Manancial (APM) são porções do território municipal de domínio público ou privado, destinadas à preservação, conservação e recuperação de mananciais e recursos hídricos, e de suas características ambientais relevantes, assim definidas na legislação ambiental federal, estadual e municipal.





Art. 111. A Área de Preservação de Manancial no interior do perímetro urbano da Sede tem como objetivo a proteção das nascentes e da bacia hidrográfica a montante do ponto de captação e reserva de água atualmente utilizado para abastecimento do perímetro urbano da Sede.

Art. 112. A Área de Preservação de Manancial no interior do perímetro urbano da Barra Clara tem como objetivo a preservação de manancial para implantar sistema de abastecimento adequado e eficiente no perímetro urbano de Barra Clara.

Art. 113. A Área de Preservação de Manancial no interior do perímetro urbano do Garcia tem como objetivo garantir a preservação de manancial nas proximidades e equidistante do perímetro urbano destinado para abastecimento futuro da área inscrita no referido perímetro urbano.

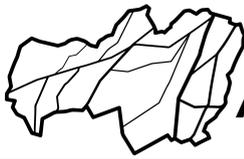
Art. 114. As Áreas de Uso Limitado (AUL) são áreas com declividade igual ou maior que 30% (trinta por cento) onde não é permitido o parcelamento para fins urbanos pela e representam significativos conjuntos de vegetação com relevante valor ecológico e cênico dentro do perímetro urbano, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

Art. 115. São objetivos das Áreas de Uso Limitado (AUL):

- I – preservar os recursos hídricos, florestais e a biodiversidade em seu conjunto;
- II – assegurar estabilidade ecológica do território através de medidas integradas de qualificação ambiental e de saneamento básico;
- III – proibir atividades poluentes;
- IV – incrementar o potencial da biodiversidade e da cobertura vegetal nativa secundária;
- V – controlar a supressão da vegetação, sendo esta apenas admitida com prévia autorização do órgão ambiental competente, após a realização dos estudos ambientais pertinentes, consulta ao CDTA e elaboração de plano de corte e manejo;
- VI – recompor as matas ciliares e de entorno às nascentes;
- VII – limitar a ocupação em função da alta incidência de fatores de risco geológico;
- VIII – compor a paisagem e ambiência urbana.

Art. 116. Nas Áreas de Uso Limitado (AUL) não será permitido:

- I – o parcelamento para fins urbanos;



II – as atividades de terraplanagem, mineração, drenagem, escavação, desmatamento e outros que venham a causar danos ou degradação do meio ambiente, perigo para a população ou para a biota;

III – o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras;

IV – a instalação de indústrias ou outras atividades potencialmente poluidoras;

V – o exercício de atividades que ameacem extinguir as espécies raras da biota regional.

Art. 117. As Áreas de Uso Limitado (AUL) podem ser ocupadas de acordo com os parâmetros urbanísticos estabelecidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo, Anexo 03 e dos níveis de incomodidade regulados na Tabela de Classificação de Usos constante do Anexo 02, todos desta Lei Complementar.

Art. 118. O Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU) são áreas verdes públicas ou privadas situadas no interior dos perímetros urbanos com valor paisagístico e cênico, ou Áreas de Preservação Permanente dos Cursos Hídricos em área urbana consolidada, cujas funções são proteger as características ambientais existentes e oferecer espaços públicos adequados e qualificados ao lazer da população.

Art. 119. Constituem o Sistema de Áreas Verdes Urbanas do Município todas as áreas verdes urbanas a que se refere o art. 118, de acordo com o nível de interesse de preservação e proteção, compreendendo as seguintes categorias:

I – áreas verdes públicas:

a) parques públicos;

b) praças, jardins e logradouros públicos;

c) áreas ajardinadas e arborizadas de equipamentos públicos;

II – áreas verdes do sistema viário: áreas ajardinadas e arborizadas integrantes do sistema viário;

III – áreas verdes de propriedade particular enquadradas ou a serem enquadradas pelo Poder Público:

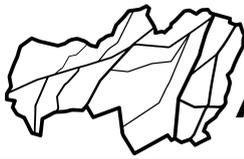
a) áreas verdes com vegetação nativa secundária em estágios médio e avançado de regeneração;

b) chácaras, sítios e glebas;

c) clubes esportivos sociais;

d) clubes de campo;





e) áreas de reflorestamento.

Art. 120. Propriedades particulares poderão ser incluídas no Sistema de Áreas Verdes do Município mediante lei municipal específica ou por solicitação do proprietário.

Parágrafo único. O estímulo à preservação da vegetação nas áreas particulares poderá se dar por meio da Transferência do Direito de Construir, conforme dispositivos contidos nesta Lei Complementar, e por outros incentivos fiscais diferenciados, de acordo com as características de cada área.

Art. 121. As áreas verdes públicas situadas em regiões de várzea ou em terrenos com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) ou sujeitos à erosão, serão totalmente destinadas à preservação e ao reflorestamento.

Parágrafo único. Parágrafo Único. O reflorestamento que trata no *caput* deste artigo será feito com mudas arbustivas e arbóreas e deverão ser nativas do domínio da Mata Atlântica.

Art. 122. Nas áreas verdes públicas ou particulares integrantes do Sistema de Áreas Verdes do Município que já estejam em desacordo com as condições estabelecidas nesta Lei Complementar na data de sua publicação e na legislação ambiental aplicável, não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se apenas reformas essenciais à segurança e higiene das edificações, instalações e equipamentos existentes.

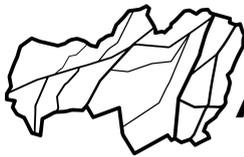
Parágrafo único. Ficam ressalvadas das restrições do *caput* deste artigo as excepcionalidades de interesse público e de regularização da ocupação por meio de projetos habitacionais de interesse social.

Art. 123. As intervenções em Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão objetos de Estudo de Impacto Ambiental (AEIA).

Parágrafo único. A AEIA de Proteção Hídrica deverá ter sua delimitação ajustada no caso da efetivação das situações previstas no Art. 109.

Art. 124. Na definição das Áreas Especiais de Interesse Ambiental serão considerados, entre outros fatores:

- I – distâncias mínimas entre usos ambientalmente compatíveis;
- II – a adequação dos usos do entorno à qualidade ambiental das Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);
- III – a adequação da ocupação urbana ao meio físico;
- IV – a adequação à legislação ambiental vigente.



Art. 125. As Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA) previstas nesta Lei Complementar constam no Mapa de Áreas Especiais de Interesse Ambiental Anexo 11, no Mapa de Macrozoneamento, Anexo 06 e nos Mapas de Zoneamento, Anexos 07, 08, 09 e 10 da presente Lei.

Art. 126. A delimitação e manutenção de Áreas Especiais de Interesse Ambiental representam parte do Plano Ambiental a que se refere a Seção II, Capítulo IV do Título I desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Na delimitação e manutenção de Áreas Especiais de Interesse Ambiental, poderão ser utilizados, na forma da legislação aplicável, o Termo de Compromisso Ambiental (TCA) e o Termo de Compromisso de Ajuste de Conduta Ambiental (TAC), bem como os instrumentos do PDPA que sejam aplicáveis ao que regula o presente parágrafo.

Seção III

Das Áreas de Especial Interesse Histórico-Cultural (AEIHC)

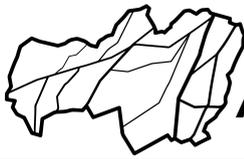
Art. 127. As Áreas Especiais de Interesse Histórico-Cultural (AEIHC) são conjuntos e bens imóveis de valor histórico-cultural significativo, sejam esses bens edificações isoladas ou não isoladas, ambiências históricas e culturais, praças, sítios históricos e paisagens, sítios arqueológicos, assim como os bens intangíveis que conferem identidade ao Município, como as manifestações culturais, entendidas como tradições, práticas e referências.

§1º As edificações que integram o Patrimônio Histórico-Cultural serão inventariadas e identificadas como tombadas, sendo necessária à adoção de leis específicas de incentivos fiscais municipais que possibilitem a adequada manutenção do bem, em consonância com os demais instrumentos previstos nesta Lei Complementar.

§2º A prioridade para a realização do inventário e para a adoção de leis e ações específicas ligadas às AEIHC deverá estar em consonância com as diretrizes elaboradas pelo Plano de Preservação e Qualificação do Patrimônio Cultural, segundo Seção V do Capítulo IV do Título I desta Lei Complementar.

Art. 128. A Área Especial de Interesse Histórico-Cultural Central (AEIHC – Central) situada no Perímetro urbano da Sede, na Zona Urbana Central, constitui o conjunto religioso da Igreja Matriz Nossa Senhora da Imaculada Conceição e Gruta Nossa Senhora de Angelina, bens tombados por Decreto Municipal 46/1997, a Praça Nicolau Kretzer e edificações nos terrenos lindeiros voltados para este logradouro e Rua Nereu Ramos.





Art. 129. São objetivos da Área Especial de Interesse Histórico-Cultural Central (AEIHC – Central):

I – valorizar e preservar a ambiência do conjunto religioso Igreja Matriz e Gruta denominado Santuário Nossa Senhora de Angelina;

II – ordenar as construções voltadas para a Praça Nicolau Kretzer e entorno, estabelecendo o limite de pavimentos de no máximo 2(dois) pavimentos;

III – resgatar o potencial do patrimônio histórico-cultural como meio de desenvolvimento sustentável.

Art. 130. As edificações isoladas consideradas como Patrimônio Histórico-Cultural conforme o art. 128 estão localizadas em todo o território do Município e a sua preservação tem por objetivos:

I – contribuir para construção e a difusão da memória e identidade do Município;

II – resgatar o potencial do patrimônio histórico-cultural como meio de desenvolvimento sustentável.

Seção IV

Das Áreas de Intervenção Urbanística (AIU)

Art. 131. As Áreas de Intervenção Urbanística (AIU) correspondem a porções do território municipal de relevância ambiental, paisagística e urbanística, destinadas:

I – à viabilização da implantação de parques urbanos;

II – ao estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo específicos.

Art. 132. A utilização de instrumentos urbanísticos nas AIU poderá ser definida quando houver interesse público e social, sendo que deverão ser condicionadas à análise e aprovação pelo CDTA e pelo órgão competente.

Art. 133. Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se AIU:

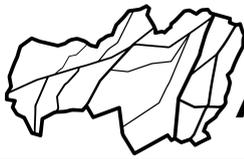
I – o Parque Linear do Perímetro Urbano da Sede;

II – o Parque Linear do Perímetro Urbano do Garcia;

III – o Parque Linear do Perímetro Urbano da Barra Clara;

IV – o Parque Linear do Perímetro Urbano do Rio Novo;

V – o Parque Linear da Represa.



Parágrafo único. Novas AIU poderão ser definidas quando houver interesse público e social de intervenções, sendo que deverão ser condicionadas à análise e aprovação pelo Conselho da Cidade.

Art. 134. Deverá ser elaborado um projeto específico para cada AIU.

Art. 135. O projeto específico para AIU deverá conter, no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico, com definição dos limites do equipamento;

II – estudo preliminar da situação jurídica, urbanística social e ambiental;

III – projeto urbanístico:

a) prevendo soluções para questões ambientais e urbanísticas;

b) com descrição de equipamentos a serem instalados;

IV – memoriais descritivos, indicando, inclusive, os problemas e potencialidades da área objeto da intervenção;

V – estudo técnico ambiental;

VI – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VII – cronograma geral para implantação do equipamento.

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Seção I Das disposições gerais

Art. 136. Para os fins desta Lei Complementar, são parâmetros urbanísticos de uso, ocupação e parcelamento do solo:

I – Área Construída;

II – Taxa de Ocupação;

III – Coeficiente de Aproveitamento;

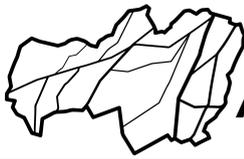
IV – Taxa de Permeabilidade;

V – Gabarito;

VI – Recuo Frontal;

VII – Recuo Lateral e de Fundos;





VIII – Vagas para Estacionamento;

IX – Categorias de incomodidade;

X – Lote Mínimo;

XI – Testada Mínima.

Parágrafo único. Com exceção do inciso I, os demais parâmetros referidos nos incisos do *caput* deste artigo estão definidos no Anexo 03.

Seção II Da área construída

Art. 137. Áreas Construídas são as áreas cobertas de todos os pavimentos da edificação.

§1º Para fins de cálculo da Área Construída, não serão incluídos os seguintes elementos:

I – área de fruição pública;

II – áreas ocupadas por central de gás, lixeiras, casa de máquinas, marquises, beirais e pérgolas, desde que em balanço e com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

III – parque infantil e outros equipamentos de lazer ao ar livre, implantados no nível natural do terreno;

IV – piscinas implantadas no nível natural do terreno;

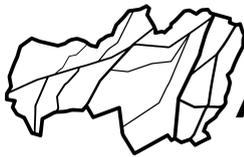
V – guaritas com até 10m² (dez metros quadrados).

§2º Para os fins desta Lei Complementar, área de fruição pública é a área aberta de uso público localizada no térreo das edificações para fins de ampliação da oferta de espaço físico destinado a atividades que privilegiam o pedestre, sem edificações, muros, cobertura e barreiras físicas que dificultem a apropriação do pedestre.

§3º É vedado o uso da área de fruição pública como estacionamento de veículos automotores.

§4º As definições dadas pelos incisos II, III, IV e V do §1º deste artigo devem estar localizadas fora dos locais destinados à permeabilidade.

Art. 138. É considerada Área Construída Total (ACT) a soma de todas as áreas cobertas de todos os pavimentos da edificação.



Seção III
Da taxa de ocupação

Art. 139. A Taxa de Ocupação (TO) é a relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área do terreno, representando a proporção do terreno que é ocupada.

Parágrafo único. A taxa de ocupação máxima para cada zona é definida no Anexo 03.

Art. 140. Não serão computáveis para o cálculo da Taxa de Ocupação os elementos construídos definidos nos incisos referidos no §1º do art. 137.

Art. 141. A taxa de ocupação do subsolo é a mesma definida para o embasamento da edificação.

Seção IV
Do coeficiente de aproveitamento

Art. 142. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) é o parâmetro urbanístico resultante da divisão entre a área construída e a área do terreno, dado pela seguinte fórmula:

$$CA = \frac{\text{Área Construída Total}}{\text{Área do Terreno}}$$

ou

$$\text{Área Construída Total} = CA \times \text{Área do Terreno}$$

Art. 143. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) poderá ser:

I – Coeficiente de Aproveitamento Básico - CA básico;

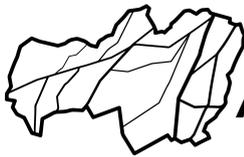
II – Coeficiente de Aproveitamento Máximo – CA máx.

§1º Os coeficientes de aproveitamento possuem valores específicos para cada zona, definidos no Anexo 03.

§2º O Coeficiente de Aproveitamento básico refere-se à área construída permitida para um terreno isenta do pagamento de outorga onerosa do direito de construir.

§3º O Coeficiente de Aproveitamento máximo refere-se à máxima área construída permitida em um terreno, incluindo a utilização da outorga onerosa do direito de construir.

Art. 144. Não serão computáveis para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento:



I – os elementos construídos definidos no art. 137;

II – sótãos em edificações residenciais unifamiliares;

III – áreas comerciais e serviços localizadas no pavimento térreo, associadas à fachada ativa e área de fruição pública, até o limite de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

IV – mezaninos ou sobrelojas com até 50m² (cinquenta metros quadrados);

V – áreas abertas de estacionamento em edificações comerciais, desde que localizadas no nível do terreno;

VI – áreas abertas de estacionamento em edificações habitacionais, desde que localizadas no nível do terreno e até o limite de 01 (uma) vaga por unidade habitacional.

Art. 145. Para a Zona Mista Central, o coeficiente de aproveitamento máximo e o gabarito poderão ser excedidos com índices conforme o Anexo 03, no caso de uso de fachada ativa.

Parágrafo único. A concessão do incentivo construtivo previsto no caput deste artigo observará critérios de fachada ativa, percentual de uso diverso do uso principal e fruição pública definidos em normativa específica.

Seção V

Da taxa de permeabilidade

Art. 146. A Taxa de Permeabilidade (TP) corresponde à porcentagem mínima do terreno que deverá ser permeável, de forma a permitir a infiltração de água no solo, resultante da divisão entre a área permeável e a área terrestre.

Parágrafo único. A taxa de permeabilidade mínima para cada zona é definida no Anexo 03.

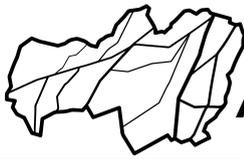
Art. 147. A área permeável deve ser:

I – livre de edificações;

II – livre da projeção de edificações;

III – livre do avanço do subsolo.

Parágrafo único. São exemplos de cobertura de solo permeáveis as gramíneas, espécies vegetais de forração, seixos, pedras, pedriscos, brita e similares que permitam a rápida absorção da água.



Art. 148. Para fins de cálculo da Taxa de Permeabilidade, não serão considerados como permeáveis quaisquer tipos de revestimentos que limitem a permeabilidade do solo, como:

- I – blocos vazados, de qualquer material;
- II – blocos posicionados de forma intertravada, de qualquer material;
- III – outros tipos de revestimento que condicionem a rápida infiltração da água.

Seção VI Do gabarito

Art. 149. O gabarito corresponde ao número de pavimentos de uma edificação.

§1º Pavimento é a construção entrepisso da edificação com no máximo 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), desconsiderando os pisos intermediários.

§2º No caso de pavimento térreo, o pé-direito máximo poderá ser excedido até o limite de 6m (seis metros) sem contabilizar novo pavimento.

§3º O gabarito máximo para cada zona é definido no Anexo 03.

Art. 150. Não será computável como pavimento para efeitos de gabarito:

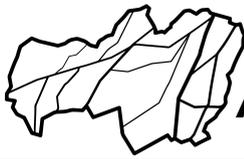
- I – o mezanino que ocupe menos de 50% (cinquenta por cento) da área do térreo da edificação;
- II – as casas de máquinas;
- III – áreas técnicas na cobertura da edificação;
- IV – a torre de caixa d'água;
- V – subsolo cuja face superior da laje de cobertura não ultrapasse a altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível natural do terreno, calculada no plano médio de projeção da fachada do subsolo e junto ao logradouro público.

Parágrafo único. O nível natural do terreno será considerado de acordo com a fachada da menor cota altimétrica.

Seção VII Do recuo frontal

Art. 151. O recuo frontal é a distância entre a projeção ortogonal da edificação e o alinhamento frontal do imóvel, observadas as projeções de alargamento de via e demais afetações.





Parágrafo único. O recuo frontal mínimo para cada zona é definido no Anexo 03.

Art. 152. Para fins de definição do recuo frontal, não serão considerados como construções:

I – portões, muros de arrimo, vedações de terreno;

II – escadas e rampas de acesso;

III – central de gás com até no máximo 10m² (dez metros quadrados);

IV – lixeiras temporárias de até no máximo 2m² (dois metros quadrados);

V – marquises, pérgolas, passagens cobertas, beirais e sacadas, desde que em balanço, com projeção máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Seção VIII

Do recuo lateral e de fundos

Art. 153. Considera-se recuo lateral e de fundos a distância entre a projeção ortogonal da edificação e o alinhamento lateral e de fundos do imóvel.

§1º Os recuos mínimos, lateral e de fundos, são definidos no Anexo 03.

§2º Nas sacadas, o recuo lateral e de fundos será medido pela projeção final deste elemento.

§3º Nos lotes de esquina, para execução de abertura nas fachadas em recuos laterais e de fundos deverá ser adotado como fachada frontal a via que atribui numeração à edificação.

Art. 154. Em fachadas laterais e de fundos de edificações de um ou dois pavimentos, quando houver janela ou qualquer outra abertura para fins de ventilação e insolação, deverá ser observado recuo de, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao alinhamento do lote ou outro elemento construído no limite do lote.

Art. 155. Em fachadas laterais e de fundos de edificações de três ou quatro pavimentos, quando houver janela ou qualquer outra abertura para fins de ventilação e insolação, deve-se obedecer ao recuo de, no mínimo, 2m (dois metros) em relação ao alinhamento do lote ou outro elemento construído no limite do lote.

Art. 156. Em fachadas laterais e de fundos de edificações até quatro pavimentos, em que não houver janelas ou aberturas, o recuo lateral de um dos lados não será obrigatório.

Seção IX

Das categorias de incomodidade





Art. 157. Para fins desta Lei Complementar, incomodidade é o potencial efeito negativo gerado por uma ou mais atividades de forma incompatível com os padrões de uso definidos para determinadas porções do território do Município.

Art. 158. Na análise do nível de incomodidade, serão observados os seguintes fatores:

I – poluição sonora: geração de impacto causado pelo uso de máquinas, utensílios, aparelhos ou congêneres no entorno próximo;

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

III – poluição hídrica: lançamento de efluentes incompatíveis com a rede hidrográfica ou com o sistema coletor de esgotos, ou população do lençol freático;

IV – geração de resíduos sólidos e poluição do solo: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos ou efluentes, com risco potencial ao meio ambiente e à saúde pública;

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

VI – periculosidade: atividades que apresentem risco ao meio ambiente e à saúde em função da produção, comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos;

VII – geração de interferência e obstrução do tráfego e circulação de veículos e pedestres.

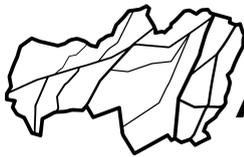
Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar, são considerados materiais perigosos os explosivos, gás liquefeito de petróleo (GLP), gás natural veicular (GNV), inflamáveis, tóxicos e equiparáveis, dentre outros, conforme normas técnicas e legislação específica.

Art. 159. As atividades e usos serão enquadrados por níveis de incomodidade, conforme o tipo:

I – Tipo 01: para classe residencial e para aquelas categorias da classe não-residencial cujo nível de incomodidade permite sua instalação nas proximidades do uso residencial;

II – Tipo 02: para classe não-residencial cujas atividades apresentam níveis de incomodidade e nocividade incompatíveis com o uso residencial, restringindo sua instalação nas proximidades deste uso.





Parágrafo único. A classificação das atividades e usos por classes e categorias consta do Anexo 02.

Art. 160. As atividade e usos Tipo 01 poderão se instalar em todo o território municipal, observando-se o que estabelece os parâmetros de uso e ocupação aplicável a cada uma das respectivas zonas;

Art. 161. As atividades e usos Tipo 02 deverão ser submetidos a análise técnica a partir da exigência do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e do licenciamento ambiental.

Parágrafo único. Na ausência de definição disposta nos incisos do art. 159, as incomodidades relativas aos projetos e locais de ocupação deverão estar descritas no EIV.

Seção X Dos subsolos

Art. 162. Para os fins desta Lei Complementar, subsolo é o pavimento cuja cobertura é formada pelo piso ou laje do pavimento térreo ou de outro subsolo.

Art. 163. O nível máximo da face superior do piso ou laje de cobertura do subsolo será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível natural do terreno, calculada no plano médio de projeção do subsolo, na fachada de menor cota altimétrica.

Art. 164. A taxa de ocupação e a área permeável para o subsolo serão as mesmas definidas para o embasamento da edificação.

Art. 165. Será permitido apenas 1 (um) pavimento de subsolo.

Art. 166. A aprovação de projetos em que há subsolo só será permitida mediante entrega de estudo técnico, assinado por profissional habilitado, de que não haja qualquer comprometimento do lençol freático e dos aquíferos existentes no Município.

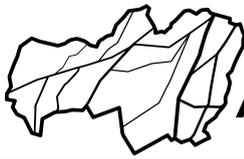
Art. 167. Não será passível de aprovação o subsolo em área alagável.

Seção XI Da habitação multifamiliar geminada

Art. 168. A habitação multifamiliar geminada, ou casas geminadas, são duas ou mais unidades de moradia contíguas, que possuem uma parte comum, implantadas no mesmo lote, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I – testada mínima de cada unidade com 6m (seis metros);





- II – o terreno tiver a dimensão mínima de 10m (dez metros) de frente e 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área;
- III – ter fração ideal igual ou superior a 120m² (cento e vinte metros quadrados) por unidade;
- IV – não apresentar áreas construídas de uso comum;
- V – possuir todos os compartimentos habitáveis com iluminação e ventilação naturais;
- VI – apresentar paredes divisórias com isolamento acústico entre cada unidade, desde o piso até o telhado;
- VII – apresentar reservatório individual de água potável e tratamento de esgoto;
- VIII – apresentar sistema de abastecimento e medição de energia elétrica individualizado;
- IX – respeitar o afastamento lateral, frontal e de fundos no lote em acordo com a zona em que está inserido, sem obrigatoriedade de afastamento entre as edificações;
- X – os projetos de habitação multifamiliar geminada devem ter apenas um acesso à garagem a cada duas unidades, garantindo sempre uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre os acessos às garagens, de forma a permitir o estacionamento em via pública.

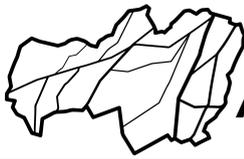
Art. 169. A habitação multifamiliar geminada, quando contiver até três unidades de moradia por lote ou gleba, não terá obrigatoriedade de constituição de condomínio.

Seção XII

Do fechamento de limite do lote

Art. 170. O fechamento de limite do lote é o elemento vertical construído no limite do lote frontal, lateral e de fundos, podendo ser muro de alvenaria, grade, vidro ou outra forma e sendo definido por:

- I – o fechamento do lote poderá ter altura máxima de 2m (dois metros) em relação ao nível mais alto do terreno adjacente;
- II – poderá ser adotado material opaco no fechamento frontal somente até a altura de 80cm (oitenta centímetros) e a parcela restante até 2m (dois metros) poderá ser complementada com material que permita a permeabilidade visual;
- III – em terrenos de esquina deve ser feito um chanfro com medida dos catetos com no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);



IV – muros opacos poderão ser adotados nas fachadas laterais e de fundos;

V – caso seja imprescindível a construção de muro com altura superior a 2m (dois metros), por questões de movimentação de terra ou outras similares, a licença será analisada pelo caso específico em órgão competente.

Seção XIII

Dos estacionamentos

Art. 171. Serão considerados como vaga de estacionamento:

I – vaga para automóvel com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 5m (cinco metros) de comprimento;

II – vaga para bicicleta;

III – vaga para carga e descarga com dimensões mínimas de 3,2m (três metros e vinte centímetros) de largura e 13m (treze metros) de comprimento.

Art. 172. Para a contagem do mínimo de vagas obrigatórias será considerado:

I – o número mínimo de vagas de garagem de acordo com a zona e uso indicados no Anexo 05;

II – quando no mesmo terreno coexistirem usos e atividades diferentes, o número de vagas exigidas será igual à soma de vagas necessárias para cada uso e atividade;

III – devem ser respeitados os limites mínimos de vagas de estacionamento de idosos e pessoas com necessidades especiais conforme as Leis Federais 13.146/2015 e 14.423/2022;

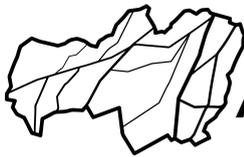
IV – as vagas de bicicleta nos usos não residenciais devem ser de acesso público e localizadas preferencialmente em frente às edificações;

V – a área ocupada por vagas de bicicleta, bicicletários e equipamentos de apoio ao ciclista como vestiários e chuveiros será considerada não computável para fins de cálculo de Taxa de Ocupação e Coeficiente de Aproveitamento.

Art. 173. As áreas de estacionamento descobertas deverão ser arborizadas numa proporção mínima de uma árvore para cada duas vagas;

Art. 174. Nos casos de regularização fundiária, o órgão competente do Poder Executivo Municipal analisará a flexibilização possível para vagas de estacionamento mediante parecer técnico de profissional habilitado.

Art. 175. As rampas de acesso aos estacionamentos da edificação deverão ser construídas no interior dos lotes.



Seção XIV
Das edículas

Art. 176. Para os fins desta Lei Complementar, edícula é uma construção de unidade autônoma complementar à principal, devendo obedecer aos seguintes requisitos:

I – O afastamento entre a edificação principal e a edícula, alpendres ou telheiros será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando interceptar ou cobrir janelas;

II – a edícula deverá respeitar afastamentos laterais, quando houver;

III – a edícula poderá ser de apenas um pavimento térreo, com altura até a cumeeira de no máximo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

IV – o recuo de fundos previsto na respectiva zona poderá ser desconsiderado.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I
Das disposições gerais

Art. 177. O parcelamento do solo urbano consiste na divisão de glebas em lotes ou outras parcelas menores localizadas dentro da Macrozona Urbana.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei Complementar:

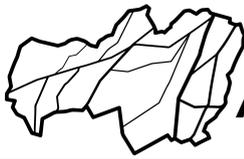
I – gleba é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

II – lote é a unidade imobiliária resultante de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes.

Art. 178. O processo de parcelamento do solo urbano poderá ser feito por meio de:

I – loteamento, para os fins desta Lei Complementar definido como a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificando ou ampliando vias e logradouros existentes;

II – desmembramento, para os fins desta Lei Complementar definido como a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;



III – condomínio urbanístico de lotes, para os fins desta Lei Complementar definido como a divisão de gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro;

IV – remembramento, para os fins desta Lei Complementar definido como a união de dois ou mais lotes ou glebas, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes;

V – desdobro, para os fins desta Lei Complementar definido como a divisão de lote resultante de projetos de parcelamento devidamente aprovados e registrados no Município, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes, devendo o lote resultante de desdobro obedecer aos parâmetros de lote mínimo, testada e área estabelecidos para cada zona.

Art. 179. A aprovação de projeto, a execução do parcelamento e o licenciamento do solo urbano dependerá de aprovação e emissão de alvarás pela autoridade licenciadora do Poder Executivo Municipal.

§1º O parcelamento urbano somente poderá ser aprovado e executado se inserido na Macrozona Urbana e de acordo com os parâmetros e as demais regras estabelecidas nesta Lei Complementar e seus anexos.

§2º Não será permitido o parcelamento do solo urbano:

I – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação;

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

III – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias de uso e ocupação;

IV – em terrenos com declividade superior a 30% (trinta por cento);

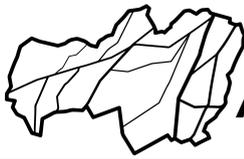
V – em terrenos onde as condições geológicas ofereçam risco às pessoas e ao meio ambiente;

VI – em áreas de preservação permanente;

VII – em zonas de amortecimento de unidades de conservação de proteção integral;

VIII – em áreas ocupadas total ou parcialmente por vegetação nativa;

IX – em glebas que estejam localizadas fora de perímetros urbanos, conforme esta Lei Complementar;



X – nas áreas onde houver proibição em virtude das normas ambientais ou de proteção do patrimônio cultural;

XI – em áreas onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de serviços públicos de transporte coletivo, educação, saúde, equipamentos comunitários ou infraestrutura básica.

§3º A aprovação de Parcelamento do Solo de forma contrária às vedações impostas no § 2º deste artigo poderá ser admitida excepcionalmente, desde que mediante:

I – controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico emitido por responsáveis técnicos habilitados pelos respectivos conselhos profissionais, devidamente acompanhado de ART ou RRT, conforme o caso;

II – observância à legislação federal e estadual aplicável e mediante autorização do órgão competente.

Art. 180. Para os fins desta Lei Complementar, empreendedor é o responsável pela implantação do parcelamento, podendo ser este:

I – o proprietário do imóvel a ser parcelado;

II – o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento, e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário;

III – o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular a imissão na posse;

IV – a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado, ou pelo poder público, para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;

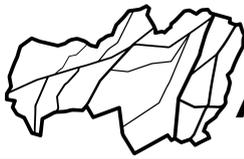
V – a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Seção II

Das diretrizes do parcelamento do solo urbano

Art. 181. São diretrizes do parcelamento do solo urbano:





I – atenção às zonas de adensamento e demais parâmetros de uso e ocupação do solo;

II – adequação ao traçado urbanístico e viário;

III – preservação e proteção das unidades de conservação, recuperação e preservação ambiental;

IV – preservação de imóveis e territórios de interesse cultural e histórico conforme normas de preservação do patrimônio local;

V – simplificação das regras de parcelamento em especial nos lotes pequenos, de forma a facilitar a regularidade;

VI – promoção do desenvolvimento, conservação e expansão urbana em tempo determinado.

Seção III

Dos objetivos do parcelamento do solo urbano

Art. 182. São objetivos do parcelamento do solo urbano:

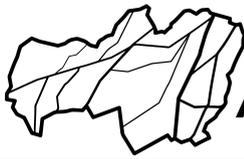
I – garantir a adequação do parcelamento e da ocupação do solo às condições ambientais do território municipal, salvaguardando a proteção e qualificação de áreas que sejam isolada ou combinadamente de interesse ambiental, impróprias para urbanização ou que ofereçam riscos à ocupação;

II – garantir a adequação do parcelamento às características geológicas e topográficas do terreno, visando a conservação das condições hidrológicas originais e a preservação das bacias hidrográficas e áreas verdes, principalmente aquelas de cobertura vegetal arbórea;

III – garantir melhor integração com as diretrizes de mobilidade urbana e a adequação do traçado urbanístico proposto pelo parcelamento ao sistema de circulação pré-existente;

IV – garantir que os novos parcelamentos estejam em consonância com estratégias territoriais existentes no plano diretor, de forma a garantir a sua boa inserção e a melhor organização do espaço urbano de Angelina;

V – garantir que os novos parcelamentos possam viabilizar a reserva de espaços destinados a equipamentos de interesse coletivo e estejam bem localizados e estruturados para receberem funções essenciais para o bom funcionamento da cidade;



VI – propor expressamente critérios e parâmetros para a implantação da infraestrutura básica e organização do sistema viário nos novos parcelamentos do solo, de forma a garantir a adequada distribuição destes pelo território municipal;

VII – aperfeiçoar e simplificar o processo de análise, aprovação e fiscalização dos processos de parcelamento do solo, de forma a tornar compreensível as etapas, responsabilidades, competências, prazos, critérios de análise, documentação necessária, infrações e penalidades;

VIII – oferecer subsídios que viabilizem a integração do parcelamento com o modelo de desenvolvimento urbano promovido através desta Lei Complementar.

Seção IV Do loteamento

Art. 183. São modalidades de loteamento urbano:

I – loteamento convencional, destinado à produção de lotes urbanos que atendam às exigências mínimas da respectiva zona em que estão localizados;

II – loteamento de chácaras, destinado à produção de lotes urbanos de grandes dimensões, voltados principalmente à recreação e residência.

§1º Não poderão ser implementados loteamentos convencionais com área maior que 2ha (dois hectares) no interior dos perímetros urbanos delimitados nesta Lei Complementar.

§2º Os loteamentos de chácaras somente poderão ser implantados no interior das zonas residenciais mistas (ZRM) e zonas de ocupação controlada (ZOC).

§3º Nos loteamentos de chácaras, o lote mínimo será de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados), com testada mínima de 30m (trinta metros).

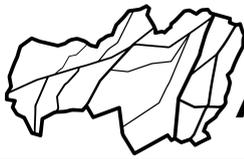
§4º Não poderá ser requerido o licenciamento de loteamentos de modalidades diferentes em um mesmo projeto.

§5º Não poderão ser implantados de forma contígua dois ou mais loteamentos por um mesmo empreendedor, evitando que se apresentem como diferentes fases de um mesmo loteamento.

Seção V Do desmembramento e do remembramento

Art. 184. Os procedimentos de desmembramento e remembramento:





- I – poderão ser realizados em todas as zonas urbanas;
- II – não poderão ser realizados quando se tratar de empreendimentos aprovados como loteamento de chácaras;
- III – deverão atender aos procedimentos e parâmetros da respectiva zona a qual estejam inseridos;
- IV – nos casos de proposição de projeto de desmembramento em local de necessária conexão viária, com interesse público justificado tecnicamente, poderá o órgão competente demandar a reapresentação do projeto como de loteamento.

Seção VI

Dos desdobros

Art. 185. Os procedimentos de desdobro:

- I – poderão ser realizados em todas as zonas urbanas;
- II – não serão permitidos em lotes resultantes de loteamentos de chacara.

Art. 186. Nos casos de proposição de projeto de desdobro em local de necessária conexão viária, com interesse público justificado tecnicamente, poderá o órgão competente demandar a reapresentação do projeto como de loteamento.

Seção VII

Dos parâmetros de parcelamento do solo urbano

Subseção I

Das disposições gerais

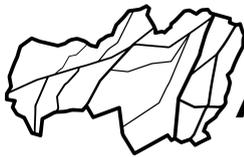
Art. 187. O parcelamento urbano somente poderá ser aprovado e executado se inserido no perímetro urbano e de acordo com os parâmetros e as demais regras estabelecidas nesta Lei Complementar e seus anexos.

Art. 188. Não se aplica ao remembramento nenhum dos parâmetros de parcelamento do solo.

Art. 189. Os parâmetros urbanísticos para parcelamento do solo urbano definem limites mínimos e máximos, bem como diretrizes, todos exigíveis nos projetos de loteamento, incluindo:

- I – previsão de infraestrutura;
- II – doação de áreas públicas;
- III – adequação do sistema viário;





IV – parâmetros de forma e tamanho de quadras.

Parágrafo único. Aplica-se ao desmembramento acima de 1 ha (um hectare) a doação de áreas públicas conforme estabelecido no Anexo 04.

Subseção II Da infraestrutura básica

Art. 190. Considera-se como infraestrutura básica necessária ao licenciamento de parcelamento:

- I – sistema viário de circulação pavimentado, com meio-fio, sarjeta e calçadas;
- II – sinalização viária de acordo com a legislação aplicável;
- III – drenagem das águas pluviais;
- IV – rede de abastecimento de água potável;
- V – soluções para esgotamento sanitário;
- VI – energia elétrica pública e domiciliar;
- VII – iluminação pública.

Subseção III Das áreas públicas

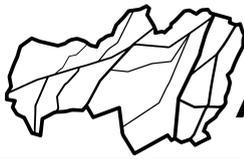
Art. 191. Nos processos de parcelamento do solo urbano, deverão ser doadas áreas para fins de incorporação ao patrimônio público municipal:

- I – Área para Sistema Viário (ASV), destinada à circulação e acesso aos lotes;
- II – Área Institucional (AI), destinada à implantação de equipamentos públicos urbanos ou comunitários;
- III – Área Verde de Lazer (AVL), destinada para recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana de manutenção ou melhoria da paisagem, proteção de bens, manifestações culturais, caracterizada pelo uso público.

Art. 192. Nos projetos de parcelamento, seja na modalidade de loteamento, seja no desmembramento, deverão ser atendidas as proporções mínimas de áreas públicas delimitadas no Anexo 04.

Art. 193. A localização das áreas públicas em parcelamentos deverá obedecer aos seguintes critérios:





I – o projeto de parcelamento do solo poderá dispor as áreas públicas de forma não contínua, desde que a menor parcela doada possua área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e 20m (vinte metros) de testada mínima;

II – as áreas institucionais e as áreas verdes de lazer:

a) deverão se localizar de acordo com as normas emitidas pelo Município;

b) deverão se localizar junto às vias principais dos loteamentos;

c) deverão se localizar em áreas com a topografia adequada, que permita a acessibilidade;

d) não poderão se localizar em áreas definidas pela legislação federal, estadual ou municipal como área *non aedificandi*;

III – nos casos de desmembramento, as áreas institucionais e as áreas verdes de lazer poderão ser definidas em um mesmo lote;

IV – não serão aceitas como doação de área pública as áreas remanescentes do traçado do sistema viário, por exemplo, rotatórias, canteiros, dentre outros similares.

Art. 194. São parâmetros de ocupação das áreas públicas:

I – a Área Verde de Lazer poderá ser ocupada apenas por edificações de suporte a atividades de lazer ou preservação ambiental;

II – os parâmetros de ocupação da Área Verde de Lazer deverão ser fixados por órgão competente do Poder Executivo municipal, obedecendo a taxa de permeabilidade de 80% (oitenta por cento);

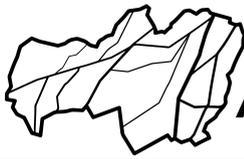
III – será da responsabilidade do loteador a implantação da Área Verde de Lazer com toda a infraestrutura de acordo com as diretrizes emitidas pelo Município, devidamente qualificada do ponto de vista paisagístico e equipada com mobiliário público adequado, podendo incluir pista de cooper, ciclovias, academias e parques lineares.

Art. 195. São parâmetros especiais das áreas públicas:

I – a soma total das Áreas Institucionais terá, pelo menos, 500m² (quinhentos metros quadrados) de área e 20m (vinte metros) de testada;

II – a soma total das áreas verdes de lazer terá, pelo menos, 1000m² (um mil metros quadrados) de área e 30m (trinta metros) de testada;

§1º No caso de desmembramento, poderá ser admitida a definição das áreas públicas em uma única parcela, desde que observados os parâmetros mínimos da área institucional.



§2º Sem prejuízo de outras obrigações previstas nesta Lei Complementar, para empreendimentos com área total superior à 2ha será exigida a destinação de 5% da área para implantação de programas Habitacionais de Interesse Social, ou o equivalente em recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de Angelina (FMDT).

Subseção IV Das quadras e lotes

Art. 196. São parâmetros para as quadras:

I – nos loteamentos convencionais, o comprimento de face das quadras não poderá ser superior a 250m (duzentos e cinquenta metros);

II – a relação entre o comprimento e a largura das quadras não poderá ser menor que 1/3 (um terço);

III – nos loteamentos convencionais, a área máxima das quadras será de 2ha (dois hectares).

Parágrafo único. Nos casos em que não for possível atender às dimensões estabelecidas no *caput* deste artigo, deverá o empreendedor apresentar ao órgão competente do Poder Executivo municipal justificativa técnica a ser aprovada na etapa de anteprojeto conforme a Seção VIII da Subseção IV deste Capítulo.

Art. 197. A área mínima dos lotes será estabelecida de acordo com a dimensão estabelecida para a respectiva Zona ou Área de Especial Interesse prevista no Anexo 03.

Parágrafo único. Os lotes localizados em esquina deverão respeitar área mínima 20% (vinte por cento) maior do que o previsto no parâmetro aplicável à respectiva zona, conforme Anexo 03.

Subseção V Do Sistema Viário

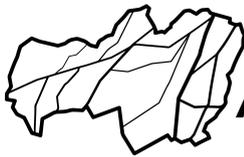
Art. 198. São diretrizes para o sistema viário nos projetos de parcelamento:

I – observância às diretrizes emitidas pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;

II – integração com o sistema viário existente;

III – adequada projeção com a topografia local, de forma a favorecer a acessibilidade urbana;





IV – conexão viária feita com o prolongamento de via existente, de forma a não reduzir a largura da respectiva via prolongada;

V – respeito à identificação de vias e logradouros públicos definida pelo Poder Executivo municipal;

VI – atenção aos perfis viários previstos;

VII – integração de infraestrutura cicloviária de acordo com diretrizes a serem definidas pelo órgão competente.

Art. 199. O sistema viário proposto nos projetos de parcelamento deverá observar as seguintes larguras mínimas de vias:

I – largura mínima de faixa de trânsito para automóveis de 3m (três metros);

II – largura mínima de calçadas de 3m (três metros);

III – largura mínima de ciclovia ou ciclofaixa bidirecional de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

IV – largura mínima de ciclovia ou ciclofaixa unidimensional de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

V – o raio de curvatura nas intersecções será:

a) para vias locais, onde não há previsão de passagem de ônibus, no mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) nas esquinas;

b) em vias estruturantes, onde há previsão de ônibus, no mínimo de 7m (sete metros) nas esquinas.

Parágrafo único. Além das larguras mínimas previstas no *caput* deste artigo, o sistema viário proposto nos projetos de parcelamento deverá observar, ainda, os seguintes parâmetros:

I – declividade máxima de via de 15° (quinze graus);

II – raio mínimo para bolsões de retorno de no mínimo 5m (cinco metros), obrigatórios em todas as vias projetadas que não tenham continuidade (ruas sem saída).

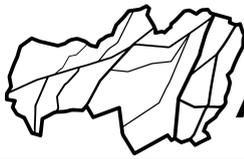
Seção VIII

Dos procedimentos para a aprovação de parcelamentos

Subseção I

Das disposições gerais





Art. 200. Os projetos de loteamentos convencionais e loteamentos de chácaras somente serão aprovados pelo órgão municipal competente após cumpridos pelo empreendedor as exigências previstas nas seguintes etapas:

- I – consulta de viabilidade;
- II – consulta de diretrizes urbanísticas;
- III – anteprojeto;
- IV – projeto definitivo.

Art. 201. Após o cumprimento das exigências previstas em cada etapa, o órgão municipal competente terá o prazo de:

- I – 15 (quinze) dias úteis após a data do protocolo da consulta de viabilidade para emitir o relatório de viabilidade;
- II – 45 (quarenta e cinco) dias após a consulta de diretrizes urbanísticas para emitir o relatório de diretrizes urbanísticas;
- III – 60 (sessenta) dias após a entrega do anteprojeto para emitir relatório de análise e adequações;
- IV – 60 (sessenta) dias após a entrega do projeto definitivo para emitir alvará de licença e celebrar o termo de compromisso do empreendimento.

Art. 202. Após aprovação do projeto definitivo, da emissão do alvará de licença e do termo de compromisso pelo órgão municipal competente, o empreendedor realizará os competentes registro, implantação e execução do loteamento.

Subseção II Da consulta de viabilidade

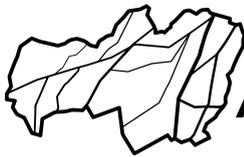
Art. 203. A consulta de viabilidade de loteamento é o pedido de informações ao órgão municipal competente sobre a possibilidade de determinado terreno ou gleba ser loteado.

§1º O pedido referido no *caput* terá caráter informativo, não gerando direitos para o requerente o direito de executar o loteamento pretendido.

§2º O requerimento da consulta de viabilidade deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

- I – dados do requerente;
- II – certidão de inteiro teor atualizada;





III – cópia do espelho do IPTU;

IV – cópia do CPF e documento de identificação do empreendedor.

Art. 204. O relatório de viabilidade emitido pelo órgão municipal competente informará:

I – a zona em que se situa o terreno ou gleba e os respectivos parâmetros de uso e ocupação;

II – a existência de áreas ambientalmente protegidas;

III – a presença de faixas não edificáveis;

IV – a relação de órgãos públicos que precisam emitir pareceres sobre o parcelamento pretendido;

V – as justificativas em caso de inviabilidade, acompanhada de eventuais providências, quando cabível, indispensáveis para a viabilidade.

Parágrafo único. O relatório de viabilidade terá validade de 180 (cento e oitenta) dias e caráter informativo, não gerando para o requerente o direito de executar o loteamento.

Subseção III

Da consulta de diretrizes urbanísticas

Art. 205. A consulta de diretrizes urbanísticas de loteamento é o pedido de informações ao órgão municipal competente sobre as diretrizes locais a serem observadas na elaboração do anteprojeto de loteamento.

§1º O pedido de consulta de diretrizes referido no *caput* somente será recebido caso reste comprovada a viabilidade do loteamento pretendido por meio do relatório de viabilidade regulado na Subseção II desta seção.

§2º O requerimento da consulta de diretrizes urbanísticas deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

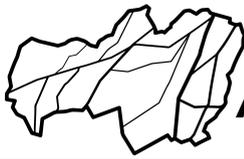
I – certidão de inteiro teor atualizada;

II – licença ambiental aplicável, emitida pelo órgão competente;

III – levantamento topográfico com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), contendo:

a) planta georreferenciada do terreno ou gleba em formato impresso utilizando coordenadas planas UTM e datum SIRGAS 2000;





- b) planta georreferenciada do terreno ou gleba em formato digital (dwg, shp ou congênere) e utilizando coordenadas planas UTM e datum SIRGAS 2000;
- c) planta de situação do imóvel;
- d) áreas, dados de medição e ângulos;
- e) curvas de nível de metro em metro;
- f) cursos d'água, bosques, mananciais, nascentes e outros elementos de interesse ambiental existentes no terreno ou gleba;
- g) construções existentes;
- h) vias e arruamentos contíguos a todo o perímetro;
- i) área da gleba que se pretende parcelar;
- j) documentos necessários expedidos pelos órgãos discriminados na consulta de viabilidade de parcelamentos;
- k) pareceres dos órgãos públicos competentes.

Art. 206. O relatório de diretrizes urbanísticas de loteamento emitido pelo órgão municipal competente informará:

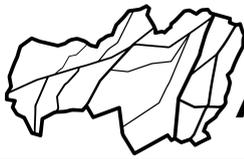
- I – as diretrizes viárias, critérios de conectividade do sistema viário e as vias previstas no Plano Diretor e outras normas urbanísticas aplicáveis;
- II – a localização aproximada e especificação das áreas públicas a serem incorporadas ao patrimônio municipal;
- III – as dimensões mínimas dos lotes permitidos;
- IV – as faixas de escoamento de águas pluviais;
- V – as faixas não edificáveis e áreas de proteção ambiental;
- VI – a indicação de usos e índices urbanísticos previstos nos respectivos zoneamentos incidentes no terreno ou gleba.

Parágrafo único. O relatório de diretrizes urbanísticas que trata o *caput* deste artigo terá validade de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 207. Nos casos em que se necessite de maior detalhamento, o órgão municipal competente poderá, desde que por ato motivado, comunicar a prorrogação do prazo para expedição de diretrizes.

Art. 208. As diretrizes básicas expedidas terão caráter informativo, não gerando para o requerente o direito de executar o loteamento.





Subseção IV
Do anteprojeto

Art. 209. De posse das diretrizes urbanísticas expedidas, o empreendedor deverá submeter anteprojeto de loteamento à análise pelo órgão municipal competente.

Art. 210. O anteprojeto de loteamento será destinado à análise preliminar e verificação de eventuais inconsistências do loteamento pretendido em relação à legislação aplicável.

Parágrafo único. A análise do anteprojeto de loteamento será solicitada por meio de requerimento, o qual deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I – dados do requerente;

II – relatório de viabilidade;

III – relatório de diretrizes urbanísticas;

IV – avaliação pelo INCRA, caso se trate de empreendimento que impacte áreas rurais;

V – memorial descritivo do projeto, contendo:

a) objetivo;

b) descrição geral do empreendimento;

c) justificativa das decisões projetuais adotadas;

VI – planta planialtimétrica georreferenciada com a proposta de divisão em lotes;

VII – pareceres de viabilidade emitidos pelas concessionárias de serviços públicos;

VIII – proposta de tratamento da cobertura vegetal, drenagem urbana e contenção;

IX – indicação e descrição geral das áreas públicas destinadas ao Município;

X – autodeclaração, sob as penas da lei, de não existência de nascentes na área do empreendimento.

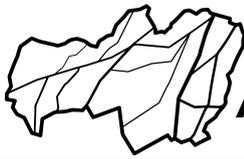
Art. 211. De posse da documentação referida no parágrafo único do art. 210 e após a devida apreciação, o órgão municipal competente deverá emitir expedir relatório de análise preliminar, o qual informará, quando cabível, a existência de inconsistências do anteprojeto apresentado pelo empreendedor, especialmente com relação:

I – ao plano diretor;

II – às normas locais aplicáveis ao parcelamento do solo;

III – às demais normas da legislação aplicável emitidas pelo Estado e pela União.





Subseção V
Do projeto definitivo

Art. 212. O projeto definitivo do loteamento deverá ser apresentado ao Poder Executivo municipal após a adequação a todas as indicações constantes no relatório de análise preliminar previsto no art. 211.

Art. 213. O requerimento do projeto definitivo de loteamento deverá ser instruído com:

I – dados do requerente;

II – relatório da consulta prévia de viabilidade, diretrizes urbanísticas e de análise do anteprojeto;

III – desenhos em formato impresso e digital, contendo:

a) planta de situação com a locação de equipamentos existentes no raio de 500m (quinhentos metros);

b) planta altimétrica georreferenciada contendo o sistema viário, quadras, lotes áreas Públicas, raios, ângulos e eixos;

c) planilha resumo das áreas;

d) projetos de redes de água, energia, iluminação pública e drenagem pluvial;

e) perfis longitudinais e transversais de todas as vias;

f) projeto de terraplanagem das ruas e do loteamento, caso necessário;

g) projeto de arborização das vias e áreas verdes, a critério do órgão de análise;

h) áreas ambientalmente protegidas e faixas não edificáveis.

IV – memorial descritivo, contendo:

a) objetivo;

b) descrição geral do empreendimento e justificativa das intenções;

c) características do terreno;

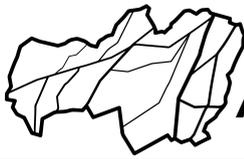
d) limites e confrontações;

e) modificações na topografia;

f) relação das quadras, lotes e suas respectivas áreas;

g) indicação das áreas públicas destinadas ao Município;





h) área total e área individual dos lotes;

i) construções existentes.

V – modelo de contrato de compra e venda que será utilizado, após a emissão da competente autorização municipal, na comercialização dos lotes produzidos, contendo:

a) compromissos do empreendedor quanto à execução das obras de infraestrutura;

b) prazo para execução das obras de infraestrutura;

c) possibilidades de suspensão do pagamento quando vencido o prazo de execução das obras;

d) enquadramento dos lotes no modelo de uso e ocupação previstos nesta Lei Complementar;

e) certidões exigidas para o registro de parcelamento, conforme orientado previamente pelo Registro de Imóveis competente;

f) termo de compromisso e comprovante de caução ou garantia hipotecária;

g) outros elementos, a critério do órgão municipal competente, necessários para o entendimento da proposta.

Art. 214. O órgão municipal competente poderá exigir novas medidas para cumprimento do estabelecido nos incisos I a VI do art. 206.

Art. 215. A execução das obras do loteamento deverá observar o prazo máximo de 2 (dois) anos.

Subseção VI

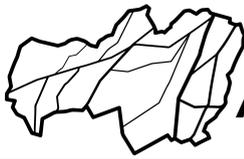
Do Alvará de Licença e Termo de Compromisso

Art. 216. Após cumprimento de todos os procedimentos para aprovação do loteamento, o órgão municipal competente emitirá Alvará de Licença e Termo de Compromisso.

Art. 217. O Alvará de Licença formalizará a permissão por parte do órgão municipal competente para que o empreendedor execute o loteamento e terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, sem possibilidade de renovação.

Art. 218. O Termo de Compromisso estabelecerá a responsabilidade do empreendedor pelas obras de infraestrutura previstas no projeto do loteamento, regulamentada por esta Lei Complementar, pela legislação de parcelamento e demais normas aplicáveis.





§1º O termo de compromisso que trata o *caput* deverá ser assinado pelo proponente do empreendimento e pelo órgão municipal competente.

§2º O Termo de Compromisso conterà:

- I – a relação total das áreas, lotes, quadras e áreas públicas;
- II – a lista de obras de infraestrutura sob a responsabilidade do loteador;
- III – o prazo para execução destas obras;
- IV – compromisso do loteador de viabilizar as ações de fiscalização do Município;
- V – os termos da caução ou garantia hipotecária pelas obras e serviços;
- VI – os critérios para devolução da caução ou garantia hipotecária mediante o cumprimento integral do Termo de Compromisso.

Subseção VII

Do Registro do loteamento

Art. 219. O empreendedor deverá registrar o loteamento junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, após a expedição do Alvará de Licença e a assinatura do Termo de Compromisso durante o prazo de validade do alvará.

Art. 220. O registro do loteamento no Ofício de Registro de Imóveis deverá apresentar:

- I – indicação individualizada de cada lote;
- II – averbação da incorporação ao patrimônio público municipal de:
 - a) vias;
 - b) praças;
 - c) áreas destinadas a espaços livres;
 - d) áreas destinadas a equipamentos urbanos;
- III – averbação do Termo de Compromisso.

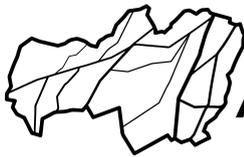
Subseção VIII

Da implantação e execução

Art. 221. A execução das obras do loteamento de acordo com o projeto definitivo, memorial descritivo e o termo de compromisso será permitida após a expedição do Alvará de Licença e a assinatura do Termo de Compromisso.

§1º O prazo máximo para execução das obras de infraestrutura será de 2 (dois) anos;





§2º A fiscalização dos loteamentos será exercida pelo Poder Executivo municipal em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infraestrutura.

Subseção IX

Da vistoria de conclusão de obra e do termo de entrega

Art. 222. O empreendedor deverá solicitar ao Poder Executivo municipal a realização de vistoria após o término da implantação das obras de infraestrutura e eventuais construções.

§1º Cumpridas as obrigações impostas ao empreendedor pelo Poder Executivo municipal para a realização do loteamento, deverá ser emitido o termo de vistoria de conclusão de obras.

§2º Após emissão do termo de vistoria de conclusão de obras, o órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá emitir o termo de entrega.

§3º O termo de entrega formaliza o recebimento das obras de infraestrutura do loteamento por parte do órgão competente do Poder Executivo municipal, com a adequada descrição dos terrenos retidos a serem liberados e parecer atestando a boa execução, solidez e segurança da infraestrutura.

§4º O termo de entrega a que se refere o § 1º deste artigo não isenta o empreendedor da responsabilidade pela execução da infraestrutura.

Subseção X

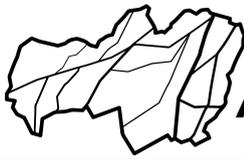
Das infrações e penalidades

Art. 223. Em caso de descumprimento do disposto neste capítulo, os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, sujeitam-se às seguintes penalidades, sem prejuízo das sanções cíveis, penais e de demais sanções administrativas previstas na legislação aplicável:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – embargo;
- IV – interdição;
- V – demolição.

Art. 224. Receberá advertência o empreendedor que realizar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo:





I – sem projeto aprovado pelo órgão municipal competente;

II – em desacordo com o projeto aprovado pelo órgão municipal competente;

III – em desacordo com as disposições deste capítulo e de normas federais, estaduais e municipais aplicáveis;

IV – depois de esgotados os prazos aplicáveis, previstos neste capítulo.

Art. 225. Será penalizado com embargo da obra e multa o empreendedor que prosseguir com a execução da obra após o recebimento da advertência.

Art. 226. Será penalizado com multa o empreendedor que negligenciar as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo.

Art. 227. Será penalizado com multa o empreendedor que desrespeitar embargos, intimações ou prazos estipulados pelas autoridades competentes.

Parágrafo único. A multa que trata o *caput* deste artigo não eximirá o empreendedor de sua responsabilidade criminal sobre tais atos.

Art. 228. Será penalizado com multa o empreendedor que anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a parcelamentos, com pagamento de forma parcelada ou não, quando:

I – não houver projeto aprovado pelo órgão municipal competente;

II – os prazos concedidos para execução estiverem esgotados;

III – os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação vigente.

Parágrafo único. Os materiais ou equipamentos utilizados na veiculação da propaganda do parcelamento deverão ser apreendidos.

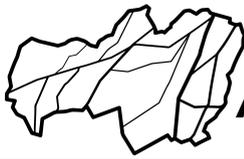
Art. 229. Será notificado e penalizado com multa o empreendedor que não executar as obras de infraestrutura previstas no Termo de Compromisso firmado perante o Município.

Subseção XI Das garantias

Art. 230. A infraestrutura prevista no projeto e memorial descritivo do loteamento poderá ser entregue após a implantação do parcelamento, desde que o empreendedor assine Termo de Compromisso assegurando:

I – a execução e conclusão das obras;





II – a garantia hipotecária de 50% (cinquenta por cento) dos lotes do empreendimento.

§1º Caso o proponente não cumpra com as suas obrigações de implantação de infraestrutura, o órgão competente do Poder Executivo Municipal assumirá esta responsabilidade, retendo a garantia hipotecária para ressarcimento dos custos.

§2º O órgão competente do Poder Executivo Municipal poderá liberar parcialmente a garantia hipotecária conforme entrega da implantação de infraestrutura, sendo que liberará no máximo de 70% (setenta por cento) dos lotes do empreendimento antes da conclusão de toda a infraestrutura exigida.

CAPÍTULO VII

DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS DE LOTES E DOS CONDOMÍNIOS RURAIS

Seção I

Da aprovação de condomínios urbanísticos de lotes

Art. 231. Para os fins desta Lei Complementar, condomínio urbanístico de lotes é o empreendimento imobiliário localizado na área urbana e que devem observar os seguintes requisitos:

I – estar inseridos no perímetro urbano;

II – possuir acesso à via pública;

III – cada unidade de fração ideal deve obedecer aos seguintes parâmetros:

a) uso habitacional unifamiliar;

b) a área mínima da fração ideal deve ter a área mínima de lote exigida para o zoneamento ao qual estará submetido o condomínio;

c) os parâmetros construtivos das edificações devem seguir os parâmetros construtivos do Zoneamento em que está inserido o condomínio;

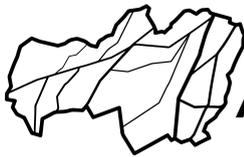
d) os projetos das edificações de cada unidade de fração ideal devem ter aprovação pelo Poder Executivo municipal de Angelina;

IV – deverá possuir uma área de lazer contínua com, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do Condomínio, devendo possibilitar a circunscrição de um raio mínimo de 15m (quinze metros), caracterizando-se como área de lazer aquela que possibilite tal uso;

V – ter área máxima total de 30.000m² (trinta mil metros quadrados);

VI – ter testada de até 300m (trezentos metros);





VII – os condomínios não poderão ser cercados por muros que impeçam a permeabilidade visual e a passagem de pequenos animais, podendo ser cercados de maneira que a área da superfície da cerca seja composta de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de vazios, com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII – as margens de rios e canais não podem ser cercados para uso privado, sendo proibido o impedimento ao acesso a pessoas que não residam no condomínio, conforme art. 99 do Código Civil Brasileiro;

IX – as edificações destinadas ao uso e funcionamento comum do condomínio deverão ter projeto único, em nome do Condomínio, sendo vedada a sua localização em eventual faixa de recuo frontal e nas áreas de acesso e circulação de pedestres e veículos;

X – o condomínio deve possuir entrada principal com afastamento de, no mínimo, 10m (dez metros) da via pública, para fins de desobstrução do trânsito;

XI – as vias internas de circulação e comunicação obedecerão aos parâmetros do Zoneamento em que o condomínio está inserido;

XII – ao longo de faixas de domínio de rodovias, estradas vicinais ou rurais, linhas de transmissão de energia e dutos será obrigatória uma faixa não edificada de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica;

XIII – devem prever toda a infraestrutura necessária, incluindo as exigidas pelo licenciamento ambiental e o tratamento do esgoto sanitário oriundo das construções do condomínio, de responsabilidade do empreendedor;

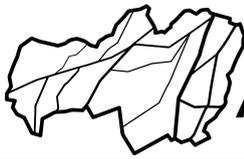
XIV – devem ter destinação adequada dos resíduos sólidos, de responsabilidade do próprio condomínio, devendo ser destinado, em local de livre acesso, espaço específico para a localização de medidores, coletores de correspondência e coletores de lixo.

Art. 232. A implantação de condomínio urbanístico de lotes será somente permitida nas Zonas Residenciais Mista e Zona de Ocupação Controlada;

Art. 233. Aplicam-se aos condomínios urbanísticos de lotes os parâmetros de lote e de testada mínima do respectivo zoneamento.

Art. 234. Aplicam-se para as unidades autônomas dos condomínios urbanísticos de lotes os parâmetros de uso e ocupação do respectivo zoneamento.

Art. 235. São parâmetros das áreas de uso comum e áreas públicas dos condomínios de lotes:



I – a proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área de projeto como área de uso comum;

II – a disposição do sistema viário interno e das áreas comuns do condomínio, obedecendo às diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão competente do Município;

III – a doação de área pública como Área Institucional (AI) ou Área Verde de Lazer (AVL) com área mínima correspondente a 10% (dez por cento) da área do condomínio, podendo ser parte da mesma gleba, desde que com acesso público, ou em outra área dentro do perímetro urbano do Município;

IV – a área pública a ser doada poderá ser em mais de uma parcela, desde que a menor parcela doada possua área mínima de 500m² (quinhentos metros quadrados) e 20m (vinte metros) de testada mínima;

V – na impossibilidade, devidamente comprovada por meio técnico, de realizar a doação de área pública, o requerente poderá transferir ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município a quantia correspondente a 15% (quinze por cento) da área do projeto em relação à Planta Genérica de Valores.

Seção II

Da aprovação de condomínios rurais

Art. 236. Para os fins da presente Lei Complementar, condomínio rural é o empreendimento imobiliário que garanta sua função social conforme o art. 2º da Lei nº 4.504/1964 e que deve apresentar, no mínimo, as seguintes características:

I – área total do condomínio inserida a uma distância máxima de 1.000m (mil metros) dos eixos viários estruturantes indicados no anexo XIV;

II – ter acesso a via pública;

III – ter área mínima total equivalente à Fração Mínima de Parcelamento do Módulo Rural para o Município de Angelina, e área máxima permitida de até 10ha (dez hectares);

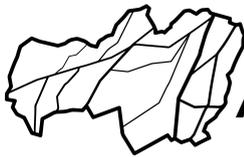
IV – máximo de 8 (oito) unidades de fração ideal do terreno para cada 20.000m² (vinte mil metros quadrados), ou fração para áreas maiores do que a Fração Mínima de Parcelamento do Módulo Rural;

V – cada unidade de fração ideal deve obedecer aos seguintes parâmetros:

a) uso habitacional unifamiliar, podendo ser construída apenas uma unidade residencial por fração ideal;

b) será admitido o uso misto, desde que o uso não-residencial seja de apoio às atividades agropecuárias;





c) coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3 (zero vírgula três) da área de cada unidade de fração ideal;

d) taxa de ocupação de no máximo 10% (dez por cento) da área total do condomínio;

e) altura máxima das edificações de até 2 (dois) pavimentos;

f) recuos frontais, laterais e de fundos, de no mínimo 5m (cinco metros) dos limites da unidade;

VI – de forma a não descaracterizar o uso rural, os condomínios deverão destinar uma área de no mínimo 10% (dez por cento) do total da área do condomínio para atividades agrícolas;

VII – destinar uma área comum e contínua de no mínimo 20% (vinte por cento) da área total do condomínio, para reserva legal, devendo a sua localização seguir os critérios estabelecidos no art. 125-C da Lei Estadual nº 14.675/2009, que institui o Código Estadual do Meio Ambiente;

VIII – caso o perímetro urbano seja alterado e passe a incluir o condomínio rural, a área destinada à reserva legal passará a ser classificada como área verde;

IX – os condomínios, assim como cada uma das unidades, não poderão ser cercados por muros que impeçam a permeabilidade visual e a passagem de pequenos animais, podendo ser cercados de maneira que a área da superfície da cerca seja composta de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de vazios, com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

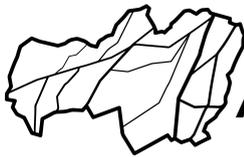
X – margens de rios e canais não podem ser cercados para uso privado, sendo proibido o impedimento ao acesso a pessoas que não residam no condomínio, conforme art. 99 do Código Civil Brasileiro;

XI – as vias de circulação e comunicação obedecerão às seguintes dimensões:

a) largura mínima de 10m (dez metros), distribuída em 6m (seis metros) para o leito carroçável e 2m (dois metros) de passeio para cada lado;

b) largura mínima de 4m (quatro metros) para as vielas sanitárias, ou o que se fizer necessário para escoamento de águas pluviais ou passagem de equipamentos urbanos;

XII – ao longo de faixas de domínio de rodovias, estradas vicinais ou rurais, linhas de transmissão de energia e dutos será obrigatória uma faixa não edificada de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica;



XIII – prever toda a infraestrutura necessária, incluindo as exigidas pelo licenciamento ambiental e o tratamento do esgoto sanitário oriundo das construções do condomínio, de responsabilidade do empreendedor;

XIV – ter destinação adequada dos resíduos sólidos, de responsabilidade do próprio condomínio, devendo ser destinado, em local de livre acesso, espaço específico para a localização de medidores, coletores de correspondência e coletores de lixo.

Seção III

Dos procedimentos para aprovação de condomínios

Art. 237. Os projetos de aprovação de condomínios lotes urbanos ou rurais deverão ser submetidos à consulta prévia que ateste a viabilidade do empreendimento.

Parágrafo único. A consulta prévia referida no *caput* deste artigo deverá observar o seguinte procedimento:

I – o interessado protocolará requerimento de viabilidade do empreendimento, nele devendo conter:

- a) planta de situação do imóvel com dimensões e vias mais próximas;
- b) cópia autenticada do título de propriedade do imóvel ou declaração do proprietário, manifestando seu consentimento com relação ao empreendimento pretendido;

II – o Município oferecerá resposta ao interessado, por meio de declaração, informando:

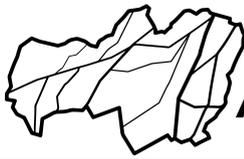
- a) o uso permitido para o imóvel segundo o zoneamento previsto nesta Lei Complementar;
- b) se o uso é permitido segundo a via, o Macrozoneamento e o Zoneamento específico;
- c) os parâmetros de uso e ocupação do solo de observância necessária, para o caso de imóvel localizado na área urbana;
- d) o traçado básico do sistema viário;
- e) a relação de órgãos públicos que deverão ser consultados sobre a viabilidade do empreendimento.

§1º Os órgãos públicos referidos na alínea d do inciso II do *caput*, alínea serão:

I – para área urbana:

- a) empresa concessionária estadual de fornecimento de energia elétrica;
- b) empresa concessionária estadual de água e saneamento;





II – para a área rural:

- a) empresa concessionária de fornecimento de energia elétrica na área rural;
- b) Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA) ou órgão estadual que venha a substituí-lo;
- c) INCRA ou órgão federal que venha a substituí-lo.

Art. 238. Todo e qualquer projeto de condomínio de lotes urbanos ou rurais só será aprovado pelo Município:

I – após a obtenção da declaração de viabilidade com base em consulta prévia junto ao órgão competente da Administração Municipal, a ser feita na forma do art. 237;

II – após entrega do projeto definitivo contendo:

- a) indicação de vias;
- b) curvas de nível de metro em metro;
- c) localização das unidades imobiliárias;
- d) projeto completo da rede de distribuição de água;
- e) projeto completo de esgotamento sanitário;
- f) projeto completo do sistema de drenagem;
- g) indicação de áreas especiais de interesse ambiental, conforme Capítulo IV, Seção II do Título II;
- h) memorial descritivo do empreendimento, contendo informações do empreendedor, responsável técnico, localização, quadro de áreas, descrição das edificações de uso comum, descrição da infraestrutura necessária, tal como terraplanagem, pavimentação, rede de distribuição de água, rede de coleta e sistema de tratamento de esgotos, galerias de águas pluviais, energia elétrica, descrição do cercamento do condomínio, descrição das áreas comuns, entre outros aspectos que se tornem relevantes;

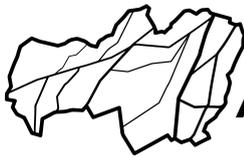
III – se estiver de acordo com o zoneamento previsto nesta Lei Complementar;

IV – se for apresentado o projeto de construção das edificações, contemplando as unidades autônomas e as pertencentes à área comum;

V – se forem obedecidos os seguintes requisitos:

- a) compatibilidade do empreendimento com a infraestrutura urbana já existente ou demandada no entorno;





b) oferta de contrapartidas urbanísticas determinadas pelo Município em função das demandas por equipamentos e/ou infraestrutura;

VI – caso o empreendimento tenha mais de 45 unidades de fração ideal, seja realizado Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) por profissionais habilitados, e que o EIV seja licenciado pelo órgão estadual competente que deverá seguir os critérios específicos das leis federais e estaduais pertinentes, além dos critérios exigidos nesta Lei Complementar, e se aludidos estudos concluíam pela viabilidade de sua implantação;

VII – se aprovado pelo CDTA.

§1º O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) referido no inciso VI do *caput* deste artigo deverá contemplar a realização de audiências públicas na forma do estabelecido no Sistema de Acompanhamento Controle previsto na presente Lei.

§2º O Poder Público Municipal não terá responsabilidade pela manutenção das áreas internas do condomínio horizontal, salvo nos casos expressamente previstos em lei.

§3º O órgão licenciador deverá analisar se os empreendimentos seguem os parâmetros exigidos na Lei municipal, além dos critérios específicos exigidos pelas leis superiores.

Art. 239. O Município deverá promover a análise da situação de todos os empreendimentos já existentes e localizados nas áreas urbana e rural, visando avaliar:

I – se o empreendimento possui características de loteamento ou de condomínio horizontal;

II – se o empreendimento, uma vez caracterizado como loteamento ou como condomínio horizontal, possui algum tipo de ilegalidade, irregularidade ou oferece algum prejuízo à ordem urbanística ou ambiental.

§1º O Poder Público Municipal expedirá aviso e prazo para que os condomínios horizontais e os sítios de lazer apresentem documentação complementar em um prazo de 6 (seis) meses.

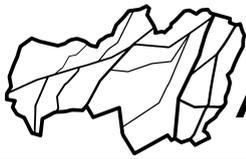
§2º A análise referida no *caput* deste artigo deverá ser feita por técnico habilitado para este fim.

§3º Constatada a ilegalidade ou irregularidade referida no inciso II do *caput* deste artigo, o empreendimento deverá se adequar.

§4º A análise referida no *caput* também se aplicará no caso dos sítios de recreio localizados na área rural que apresentarem dimensões inferiores a 3 ha (três hectares).

CAPÍTULO VIII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA





Seção I
Disposições gerais

Art. 240. A regularização fundiária urbana compreende um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial da cidade e à titulação de seus habitantes.

Art. 241. A Regularização Fundiária Urbana deverá submeter-se aos princípios, objetivos e diretrizes dispostos nesta Lei Complementar, sem prejuízo da legislação federal aplicável.

Art. 242. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I – núcleo urbano, o assentamento humano ou a área destinada a assentamento humano com uso e características urbanas, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, localizado em áreas públicas ou privadas, com no mínimo 10 unidades imobiliárias, desde que com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868/1972;

II – núcleo urbano informal, aquele clandestino, irregular no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

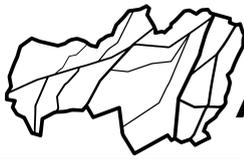
III – núcleo urbano informal consolidado, aquele de difícil reversão, considerado o tempo de ocupação, a consolidação das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, dentre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Poder Executivo municipal.

Art. 243. Consideram-se áreas passíveis de regularização fundiária urbana as que se enquadrem como Núcleo Urbano Informal Consolidado, considerando:

I – tempo de ocupação o uso do imóvel no período de 5 (cinco) anos para fins de moradia ou de geração de emprego e renda;

II – consolidada a edificação construída, concluída, em condições de habitabilidade e que não apresente riscos estruturais irreversíveis, comprovada a ausência de risco, ainda que passível de reforma certificada por laudo emitido por profissional habilitado;

III – presença de ao menos duas redes de infraestrutura urbana destinados aos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de águas pluviais, energia elétrica ou congêneres;



Art. 244. Somente são passíveis de regularização fundiária urbana os núcleos urbanos informais consolidados que tenham 80% (oitenta por cento) dos seus lotes ocupados com edificações consolidadas.

§1º Somente poderão requerer a regularização fundiária os núcleos urbanos informais consolidados que tiverem, no mínimo, a identificação de 10 (dez) lotes.

§2º O percentual de lotes ocupados previstos no *caput* deste artigo poderá ser reduzido para 60% (sessenta por cento), desde que devidamente justificado por laudo técnico emitido pelo órgão municipal competente e aprovado pelo CDTA.

§3º A delimitação de lotes para fins de avaliação do percentual de ocupação deverá constar no projeto de regularização fundiária.

§4º Havendo unidades desocupadas, não comercializadas ou terrenos livres que não possuam beneficiário identificado no núcleo urbano informal consolidado objeto de regularização fundiária, estes deverão preferencialmente ser definidos como áreas públicas no projeto de regularização fundiária, destinadas especialmente ao uso comunitário, à conformação de áreas verdes e a outros usos de interesse do Poder Executivo municipal e da comunidade beneficiária.

Art. 245. Os processos de regularização fundiária urbana poderão ocorrer em uma das duas seguintes modalidades:

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

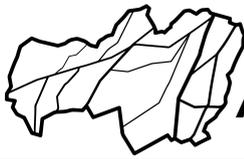
Art. 246. Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se:

I – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, procedimento aplicável a núcleo urbano informal consolidado ocupado predominantemente por população de baixa renda, classificados por ato pelo Poder Executivo municipal como de interesse social;

II – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico, procedimento aplicável ao núcleo urbano informal consolidado não classificado como de interesse social.

Art. 247. A classificação da modalidade de regularização fundiária urbana será feita pelo órgão competente do Poder Executivo municipal, quando da análise e processamento do requerimento da regularização fundiária urbana.

Parágrafo único. O procedimento para requerimento da regularização fundiária urbana e aferição de enquadramento nas modalidades será estabelecido por meio de regulamentação específica a ser elaborado pelo Poder Executivo municipal em prazo não superior a 60 dias após a aprovação desta legislação.



Seção II

Dos objetivos da regularização fundiária urbana

Art. 248. São objetivos da regularização fundiária urbana, dentre outros previstos na legislação federal aplicável:

- I – garantir o direito à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- II – ampliar o acesso à terra urbanizada, de forma a garantir a permanência dos moradores nos próprios núcleos urbanos informais consolidados que vierem a ser regularizados, assegurada a habitabilidade e a melhoria das condições urbanísticas, sociais e ambientais;
- III – articulação entre as diferentes políticas do Poder Executivo Municipal, incluindo habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com iniciativas públicas e privadas, voltada à integração social e à geração de emprego e renda;
- IV – a participação dos interessados em todas as fases do processo de regularização fundiária;
- V – integrar os núcleos urbanos informais objeto de regularização às redes de infraestrutura instaladas e aos serviços disponíveis na cidade;
- VI – a titulação dos seus ocupantes;
- VII – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais.

Seção III

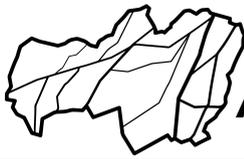
Do projeto de regularização fundiária

Art. 249. O Projeto de Regularização Fundiária é o documento que contempla o conjunto de elementos necessários à regularização fundiária do núcleo urbano, incluindo o diagnóstico da situação jurídica, ambiental e social, a indicação das ações necessárias para a regularização e o respectivo projeto urbanístico.

Art. 250. O projeto de regularização fundiária conterá, no mínimo:

- I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;





III – estudo da situação fundiária do núcleo, dados cadastrais existentes, ações judiciais e legislações incidentes;

IV – diagnóstico da situação jurídico-fundiária, social, urbanística e ambiental do núcleo urbano a ser regularizado;

V – projeto urbanístico de regularização fundiária;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – memoriais descritivos;

VIII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

IX – estudo técnico ambiental, quando for o caso;

X – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

XI – termo de compromisso assinado pelo legitimado proponente da regularização fundiária assumindo a execução do cronograma físico definido no inciso X deste artigo.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

Art. 251. O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I – das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

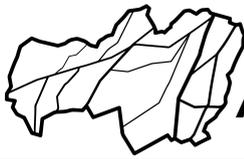
II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V – de eventuais áreas já usucapidas;





VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII – das obras de infraestrutura essencial;

IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Poder Executivo municipal de Angelina e pelo CDTA;

§1º Para fins desta Lei Complementar, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I – sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II – sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III – rede de energia elétrica domiciliar;

IV – soluções de drenagem, quando necessário;

V – outros equipamentos a serem definidos pelos municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§2º A regularização fundiária promovida sobre núcleos urbanos informais de interesse social poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios, com a aprovação da equipe técnica competente do Poder Executivo municipal de Angelina e do CDTA.

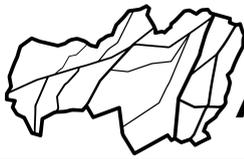
§3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da regularização.

§4º O Poder Executivo municipal definirá os requisitos para elaboração do projeto urbanístico de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados.

§5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, devendo apresentar a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 252. O pedido de regularização fundiária poderá ser realizado pelos legitimados elencados no art. 14 da Lei nº 13.465/2017, observadas, também, as disposições





deste ato, inclusive instruído com o requerimento e documentos previstos no art. 254 desta Lei Complementar.

Art. 253. O Poder Executivo municipal terá o prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do protocolo, para analisar o pedido de regularização fundiária, classificar e fixar uma das modalidades de regularização e decidir pelo deferimento ou indeferimento da instauração do processo.

§1º Na hipótese de indeferimento do pedido de instauração da regularização, o mesmo será motivado, devendo o órgão competente do Poder Executivo municipal indicar as medidas a serem adotadas com vistas à reformulação do requerimento ou para a realização de novo pedido.

§2º Sendo deferido o pedido de instauração da regularização, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo, conforme disposto nesta Lei Complementar.

§3º O Poder Executivo municipal dará publicidade da decisão de que trata o *caput* do presente artigo.

Art. 254. A regularização fundiária poderá ser instaurada também de ofício pelo Poder Executivo municipal, sendo publicada sua decisão.

Seção IV

Da regularização fundiária de interesse social

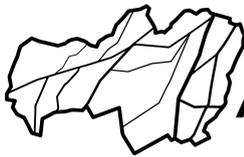
Art. 255. A regularização fundiária de interesse social será condicionada:

- I – ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;
- II – ao licenciamento ambiental pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- III – à aprovação do CDTA.

§1º Caso o projeto referido no inciso I do *caput* abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável na qual, nos termos da Lei nº 9.985/2000, se admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da Unidade, desde que estudo técnico comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§2º Caso o projeto referido no inciso I do *caput* abranger Áreas de Preservação Permanente e outras áreas ambientalmente protegidas na qual, nos termos da Lei nº 12.615/2012, se admita a regularização, será exigido que o estudo técnico demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior de ocupação.





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

§4º Os processos de regularização fundiária de interesse social terão preferência de análise sobre os demais, ao menos que se comprove a iminência de risco.

Art. 256. No caso de Regularização Fundiária de Interesse Social caberá ao Poder Público Municipal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação de infraestrutura essencial quando necessária.

Parágrafo único. O cronograma físico de obras e serviços a ser elaborado pelo Poder Público Executivo Municipal não poderá ter prazo de tempo superior a 2 (dois) anos entre a instauração do processo e a finalização das obras.

Seção V

Da regularização fundiária de interesse específico

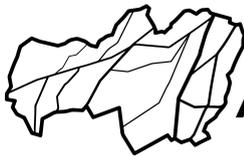
Art. 257. A regularização fundiária de interesse específico será destinada a casos de núcleo urbano informal nos quais não se aplique a regularização fundiária de interesse social.

Art. 258. A regularização fundiária de interesse específico ficará condicionada:

- I – ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização;
- II – ao licenciamento ambiental pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal;
- III – à aprovação pelo CDTA;
- IV – à observâncias das disposições aplicáveis sobre o zoneamento da área.

§1º Caso o projeto referido no inciso I do *caput* abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável na qual, nos termos da Lei Federal nº 9.985 de 2000, se admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da Unidade, desde que estudo técnico comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§2º Caso o projeto referido no inciso I do *caput* abranger Áreas de Preservação Permanente e outras áreas ambientalmente protegidas na qual, nos termos da Lei Federal nº 12.615 de 2012, se admita a regularização, será exigido que o estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior de ocupação.



§3º A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

§4º Estando o núcleo urbano informal localizado em área de risco, o 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. 259. O Poder Executivo municipal deverá definir, nas licenças urbanísticas 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 compensação urbanísticas e ambiental eventualmente exigidas;

§1º As responsabilidades previstas no inciso IV do *caput* serão da responsabilidade dos beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, podendo ser considerado a avaliação dos seguintes aspectos:

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

II – poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

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

Art. 260. A regularização fundiária de interesse específico será realizada e custeada integralmente por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

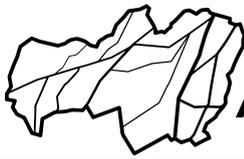
Art. 261. Não serão eximidos de responsabilidade os executores do parcelamento irregular de qualquer modo, conforme art. 50 da Lei nº 6766/1979.

Seção VI

Da aprovação da regularização fundiária

Art. 262. O procedimento administrativo da regularização fundiária no Município de Angelina será regido obedecendo às fases estabelecidas pela Lei nº 13.465/2017, assim definidas:





I – requerimento dos legitimados ou decisão de ofício pela administração pública para a instauração da regularização;

II – processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III – elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV – saneamento do processo administrativo;

V – decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI – expedição da CRF pelo Poder Executivo municipal;

VII – registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Art. 263. Deferido o requerimento inicial e instaurada a regularização, para o processamento, aprovação e expedição da Certidão de Regularização Fundiária, deverão ser apresentados pelo requerente os demais projetos, plantas, estudos, memoriais e documentos exigidos pela Lei Federal nº 13.465/2017, em especial os elencados nos arts. 35 e 36, e outros que poderão ser indicados pelo CDTA os quais passarão a integrar o processo de regularização fundiária em andamento.

Art. 264. Recebida a documentação mencionada no artigo 263, os projetos urbanístico e ambiental serão remetidos para análise e aprovação prévia pelos órgãos municipais competentes.

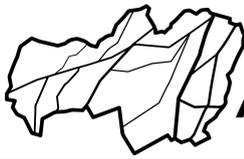
Parágrafo único. Caso os projetos apresentados não sejam aprovados, o requerente será cientificado para proceder com as adequações necessárias, no que couber.

Art. 265. Aprovados os projetos urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes do Poder Executivo municipal, caberá ao CDTA a análise da regularidade do projeto, das notificações e a concordância final com projeto de regularização fundiária proposto.

§1º A concordância mencionada no *caput* deste artigo será feita por meio de parecer fundamentado e conclusivo, assinado por todos os membros que compõem o CDTA, recomendando à autoridade competente a aprovação ou não do projeto de regularização fundiária proposto e a respectiva expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

§2º A decisão da autoridade competente será feita mediante ato formal, do qual se dará publicidade e onde constarão as responsabilidades das partes envolvidas, caso o projeto seja aprovado.





Seção VIII

Da Certidão de Regularização Fundiária

Art. 266. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o documento expedido pelo órgão competente do Poder Executivo municipal ao final do procedimento da regularização fundiária, que acompanhará o projeto aprovado e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização do núcleo urbano regularizado;

III – a modalidade da regularização;

IV – os responsáveis pela execução das obras e serviços constantes no termo de compromisso;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada.

Art. 267. A CRF será assinada pela autoridade municipal competente, sendo o requerente comunicado para fazer a retirada da mesma a fim de dar encaminhamento aos atos de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§1º O requerente da regularização deverá seguir o rito do art. 42 e seguintes da Lei nº 13.465/2017, para efetuar o registro do parcelamento proveniente da regularização fundiária.

§2º Procedido com o registro, o Poder Executivo municipal deverá ser informado por meio da matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 268. Os direitos reais concedidos na Certidão de Regularização Fundiária - CRF serão expedidos preferencialmente em nome da mulher.

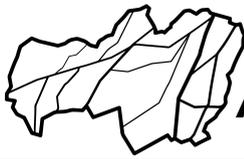
Seção IX

Das disposições finais sobre regularização fundiária urbana

Art. 269. O Município de Angelina promoverá prioritariamente a regularização fundiária urbana nos núcleos urbanos de interesse social, cabendo ao Poder Público Municipal o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

Parágrafo único. O critério para atuação do Poder Executivo municipal nos requerimentos de regularização protocolados por particulares e classificados como de interesse social, que necessitem do suporte técnico de órgão competente do Poder Executivo municipal para elaboração, execução e aprovação, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.





Art. 270. Os comércios, serviços, indústrias, templos religiosos e demais usos não residenciais existentes em áreas com projeto de regularização fundiária em andamento, para regularização de sua atividade, deverão observar a legislação tributária, urbanística, sanitária, segurança e estabilidade das edificações, além de outras normas que regem a atividade ou o uso pretendido, ficando sujeitas também a licenciamento ou autorização dos órgãos competentes em quaisquer esferas da federação, após a conclusão do processo de regularização fundiária.

Art. 271. Os casos omissos nesta Lei Complementar sobre regularização fundiária urbana serão resolvidos pelo órgão competente do Poder Executivo municipal e pelo CDTA, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, e outras legislações que couberem.

TÍTULO III DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I Das disposições gerais

Art. 272. Os instrumentos urbanísticos serão implementados para a efetivação dos princípios, objetivos e diretrizes desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As intervenções no território municipal poderão conjugar a implementação de dois ou mais instrumentos urbanísticos, com a finalidade de atingir os objetivos apresentados nesta Lei Complementar.

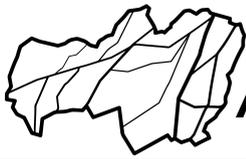
Art. 273. São instrumentos urbanísticos desta Lei Complementar:

- I – Transferência do Direito de Construir, na forma do Capítulo II deste Título;
- II – Outorga Onerosa do Direito de Construir, na forma do Capítulo III deste Título;
- III – Direito de Preferência, na forma do Capítulo IV deste Título;
- IV – Estudo de Impacto de Vizinhança, na forma do Capítulo V deste Título;
- V – Estudo de Impacto Ambiental, na forma do Capítulo VI deste Título.

CAPÍTULO II Da transferência do direito de construir

Art. 274. A Transferência do Direito de Construir corresponde ao potencial construtivo passível de ser utilizado em outro local, ou alienado parcial ou totalmente, por um proprietário de imóvel urbano, pessoa de direito público ou privado, prevista nos





termos do art. 35 da Lei nº 10.257/2001 - Estatuto da Cidade e disciplinada em lei municipal específica.

§1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Município seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos no Art. 275 desta Lei Complementar.

§2º A lei específica referida no *caput* deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir, especificando a forma de cálculo do potencial construtivo a ser transferida ao imóvel receptor.

§3º A autorização prevista no *caput* deste artigo será formalizada por meio da Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência e da Certidão de Transferência de Potencial Construtivo.

Art. 275. Fica autorizada a transferência do potencial construtivo para fins de viabilizar:

I – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

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

III – programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social;

IV – implantação de infraestrutura viária ou execução de melhoramentos viários.

Art. 276. São passíveis de receber o potencial construtivo transferido de outros imóveis os lotes em que o respectivo coeficiente básico de aproveitamento possa ser ultrapassado.

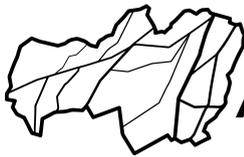
Parágrafo único. O potencial construtivo do imóvel receptor não poderá ultrapassar aquele definido pelo coeficiente de aproveitamento máximo para a zona em que o lote está inserido, respeitando-se o potencial construtivo passível de transferência estabelecido na Tabela Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo do Anexo 03 desta Lei Complementar.

Art. 277. São requisitos indispensáveis à aplicação do instituto da transferência do direito de construir:

I – os imóveis poderão transferir apenas a diferença entre o direito de construir já utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento básico, desde que o primeiro seja menor que o segundo;

II – os imóveis doados ao Município para fins de habitação de interesse social, localizados nas áreas especiais de interesse social (AEIS), poderão transferir o equivalente ao valor do imóvel, convertido em potencial construtivo a ser transferido;





III – as edificações consideradas de interesse público para preservação do patrimônio histórico e cultural, desde que devidamente tombadas, poderão transferir a diferença entre o direito de construir utilizado e o direito de construir expresso pelo coeficiente de aproveitamento máximo definido para as zonas receptoras de potencial construtivo, especificadas no Art. 278 desta Lei.

Art. 278. Ficam definidas como áreas passíveis de transferência do direito de construir:

I – Zona Mista Central (ZMC);

II – Zona Residencial Mista (ZRM);

III – Zona de Ocupação Controlada (ZOC);

IV – Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);

V – Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);

VI – Áreas Especiais Interesse Histórico Cultural (AEIHC);

VII – Área de Intervenção Urbanística;

VIII – edificações históricas isoladas, definidas pelo CDTA;

IX – as edificações em terrenos lindeiros às edificações históricas isoladas.

Parágrafo único. Imóveis localizados em outras áreas do Município poderão transferir potencial construtivo via Transferência do Direito de Construir mediante atendimento aos requisitos constantes no Art.275 desta Lei Complementar e aprovação pelo CDTA.

CAPÍTULO III

Da outorga onerosa do direito de construir

Art. 279. Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) a concessão emitida pelo órgão competente do Poder Executivo municipal para edificar acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

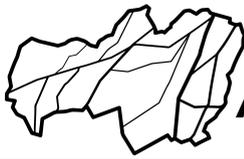
§1º O direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo.

§2º Para os fins desta Lei Complementar considera-se:

I – coeficiente de aproveitamento o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;

II – coeficiente de aproveitamento básico o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;





III – coeficiente de aproveitamento máximo o limite máximo de aproveitamento do lote, que poderá ser atingido via Outorga onerosa do Direito de Construir.

§3º Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela de Parâmetros Urbanísticos para a Ocupação do Solo constante no Anexo 03 e nos Mapas de Zoneamento dos Anexos 07, 08, 09 e 10 desta Lei Complementar.

Art. 280. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas nesta Lei Complementar, conforme disposições dos arts. 28, 29, 30 e 31 da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.

Art. 281. São objetivos da outorga onerosa do direito de construir:

I – a justa distribuição dos custos e benefícios decorrentes do processo de urbanização;

II – a geração de contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infraestrutura causado pelo adensamento construtivo;

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

IV – a geração de recursos para o incremento de políticas habitacionais.

Art. 282. A contrapartida da Outorga Onerosa do Direito de Construir poderá ser em forma de:

I – pagamento de valores monetários;

II – doação de bens imóveis;

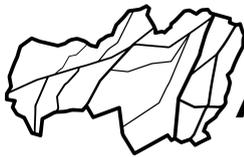
III – execução de obras;

IV – prestação de serviços.

Parágrafo único. Independente da natureza da contrapartida, seu equivalente monetário deve ser delimitado a partir da fórmula de cálculo para a cobrança da OODC, prevista no art. 283.

Art. 283. A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a seguinte equação:





$$C_p = (V_t / CA \text{ básico}) \times F, \text{ onde:}$$

C_p: contrapartida financeira relativa a cada m² de potencial construtivo adicional;

V_t: valor do metro quadrado do terreno;

CA básico: Coeficiente de Aproveitamento Básico;

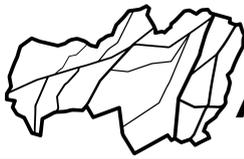
F: fator que permite alterar para mais ou para menos o valor por metro quadrado do potencial adicional, a ser estabelecido a partir de critérios definidos pelo Poder Executivo municipal.

Parágrafo único. A contrapartida financeira total calcula-se pela multiplicação da contrapartida financeira relativa a cada metro quadrado pelo potencial construtivo adicional adquirido.

Art. 284. Poderão ser isentos do pagamento da contrapartida financeira da outorga onerosa os imóveis destinados à produção de habitação de interesse social (HIS) localizados nas Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).

Art. 285. Os valores auferidos com a venda dos estoques da outorga onerosa do direito de construir deverão ser repassados ao FMDT, devendo ser aplicado para a consecução das seguintes finalidades:

- I – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- III – implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;
- IV – criação de espaços públicos e áreas verdes;
- V – proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.
- VI – ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VII – obras de estruturação urbana;
- VIII – obras de infraestrutura viária;
- IX – regularização fundiária;
- X – constituição de reserva fundiária.



Art. 286. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas as exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 287. Ficam definidas como áreas passíveis de outorga onerosa do direito de construir todas as zonas e áreas em que o coeficiente de aproveitamento máximo for maior que o coeficiente de aproveitamento básico.

CAPÍTULO IV

Do direito de preferência

Art. 288. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preferência, ou direito de preempção, na aquisição de imóvel urbano que constitua objeto de alienação onerosa entre particulares.

Art. 289. O direito de preferência será exercido sempre que o Poder Público Municipal necessitar de áreas para:

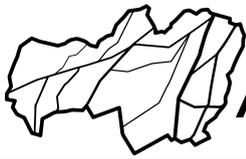
- I – regularização fundiária;
- II – execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III – constituição de reserva fundiária;
- IV – ordenamento e direcionamento do desenvolvimento urbano;
- V – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI – criação de espaços públicos e áreas verdes;
- VII – criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII – proteção de áreas de interesse histórico, cultural, turístico e paisagístico.

Art. 290. Ficam definidas como áreas passíveis de direito de preferência:

- I – Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS);
- II – Áreas Especiais de Interesse Ambiental (AEIA);
- III – Áreas Especiais de Interesse Histórico Cultural (AEIHC).

Parágrafo único. Novas áreas podem ser consideradas passíveis de aplicação do direito de preferência, desde que explicitados os critérios utilizados para a definição dessas áreas, juntamente com sua adequação aos objetivos e prioridades do PDPA, bem como às finalidades enumeradas nos incisos I a VIII do art. 289.





Art. 291. O proprietário de imóvel localizado em área passível de direito de preferência deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o órgão competente do Poder Executivo municipal, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º À notificação mencionada no *caput* deste artigo será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º O Poder Executivo municipal fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do *caput* e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º Transcorrido o prazo mencionado no *caput* deste artigo sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Poder Executivo municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º Ocorrida a hipótese prevista no § 5º, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

Art. 292. Lei específica municipal regulará a aplicação do instituto do direito de preferência, observando as disposições expressas nesta Lei Complementar e prevendo, no mínimo:

I – enquadramento de cada área em que incidirá o direito de preferência em uma ou mais das finalidades enumeradas nos incisos I a VI do art. 22

II – prazo de vigência do instrumento, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência;

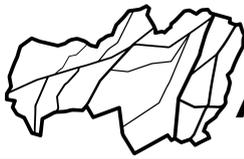
III – multas a serem aplicadas nos casos de descumprimento da lei específica;

IV – procedimentos para entrega da intenção de venda por parte do proprietário.

CAPÍTULO V

Do Estudo de Impacto de Vizinhança





Seção I

Dos empreendimentos ou atividades com impacto no meio urbanizado

Art. 293. Os empreendimentos ou atividades que causam impacto no meio urbanizado, além da necessidade de observância da legislação urbanística e ambiental, terão sua aprovação e concessão de licenças ou autorizações para construção, ampliação ou funcionamento condicionadas à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

Art. 294. Estarão sujeitos à elaboração do EIV os empreendimentos que se enquadrem em um ou mais dos seguintes parâmetros:

I – parcelamentos com mais de 50 (cinquenta) unidades ou área total superior a 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados);

II – condomínios urbanísticos de lotes com mais de 10 (dez) unidades;

III – usos da classe:

a) residencial, com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais;

b) não-residencial, com área construída superior a 3.000m² (três mil metros quadrados), exceto para a categoria agropecuária;

IV – usos geradores de incomodidade de atividades Tipo 02, conforme o Anexo 2, exceto categoria agropecuária;

V – usos com atividades industriais Tipo 01, conforme o Anexo 2, com área construída superior a 500m² (quinhentos metros quadrados);

VI – usos causadores de pólos geradores de viagem (PGV):

a) indústrias com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);

b) habitação multifamiliar com mais de 80 (oitenta) vagas de garagem ou estacionamento;

c) habitação transitória com mais de 50 (cinquenta) unidades de alojamento;

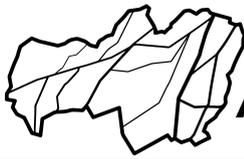
d) supermercados e centros de compra e lazer com área construída superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);

e) centros de diversões, autódromos, hipódromos e estádios esportivos;

f) centros de convenções;

g) hospitais;





- h) prestação de serviços de saúde e educação com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- i) comércio varejista de combustíveis e derivados de petróleo;
- j) terminais de transporte com área construída superior a 1.000m² (mil metros quadrados);
- k) garagens de ônibus.

Art. 295. Para os fins desta Lei Complementar, Polos Geradores de Viagem (PGV) são os empreendimentos de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, ocasionando reflexos negativos na circulação viária do entorno.

Parágrafo único. Lei municipal específica poderá estabelecer exigências especiais para os usos geradores de polos de viagem.

Seção II

Das etapas e procedimentos

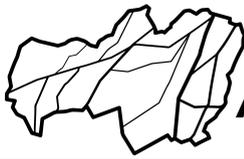
Art. 296. Constatada a necessidade de elaboração do EIV, deverão ser observadas as seguintes etapas:

- I – elaboração do estudo padrão;
- II – elaboração do EIV;
- III – adequação do EIV, quando aplicável;
- IV – assinatura do termo de compromisso.

§1º O estudo padrão deverá conter as características gerais e os aspectos preliminares de implantação do empreendimento:

- I – número de matrícula imobiliária no Registro de Imóveis competente;
- II – número da inscrição imobiliária no cadastro municipal;
- III – nome, RG, CPF do proprietário do imóvel;
- IV – mapas de localização, topográfico e planialtimétrico, do empreendimento;
- V – mapa de hierarquia viária e mapa de zoneamento do entorno do empreendimento;
- VI – planta de implantação com demarcação dos afastamentos mínimos;
- VII – perfil viário do entorno imediato;
- VIII – modelo volumétrico isométrico simplificado;





- IX – corte simplificado com indicação dos usos por pavimento;
- X – indicação das áreas por tipo de uso;
- XI – indicação da área computável por tipo de uso;
- XII – indicação do zoneamento incidente;
- XIII – indicação do sobrezoneamento incidente, caso se aplique;
- XIV – indicação do gabarito máximo e do utilizado;
- XV – indicação do coeficiente de aproveitamento máximo e do utilizado;
- XVI – indicação da área total do lote;
- XVII – número de pavimentos, máximo e utilizado;
- XVIII – número de vagas de estacionamento, requeridas e utilizadas.

§2º Os prazos para o cumprimento de cada etapa deverão ser definidos por meio de regulamento administrativo específico.

Art. 297. Em observância às etapas do EIV, o órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá observar o seguinte procedimento:

I – após a entrega do estudo padrão, emitir o relatório de diretrizes urbanísticas de orientação do projeto e o termo de referência para realização do estudo de impacto de vizinhança;

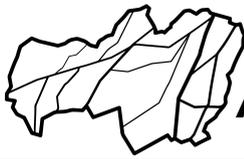
II – após entrega do projeto de estudo de impacto de vizinhança, emitir análise do estudo de impacto de vizinhança e das medidas mitigadoras e compensatórias e sugerir adequações, caso necessário;

III – após aprovação do estudo de impacto de vizinhança e das medidas compensatórias, emitir termo de compromisso e dar publicidade aos documentos.

§1º Os prazos para o cumprimento de cada etapa deverão ser definidos por meio de ato administrativo do Poder Executivo Municipal.

§2º O órgão competente do Poder Executivo Municipal designará os setores para análise do EIV de acordo com as características do empreendimento, sem prejuízo da análise ambiental, urbana e de mobilidade.

Art. 298. As audiências públicas para debate do EIV poderão ser realizadas conforme os órgãos da Administração Pública Municipal julgarem necessário ou quando forem solicitadas formalmente por entidade civil, pelo Conselho da Cidade, pelo Ministério Público ou por, no mínimo, 50 (cinquenta) cidadãos.



§1º O órgão competente do Poder Executivo Municipal será responsável pela realização das audiências públicas necessárias à validação do EIV.

§2º O empreendedor deverá pagar taxa estabelecida pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, destinada a suprir os eventuais custos decorrentes da divulgação e realização da audiência pública que trata o *caput* deste artigo.

Art. 299. Após assinatura do termo de compromisso referido no inciso IV do art. 201, o órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá:

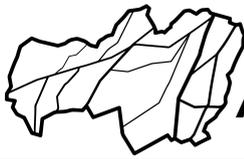
- I – aprovar o licenciamento do projeto;
- II – acompanhar a implantação do empreendimento;
- III – supervisionar a execução das medidas mitigadoras e compensatórias.

Parágrafo único. Mediante a adequada implantação do empreendimento e cumprimento de medidas mitigadoras, compensadoras e potencializadoras aplicáveis, referidas no art. 303, o órgão competente do Poder Executivo Municipal deverá emitir as licenças de funcionamento ou o Habite-se.

Seção III Do conteúdo do EIV

Art. 300. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente, ou usuária da área em questão e sua área de influência, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

- I – adensamento populacional;
- II – uso e ocupação do solo;
- III – valorização imobiliária;
- IV – impactos nas áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;
- V – equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;
- VI – equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;
- VII – sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;
- VIII – poluição sonora, atmosférica e hídrica;



IX – ventilação e iluminação;

X – vibração;

XI – periculosidade;

XII – riscos ambientais;

XIII – impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 301. O conteúdo mínimo do EIV será exigido pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal por meio de Termo de Referência.

Art. 302. Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I – Área de Influência Direta (AID): área diretamente afetada pelos impactos decorrentes do empreendimento e correspondente ao espaço territorial contíguo à área do imóvel;

II – Área de Influência Indireta (All): área afetada pelo empreendimento, na qual os impactos e efeitos decorrentes do mesmo são considerados menos significativos do que na AID.

§1º O Poder Público Municipal poderá delimitar ou emitir orientações para delimitação da AID e da All por meio de diretrizes urbanísticas;

§2º O empreendedor poderá apresentar AID e All divergentes daquelas delimitadas nas diretrizes urbanísticas, desde que obtenha autorização prévia do órgão competente do Poder Executivo Municipal responsável pela emissão das diretrizes urbanísticas.

Seção III

Das medidas mitigadoras, compensadoras e potencializadoras

Art. 303. Para os fins desta Lei Complementar, consideram-se:

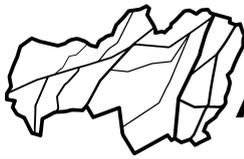
I – medidas mitigadoras, medidas destinadas a reduzir, reverter ou evitar a impactos negativos do empreendimento sobre suas áreas de influência;

II – medidas compensatórias, medidas destinadas a compensar os impactos que não podem ser evitados ou mitigados de maneira direta;

III – medidas potencializadoras, as medidas destinadas a ampliar um impacto positivo existente.

Art. 304. O órgão competente do Poder Executivo Municipal, mediante prévia justificativa técnica, poderá determinar que o empreendedor adote medidas mitigadoras, compensatórias ou potencializadoras visando, especialmente:





I – a 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;

II – a ampliação e adequação das redes de infraestrutura do Município;

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

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

V – a 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 – a criação de vagas de trabalho e a promoção de cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;

VII – a previsão de percentual de Habitação de Interesse Social dentro do perímetro do empreendimento, ou, caso aplicável, em outras áreas da cidade;

VIII – a possibilidade de instalação de equipamentos urbanos e comunitários em outras áreas da cidade.

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

§2º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso pelo interessado, no qual este se compromete a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

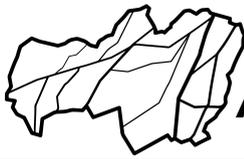
§3º O certificado de conclusão da obra ou o alvará de funcionamento só serão emitidos mediante comprovação da conclusão das obras previstas no 2º deste artigo.

Seção IV

Das disposições finais sobre o EIV

Art. 305. Todas as análises técnicas e conclusões contidas no Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverão ser da responsabilidade de profissionais legalmente habilitados em suas respectivas áreas de atuação.





Parágrafo único. As análises e conclusões referidas no *caput* deste artigo deverão ser acompanhadas pelas comprovações de responsabilidade técnica recolhidas junto aos respectivos conselhos profissionais.

Art. 306. Os custos decorrentes da elaboração do EIV serão da responsabilidade do empreendedor.

Art. 307. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 308. Os documentos integrantes do EIV terão publicidade, ficando disponíveis para consulta, no órgão municipal competente, por qualquer interessado.

§1º Serão fornecidas cópias do EIV, quando solicitadas pelos moradores da área afetada ou suas associações.

§2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.

Art. 309. Os casos não previstos nesta Lei Complementar, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo CDTA, por meio de resolução específica.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 310. O Poder Executivo Municipal promoverá, de forma transparente e garantindo participação e controle social:

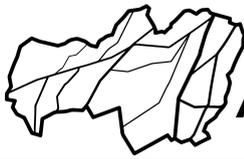
I – em um prazo de 12 (dozes) meses após a publicação desta Lei Complementar, proceder à revisão dos seus planos setoriais municipais, em especial aqueles previstos nesta Lei Complementar;

II – em um prazo de 12 (meses) ano após a publicação desta Lei Complementar, promover a regulamentação dos instrumentos urbanísticos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 311. Os critérios para indicação das representações referidas nos §§ 1º e 2º do art. 15 serão estabelecidos:

I – por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, para a primeira gestão do CMDTA após a entrada em vigor desta Lei Complementar;





II – pelo regimento interno do CMDTA, para as gestões subsequentes à primeira gestão referida no inciso I do *caput* deste artigo.

Art. 312. O Código de Obras e o Código de Posturas deverão ser revisados e homologados pelo CDTA antes do envio à tramitação legislativa, de forma a promover suas respectivas compatibilizações com as disposições desta Lei Complementar.

Art. 313. As informações relativas às Unidades Territoriais reguladas nesta Lei Complementar encontram-se espacializadas nos mapas anexos, com precisão e escalas apropriadas ao planejamento e gestão urbanos.

Art. 314. O Poder Executivo Municipal deverá submeter ao CDTA, periodicamente, relatório informando o andamento dos prazos constantes dos planos setoriais e regulamentações de instrumentos urbanísticos, da revisão do Código de Obras e do Código de Posturas previstos nesta Lei Complementar.

Art. 315. As normas de parcelamento do solo, previstas no Capítulo VI do Título II desta 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.

§1º Os projetos de licenciamento já aprovados, cujo Alvará de Execução já foi concedido antes da entrada em vigor desta Lei Complementar, terão um prazo de 6 (seis) meses para dar início à obra.

§2º Após vencido o prazo do cronograma de obras referido no *caput*, os pedidos de revalidação da licença dos referidos parcelamentos somente serão concedidos se obedecidas as disposições do referido Capítulo.

Art. 316. Integram esta Lei Complementar os seguintes anexos:

I – Anexo 1: Glossário

II – Anexo 2: Classificação de usos;

III – Anexo 3: Parâmetros de uso e ocupação;

IV – Anexo 4: Áreas destinadas ao uso público;

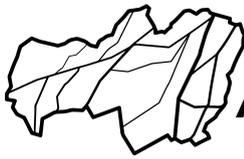
V – Anexo 5: Parâmetros para vagas de estacionamento;

VI – Anexo 6: Macrozoneamento;

VII – Anexo 7: Zoneamento Perímetro Urbano Sede;

VIII – Anexo 8: Zoneamento Perímetro Urbano Garcia;





IX – Anexo 9: Zoneamento Perímetro Urbano Barra Clara;

X – Anexo 10: Zoneamento Perímetro Urbano Rio Novo;

XI – Anexo 11: Áreas Especiais de Interesse Ambiental;

XIII – Anexo 12: Mapa de hierarquia viária e vias estratégicas;

XIV – Anexo 13: Orientações gerais para Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

Art. 317. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente:

I – a Lei Complementar nº 1.076/2008 e suas alterações.





Angelina, 19 de fevereiro de 2024.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS - PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal

O Poder Executivo Municipal apresenta à Câmara Municipal de Angelina o projeto de lei de revisão do Plano Diretor, fruto da elaboração participativa e técnica com a contribuição de inúmeros setores da comunidade, segmentos sociais e instituições, com a condução técnica realizada pela Universidade Federal de Santa Catarina em conjunto com os servidores da Prefeitura Municipal de Angelina. Este arranjo institucional ocorreu mediante a assinatura de um Convênio de Cooperação Técnica Tripartite formalizado entre a Prefeitura Municipal de Angelina (concedente), a Universidade Federal de Santa Catarina (conveniente) e a Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária (interveniente).

O processo de revisão de Planos Diretores é obrigatoriedade expressa na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), com periodicidade mínima de 10 anos. É importante lembrar que o atual Plano Diretor de Angelina, de 2008, encontra-se defasado e está fora do período regular de vigência de acordo com o Estatuto da Cidade e sujeito a sanções de órgãos de controle externo, indicando a urgência de sua revisão.

O Estatuto da Cidade estabelece ainda que a metodologia de revisão deve garantir, impreterivelmente, ampla participação social, regulamentando o capítulo da Política Urbana da Constituição Federal, que introduz a gestão democrática das cidades como diretriz básica de qualquer formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano:



Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

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.

É na busca do cumprimento dessa diretriz que o Estatuto da Cidade torna obrigatória a promoção de debates e audiências públicas na revisão de planos diretores.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana:

(...)

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I - a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

Neste sentido a importância da participação popular na revisão de planos diretores apresenta-se como um mecanismo hábil para promover o melhor interesse público, tornando o planejamento territorial resultado de um pacto técnico e político entre as demandas e interesses existentes em Angelina, afastando possíveis condutas autoritárias e/ou pontuais por parte dos gestores municipais.

Em Angelina, o processo de elaboração do plano foi permeado pela participação popular ao longo de todo seu desenvolvimento. Os conteúdos das etapas de diagnóstico, diretrizes e proposições foram acompanhadas e discutidas com a população e com o Conselho de Desenvolvimento Territorial, entidade que inclui representantes das unidades territoriais, da sociedade civil, de autarquias e da administração pública, garantindo um aprofundamento das discussões.

O processo de revisão do Plano Diretor foi iniciado no mês de outubro de 2022, a partir de uma metodologia que compreendia a realização de quatro etapas interdependentes: 1) a de Leitura da Cidade; 2) a definição de Diretrizes e eixos estratégicos; e 3) a elaboração da versão preliminar; e 4) a elaboração da versão consolidada a partir da consulta pública e conferência final.



A primeira etapa, de Leitura da Cidade, combinou a leitura comunitária e técnica, identificando as principais problemáticas territoriais existentes no município, fundamentando-se de forma articulada as análises técnicas realizadas pelos profissionais da UFSC e da Prefeitura Municipal, bem como a leitura participativa da comunidade. Esta integração entre técnicos e comunidade possibilitou uma percepção mais estruturada da realidade local a partir de aspectos socioeconômicos, ambientais, culturais e urbanísticos, por meio do levantamento da infraestrutura de serviços e equipamentos públicos, infraestrutura viária e mobilidade urbana disponíveis no município.

Na sequência, foi iniciada a etapa das Diretrizes e Eixos Estratégicos do Plano, que tinha como objetivo propor os elementos estruturantes de gestão e planejamento do território municipal, principalmente a partir da discussão dos princípios, objetivos, diretrizes, políticas setoriais, estratégias de expansão urbana e estruturação dos núcleos urbanos existentes. Cabe destacar que o conjunto de diretrizes e eixos estratégicos do Plano Diretor esteve fundamentado nos conteúdos trazidos na etapa anterior, de Leitura da Cidade, que deu apoio e consubstanciou a elaboração das propostas apresentadas e discutidas nesta etapa, especialmente relacionadas aos aspectos territoriais, econômicos sociais e ambientais e ainda a formulação de estratégias de desenvolvimento da setor rural do município.

Na terceira etapa foi elaborada uma versão preliminar do anteprojeto de lei, que continha o conteúdo completo do Plano, ainda em uma versão provisória, de modo a ser submetida à um período de consulta pública aberta para a população.

A Consulta Pública, quarta e última etapa do processo, foi realizada ao longo do período compreendido entre 10 e 24 de novembro de 2023, tendo como objetivo apresentar e debater a versão preliminar do anteprojeto de Lei do Plano Diretor Participativo, oferecendo uma nova oportunidade para a sociedade se manifestar a respeito das propostas elaboradas. Todas as sugestões colhidas ao longo do processo foram sistematizadas pela Equipe Técnica da UFSC e apresentadas para ao Conselho de Desenvolvimento Territorial para deliberação na Conferência Final ocorrida no dia 12 de dezembro de 2023.

Embora o município de Angelina tenha tido um crescimento demográfico



relativamente pequeno nas últimas décadas, seu vasto e complexo território enfrenta situações cotidianas que demandam a revisão do plano diretor vigente: processos de parcelamento do solo informais, conflitos entre dinâmicas de uso e ocupação do solo e as áreas de suscetibilidade, a restrição de áreas propícias para a expansão urbana, a degradação ambiental, a incidência de novas formas de ocupação do solo como os condomínios rurais, a necessidade de estabelecer critérios para distribuição equilibrada de equipamentos e serviços públicos, as disfuncionalidades existentes no plano diretor atual acerca da regulação do uso do solo, entre outras.

O processo de revisão do Plano Diretor vigente, construído a partir da complementaridade entre a percepção técnica e comunitária, evidenciou a necessidade de se produzir instrumentos de planejamento e gestão territorial capazes de fazer o enfrentamento aos desafios e problemáticas concretas existentes no município, dentre as quais destacam-se:

- A redução dos conflitos ambientais de modo a evitar a ocupação urbana em áreas de alta suscetibilidade a movimentos de massa e inundações;
- O enfrentamento da intensificação dos processos de ocupação irregular da terra, de modo a otimizar os custos da urbanização e implantação de infraestrutura;
- A valorização do patrimônio histórico e paisagístico extraordinário presente no território de Angelina;
- O fomento à distribuição mais equilibrada de usos e funções urbanas, promovendo a qualificação de áreas estratégicas e possibilitando o fortalecimento dos núcleos urbanos (Barra Clara, Garcia, Sede e Rio Novo), procurando qualificar os espaços de vida cotidiana, promovendo lugares de convívio e reduzindo a demanda por deslocamentos entre os diferentes setores urbanos;
- A redução das desigualdades socioespaciais por meio da distribuição equilibrada de equipamentos, infraestrutura e serviços públicos nas diferentes áreas do município;



- A qualificação do espaço urbano a partir da integração mais harmônica entre a urbanização, relevo, clima e paisagem natural; e
- A criação e diversificação de áreas de lazer e de conservação das áreas de proteção ambiental, além de compatibilização das atividades econômicas com a qualidade do meio ambiente urbano para os moradores.

O projeto de Lei Complementar apresenta, portanto, uma nova proposição para o uso e ocupação do solo de Angelina de forma a minimizar conflitos entre distintas dinâmicas existentes no território, a partir da incorporação de instrumentos urbanísticos que permitem um melhor manejo de questões afetas ao desenvolvimento integrado e sustentável do município, considerando aspectos ligados a infraestrutura fundiária, aspectos ambientais com relevância para as áreas de preservação e conservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental do município.

Com este novo Plano Diretor, o Município de Angelina passa a ter na mesma peça jurídica os instrumentos necessários para a adequada regulação do uso e ocupação do solo urbano nos aspectos fundiários e construtivos, instrumentalizando o Poder Executivo para concretizar as políticas públicas municipais através das diretrizes e normas estabelecidas em seu conteúdo e em planos setoriais complementares previstos em seu arcabouço.

O Projeto de Lei do Plano Diretor ora submetido à tramitação na Câmara de Vereadores é composto pelo texto e treze anexos. O texto principal está organizado em quatro títulos, que são subdivididos em capítulos, seções e subseções.

- O "Título I - Conceituação e Objetivos Gerais" introduz os princípios, diretrizes e objetivos do plano, explica o sistema de desenvolvimento urbano proposto, que inclui os mecanismos de controle social, como o Conselho de Desenvolvimento Territorial, apresenta instrumentos financeiros como o Fundo de Desenvolvimento Urbano, e a relação do Plano Diretor com os diversos planos setoriais;
- O "Título II - Do ordenamento territorial" traz questões gerais de ordenamento, como as macrozonas, zonas e zonas especiais, apresentando ainda disposições sobre parâmetros urbanísticos, parcelamento do solo, regulação de condomínios e dos processos de regularização fundiária;



- O “Título III - Dos instrumentos urbanísticos”, que apresenta os quatro instrumentos urbanísticos previstos, quais sejam: Transferência do Direito de Construir - TDC; Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC; Direito de Preferência; e Estudo de Impacto de Vizinhança;
- O "Título IV - Disposições Finais e Transitórias" apresenta os prazos para revisão de outros planos e regulamentações derivadas do novo Plano Diretor, assim como disposições sobre o “período de transição” para licenças e alvarás expedidos antes da nova lei entrar em vigor.

Cabe destacar que os anexos apresentam tabelas e mapas que complementam o texto principal e são partes fundamentais para a sua compreensão e adequada aplicação.

O art. 4º da Resolução nº 34 do Conselho Nacional das Cidades, define ainda que o plano diretor deverá apresentar justificativas, com vinculação às respectivas estratégias e objetivos, no caso da previsão de aplicação dos seguintes instrumentos: direito de preempção (ou de preferência), outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, operações urbanas e a transferência do direito de construir. No caso do Plano Diretor de Angelina cabe, portanto, apresentar as justificativas para três destes cinco instrumentos previstos, quais sejam: a) direito de preferência; b) outorga onerosa do direito de construir; e c) transferência do direito de construir.

O Direito de Preempção foi concebido no Plano Diretor como instrumento de uso amplo no território municipal, ao prever a possibilidade do Poder Executivo Municipal indicar e notificar o interesse em adquirir um imóvel particular para a efetivação das diretrizes contidas no plano diretor, em especial, as estratégias de distribuição territorialmente equilibrada dos equipamentos comunitários (da administração, de saúde, cultura e educação, por exemplo), para a efetivação de melhorias urbanísticas (ampliação do sistema viário, de infraestrutura urbana básica e articulação do tecido urbano), para a efetivação de políticas habitacionais (construção de moradias populares) e também para a criação de áreas de interesse ambiental e de lazer.

Em relação ao instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), trata-se de uma concessão emitida pelo Município para fins de edificação acima do limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico. Este instrumento tem incidência



apenas para áreas delimitadas nesta Lei, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário. A receita advinda desta cobrança poderá gerar recursos para o atendimento da demanda por equipamentos urbanos e por serviços públicos e/ou para a implementação de políticas habitacionais. Portanto, neste Plano Diretor, a Outorga Onerosa do Direito de Construir será exercida nas áreas onde a ocupação e o adensamento são permitidos, principalmente no caso das áreas demarcadas como Zonas Mistas Centrais - ZMC no mapa de zoneamento.

Já a Transferência do Direito de Construir (TDC) foi concebido no Plano Diretor como instrumento urbanístico que permitirá que lotes onde existam construções de interesse cultural e/ou patrimonial ou lotes onde exista interesse do poder público em efetivar áreas de lazer ou de proteção ambiental possam deixar de construir o seu Coeficiente de Aproveitamento Básico e transmitir para outro imóvel mediante a venda do potencial construtivo, respeitando o Coeficiente de Aproveitamento Máximo previsto para o Zoneamento de destino. Este instrumento poderá funcionar para a proteção e qualificação do patrimônio histórico, ambiental e paisagístico de Angelina, sendo admissíveis nas Zonas Mistas Centrais (ZMC), Zonas Residenciais Mistas (ZRM) e nas Zonas de Ocupação Controlada (ZOC).

Deve-se salientar o caráter sistêmico do Plano Diretor, com disposições que funcionam necessariamente de maneira articulada e combinada entre si e que respondem logicamente à maneira de enfrentar os problemas da cidade identificados na etapa de diagnóstico.

Deve-se salientar o caráter sistêmico do Plano Diretor, com disposições que funcionam necessariamente de maneira articulada e combinada entre si e que respondem à maneira de enfrentar os problemas da cidade identificados na etapa de diagnóstico.

Este produto é, portanto, resultante de ampla participação popular, que permeou todas as etapas de desenvolvimento do Plano Diretor. Foram realizadas reuniões periódicas de acompanhamento e discussão com o Conselho de Desenvolvimento Territorial, instância que incluiu representantes das unidades territoriais, da sociedade civil, de autarquias e da administração pública.

A participação popular também ocorreu de outras formas: foram realizadas duas



rodadas de oficinas territoriais nas diferentes localidades, totalizando 10 encontros. Estas oficinas objetivaram levantar a opinião da população local para os diferentes aspectos relacionados ao desenvolvimento urbano, iniciando com o levantamento de problemas e culminando com a discussão das propostas.

A proposta de revisão do Plano Diretor, ainda foi objeto de duas audiências públicas, para discussão da Leitura da Cidade e das diretrizes/eixos estratégicos; e uma conferência final, realizada no dia 12 de dezembro de 2023, onde houve a aprovação integral do Plano Diretor pelos membros do Conselho de Desenvolvimento Territorial.

Dessa forma, diante de todo o processo de construção técnica e participativa relatado, destaca-se a necessidade de aprovação do Projeto de Lei aqui apresentado. A Lei proposta e seus anexos são o resultado final de cuidadosos estudos e proposições, os quais foram acompanhados de amplos debates com a população, de forma a garantir sua efetividade, abrangência e completude.

A trajetória da participação, bem como a discussão equilibrada e aprovação harmônica no Conselho de Desenvolvimento Territorial, evidencia a legitimidade do processo e do produto por parte da sociedade civil, e também expressa a convergência entre os diversos setores da sociedade em relação às questões mais importantes para o futuro de Angelina que terão como fio condutor o novo Plano Diretor.

Por meio da aprovação deste Projeto de Lei, almeja-se que Angelina tenha melhores condições para a promoção de um desenvolvimento urbano compatível com a dinamização econômica, a qualificação ambiental e, principalmente, a melhoria da qualidade de vida de sua população.

Diante do acima exposto, espera-se a aprovação da presente proposição legislativa que ora é encaminhada à Câmara Municipal.

Poder Executivo Municipal



Anexo 01 - Glossário

Acessibilidade: Facilidade de acesso das pessoas às áreas e atividades urbanas e aos serviços de transporte, considerando-se os aspectos físicos.

Afastamento: Distâncias mínimas que devem ser observadas entre as edificações e as divisas do lote.

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

Afastamento fundos: Distância entre a edificação ou equipamento até o alinhamento de divisa oposta à linha de testada.

Afastamento lateral: Distância entre a edificação ou equipamento e as divisas laterais do terreno.

Alinhamento: linha legal que limita o terreno e a via ou logradouro público.

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

Aprovação de projeto: ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção, ampliação ou reforma.

Área de fruição pública: área aberta de uso público localizada no térreo das edificações para fins de ampliação da oferta de espaço físico destinado a atividades que privilegiam o pedestre, sem edificações, muros, cobertura e barreiras físicas que dificultem a apropriação do pedestre.

Área máxima de quadra: Maior área permitida para uma quadra.

Áreas de risco: Áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes de atividades humanas. As áreas de risco podem existir, dentre outras localizações: nas margens de rios sujeitas a inundações; em florestas sujeitas a incêndios; em encostas ou topos de morros com alta declividade e, conseqüentemente, sujeitas a desmoronamento ou deslizamento de terra; em áreas contaminadas por resíduos tóxicos.



Áreas de uso comum: parte do parcelamento do solo que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas;

Área urbanizada: Área dotada de infraestrutura urbana.

Área de Preservação Permanente: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

Bicicletário: Estacionamento de longa duração para bicicletas, com grande número de vagas e controle de acesso, podendo ser público ou privado.

Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM): Conjunto de técnicas cartográficas e de banco de dados sobre os bens imobiliários, perfazendo o registro oficial das informações que possibilite a identificação da propriedade, na forma mais atual. As informações referem-se à localização, tipo de propriedade, área, utilização, valor e direitos. Instrumento que, a partir de um conjunto de informações que vão desde as medições cartográficas até a avaliação socioeconômica da população, é utilizado como base para a cobrança de impostos e como provedor de informações para os processos de planejamento e gestão municipais.

Calçada: Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

Casa de máquinas: compartimento da edificação destinado à colocação da máquina de tração, quadro de comando, painel seletor, limitador de velocidade, e de outros componentes da instalação de elevadores.

Centralidade: Aglomerado urbano localizado próximo aos eixos viários principais com atividades e empreendimentos de uso misto;

Circulação: elemento de composição arquitetônica, horizontal ou vertical, cuja função é possibilitar a interligação entre unidades autônomas, compartimentos ou ambientes de qualquer natureza;

Coefficiente de aproveitamento: índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote.

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



Coefficiente de aproveitamento máximo: limite máximo de aproveitamento do lote, que poderá ser atingido via Outorga onerosa do Direito de Construir.

Condomínio rural: é o empreendimento imobiliário que garanta sua função social conforme o art. 2º da Lei nº 4.504/1964

Condomínio urbanístico de lotes: divisão de gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem a frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitidas as aberturas de vias de domínio privado e vedada de logradouros públicos internos ao seu perímetro.

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

Construção: Ato, efeito, modo ou arte de construir edifícios, fábricas, barragens, estradas, pontes, viadutos, redes de esgoto, de água, de gás, etc. Um dos tipos de construção é a edificação; A coisa construída.

Declividade: relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

Demolição: derrubamento de uma edificação, muro ou instalação;

Densidade Demográfica: É um índice demográfico que calcula o número de habitantes por hectare. Esse índice possibilita a análise da população de um dado lugar.

Desdobro: divisão de lote resultante de projetos de parcelamento devidamente aprovados e registrados no Município, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes, devendo o lote resultante de desdobro obedecer aos parâmetros de lote mínimo, testada e área estabelecidos para cada zona.

Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar em abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Ecoturismo: Forma de turismo voltada para a apreciação de ecossistemas em seu estado natural, com sua vida selvagem e sua população nativa intactas.



Edificação: obra destinada a abrigar atividades humanas, instalações, equipamentos ou materiais;

Edícula: construção de unidade autônoma complementar à principal.

Embargo: ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Embasamento: parte da edificação formada pelos 2 (dois) primeiros pavimentos, construídos, em estrita observância das disposições da legislação relativas ao direito de vizinhança e garantias de adequada iluminação e ventilação dos compartimentos.

Equipamentos públicos coletivos: construções e instalações destinadas à prestação de serviços públicos ou à utilização de interesse coletivo.

Equipamentos comunitários: São os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

Escada: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre dois ou mais pisos de diferentes níveis, constituindo uma sucessão de, no mínimo, três degraus; lance de escada: série ininterrupta de, no mínimo, três degraus (espelhos);

Estacionamento: local destinado à guarda de veículos.

Face de quadra: distância entre uma esquina e outra do mesmo lado da rua.

Fachada: É qualquer das faces externas de uma edificação.

Fração ideal: A parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e de terreno, correspondente à unidade autônoma de cada condômino.

Fruição Pública: O conceito de fruição pública é utilizado no sentido de qualificar e estimular um espaço físico para o uso do público em geral, ou seja, um local para que a população possa usufruir.

Gabarito: Número máximo de pavimentos, altura de edificação ou dimensões das vias.

Garagem: local coberto da edificação onde são estacionados ou guardados veículos;

Gleba: terreno que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

Habite-se: atestado de verificação da regularidade da obra quando da sua conclusão, correspondendo à autorização da Prefeitura para a sua ocupação ou uso.



Infraestrutura Básica: Equipamentos urbanos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, sistema de drenagem urbana de águas pluviais, iluminação pública, abertura e pavimentação das vias de circulação.

Licenciamento da obra: ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

Logradouro público: espaço de domínio público e de uso comum do povo;

Lote: unidade imobiliária resultante de loteamento, desmembramento ou condomínio urbanístico de lotes.

Loteamento: subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificando ou ampliando vias e logradouros existentes.

Medidas Mitigadoras: Programas, projetos, obras e/ou ações destinadas a diminuir, atenuar, abrandar efeitos danosos causados por usos e ocupações indevidas do solo.

Meio-fio: bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

Mezanino: piso intermediário entre o piso e o teto de um compartimento, subdividindo-o parcialmente, construído com materiais reforçados, tais como, concreto;

Mobiliário Urbano: Equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente: bancos, cabines telefônicas, recipientes para lixo, abrigos para passageiros, placas, mapas e cartazes informativos, etc.

Nível natural do terreno: Nível do terreno na situação em que se apresenta ou apresentava na natureza.

Núcleo urbano: assentamento humano ou a área destinada a assentamento humano com uso e características urbanas, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural, localizado em áreas públicas ou privadas, com no mínimo 10 unidades imobiliárias, desde que com área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868/1972.

Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização.



Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerado o tempo de ocupação, a consolidação das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, dentre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Poder Executivo municipal.

Obra: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

Parcelamento: Subdivisão ou junção de glebas por meio das modalidades de loteamento ou desmembramento. O loteamento difere do desmembramento pela alteração nas vias públicas de circulação, ou nos logradouros.

Parque Linear: Áreas que deverão seguir o conceito de recuperação ambiental das Áreas de Preservação Permanente, compatibilizadas com as atividades de lazer e recreação, são áreas contínuas com capacidade de interligar fragmentos florestais e outros elementos de uma paisagem, como corredores ecológicos, com a agregação de funções de uso humano compondo, agregando também princípios do desenvolvimento sustentável.

Passeio: parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

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

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

Planta Genérica de Valores: Representação do valor do solo e das edificações, por metro quadrado, para as diferentes áreas do Município.

Polos geradores de viagem: empreendimentos de grande porte que atraem ou produzem grande número de viagens, ocasionando reflexos negativos na circulação viária do entorno.

População de baixa renda: pessoas com renda familiar mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos.

Potencial Construtivo: Produto resultante da multiplicação da área do lote pelo Coeficiente de Aproveitamento.



Potencial Construtivo Adicional: bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, com funções urbanísticas e socioambientais, sendo considerado como correspondente à diferença entre o potencial construtivo básico e máximo do lote.

Propriedade: A coisa possuída; a coisa cuja posse pertence por direito a alguém. Prédio rural ou urbano. Propriedade urbana, como um apartamento, sala comercial ou uma casa.

Quadra: Área destinada a construções de usos variados e delimitada por ruas, cursos d'água ou avenidas, caracterizando a unidade básica de formação do espaço urbano.

Rampa: elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis, por meio de um plano inclinado incluindo os patamares;

Recuo: afastamentos frontal e lateral da edificação em relação à testada e às divisas laterais e fundos do lote;

Recursos hídricos: São as águas superficiais ou subterrâneas disponíveis para qualquer tipo de uso de região ou bacias.

Remembramento: união de dois ou mais lotes ou glebas, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

Reforma: obra que implica em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação, volumetria;

Saneamento Básico: conjunto integrado das infraestruturas dos sistemas de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, da limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos e da drenagem e manejo das águas pluviais.

Sacada: parte da edificação em balanço em relação à parede externa do prédio, tendo, pelo menos, uma face aberta para o espaço livre exterior.

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

Sobreloja: piso intermediário situado entre o piso e o teto da loja, com acesso exclusivo através desta e sem utilização como unidade autônoma, ocupando até o máximo de metade da área de loja;



Sótão: pavimento resultante do aproveitamento do vão sob a cobertura da edificação em que a face superior da laje de piso esteja em nível igual ou superior ao do início do telhado com inclinação inferior a 45° (quarenta e cinco graus);

Subsolo: pavimento cuja cobertura é formada pelo piso ou laje do pavimento térreo ou de outro subsolo.

Taxa de Ocupação: a relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área do terreno, representando a proporção do terreno que é ocupado.

Taxa de Permeabilidade: porcentagem mínima do terreno que deverá ser permeável, de forma a permitir a infiltração de água no solo, resultante da divisão entre a área permeável e a área terrestre.

Testada [de um lote]: Linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado pelo Município.

Terreno: Lote ou conjunto de lotes; Porção do espaço em que se pode assentar uma construção.

Turismo de Aventura: Forma de turismo cujo principal atrativo é a prática de atividades de aventura de caráter recreativo; podendo ocorrer em qualquer espaço, seja natural, construído, rural, urbano, estabelecido como área protegida ou não.

Turismo Rural: Conjunto de atividades turísticas desenvolvidas no meio rural, comprometido com a produção agropecuária, agregando valor a produtos e serviços, resgatando e promovendo o patrimônio cultural e natural da comunidade.

Unidades de Conservação: Criadas para garantir a sobrevivência de animais e plantas (biodiversidade), dos recursos genéticos e também para proteger os processos ecológicos essenciais e locais de grande beleza cênica, como montanhas, serras, cachoeiras, cânions, rios e lagos. Contribuem para regular o clima, abastecer os mananciais de água e proporcionar qualidade de vida às populações humanas. Entre seus objetivos, destacam-se: a manutenção da diversidade biológica e dos recursos genéticos; a proteção das espécies ameaçadas de extinção; a preservação e restauração da diversidade de ecossistemas naturais e degradados; a promoção do desenvolvimento sustentável a partir dos recursos naturais; a valorização econômica e social da diversidade biológica; a proteção de paisagens naturais pouco alteradas Versão Consolidada Plano Diretor Participativo de Santo Amaro da Imperatriz Página 13 e de notável beleza cênica; a proteção e recuperação dos recursos hídricos; a promoção da educação ambiental e do ecoturismo; o incentivo à pesquisa científica; a proteção dos recursos naturais necessários à sobrevivência das populações tradicionais.

Unidade autônoma: edificação, ou parte dela, composta de compartimentos e instalações de uso privativo, constituindo economia independente;



Uso residencial: ocupação ou uso da edificação, ou parte da mesma, por pessoas que nela habitam de forma constante ou transitoriamente;

Vistoria: diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de regularidade de uma construção ou obra.

Zona: conformação de uma área urbana, em que estão inseridos glebas e lotes, públicos e privados, com características e objetivos para a aplicação de instrumentos e definição de parâmetros específicos de uso e ocupação do solo, situados no interior da Macrozona Urbana.



Anexo 02 - Quadro de Classificação de usos

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS						
CLASSE	CATEGORIA	ATIVIDADE	DEFINIÇÃO	ESCALA		
RESIDENCIAL	Habitação Unifamiliar		Edificação que comporta apenas uma unidade residencial destinada à habitação.	1 (uma) unidade por lote		
	Habitação Multifamiliar vertical		Edificação que comporta mais de 02 (duas) unidades residenciais autônomas, agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna comuns às unidades e com acesso ao logradouro público.	Acima de 2 (duas) unidades por lote		
	Habitação Multifamiliar geminada		Conjunto de edificações habitacionais, agrupadas horizontalmente, partilham proporcionalmente o mesmo lote e que comportam mais de 2 (duas) unidades residenciais autônomas, cada uma com acesso independente para o logradouro público.	2 (duas) ou mais unidades por lote		
	Habitação Transitória	Motel, Hotéis, Pousadas, Resorts, Albergue, Apart-hotel, Hotel Fazenda e Pensão.		Edificação com características de habitação de uso transitório, onde se recebem hóspedes.		
	Habitação Institucional	Abrigo, Alojamento Estudantil, Asilo, Convento, Orfanato,		Edificação destinada à assistência social de pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica.		
	Condomínio Residencial Unifamiliar			Conjunto residencial horizontal, constituído por casas isoladas de habitação unifamiliar, com acesso independente a cada unidade habitacional por via particular de circulação de veículos ou de pedestres, internas ao conjunto, sendo vedado o acesso direto pelo logradouro público às unidades.	Pequeno (p)	De 1 até 4 unidades
				Médio (m)	De 5 até 10 unidades	
				Grande (g)	Acima de 10 unidades	

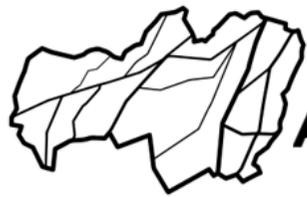


Anexo 01 - Quadro de Classificação de usos

CLASSIFICAÇÃO DOS USOS					
CLASSE	CATEGORIA	ATIVIDADE	DEFINIÇÃO	ESCALA	
NÃO RESIDENCIAL	Comércio	Tipo 01: Artigos de vestuário, farmácia, drogaria, perfumaria, minimercado, mercearia, venda ou quitanda, padaria e pizzeria (sem a utilização de forno à lenha), papelaria, restaurante, lanchonete, bar, comércio, etc.	Comércio diversificado, relativo à circulação de mercadorias, de âmbito local de venda direta ao consumidor de produtos, compatíveis com o espaço residencial	Micro (pp)	Até 100m ²
				Pequeno (p)	De 101m ² até 400m ²
				Médio (m)	De 401m ² até 2.000m ²
				Grande (g)	Acima de 2.000m ²
		Tipo 02: casas noturnas, show, boates	Comércio diversificado, relativo à circulação de mercadorias, com venda direta ao consumidor de produtos, geradores de incomodidades incompatíveis com espaço residencial	Análise específica por meio da obrigatoriedade de elaboração de EIV	
	Serviço	Tipo 01: profissionais autônomos, artesão, manicure, lavanderias e tinturarias não industriais, consultório (médico, odontológico), agência postal, salão de beleza, clínica, academias de ginástica/ dança, etc.	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços de âmbito local, à prestação de serviços de profissionais liberais, técnicos ou universitários ou de apoio ao uso residencial;	Pequeno (p)	De 50m ² - 250m ²
				Médio (m)	De 251m ² até 500m ²
				Grande (g)	Acima de 501m ²
				Tipo 02: comércio varejista de combustíveis e derivados de petróleo, capela mortuária, cemitério, ossuário, serviços de coleta e armazenagem de resíduos sólidos.	Estabelecimentos destinados à prestação de serviços que envolvam impactos ambientais relevantes (poluição do ar, sanitário, sonora, sistema viário, etc.)



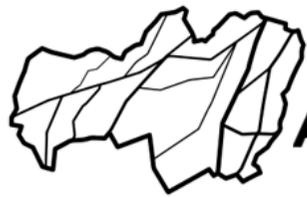
	Institucional/ Comunitário/ Lazer	Instituições de ensino especial, fundamental, médio e superior; assistência social, administrativo, religioso, militar/segurança pública, transporte, saúde (posto, hospital, ambulatório), parques, praças, quadras, cinema, teatro, centro de cultura, praças recreativas, museu; centros de pesquisa científica e tecnológica, centros de inovação;	Equipamentos públicos ou privados de atendimento ao público nos setores de educação, assistência social, segurança, saúde, pesquisa, etc. Contempla também os equipamentos culturais e de lazer, como praças, parques e espaços públicos em geral.	Pequeno	Até 1.000m ²
				Médio	De 1.000m ² à 5.000m ²
				Grande	Acima de 5.001m ²
	Industrial	Tipo 01: Têxteis, calçadista, vestuário, acabamento, colagem, tingimento, tecelagem, alimentícios, produção de bebidas, produtos de carne, artefatos de cimento, cerâmica, vidro, etc.;	Indústrias em geral não geradoras ou com geração de incomodidades compatíveis com o espaço residencial	Micro (pp)	Até 300m ²
				Pequeno (p)	De 301m ² até 1000m ²
				Médio (m)	De 1000m ² até 4000 m ²
				Grande (g)	Acima de 4000m ²
				Condomínios e loteamentos industriais	
	Tipo 02: metalurgia, motores, bombas, compressores, injetoras, siderurgia, fundição, granjas, abate de animais, beneficiamento de madeiras, britamento, incineração, soldas, tintas, esmaltes, vernizes, etc.;	Indústrias geradoras de incomodidades incompatíveis com o espaço residencial	Análise específica por meio da obrigatoriedade de elaboração de EIV		
	Agropecuário	Tipo 01: lavouras temporárias, horticultura e floricultura, produção de sementes e mudas	Atividades relacionadas com a produção de plantas, criação de animais e agroindústrias, não geradoras ou com geração de incomodidades compatíveis com o espaço residencial	Pequeno (p)	Até 150m ²
				Médio (m)	De 151m ² até 600m ²
Grande (g)				Acima de 601m ²	
Tipo 02: pecuária, granjas		Produção de plantas, criação de animais e agroindústrias geradoras de incomodidades incompatíveis com o espaço residencial	Análise específica por meio da obrigatoriedade de elaboração de EIV		



Anexo 03 - Quadro de Parâmetros de uso e ocupação

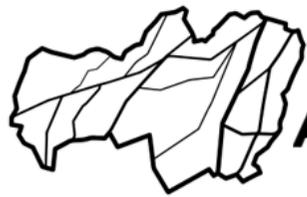
ZONA MISTA CENTRAL (ZMC)												
Parâmetros de Uso			Parâmetros de Ocupação									
Permitidos	Tolerados	Permissivos	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeab. (%)	Gabarito (pvto.)	CA Básico	CA Máximo	Recuo frontal		Recuo lateral/fundos	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)
								Via estrutural	Via Local			
Habitação unifamiliar Habitação multifamiliar vertical, Habitação multifamiliar geminada, Habitação transitória, institucional Comércio tipo 1 (pp, p e m) Serviço tipo 1 (p e m) Institucional (p e m) Indústria tipo 1 (pp)		Comércio tipo 2 Serviço tipo 1 (g) Serviço tipo 2 Institucional (g)	60	25	4	1	2¹	8	3	1,5	360	12

¹ Incentivo de potencial construtivo quanto existir fachada ativa associada à zona de fruição pública (0,50 + 1 pav)



ZONA RESIDENCIAL MISTA (ZRM)												
Parâmetros de Uso			Parâmetros de Ocupação									
Permitidos	Tolerados	Permissivos	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeab. (%)	Gabarito (pvto.)	CA Básico	CA Máximo	Recuo frontal		Recuo lateral/ fundos	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)
								Via estrutural	Via Local			
Habitação unifamiliar Habitação multifamiliar vertical, Habitação multifamiliar geminada, Habitação transitória, institucional Comércio tipo 1 (pp e p) Serviço tipo 1 (pp e p) Institucional (pp e p) Indústria tipo 1 (pp)		Comércio tipo 1 (m) Serviço tipo 1 (m) Serviço tipo 2 Institucional (m)	60	25	3	1	1,5	8	3	1,5 de um dos lados	250	10

ZONA DE OCUPAÇÃO CONTROLADA (ZOC)												
Parâmetros de Uso			Parâmetros de Ocupação									
Permitidos	Tolerados	Permissivos	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeab. (%)	Gabarito (pvto.)	CA Básico	CA Máximo	Recuo frontal		Recuo lateral/ fundos	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)
								Via estrutural	Via Local			
Habitação unifamiliar Habitação multifamiliar geminada, Comércio tipo 1 (pp e p) Serviço tipo 1 (pp e p) Institucional (pp e p) Indústria tipo 1 (pp)		Comércio tipo 1 (m) Serviço tipo 1 (m) Serviço tipo 2 Institucional (m)	30	60	2	0,6	0,6	8	5	3	450	15



ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL (AEIS)												
Parâmetros de Uso			Parâmetros de Ocupação									
Permitidos	Tolerados	Permissivos	Taxa de ocupação (%)	Taxa de permeab. (%)	Gabarito (pvto.)	CA Básico	CA Máximo	Recuo frontal		Recuo lateral/ fundos	Lote mínimo (m ²)	Testada mínima (m)
								Via estrutural	Via Local			
Habitação unifamiliar Habitação multifamiliar geminada, Comércio tipo 1 (pp e p) Serviço tipo 1 (pp e p) Institucional (pp e p) Indústria tipo 1 (pp)		Comércio tipo 1 (m) Serviço tipo 1 (m) Serviço tipo 2 Institucional (m)	80	15	2	1	1,5	1	1,5	1,5 de um dos lados	150	8

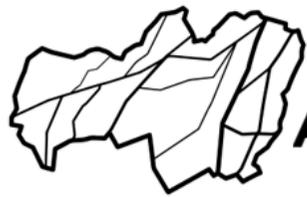


Anexo 04 - Quadro de Áreas destinadas ao uso público

Tipo	Condição	Modalidade	Proporção Mínima			
			ASV	AI	AVL	Total mínimo
Loteamento	entre 1 e 5 ha	Loteamento Convencional	NA	10%	5%	30%
		Loteamento de Chácaras	NA	5%	NA	20%
	acima de 5 ha	Loteamento Convencional	15%	10%	5%	30%
		Loteamento de Chácaras	NA	5%	NA	15%
Desmembramento	Acima de 1 ha	-	NA	10%	5%	15%

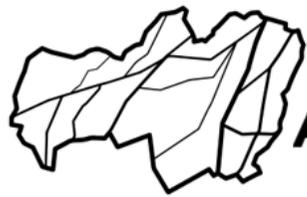
*NA - Não se aplica (não é necessário/obrigatório).

* Para empreendimentos com área total superior à 2ha será exigida a destinação de 5% da área para implantação de programas Habitacionais de Interesse Social, ou o equivalente em recursos para o Fundo Municipal de Desenvolvimento Territorial de Angelina (FMDT), conforme previsto no §2º do Art. 195.



Anexo 05 - Quadro de Parâmetros para vagas de estacionamento

Zona	Usos		Número mínimo de vagas para AUTOMÓVEIS	Número mínimo de vagas para BICICLETAS	Número mínimo de vagas para CARGA E DESCARGA	
ZC	Habitação unifamiliar		1 vaga	-	-	
	Habitação multifamiliar vertical e multifamiliar geminada		1 vaga / unidade hab.	1 vaga / unidade hab.	-	
	Habitação transitória		1 vaga / 5 unidades de alojamento	-	1 vaga	
	Comércio	Micro (pp)	Até 100m ²	-	-	-
		Pequeno (p)	De 101m ² até 400m ²	1 vaga / 2 unidades comerciais	1 vaga / 100 m ² de área bruta locável com no mínimo 5	-
		Médio (m)	De 401m ² até 2.000m ²	1 vaga / 100 m ² de área bruta locável		1 vaga para estabelecimentos com área construída > 1000 m ²
	Serviço	Pequeno (p)	De 50m ² - 250m ²	-		-
		Médio (m)	De 251m ² até 500m ²	1 vaga / 100 m ² de área bruta locável	1 vaga / 50 m ² de área bruta locável	-
	Institucional/ Comunitário/ Lazer	Pequeno	Até 1.000m ²	-	1 vaga / 50 m ² de área construída (A)	-
		Médio	De 1.000m ² à 5.000m ²	1 vaga / 100 m ² de área construída (A)		-
		Grande	Acima de 5.001m ²			1 vaga
	Industrial	Micro (pp)	Até 300m ²	-	1 vaga / 50 m ² de área construída	-
Pequeno (p)		De 301m ² até 1000m ²	-	1 vaga		



Outros Zoneamentos	Habitação unifamiliar		1 vaga	-	-	
	Habitação multifamiliar vertical		1 vaga / unidade hab.	1 vaga / unidade hab.	-	
	Habitação multifamiliar geminada		1 vaga / unidade hab.	-	-	
	Habitação transitória		1 vaga/ 3 unidades de alojamento	-	1 vaga	
	Habitação institucional		-	-	-	
	Condomínio residencial unifamiliar		1 vaga / unidade habitacional	-	-	
	Comércio	Micro (pp)	Até 100m ²	-	-	-
		Pequeno (p)	De 101m ² até 400m ²	1 vaga / 2 unidades comerciais	1 vaga / 100 m ² de área bruta locável com no mínimo 5	-
		Médio (m)	De 401m ² até 2.000m ²	1 vaga / 50 m ² de área bruta locável		1 vaga / 100 m ² de área bruta locável (A)
		Grande (gg)	Acima de 2.000m ²			
	Serviço	Pequeno (p)	De 50m ² - 250m ²	-	-	-
		Médio (m)	De 251m ² até 500m ²	1 vaga / 50 m ² de área bruta locável	1 vaga / 100 m ² de área bruta locável	-
		Grande (g)	Acima de 501m ²			1 vaga para estabelecimentos com área construída > 1000 m ²
	Institucional/ Comunitário/ Lazer	Pequeno	Até 1.000m ²	-	1 vaga / 100 m ² de área construída (A)	-
		Médio	De 1.000m ² à 5.000m ²	1 vaga / 100 m ² de área construída (A)		1 vaga
		Grande	Acima de 5.001m ²			
	Industrial	Micro (pp)	Até 300m ²	-	1 vaga / 100 m ² de área construída	-
		Pequeno (p)	De 301m ² até 1000m ²	-		1 vaga
Médio (m)		De 1000m ² até 4000 m ²	1 vaga / 500 m ² de área construída			2 vagas
Grande (g)		Acima de 4000m ²				



ANEXO 06 - MACROZONEAMENTO



N 6960000m

N 6950000m

N 6940000m

E 675000m

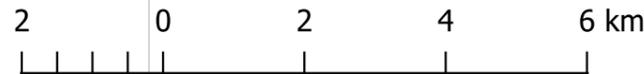
E 685000m

E 695000m

E 705000m

- Macrozoneamento**
- Macrozona Rural Barra Clara
 - Macrozona Rural Alto Garcia
 - Macrozona Rural Centro
 - Macrozona Rural Garcia
 - Macrozona Rural Rio Novo
 - Macrozona Urbana

- Área de Preservação Permanente das Serras
- Convenções cartográficas**
- Principais vias
- Principais cursos d'água
- Limites Municipais**
- Outros municípios
- Angelina



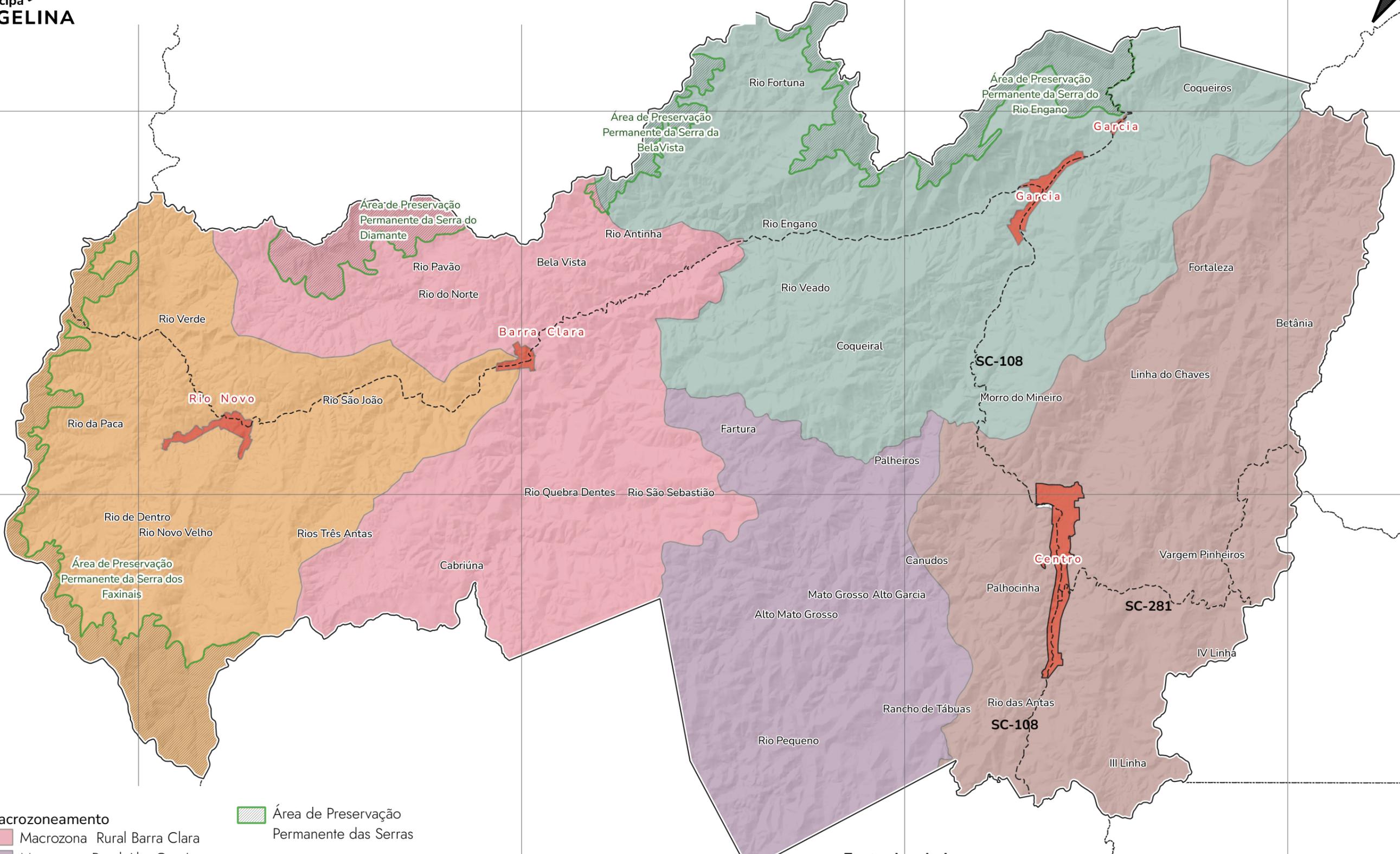
Escala: 1:100000 em impressão A3
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

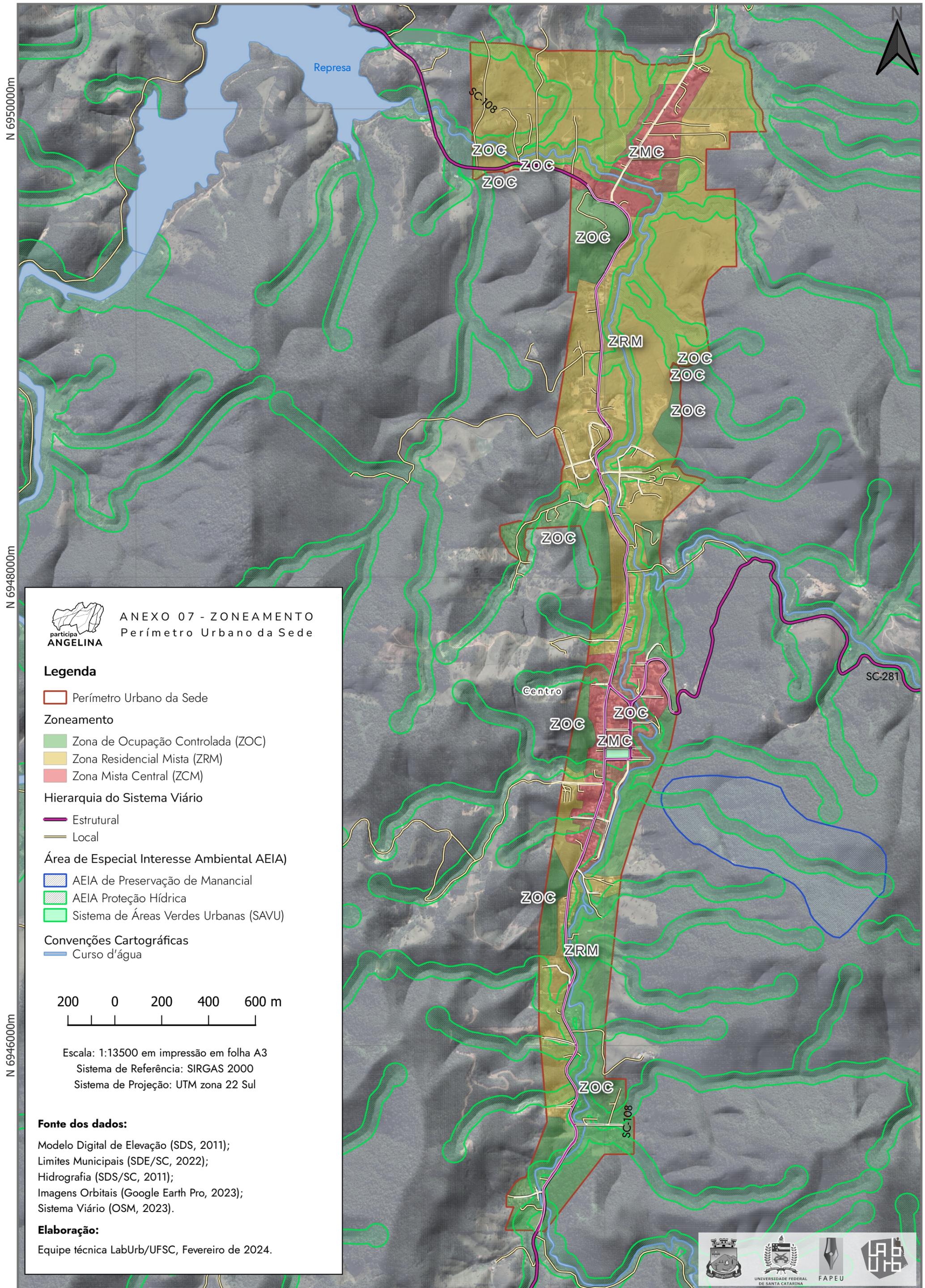
Fonte dos dados:

Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
 Limites Municipais (SDE/SC, 2022);
 Hidrografia (SDE/SC, 2012);
 Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:

Equipe técnica LabUrb/UFSC, Fevereiro de 2024.





N 6950000m

N 6948000m

N 6946000m





ANEXO 07 - ZONEAMENTO
Perímetro Urbano da Sede

Legenda

- Perímetro Urbano da Sede
- Zoneamento**
- Zona de Ocupação Controlada (ZOC)
- Zona Residencial Mista (ZRM)
- Zona Mista Central (ZMC)
- Hierarquia do Sistema Viário**
- Estrutural
- Local
- Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA)**
- AEIA de Preservação de Manancial
- AEIA Proteção Hídrica
- Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)
- Convenções Cartográficas**
- Curso d'água

200 0 200 400 600 m

Escala: 1:13500 em impressão em folha A3
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Fonte dos dados:

Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
 Limites Municipais (SDE/SC, 2022);
 Hidrografia (SDS/SC, 2011);
 Imagens Orbitais (Google Earth Pro, 2023);
 Sistema Viário (OSM, 2023).

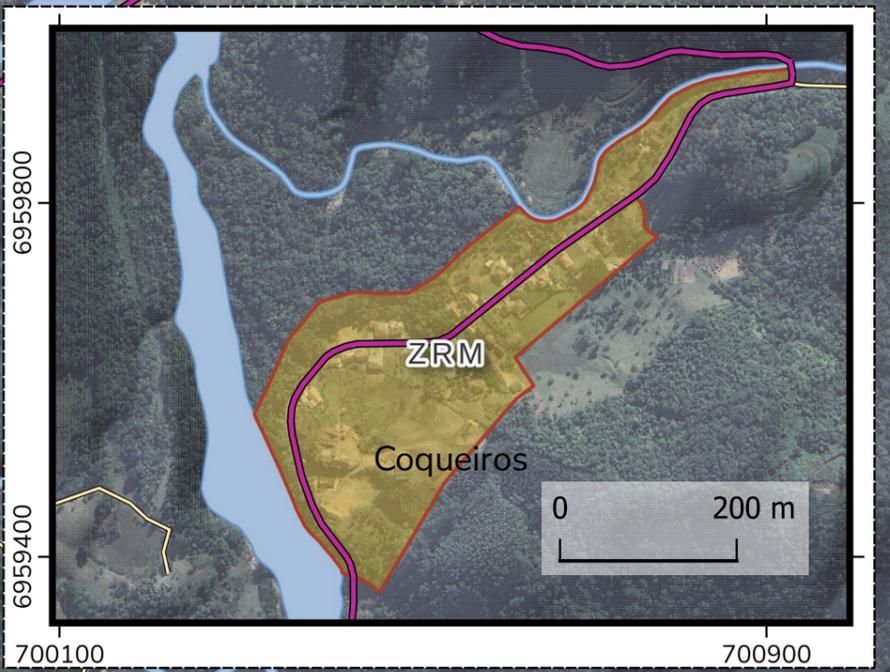
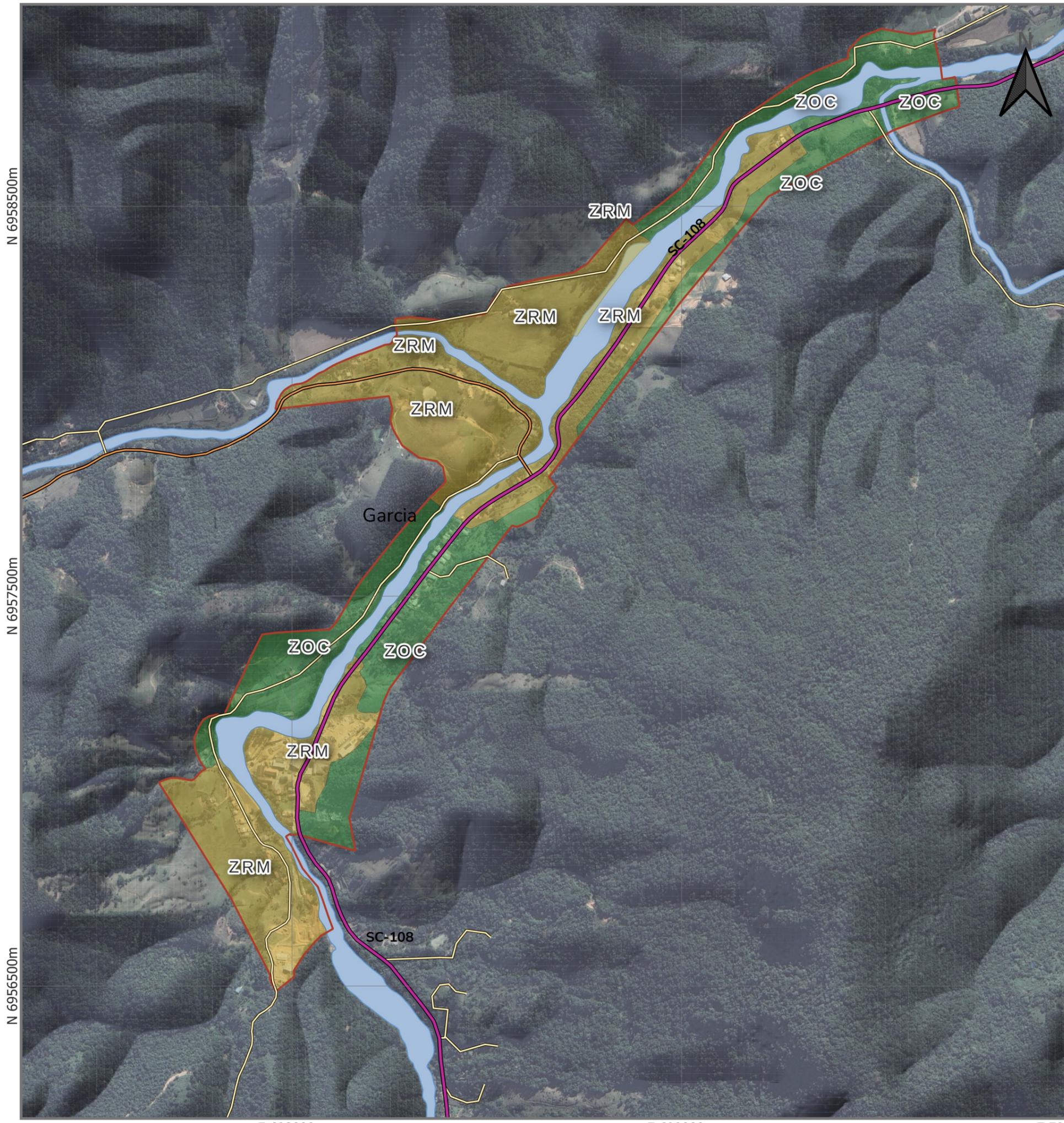
Elaboração:

Equipe técnica LabUrb/UFSC, Fevereiro de 2024.

E 697000m

E 699000m





participa ANGELINA

ANEXO 08 - ZONEAMENTO

Perímetro Urbano Garcia

Legenda

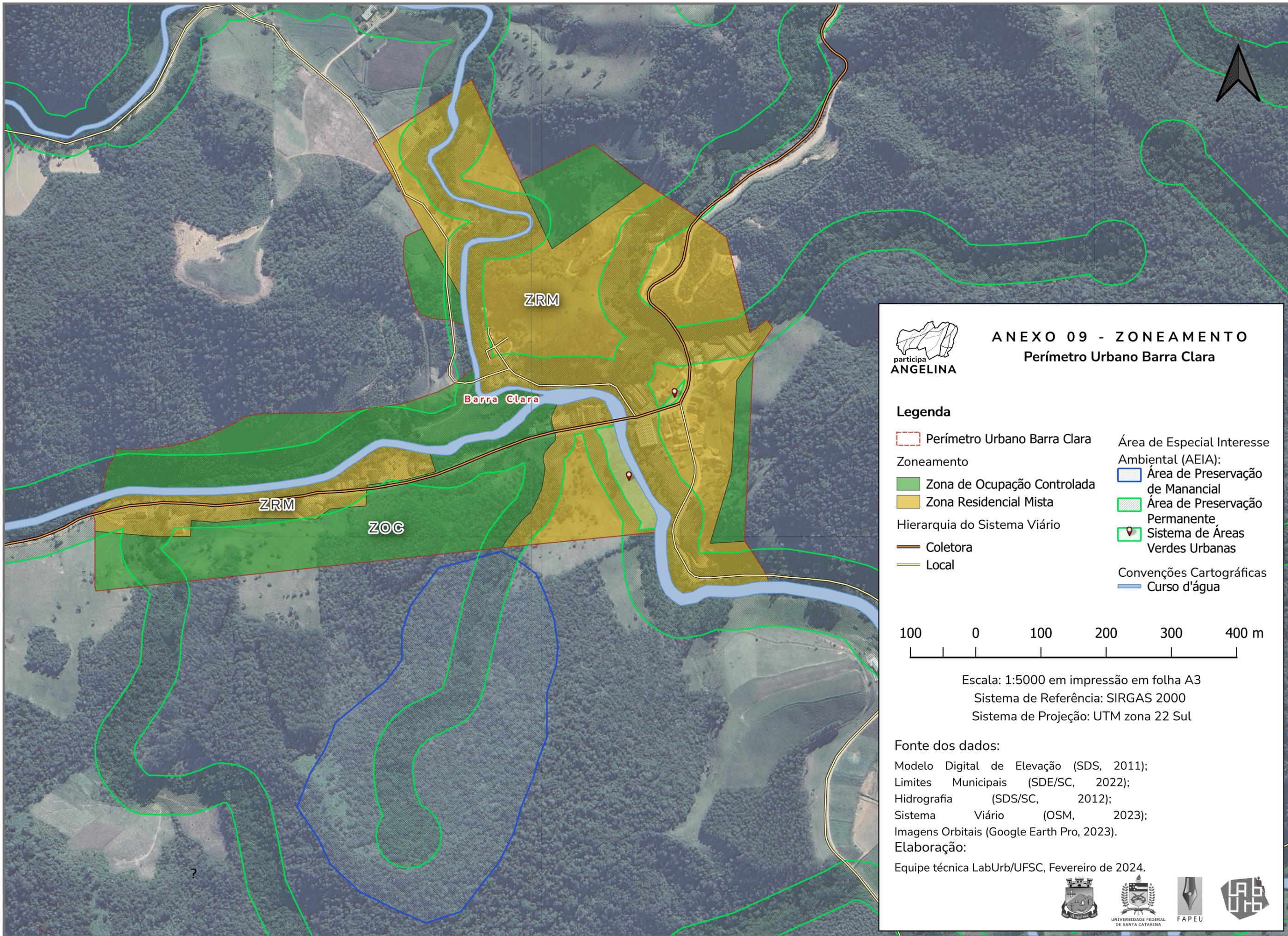
Perímetro Urbano Garcia	Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA): AEIA de Preservação de Manancial
Zoneamento	AEIA Proteção Hídrica
Zona de Ocupação Controlada	Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)
Zona Residencial Mista	Convenções Cartográficas
Hierarquia do Sistema Viário	Curso d'água
Estrutural	
Coletora	
Local	

200 0 200 400 600 800 m

Escala: 1:10000 em impressão em folha A3
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Fonte dos dados:
 Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
 Limites Municipais (SDE/SC, 2022);
 Hidrografia (SDS/SC, 2012);
 Sistema Viário (OSM, 2023);
 Imagem Orbital (Google Earth Pro, 2023).

Elaboração:
 Equipe técnica LabUrb/UFSC, Fevereiro de 2024.



ANEXO 09 - ZONEAMENTO

Perímetro Urbano Barra Clara

Legenda

- Perímetro Urbano Barra Clara
- Zona de Ocupação Controlada
- Zona Residencial Mista
- Área de Preservação de Manancial
- Área de Preservação Permanente
- Sistema de Áreas Verdes Urbanas
- Coletora
- Local
- Curso d'água



Escala: 1:5000 em impressão em folha A3

Sistema de Referência: SIRGAS 2000

Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Fonte dos dados:

Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);

Limites Municipais (SDE/SC, 2022);

Hidrografia (SDS/SC, 2012);

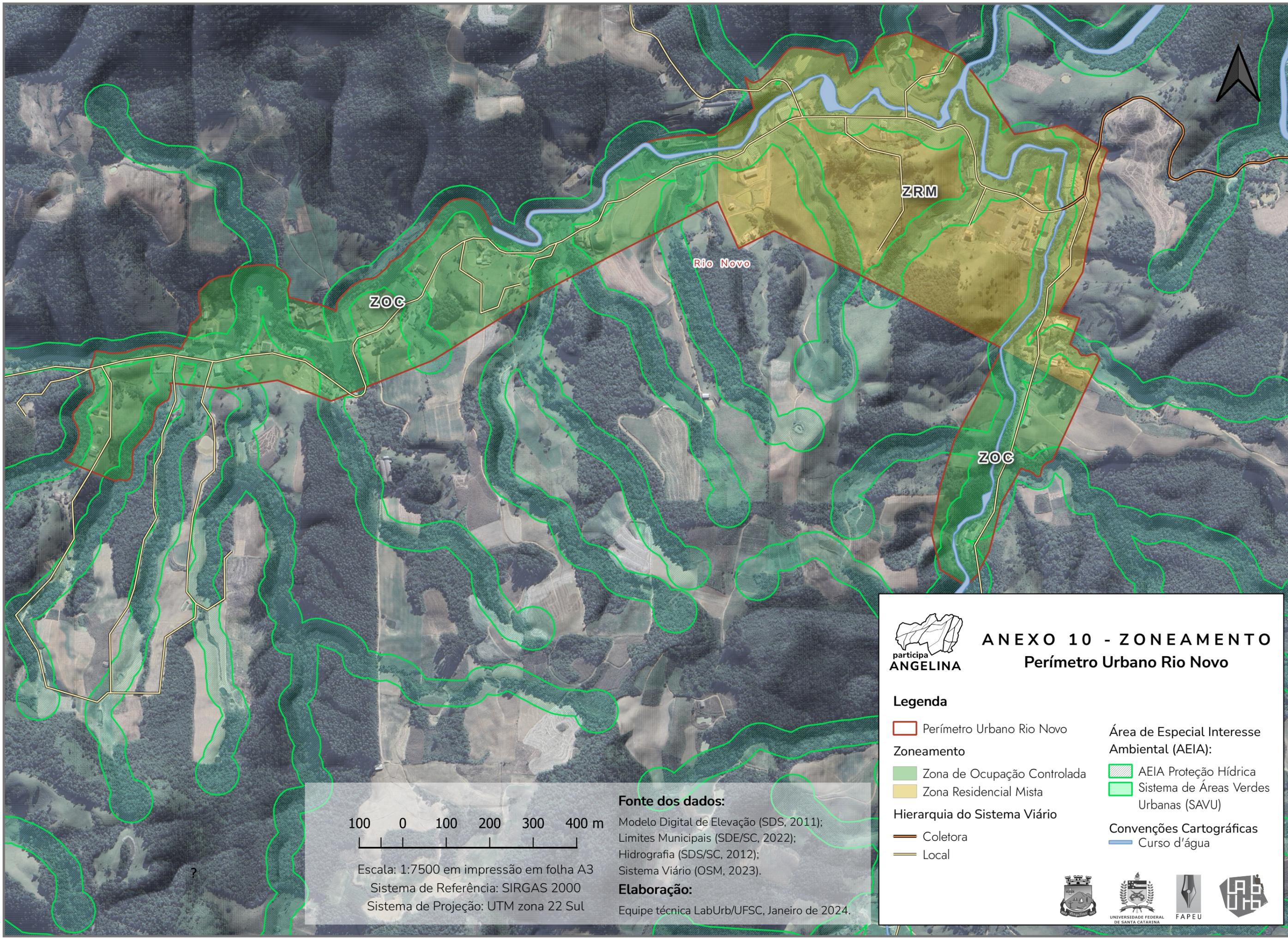
Sistema Viário (OSM, 2023);

Imagens Orbitais (Google Earth Pro, 2023).

Elaboração:

Equipe técnica LabUrb/UFSC, Fevereiro de 2024.





ANEXO 10 - ZONEAMENTO Perímetro Urbano Rio Novo

Legenda

Perímetro Urbano Rio Novo

Zoneamento

- Zona de Ocupação Controlada
- Zona Residencial Mista

Hierarquia do Sistema Viário

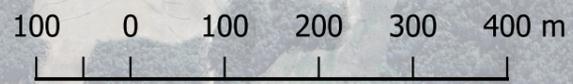
- Coletora
- Local

Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA):

- AEIA Proteção Hídrica
- Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)

Convenções Cartográficas

- Curso d'água



Escala: 1:7500 em impressão em folha A3
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Fonte dos dados:

Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
 Limites Municipais (SDE/SC, 2022);
 Hidrografia (SDS/SC, 2012);
 Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:

Equipe técnica LabUrb/UFSC, Janeiro de 2024.





ANEXO 11 - ÁREAS ESPECIAIS DE INTERESSE AMBIENTAL



N 6960000m

N 6950000m

N 6940000m

Área de Preservação Permanente da Serra dos Faxinais

Área de Preservação Permanente da Serra da Bela Vista

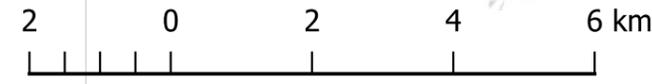
Área de Preservação Permanente da Serra do Rio Engano

Área de Preservação Permanente da Serra do Diamante

Legenda:

- Áreas de Especial Interesse Ambiental (AEIA):
 - Área de Preservação Permanente das Serras
 - Área de Preservação de Manancial
 - Áreas de Preservação Permanente dos Corpos Hídricos
 - Sistema de Áreas Verdes Urbanas

- Convenções cartográficas
 - Macrozona Urbana
 - Principais cursos d'água
 - Limite Municipal de Angelina
 - Limite de outros municípios
 - Principais vias



Escala: 1:100000 em impressão em folha A3.
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Fonte dos dados:

Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
 Limites Municipais (SDE/SC, 2022);
 Hidrografia (SDE/SC, 2012);
 Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:

Equipe técnica LabUrb/UFSC, Fevereiro de 2024.

E 675000m

E 685000m

E 695000m

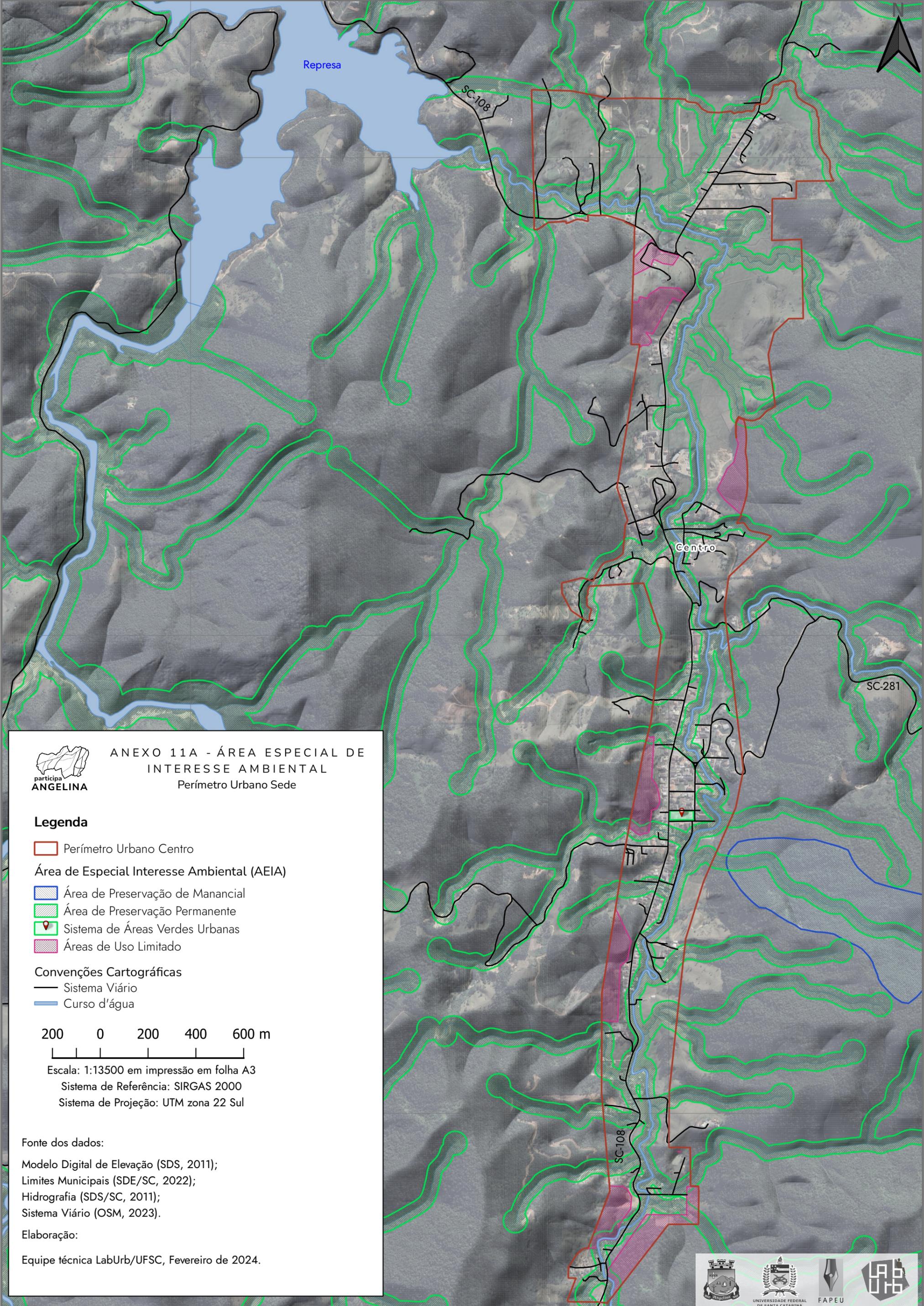
E 705000m



N 6950000m

N 6948000m

N 6946000m



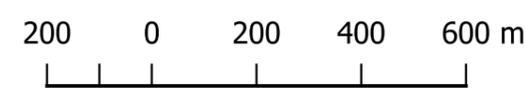
ANEXO 11A - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
Perímetro Urbano Sede

Legenda

- Perímetro Urbano Centro
- Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA)**
- Área de Preservação de Manancial
- Área de Preservação Permanente
- Sistema de Áreas Verdes Urbanas
- Áreas de Uso Limitado

Convenções Cartográficas

- Sistema Viário
- Curso d'água



Escala: 1:13500 em impressão em folha A3
Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Fonte dos dados:

- Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
- Limites Municipais (SDE/SC, 2022);
- Hidrografia (SDS/SC, 2011);
- Sistema Viário (OSM, 2023).

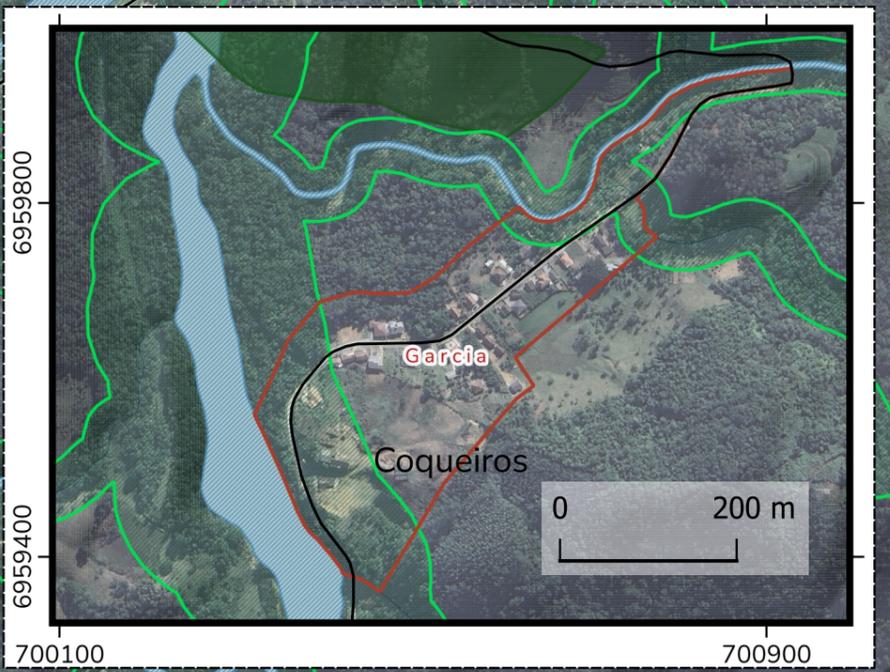
Elaboração:

Equipe técnica LabUrb/UFSC, Fevereiro de 2024.

E 697000m

E 699000m

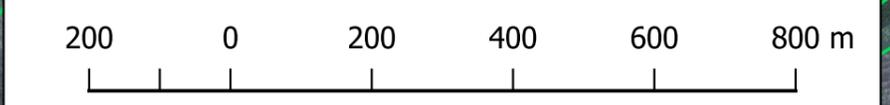




participa ANGELINA

ANEXO 11B - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
Perímetro Urbano Garcia

- Legenda**
- Perímetro Urbano Garcia
 - Sistema Viário
 - Curso d'água
 - Área de Preservação de Manancial
 - Área de Preservação Permanente
 - Sistema de Áreas Verdes Urbanas (SAVU)
 - Áreas de Uso Limitado
 - Área de Preservação Permanente das Serras



Escala: 1:10000 em impressão em folha A3
 Sistema de Referência: SIRGAS 2000
 Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Fonte dos dados:
 Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
 Limites Municipais (SDE/SC, 2022);
 Hidrografia (SDS/SC, 2012);
 Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:
 Equipe técnica LabUrb/UFSC, Fevereiro de 2024.



N 6958500m

N 6957500m

N 6956500m

E 698000m

E 699000m

E 700000m

E 701000m

N 6954000m

N 6953500m

N 6953000m

E 684500m

E 685500m



ANEXO 11C - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL Perímetro Urbano Barra Clara

Legenda

Perímetro Urbano Barra Clara

Convenções Cartográficas

Sistema Viário

Curso d'água

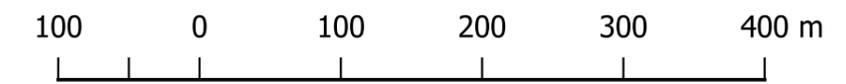
Área de Especial Interesse Ambiental (AEIA)

Área de Preservação de Manancial

Área de Preservação Permanente

Sistema de Áreas Verdes Urbanas

Áreas de Uso Limitado



Escala: 1:5000 em impressão em folha A3

Sistema de Referência: SIRGAS 2000

Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Fonte dos dados:

Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);

Limites Municipais (SDE/SC, 2022);

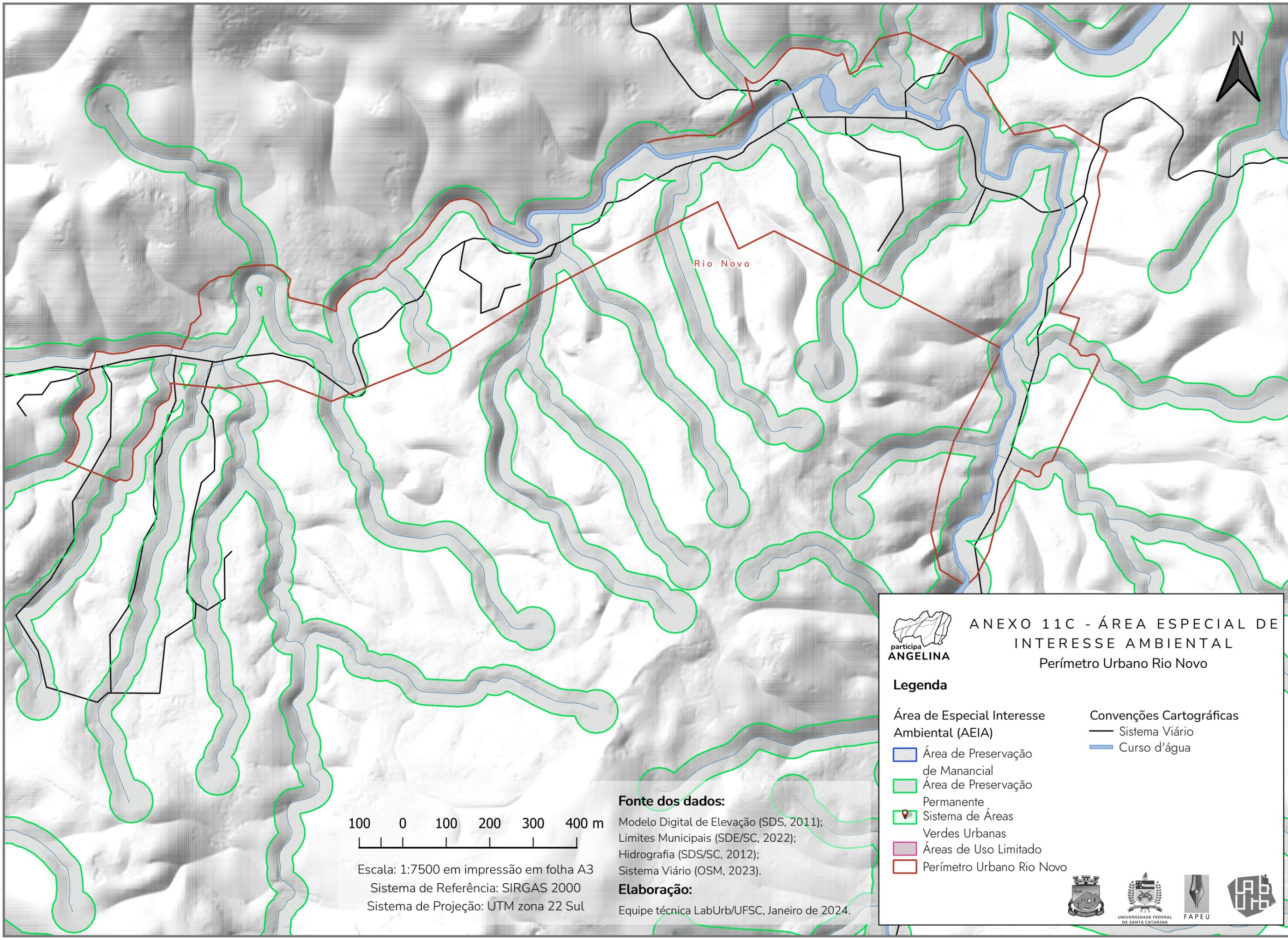
Hidrografia (SDS/SC, 2012);

Sistema Viário (OSM, 2023).

Elaboração:

Equipe técnica LabUrb/UFSC, Fevereiro de 2024.





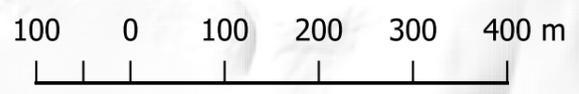
Rio Novo



ANEXO 11C - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL Perímetro Urbano Rio Novo

Legenda

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">  Área de Preservação de Manancial  Área de Preservação Permanente  Sistema de Áreas Verdes Urbanas  Áreas de Uso Limitado  Perímetro Urbano Rio Novo | <p>Convenções Cartográficas</p> <ul style="list-style-type: none">  Sistema Viário  Curso d'água |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Escala: 1:7500 em impressão em folha A3
Sistema de Referência: SIRGAS 2000
Sistema de Projeção: UTM zona 22 Sul

Fonte dos dados:
Modelo Digital de Elevação (SDS, 2011);
Limites Municipais (SDE/SC, 2022);
Hidrografia (SDS/SC, 2012);
Sistema Viário (OSM, 2023).
Elaboração:
Equipe técnica LabUrb/UFSC, Janeiro de 2024.





Anexo 14

ORIENTAÇÕES GERAIS PARA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Após análise do estudo padrão entregue pelo empreendedor, o órgão competente emitirá as diretrizes urbanísticas para elaboração do projeto e o Termo de Referência específico para cada empreendimento. O conteúdo exigido no Termo de Referência será baseado neste anexo, podendo haver modificações, supressões ou acréscimos de acordo com as características de cada empreendimento e do seu entorno.

Todas as afirmações e análises técnicas devem ser subscritas por profissionais legalmente habilitados nas áreas de urbanismo e planejamento urbano, com a apresentação das Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica.

O EIV deve ser sucinto e preciso nas suas informações, constando apenas informações pertinentes e diretamente relacionadas à análise dos impactos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas compensatórias, mitigadoras e potencializadoras propostas.

As análises deverão considerar os impactos na área de vizinhança do empreendimento durante as fases de implantação e operação do empreendimento/atividade.

As informações devem ser provenientes de levantamentos primários ou, quando não houver possibilidade, dados secundários, desde que sejam dados oficiais e devidamente referenciados.

Os mapas deverão seguir as normas cartográficas vigentes, contendo todos os elementos obrigatórios, especificações e informações necessárias para seu completo entendimento, devendo estar georreferenciados com coordenadas geográficas e UTM em Datum horizontal SIRGAS 2000.

O EIV não substitui outros estudos ambientais requeridos nos termos da legislação ambiental.



IDENTIFICAÇÃO

I – Identificação do empreendimento:

- a) nome fantasia do empreendimento, caso se aplique;
- b) endereço completo;
- c) número da matrícula imobiliária;
- d) número da inscrição imobiliária.

II – Identificação do empreendedor:

- a) nome completo;
- b) CPF/CNPJ;
- c) endereço ou sede;
- d) contatos telefônicos e e-mail.

III – Identificação dos responsáveis técnicos pelo projeto do empreendimento:

- a) nome, endereço, e-mail, telefone e CNPJ da empresa;
- b) nome completo, e-mail, telefone e número de registro profissional dos profissionais responsáveis pelo projeto do empreendimento e ART, RRT (ou similar);

IV – Identificação dos responsáveis técnicos pelo EIV:

- a) nome completo, endereço, e-mail, telefone e CNPJ da empresa de consultoria responsável pelo EIV;
- b) nome completo, e-mail, telefone e número do registro profissional do responsável pela coordenação do EIV;
- c) nome completo, e-mail, telefone e número do registro profissional dos demais responsáveis pela elaboração do EIV;
- d) identificação dos responsáveis pela análise de cada assunto.



CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

I – Informações gerais:

- a) critério(s) de impacto que o empreendimento se enquadra, conforme primeira seção do capítulo V do título III da Lei Complementar [inserir número da LC do Plano Diretor];
- b) tabela contendo os números de protocolo de processos junto ao órgão competente referentes ao empreendimento;
- c) zona incidente no empreendimento, conforme terceiro capítulo do título II da Lei Complementar [inserir número da LC do Plano Diretor];
- d) áreas de especial interesse, conforme quarto capítulo do título II da Lei Complementar [inserir número da LC do Plano Diretor], incidente no empreendimento, caso se aplique;
- e) parâmetros urbanísticos incidentes no empreendimento, conforme quinto capítulo do título II da Lei Complementar [inserir número da LC do Plano Diretor];
- f) relatório fotográfico da paisagem antes da implantação do empreendimento;
- g) indicação da existência de áreas suscetíveis à inundação, caso se aplique;
- h) indicação da existência de vegetação nativa e corpos d'água, caso se aplique;
- i) indicação da obrigatoriedade de licenciamento ambiental, caso se aplique;
- j) indicação das medidas mitigadoras e/ou compensatórias do acordadas, caso exista licenciamento ambiental aprovado;
- k) avaliação das diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão competente;
- l) justificativa para a não aplicação de alguma das diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão competente, caso se aplique.

II – Descrição do empreendimento:

- a) indicação das edificações existentes, propostas e a serem demolidas, caso se aplique;
- b) tipo de usos e atividades do empreendimento;
- c) estimativa dos horários de funcionamento e horários de pico das atividades existentes;
- d) indicação de supressão vegetal, caso se aplique, e licenças necessárias;
- e) valor total do investimento;
- f) mapa ou croqui de localização do imóvel, em escala adequada, incluindo vias de acesso, em planta impressa e mídia eletrônica (formato DWG, SHP ou similar);
- g) levantamento planialtimétrico do imóvel, em planta impressa e mídia eletrônica (formato DWG, SHP



ou similar);

- h) planta de implantação do empreendimento, em escala adequada, em planta impressa e mídia eletrônica (formato DWG, SHP ou similar);
- i) demais representações gráficas necessárias para a compreensão do empreendimento.

III – Parâmetros urbanísticos incidentes no lote e descrição quantitativa do empreendimento:

- a) área total do terreno;
- b) área de recuo viário, caso se aplique;
- c) área total de APP, caso se aplique;
- d) instrumentos urbanísticos aplicados no empreendimento;
- e) coeficiente de aproveitamento máximo e o utilizado no empreendimento;
- f) gabarito máximo e o adotado pelo empreendimento;
- g) taxa de ocupação máxima e a adotada pelo empreendimento;
- h) taxa de permeabilidade mínima e a adotada pelo empreendimento;
- i) quadro de áreas por pavimento e no total do empreendimento;
- j) quadro de áreas computáveis por pavimento e no total do empreendimento;
- k) quadro do número de vagas por tipo e no total do empreendimento;
- l) quadro do número de áreas privativas por categoria de uso (comercial, residencial etc.);
- m) quadro de área percentual de cada uso do empreendimento por pavimento e no total do empreendimento;
- n) população fixa e flutuante do empreendimento;
- o) cronograma sintético de obras;
- p) boas práticas urbanísticas e edificações adotadas no empreendimento, caso se aplique;
- q) demais informações pertinentes para o EIV;

DELIMITAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA E INDIRETA

I – Delimitação das áreas de influência:

- a) delimitação da área de influência indireta (AII);
- b) delimitação da área de influência direta (AID).



II – diagnóstico e prognóstico da área de influência:

- a) população total e densidade populacional existente na AI;
- b) cálculo da população fixa e flutuante do empreendimento;
- c) análise do incremento populacional ocasionado pelo empreendimento.

III – equipamentos urbanos:

- a) identificação do atendimento da AID pelos seguintes equipamentos urbanos:
 - abastecimento de água;
 - esgotamento sanitário;
 - resíduos sólidos;
 - drenagem urbana;
 - energia elétrica.
- b) identificação da demanda gerada pelo empreendimento em relação aos equipamentos urbanos;
- c) verificação da capacidade dos equipamentos urbanos no atendimento da demanda adicional gerada pelo empreendimento, no caso de incapacidade, descrever solução adotada pelo empreendimento;
- d) apontamento de possíveis interrupções na rede dos equipamentos urbanos durante a obra e
- e) operação, caso se aplique, e descrição das possíveis soluções.

IV – Equipamento comunitários:

- a) apresentação de mapa e tabela contendo a distância entre o empreendimento e os equipamentos comunitários presentes na área de influência direta, discriminando:
 - unidades de ensino por tipo, porte, faixa etária e rede – pública/privada;
 - unidades de saúde por tipo, porte e rede – pública/privada;
 - unidades de segurança pública por tipo e porte;
 - unidades de assistência social por tipo e porte;
 - demais equipamentos comunitários representativos.
- b) avaliação do acréscimo de demanda por equipamentos comunitários causada pelo empreendimento;
- c) avaliação da necessidade de ampliação, reformas dos equipamentos comunitários e criação de novos equipamentos comunitários no empreendimento.

V – Uso e ocupação do solo:

- a) apresentação de mapa de uso do solo da AID e identificação do conflito ou compatibilidade entre o empreendimento e seu entorno;



- b) apresentação de mapa de zoneamento na AID e identificação do conflito ou compatibilidade entre o empreendimento e seu entorno;
- c) apresentação de mapa de ocupação atual (número de pavimentos) da AID;
- d) análise da área do empreendimento em relação ao potencial máximo de construção do lote, em porcentagem, caso se aplique;
- e) análise de impacto do empreendimento na ventilação, insolação e iluminação no seu entorno imediato, caso se apliquem;
- f) análise da geração de poluição sonora, atmosférica e hídrica, geração de resíduos sólidos e poluição do solo, vibração e periculosidade causadas pelo empreendimento, caso se aplique.

VI – Valorização imobiliária:

- a) identificação da renda média mensal da população da área de influência direta;
- b) identificação do valor unitário médio por m² (R\$/metro quadrado) do empreendimento;
- c) análise do impacto da inserção do empreendimento na AID e identificação possíveis alterações no estrato social existente (atração, expulsão, gentrificação etc.), com ênfase em áreas de ZEIS.

VII – Mobilidade urbana:

- a) caracterização das vias do entorno do empreendimento:
 - seção transversal existente e, caso exista, a seção planejada pelo Plano Diretor e Plano de Mobilidade em vigência;
 - análise do acesso de pedestres ao empreendimento;
 - apontamento da existência ou indicação do planejamento de infraestrutura cicloviária (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários, paraciclos, etc.);
 - descrição das condições de acessibilidade no entorno do empreendimento (condições das calçadas, pisos podotáteis, rampas. etc.) com registro fotográfico.
- b) indicação do número de vagas ofertadas no estacionamento interno ao empreendimento;
- c) indicação, no projeto arquitetônico, do local privativo para carga/descarga e abastecimento;
- d) indicação dos acessos ao empreendimento:
 - planta com detalhes dos acessos ao empreendimento, apontando os raios existentes de projeto.
- e) estudo de tráfego:
 - realização de contagens de tráfego. Poderão ser utilizadas contagens existentes ou deverão ser feitos novos levantamentos com metodologia referenciada;
 - apresentação de mapa ou croqui do local exato das contagens de tráfego e sentidos avaliados;
 - informação das datas e horários de realização da contagem de tráfego;
 - apresentação da tabulação de dados apurados na contagem de tráfego, com classificação por



tipo de veículo e conversão em Unidade de Veículo Padrão (UVP);

- apresentação do resumo com tabulação da contagem de tráfego a cada 15 minutos para a hora pico no período matutino e vespertino;
- cálculo e análise de viagens geradas, por dia e nas horas pico, com metodologia referenciada;
- análise da capacidade da infraestrutura viária e do nível de serviço atual e futuro das vias (com e sem o empreendimento) no momento da operação do empreendimento;
- avaliação dos impactos da inserção do empreendimento.

VIII – Áreas de interesse histórico, paisagístico e ambiental:

- a) indicação e descrição da existência de patrimônio arquitetônico, histórico, paisagísticos e ambiental na área do empreendimento e na área de influência direta;
- b) apresentação de documento de conformidade expedido pelo órgão competente da respectiva esfera (municipal, estadual ou federal), caso se aplique;
- c) análise da harmonia do empreendimento proposto com o patrimônio em questão, caso se aplique.

IX – Análises complementares:

- a) avaliação dos impactos do empreendimento em outras áreas de conhecimento;
- b) apontamento de dificuldades no desenvolvimento do estudo e sugestões de aperfeiçoamento.

AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS COMPENSATÓRIAS, MITIGADORAS POTENCIALIZADORAS

- a) identificação e avaliação dos impactos, informando: o elemento impactado, a abrangência do impacto, a fase de ocorrência (execução, funcionamento, desativação, outro), abrangência temporal, tipo, grau, reversibilidade do impacto;
- b) proposição de medidas compensatórias, mitigadoras e potencializadoras.

QUADRO DE ATIVIDADES/IMPACTOS/ MEDIDAS MITIGADORAS E POTENCIALIZADORAS

- a) indicação da relação entre as atividades do empreendimento com os respectivos impactos positivos e negativos e suas medidas mitigadoras e potencializadoras.

CONCLUSÕES

- a) conclusões objetivas sobre o caráter de viabilidade ou não da implantação do empreendimento;
- b) referências bibliográficas.



DOCUMENTOS ANEXOS

- a) matrícula imobiliária atualizada;
- b) consulta de viabilidade válida;
- c) RRT do arquiteto coordenador de EIV;
- d) ART/RRT dos demais profissionais responsáveis pela elaboração do EIV;
- e) certidão de viabilidade de abastecimento de água;
- f) certidão de viabilidade de esgotamento sanitário;
- g) certidão de viabilidade de coleta de resíduos sólidos;
- h) certidão de viabilidade de abastecimento de energia elétrica;
- i) projeto arquitetônico;
- j) dados brutos da contagem de tráfego (apresentar as tabelas em arquivo editável (xlsx) no arquivo digital);
- k) dados brutos da análise de conforto ambiental;
- l) memória USB (“pen drive”), contendo: EIV completo, com anexos, em arquivo único, arquivos de todos os mapas em formato shapefile ou dwg georreferenciados;
- m) projeto arquitetônico completo.
- n) demais anexos pertinentes.