PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO FÍSICO - TERRITORIAL

LEI COMPLEMENTAR Nº. 026/2010.

INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL, DISPÕE SOBRE AS NORMAS, FIXA OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE ANCHIETA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita de Anchieta, Estado de Santa Catarina,

FAÇO saber a todos os habitantes do Município, que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
CONCEITUAÇÃO, OBJETIVOS E DIRETRIZES URBANÍSTICAS
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

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

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

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

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

§ 1º A interpretação da presente Lei Complementar e seus anexos será realizada de forma a articular sistemática e integradamente todos dispositivos nela contidos.

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

anexo.

Art. 3º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Anchieta consolida as normas gerais, objetivos e diretrizes técnicas, observando o dispositivo na Lei Orgânica, fundamentalmente a legislação urbanística abaixo arrolada, podendo ser integrado por outras leis desde que tratem de matérias a este pertinente.

Parágrafo único. A presente Lei Complementar é denominada Lei do Plano, porque fixam os objetivos, as diretrizes e estratégias do desenvolvimento do Município, o Parcelamento do Solo e o Zoneamento.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 4º. Constituem objetivos do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico-Territorial de Anchieta:

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

II - Orientar as ações dos diversos atores, públicos ou privados, que intervêm sobre o território do Município;

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

IV - Orientar os investimentos do Poder Público de acordo com os objetivos estabelecidos neste Plano Diretor, visando aproximar o planejamento da gestão urbana;

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III
DAS DIRETRIZES

Art. 5º. Para que se atinja o objetivo básico do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Anchieta, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

I - Dotar o Município de instrumentos técnicos e administrativos capazes de coibir os

problemas do desenvolvimento urbano futuro, antes que os mesmos aconteçam, ao mesmo tempo indicar soluções para os problemas atuais.
II - Dotar o Município de instrumentos jurídicos norteadores da política urbana municipal.
III - Implantar no Município as Políticas de Desenvolvimento elencadas e definidas com a participação popular:
Desenvolvimento Socioeconômico
Desenvolvimento Físico-Territorial

TÍTULO II
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO SÓCIO ECONÔMICO

Art. 6º. A Política de Desenvolvimento Socioeconômica é composta pelos programas:
I – Geração de Emprego e Renda;
II – Fortalecimento e Agregação de Valor à Produção Agropecuária;
III - Fortalecimento da Educação, Cultura, Esporte e Lazer;
IV - Ampliação do Atendimento a Saúde e Assistência Social.

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA DE GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 7º. O Programa tem por definição promover a geração de emprego e renda como fator de desenvolvimento social e econômico através do fortalecimento da indústria e comércio, incentivando o empreendedorismo, a diversificação e a qualificação da mão-de-obra priorizando o desenvolvimento sustentável e melhoria da qualidade de vida.

Art. 8º. O Programa tem por objetivos:
I - Qualificar a mão-de-obra;
II - Fomentar o desenvolvimento de novas áreas econômicas;
III - Apoiar o fortalecimento das empresas instaladas e das novas empresas.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 9º. O Programa de Geração de Emprego e Renda será implantado através dos projetos:
I – Formação de parceria público/privada para viabilização de cursos de qualificação profissional nas diversas áreas;
II – Criação de áreas com infraestrutura para a indústria;
III - Apoio a empresas e indústrias já instaladas;
IV – Implantação de incentivo ao empreendedorismo;
V – Fortalecimento do comércio e prestação de serviço;
VI – Incentivo a ampliação de oferta de imóveis comerciais.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO E AGREGAÇÃO DE VALOR À

PRODUÇÃO AGROPECUÁRIA
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 10. O Programa tem por definição promover o fortalecimento da pequena propriedade rural como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da infraestrutura e diversificação das atividades agropecuárias, compatibilizando a preservação do meio ambiente.

Art. 11. O Programa tem por objetivos:
I - Melhorar a acessibilidade e facilitar o escoamento da produção;
II - Diversificar as atividades;
III - Dotar a área rural de oportunidades;
IV - Fortalecer a identidade comunitária e regional, bem como a cultura associativa e cooperativa.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 12. O Programa do Fortalecimento e Agregação de Valor à Produção Agropecuária será implantado através dos projetos:
I – Implantação de cursos técnicos;
II - Firmação de convênios para viabilizar a ampliação da assistência técnica à pequena propriedade;
III - Apoio à agregação de valor aos produtos agrícolas;
IV - Fomento do associativismo e cooperativismo;
V – Definição e padronização do dimensionamento das estradas municipais principais e secundárias para facilitar o escoamento da produção;
VI – Viabilização do tratamento e controle da qualidade da água na área rural;
VII – Incentivo à produção agropecuária com subsídios e insumos;
VIII – Viabilização de construção reforma e ampliação de habitações rurais.

CAPÍTULO IV
DO PROGRAMA DE FORTALECIMENTO DA EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE E LAZER
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 13. O programa tem por definição promover o fortalecimento da educação, cultura, esporte e lazer como fator de desenvolvimento socioeconômico, através da promoção da ampliação das atividades educacionais, culturais, esportivas e de lazer.

Art. 14. O programa tem por objetivos:
I - Oportunizar acesso à educação a todos;
II - Integrar a escola à comunidade;
III - Disponibilizar educação de qualidade;
IV - Fomentar e apoiar o desenvolvimento de atividades culturais;
V - Viabilizar espaços de esporte e lazer nas áreas rural e urbana.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 15. O Programa de Fortalecimento da Educação, Cultura, Esporte e Lazer será implantado através dos Projetos:
I – Criação das áreas de lazer na área urbana e rural;
II – Implantação de praças com equipamentos;
III – Criação de novas praças;
IV – Ampliação dos equipamentos e espaços físicos das escolas;
V – Adequação dos espaços físicos aos Portadores de Necessidades Especiais;
VI - Implantação da Escola Aberta – otimização dos espaços físicos.

CAPÍTULO IV
DO PROGRAMA DE AMPLIAÇÃO DO ATENDIMENTO À SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 16. O Programa tem por definição promover a ampliação do atendimento à Saúde e Assistência Social, através da ampliação dos serviços; prevenção e atendimento ao idoso, oportunizando melhoria da qualidade de vida.

Art. 17. O Programa tem por objetivos:
I - Oportunizar acesso à Saúde;
II - Melhorar o atendimento à Saúde e Assistência Social;
III - Desenvolver a Medicina Preventiva.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 18. O Programa de Ampliação do atendimento à saúde e Assistência Social será implantado através dos Projetos:
I – Ampliação do atendimento de Especialidades Médicas;
II - Ampliação de campanhas e ações para a saúde preventiva.

TÍTULO III
POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO FISICO-TERRITORIAL

Art. 19. A Política de Desenvolvimento Físico-Territorial é composta pelos programas:
I - Uso e Ocupação do Solo;
II - Parcelamento do Solo;
III - Transporte e Mobilidade Urbana;
IV - Qualificação Ambiental;
V - Habitação;
VI - Infraestrutura Urbana.

CAPÍTULO I
DO PROGRAMA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 20. O Programa tem por definição promover a redução das desigualdades territoriais garantindo a função social da cidade e da propriedade entendendo-se como tal, a distribuição eqüitativa dos equipamentos urbanos e comunitários e sua articulação com área rural.

§ 1º Zoneamento é a divisão da área do Perímetro Urbano da Sede do Município, em zonas para as quais são definidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.

I - Uso do Solo é o relacionamento das diversas atividades para uma determinada zona, podendo esses usos serem definidos como:
Permitidos;
Permissíveis;
Proibidos.
II - Ocupação do Solo é a maneira que a edificação ocupa o lote, em função das normas e parâmetros urbanísticos incidentes sobre os mesmos, que são:
Índice de aproveitamento;
Número de pavimentos / gabarito;
Recuo;
Taxa de ocupação;
Taxa de permeabilidade.

§ 2º Dos índices urbanísticos:
I - Índice de Aproveitamento: é o valor que se deve multiplicar pela área do terreno para se obter a área máxima a construir, variável para cada Zona;

$$I = \frac{A.\,C.}{A.\,T.}$$

I = Índice de Aproveitamento
A. C. = Área da Construção
A. T. = Área do Terreno

Não serão computados para o cálculo do índice de aproveitamento:
Hall de Entrada e Área de Escadaria;
Área de estacionamento/garagens obrigatórias;
Área de recreação e lazer comum com no máximo 50% (cinqüenta por cento) da área do pavimento tipo coberto;
Floreiras;
Caixa d'água;
Poço de Elevador e Casa de máquinas;
Sacadas, desde que não vinculadas a área de serviço;
II - Número de Pavimentos/gabarito: é a altura medida em pavimentos, contados a partir do pavimento térreo. Será considerado como pavimento térreo o pavimento mais próximo do nível da rua.

III - Recuo: é a distância entre o limite extremo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
IV - Taxa de Ocupação: é a proporção entre a área máxima da edificação projetada sobre o lote e a área deste mesmo lote.

$$T.O = \frac{A.C.}{A.T.} \times 100$$

T. O. = Taxa de Ocupação
A. P. = Área da Projeção da Edificação
A. T. = Área do Terreno

Não serão computados para efeito de cálculo de taxa de ocupação:
Hall de Entrada, Área de Escadaria e Poço de Elevador;
Sacadas não vinculadas a área de serviço;
Beiral com até 1,20m (um metro e vinte centímetros);
Marquises;
Pérgulas de até 5,00m (cinco metros) de largura;
Áreas destinadas obrigatoriamente à circulação e estacionamento de veículos;
V - Taxa de Permeabilidade: é a proporção de área do lote que não recebe pavimentação para absorção de Águas Pluviais.
§ 3º Dos usos do solo urbano:
I - Uso Permitido: é o uso adequado às zonas, sem restrições;
II - Uso Permissível: é o uso passível de ser admitido nas zonas, a critério do órgão responsável da Prefeitura e do Conselho de Desenvolvimento Municipal;
III - Uso Proibido: uso inadequado às zonas.
§ 4º Da terminologia:

a) Alvará de Construção: documento expedido pela Municipalidade, que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

b) Consulta de Viabilidade Técnica: documento indispensável, prioritário de encaminhamento à municipalidade, buscando informações de uso, ocupação e parâmetros de construção, definidos para cada zona;

c) Alvará de Localização e Funcionamento: documento expedido pela Municipalidade que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade, sujeita à regulação por Lei;

d) Habite-se: autorização concedida pela Municipalidade para utilização de uma edificação;

e) Ampliação ou Reforma em Edificações: obra destinada a benfeitorias em edificações já existentes, sujeitas também a regulamentação pelo Código de Edificações do Município;

f) Equipamentos Comunitários: são os equipamentos de uso público de educação, cultura, saúde, lazer, segurança, assistência social, treinamento profissional, associativismo e similares, quando pertencentes ao Poder Público;

g) Equipamentos Urbanos: são os equipamentos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica, coleta de lixo, gás canalizado, estações de abastecimento e de tratamento de efluentes domésticos e industriais;

h) Faixa de Proteção e Drenagem: faixa paralela a um curso d'água medida a partir de sua margem, destinada à proteção de erosão e a amenizar o problema das cheias;

i) Regime Urbanístico: conjunto de medidas relativas a uma determinada zona que estabelecem a forma de ocupação e disposição das edificações em relação ao lote, à rua e ao entorno;

j) Faixa de Domínio: área contígua marginal às vias de tráfego intermunicipal e interestadual, e paralelas às redes de energia de alta tensão, sendo vedada a construção:

1. Faixa de Proteção das Linhas de Transmissão da CELESC - corresponde a uma faixa de 25,00m (vinte e cinco metros) de largura ao longo da linha de transmissão;

2. Faixa de Proteção das Linhas de Transmissão da ELETROSUL - corresponde a uma faixa de 60,00m (sessenta metros) de largura ao longo da linha de transmissão.

Art. 21. O Programa tem por objetivos:

I - Estabelecer critérios de ocupação e utilização do solo urbano, tendo em vista o equilíbrio e a coexistência nas relações do homem com o meio, e das atividades que os permeia;

II - Promover, através de um regime urbanístico adequado, a qualidade de valores estético, paisagístico, naturais ou culturais;

III - Prever e controlar densidades demográficas e de ocupação do solo urbano, como medida para a gestão do bem público e da oferta de serviços públicos, compatibilizados comum crescimento ordenado;

IV - Compatibilizar usos e atividades diferenciadas, complementares entre si, dentro de determinadas frações do espaço urbano;

V - Aplicar os instrumentos jurídicos da Outorga Onerosa, do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, IPTU Progressivo e Estudo do Impacto de Vizinhança, conforme Lei Municipal Específica;

VI - Aplicar o instrumento jurídico do Direito da Preempção.

SEÇÃO II
DO ZONEAMENTO

Art. 22. O Zoneamento consiste na divisão do território em macrozonas, e zonas, estabelecendo as diretrizes para o uso e ocupação do solo do Município, tendo como referência as características dos ambientes, natural e construído.

§ 1º As macrozonas são unidades territoriais contínuas que fixam os princípios fundamentais do uso e ocupação do solo em concordância com a política do desenvolvimento físico-territorial, definido uma visão de conjunto que integra todo o Município.

§ 2º As zonas são subdivisões das macrozonas em unidades territoriais que servem como referencial mais detalhado para a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo, definindo as áreas de interesse de uso onde se pretende incentivar, coibir ou qualificar a ocupação.

SUBSEÇÃO I
DAS MACROZONAS

Art. 23. O território do Município de Anchieta fica dividido em cinco macrozonas:

I - MU: Macrozona Urbana, que corresponde à porção urbanizada do território com ocupação mais densa e consolidada, delimitada pela Lei do Perímetro Urbano.

II – MEU 1: Macrozona de Expansão Urbana 1 – Interesse Residencial, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica de uso residencial;

III – MEU 2: Macrozona de Expansão Urbana 2 – Interesse Misto Diversificado, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto diversificado;
IV – MEU 3 : Macrozona de Expansão Urbana 3 - Industrial, que corresponde a áreas passíveis de expansão urbana, com tendência a ocupação e adensamento com característica de uso de interesse industrial;
V - MR: Macrozona Rural, que corresponde ás áreas localizadas fora do perímetro urbano com característica agropecuária, delimitada pelo restante da área do município.
Parágrafo único. Os perímetros dos Elementos dos Zoneamentos estão definidos nos Mapas de macrozoneamento Anexo I e Mapa de Zoneamento constante no Anexo II.

Art. 24. São Objetivos da Macrozona Urbana:
I - Controlar e direcionar o adensamento urbano, em especial nas áreas com melhores condições de urbanização, adequando-o à infraestrutura disponível;
II - Possibilitar a instalação de uso misto;
III - Orientar os Planos, Projetos e Ações, relacionados à implantação e manutenção da infraestrutura;
IV - Implantar novos usos e atividades, inclusive o habitacional de interesse social;
V - Incrementar a capacidade da infraestrutura de saneamento;
VI - Implantar os espaços de lazer, preferencialmente de uso público;
VII - Melhorar a integração entre os bairros;
VIII - Reordenar os usos e atividades existentes a fim de evitar conflitos;
IX - Incentivar a ocupação de vazios urbanos.

Art. 25. A Macrozona Urbana é delimitada pela área do perímetro urbano da sede do município, e fica subdividida nas seguintes Zonas:
§ 1º. A Macrozona Urbana da sede do município esta dividida nas seguintes zonas:
ZMD - Zona Mista Diversificada
ZIC - Zona de Interesse Comercial
ZIR1 - Zona de Interesse Residencial 1
ZIR2 – Zona de Interesse Residencial 2
ZEIS - Zona Especial de Interesse Social
ZIA – Zona de Interesse Ambiental
ZPP - Zona de Preservação Permanente
ZUL - Zona de Uso Limitado
§ 2º As zonas são limitadas por limites do perímetro urbano, rios, vias e por divisa de lotes.
§ 3º O Regime urbanístico para os lotes de ambos os lados das vias que limitam zonas diferentes, serão os da Zona de Parâmetro Urbanístico menos restritivo.
§ 4º Para efeito do parágrafo anterior, a profundidade considerada não será superior á profundidade média dos lotes da zona.

Art. 26. A Zona Mista Diversificada tem por objetivo concentrar predominantemente as atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, indústrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dada as condições estratégicas e as boas condições de acessibilidade.

Art. 27. A Zona de Interesse Comercial tem por objetivo incentivar a instalação de

Atividades Comerciais e de Preservação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

Art. 28. A Zona de Interesse Residencial tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das redes de infraestrutura urbana, do sistema viário e configuração da paisagem.
Parágrafo único. A Zona de Interesse Residencial subdivide-se em:
ZIR 1 - Zona de Interesse Residencial 1
ZIR 2 - Zona de Interesse Residencial 2

Art. 29. A Zona Especial de Interesse Social tem por objetivo destinar prioritariamente a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, a regularização fundiária, salvaguardando o direito à moradia e a cidadania.

Art. 30. A Zona de Interesse Ambiental tem por objetivo preservar as áreas verdes do município.

Art. 31. A Zona de Uso Limitado tem por objetivo restringir o Uso do Solo em áreas de interesse ambiental, devido suas características de vulnerabilidade aos fenômenos naturais, sendo considerado uma faixa de 10,00m ao longo dos rios e sangas.

Art. 32. A Zona de Preservação Permanente tem por objetivo preservar as áreas de proteção permanentes, faixas ao longo dos rios, arroios e lajeados, bem como encostas e áreas verdes. Sendo uma faixa de proteção com área verde de 5,00 m ao longo dos rios e sangas e um raio de 30,00m nas nascentes.

Art. 33. São objetivos da Macrozona de Expansão Urbana:
I - Direcionar e incentivar o adensamento, após a ocupação da zona urbana consolidada;
II - Promover ações de estruturação viária com vistas a propiciar o desenvolvimento ordenado;
III - Implantação e qualificar a infraestrutura urbana;
IV - Conservar os recursos naturais;
V - Implantar novos usos e atividades, incentivando o uso misto diversificado, industrial, residencial;
VI - Urbanizar as áreas passíveis de ocupação próximo ao perímetro urbano, dando preferência de compra ao Poder Público, Direito de Preempção, estimulando usos pertinentes à margem da rodovia federal.

Art. 34. São objetivos da Macrozona Rural:
I - Garantir o uso racional dos recursos do solo e dos recursos hídricos;
II - Garantir a proteção dos mananciais;
III - Garantir a preservação ambiental e o uso cuidadoso dos recursos naturais;
IV - Promover o desenvolvimento econômico sustentável;
V - Incentivar o desenvolvimento das atividades agropecuárias;
VI - Promover e incentivar a diversificação da Propriedade Rural.

Art. 35. A Macrozona Rural é delimitada pela área rural do município, com características de desenvolvimento de atividade agropecuária.

SEÇÃO III
DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E ESTACIONAMENTO

Art. 36. Em todo o edifício ou conjunto residencial com quatro ou mais unidades será exigida uma área de recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:
I - Quota de 6 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia, nunca menor que 40,00m², podendo ser subdividida em no máximo 02 áreas;
II - Localização em área isolada sobre os terraços, ou no térreo, desde que protegidas de ruas, locais de acesso a veículos e de estacionamento;
III - Superfície Permeável - com areia ou grama de no mínimo de 12m², incluída na quota do n.º I.

Art. 37. As áreas mínimas destinadas ao estacionamento de veículos estão estabelecidas em função do uso da Tabela I, Anexo III, parte integrante a esta Lei Complementar.

Art. 38. A fim de garantir o estacionamento dos veículos particulares fora das vias públicas, serão exigidas vagas de estacionamento em garagens, abrigos ou áreas descobertas, de conformidade com a Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento, apresentada no final desta seção, observado o disposto no Código de Edificações do Município, conforme Anexo IV.
§ 1º As vagas devem possuir dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) x 5,00m (cinco metros), devidamente demonstrados no projeto, livres de colunas ou qualquer outro obstáculo, ou equivalente a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) por vaga, incluindo área necessária à manobra.
§ 2º Nas garagens ou estacionamentos de usos coletivos, será admitido que as vagas sejam vinculadas entre si, quando se tratar das vagas da mesma unidade.
§ 3º O número de vagas para o uso de atividades não especificadas na Tabela de Vagas de Estacionamento, será calculado por analogia.
§ 4º Deverão ser demarcados os acessos por meio de rebaixo de meio fio, admitindo-se, no máximo 2 (dois) acessos, entrada e saída, com no mínimo 3,00m (três metros) de largura cada um.
§ 5º Os espaços destinados aos estacionamentos e pátios de carga e descarga, deverão estar situados totalmente dentro dos limites do lote.

Art. 39. Os espaços destinados à garagem ou estacionamento não poderão sofrer modificações de uso.

Art. 40. No cálculo do número mínimo de vagas de estacionamento, deverão ser reservadas vagas para deficientes físicos, localizadas próximo das entradas dos edifícios destinados aos usos comerciais e de serviços públicos, com largura mínima de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), nas seguintes proporções:

I - Até 25 vagas: 1 vaga;

II - De 25 a 50 vagas: 2 vagas;

III - De 51 a 75 vagas: 3 vagas;

IV - De 76 a 100 vagas: 4 vagas;

V - De 101 a 150 vagas: 5 vagas;

VI - De 151 a 200 vagas: 6 vagas;

VII - De 201 a 300 vagas: 7 vagas;

VIII - Mais de 300 vagas: 8 vagas e mais uma para cada 100 (cem) vagas ou fração.

Art. 41. Para as edificações já existentes até a data de aprovação desta Lei Complementar, que forem objeto de obras de reforma, sem ampliação da área construída, mesmo com mudança de uso não será exigido o provimento de vagas do estacionamento, devendo permanecer as vagas de garagem pré-existentes.

§ 1º Para fins de aplicação do disposto no artigo anterior, não se aplica para os usos: Uso 5B, Uso 6, Uso 7 e especificamente para bancos.

§ 2º As edificações de que trata o *caput* deste artigo, que receberem obras de ampliação da área construída, será exigido o provimento de vagas de estacionamento, calculado sobre a área acrescida, na proporção estabelecida na Tabela de Garagem / Vagas de Estacionamento.

§ 3º As vagas de estacionamento de que trata o parágrafo anterior, poderá localizar-se em outro imóvel, a uma distância máxima de 100,00m (cem metros), desde que vinculada à edificação, por intermédio de averbação na escritura pública anterior ao registro da ampliação.

SEÇÃO IV
DA CLASSIFICAÇÃO E RELAÇÃO DOS USOS DO SOLO

Art. 42. Ficam assim classificados e relacionados os usos da sede do Município de Anchieta, quanto às atividades:

USO 1 - RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES
USO 2 - RESIDÊNCIAS MULTIFAMILIARES
USO 3 - CONJUNTOS HABITACIONAIS DE BAIXA RENDA
USO 4 - COMÉRCIO VICINAL
Mini Mercados até 200m2
Feiras-Livres
Banca de revista
Padarias
Farmácias
Aviamentos
Sapatarias
Bares / Lanchonetes / Sorveterias
Escritórios Profissionais
Salão de Beleza
Ateliês Profissionais

USO 5. A - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 1
Lojas
Butiques
Vidraçarias
Confeitarias
Academias
Auto Peças
Lotéricas / Jogos Eletrônicos / Lan House
Floriculturas
Bancos
Ópticas
Joalherias
Restaurantes
Escritórios
Imobiliária
Reparo de Eletrodomésticos
Vídeos Locadoras
Representações Comerciais
Centro de Treinamento de Condutores
Estacionamentos Comércio Varejista de Extintores
Comércio Varejista de Gás GLP
Ponto de Táxi

USO 5. B - COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 2
Lojas de Departamentos
Supermercados
Centros Comerciais
Lojas de Material de Construção
Construtoras

USO 6 - COMÉRCIO ATACADISTA
Deposito de Materiais de Construção e Ferragens
Armazéns gerais de estocagem
Distribuidoras

USO 7 - COMÉRCIO E SERVIÇOS ESPECIAIS
Postos de Serviços Pesados
Depósitos Pesados
Transportadoras
Oficinas de Máquinas Pesadas
Revenda de Caminhões e Máquinas Pesadas
Guinchos
Terminal Rodoviário

USO 8 - PARA VEÍCULOS
Postos de Serviços Leves (Abastecimentos, Lubrificação, Borracharia e Lavação)
Oficina Mecânica
Chapeação e Pintura

USO 9 - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LEVES
Agência de Automóveis
Revenda de Automóveis
Agência de Motocicletas

Revenda de Motocicletas

USO 10 - EDUCACIONAL

Creche

Estabelecimento de Ensino (1° / 2° e 3° Graus e Específicos)

Centros Comunitários

USO 11 - INSTITUCIONAL

Sede de Órgãos Públicos e Autarquias

Correios

Telecomunicações

Fórum de Justiça

Abrigos

USO 12.A - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 1

Quartéis

Bombeiros

Delegacias

USO 12.B - INSTITUCIONAIS ESPECIAIS 2

Cemitério

Capela Mortuária

USO 13 - SAÚDE / ASSISTÊNCIA SOCIAL

Asilos

Hospitais

Casas de Saúde

Postos Assistenciais / Unidades Sanitárias

Clínicas

USO 14 - RELIGIOSOS

Templos

Igreja

Salões Paroquiais

USO 15 - RECREAÇÃO E LAZER

Clubes

Museus

Teatro

Cinema

Auditórios

USO 16.A - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 1

Ginásios

Pequenas Feiras (Eventuais)

Parques Ambientais

Praças

USO 16.B - RECREAÇÃO E LAZER ESPECIAL 2

Camping

Parques de Diversão

Circos

Associações de Funcionários (Sede Campestre)

Parques de Exposições e Feiras de Evento

USO 17 - ATIVIDADES NOTURNAS

Boates

Discotecas

Danceterias
Casas de Espetáculos

USO 18 - HOTÉIS E POUSADAS

USO 19 – MOTÉIS

USO 20 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 1

Indústria de materiais elétricos e de comunicações com exceção de pilhas, baterias e acumuladores
Fabricação de artigos de madeiras para uso residencial, comercial ou industrial
Fabricação de artefatos de papel ou papelão não associados a produção de papel ou papelão
Fabricação de artefatos de couro e peles, calçados em geral
Indústrias de artigos do vestuário, artefatos de tecidos e acessórios do vestuário
Fabricação de massas alimentícias, doces em geral, balas, biscoitos e produtos de padaria
Indústrias Editoriais e Gráficas
Fabricação de Produtos de Perfumaria
Fabricação de Velas
Vidraçaria

USO 21 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 2

Todas as atividades de extração de produtos vegetais;
Fabricação de peças, ornamentais e ou estruturais de cimento, gesso e /ou amianto;
Fabricação de máquinas de artigos de metal com tratamento químico superficial e/ou pintura por aspersão e/ou aplicação de verniz e/ou esmaltação;
Fabricação de máquinas com tratamento galvanotécnico ou fundição;
Desdobramentos de madeiras, inclusive serraria;
Fabricação de madeira aglomerada ou prensada;
Fabricação de artigos de borracha em geral;
Fiação ou tecelagem;
Beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares;
Usina de produção de concreto;
Indústrias que produzem artigos de material plástico, exceto fabricação de resinas plásticas, fibras artificiais e matérias plásticas;
Fabricação de móveis e artigos de mobiliário;
Aparelhamento de pedras para construção e execução de trabalhos em mármore, granito e outras pedras;
Fabricação de artigos de metal, sem tratamento químico superficial e / ou galvanotécnico e / ou pintura de aspersão e / ou aplicação de verniz e / ou esmaltação;
Fabricação de máquina sem tratamento galvanotécnico e fundição;
Fabricação de cerveja , chopes, maltes e bebidas;
Ferro Velho;
Jato de Areia.

USO 22 - ATIVIDADES DE NÍVEL DE INCÔMODO 3

Fabricação de Papel e Pasta Mecânica;
Fabricação de Carvão Vegetal;
Fabricação de telhas, tijolos e outros artigos de barro cozido;
Secagem e salga de couros e peles;
Produção de fundidos ou forjados de ferro e aço com tratamento superficial e/ou galvanotécnico;
Metalúrgica dos metais não ferrosos em forma primária;

Produção de formas, moldes e peças de metais não ferrosos, com fusão e tratamento químico superficial e/ou galvanotécnico;
Fabricação de Celulose;
Curtimento e outras preparações de couros ou peles;
Fabricação de rações balanceadas e de alimentos preparados para animais;
Britamento de pedra / extração mineral;
Abate e industrialização de produtos animais;
Fabricação de Baterias;
Frigoríficos e Laticínios.

SEÇÃO V
DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Art. 43. Os recuos frontais e afastamentos laterais e de fundos mínimos de cada edificação, com relação ao alinhamento predial e às divisas laterais e de fundos, serão sempre tomadas perpendicularmente em relação às mesmas, a partir do ponto mais avançado da edificação, devendo ser respeitados, conforme Tabela II – De Uso e Ocupação do Solo – Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 44. Os espaços livres, definidos como recuos e afastamentos não são edificáveis, devendo ser tratados como áreas verdes em pelo menos 30% (trinta por cento) da respectiva área, ressalvando-se o direito à realização das seguintes obras:
I - Muros de arrimo e de vedação dos terrenos, tapumes, cercas divisórias, escadarias e rampas de acesso, necessárias em função da declividade natural do terreno;
II - Garagem ou estacionamento com capacidade máxima para dois veículos no afastamento frontal das edificações residenciais, quando implantadas em terrenos que não permitam a execução de rampas de acesso no afastamento frontal com declividade de até 30% (trinta por cento) devendo, entretanto, resultar encravada em no mínimo 2/3 (dois terços) de seu volume e a sua cobertura deverá ser constituída por terraço plano, vedada qualquer edificação sobre a mesma;
III - Varandas ou coberturas para abrigos, no recuo de fundos e/ou num dos afastamentos laterais, vedado porém, o seu fechamento frontal, podendo a cobertura ser utilizada como terraço, vedado qualquer edificação sobre a mesma;
IV - Central de gás, de acordo com as normas do Corpo de Bombeiros;
V - Edícula ocupando os recuos laterais e de fundos, desde que igual ou menos que 50,00m² (cinqüenta metros quadrados);
VI - O recuo frontal deverá ser usado como ajardinamento, permitindo-se a impermeabilização do solo apenas nos acessos ao prédio, obedecendo as taxas de permeabilidade respectivas a cada zona;
VII - Poços de elevadores e vãos de escadarias, ocupando apenas parte de um dos afastamentos laterais;
VIII - Sacadas desde que não vinculadas à área de serviço, poderão avançar até 50% (cinqüenta por cento), sobre os recuos, porém nunca distar menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) da(s) divisa(s);
IX - Nas divisas de lotes, não são permitidos o uso de elementos vazados e tijolos de vidro para fins de ventilação e iluminação;

X - Os terrenos de esquinas são considerados com 02 frentes, devendo, portanto, respeitar os recuos pertinentes a rua principal estabelecido na Tabela II – De Uso e Ocupação do

Solo – Anexo IV desta Lei Complementar, e o recuo da rua secundária 50% a menos;

XI - Lojas e sobrelojas/mezaninos contarão como um único pavimento desde que, a área construída da sobreloja/mezanino possua no máximo 50% da área da loja.

Art. 45. Na Zona de Interesse Comercial e na Zona Mista Diversificada para as construções comerciais e garagens os afastamentos laterais e de fundos são livres se não haverem aberturas, caso contrário devem ser respeitados a Tabela II – De Uso e Ocupação do Solo – Anexo IV desta Lei Complementar.

Art. 46. Nos terrenos de esquina deverão ser respeitados os recuos frontais da rua principal de acordo com a Tabela II de Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV desta Lei Complementar, e para os recuos frontais da rua secundária 50% a menos do recuo frontal da rua principal.

SEÇÃO VI
DOS ALVARÁS

Art. 47. Nos casos de edificações irregulares, antigas ou não, sua regularização se fará mediante a apresentação de documentos exigidos pelos órgãos federais, estaduais competentes, documento de posse do imóvel, projeto arquitetônico e hidrosanitário da edificação e Anotação de Responsabilidade Técnica de profissional habilitado.

I - O setor competente da Municipalidade emitirá parecer favorável ou não à regularização da edificação com base nos projetos e laudos técnicos apresentados;

II - No caso do parecer ser não favorável à regularização, a Municipalidade exigirá as adequações necessárias, as quais deverão ser executadas e vistoriadas para a emissão do habite-se.

Art. 48. Para as edificações que contrariam as disposições desta Lei Complementar, será estabelecido um prazo para sua regularização ou adequação.
§ 1º Cabe à Prefeitura, dentro do prazo de um ano, os procedimentos para regularizar o exposto neste artigo;
§ 2º Será proibida a ampliação nas edificações cujos usos contrariem as disposições desta Lei Complementar.

A concessão de alvará para construir ou ampliar obra residencial, comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente poderá ocorrer com observância das normas de uso e ocupação do solo urbano estabelecidos na Tabela II de Uso e Ocupação do solo, Anexo IV, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 49. Os alvarás de construção expedidos anteriormente a esta Lei Complementar serão respeitados enquanto vigirem, desde que a construção tenha sido iniciada ou se inicie no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de publicação desta Lei complementar.

Parágrafo único. Uma construção é considerada iniciada se as fundações e baldrames estiverem concluídos.

Art. 50. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, somente serão concedidos desde que observados as normas estabelecidas nesta Lei Complementar, quanto ao uso do solo previsto para cada zona.

Art. 51. Os alvarás de localização e funcionamento de estabelecimento comercial, de prestação de serviço ou industrial, serão concedidos sempre a título precário.
Parágrafo único. Os alvarás a que se refere o presente artigo poderão ser cassados desde que o uso demonstre reais inconvenientes, contrariando as disposições desta Lei Complementar, ou demais Leis pertinentes, sem direito a nenhuma espécie de indenização por parte do Município.

Art. 52. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei Complementar.
Parágrafo único. Para as mudanças de ramo, poderão ser dispensadas, desde que plenamente justificada, as vagas de garagem/estacionamento.

Art. 53. A permissão para a localização de qualquer atividade considerada como perigosa, nociva ou incômoda, dependerá da aprovação do projeto completo, se for o caso, pelos órgãos competentes da União, do Estado e do Município, além das exigências específicas de cada caso, podendo ser aplicado o instituto legal da outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso, conforme Lei Municipal.
Parágrafo Único. São consideradas perigosas nocivas e incômodas aquelas atividades que por sua natureza:
I - Ponham em risco pessoas e propriedades circunvizinhas;
II - Possam poluir o solo, o ar e os cursos d'água;
III - Possam dar origem a explosão, incêndio e trepidação;
IV - Produzam gases, poeiras e detritos;
V-Impliquem na manipulação de matérias-primas, processos e ingredientes tóxicos;
VI - Produzam ruídos e conturbem o tráfego local.

Art. 54. Toda a atividade considerada de grande porte dependerá de aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal para a sua localização.
Parágrafo único. É atribuição do Conselho, estabelecer, por resolução, quanto ao Porte - Pequeno, Médio ou Grande, as atividades comerciais, prestação de serviços ou industriais.

CAPÍTULO II
DO PROGRAMA DE PARCELAMENTO DO SOLO
SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55. As normas de parcelamento do solo prevista nesta Lei Complementar são de cumprimento obrigatório por todos os proprietários de imóveis, sejam estes pessoas de direito público ou de direito privado, sem prejuízo da observância à Legislação superior vigente que regule a matéria, seja em âmbito federal ou estadual, em especial a Lei

Federal N.º 6.766/79 com alterações dadas pela Lei 9.785/99, e Lei Estadual 6.063/82 e suas alterações, bem ainda as demais normas que as substituírem ou complementarem.

§ 1º A execução de qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

§ 2º As normas de parcelamento do solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

§ 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

a) **Loteamento** é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação, ou ampliação das vias existentes;

b) **Desmembramento** é a subdivisão de uma gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

c) **Remembramento** é a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel, respeitadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei Complementar.

§ 4º Os loteamentos e desmembramentos somente serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com o estabelecido no Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 56. Os Parcelamentos para fins urbanos só poderão ser aprovados e executados se localizados na Macrozona Urbana e nas Macrozona de Expansão Urbana 1 – Interesse Residencial, Macrozona de Expansão Urbana 2 – Interesse Misto Diversificado, Macrozona de Expansão Urbana 3 - Industrial, de acordo com os Limites e Parâmetros fixado na Tabela II de Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV e no Mapa de Zoneamento, constante no Anexo II da presente Lei Complementar.

Art. 57. Os Loteamentos serão divididos em três categorias:

I - Loteamentos Convencionais;

II - Loteamentos Populares;

III - Loteamentos de Interesse Social.

§ 1º Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica.

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

§ 3º Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção a ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infra-estrutura mínima, com o fim de resolver problemas de assentamento de populações de baixa renda.

§ 4º Os Loteamentos de Interesse Social e os Loteamentos Populares só poderão ser realizados nas áreas Especiais de Interesse Social.

§ 5º Lei Municipal específica tratará da concessão de incentivos fiscais ao empreendedor que prover o Loteamento Popular com infraestrutura básica.

SEÇÃO II
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 58. Para efeito de aplicação das normas de parcelamento, são adotadas as seguintes definições:
I - **Área Total do Parcelamento** é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;
II - **Área de Domínio Público** é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;
III - **Área Total de Lotes** é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;
IV - **Arruamento** é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;
V - **Desmembramento** é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
VI - **Equipamentos Comunitários** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;
VII - **Equipamentos Urbanos** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;
VIII - **Faixa Não Edificável**, área do terreno onde não será permitida qualquer construção;
IX - **Loteamento** é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura e efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;
X - **Remembramento** é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;
XI - **Via de Circulação**, é a via destinada à circulação de veículos e pedestres.

Art. 59. As normas de Parcelamento do Solo têm como objetivos:
I - Orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique parcelamento do solo para fins urbanos;
II - Prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
III - Evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas;
IV - Assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade, nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

SEÇÃO III
DAS ÁREAS PARCELÁVEIS E NÃO PARCELÁVEIS

Art. 60. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.
Parágrafo único. Na Zona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência da Prefeitura Municipal e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme Legislação Federal.

Art. 61. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Em terrenos alagadiços e sujeitos as inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;
II - Nas nascentes, mesmo os chamados "olhos d'água", seja qual for a sua situação topográfica;
III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
IV - Nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);
V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a Prefeitura Municipal exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
VI - Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência da Prefeitura Municipal;
VII - Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas, de acordo com a resolução da Legislação Federal e Estadual;
VIII - Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;
IX - Em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;
X - Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana;
XI - Em terrenos situados fora do alcance dos equipamentos urbanos, especialmente das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas exigências especificas dos órgãos competentes;
XII - Em imóveis dos quais resultem terrenos encravados ou lotes em desacordo com os padrões estabelecidos em lei;
XIII - Em imóveis que não possuam frente para logradouros públicos oficiais;
XIV - Em distância mínima de 50,00m (cinqüenta metros) das estações de tratamento de esgoto.

SEÇÃO IV
DOS REQUISITOS URBANISTICOS

Art. 62. Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:
I - Só poderão ser loteadas áreas com acesso direto a via pública em boas condições de trafegabilidade a critério da Prefeitura Municipal;
II - O proprietário cederá a Prefeitura Municipal, sem ônus para esta, uma percentagem da área a lotear, que correspondem às áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, salvo loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 1.000m² (um mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida, sendo destinado no mínimo:
7% (sete por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
8% (oito por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;
III - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;
IV - Todo o projeto de loteamento deverá incorporar no seu traçado viário os trechos que a Prefeitura Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da Cidade;

V - Os parcelamentos situados ao longo de Rodovias Estaduais e Federais, deverão conter ruas marginais paralelas a faixa de domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros);
VI - As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Tabela II - do Uso e Ocupação do Solo Urbano - Anexo IV;
VII - Os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público estão determinados no código de obras do Município.
§ 1º A Prefeitura Municipal exigirá para aprovação do loteamento a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos;
§ 2º A área correspondente à faixa de proteção deverá ser cedida à Prefeitura Municipal no ato da aprovação do loteamento, podendo ser considerada no cômputo de percentagem exigida no inciso II, em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido, sem ônus para a Prefeitura;
§ 3º Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

SEÇÃO V
DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 63. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei Complementar e dependerá de aprovação prévia da Municipalidade.

Art. 64. Na área urbana as seções transversais, longitudinais e dimensionamento das ruas serão definidas conforme hierarquização viária definida nos Artigos 66 e 71 desta Lei Complementar.

Art. 65. As vias que integram o sistema viário do Município de Anchieta ficam assim classificadas funcionalmente de acordo com suas características:
I - Arteriais;
II - Coletoras;
III - Locais.
Parágrafo único. Para loteamentos industriais, o dimensionamento das vias não poderá ser inferior a 20,00 m (vinte metros) de largura.

Art. 66. As vias a que se refere o artigo anterior deverão respeitar as seguintes dimensões:
I - Arterial - Não menos que 14,00 m (quatorze metros);
II - Coletora - Não menos que 12,00 m (doze metros);
III - Local - Não menos que 9,00 m (nove metros).

Art. 67. As vias de circulação só poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, ou quando a juízo da Secretaria Municipal responsável, interessar ao desenvolvimento urbano do Município.
Parágrafo único. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária pelo Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, esta deverá terminar em praça de retorno.

Art. 68. As vias de acesso sem saída só serão autorizadas se providas de praça de retorno com raio igual ou superior a largura da caixa de rua.

Art. 69. As vias projetadas e previstas serão definidas em Lei Complementar, e deverão ser observadas quando da aprovação de um projeto de parcelamento.

Art. 70. Os loteamentos com testada para a Rodovia SC- 471 e SC - 473, deverão ter licença e acessos previamente concedidos e aprovados pelo órgão competente, sob pena de serem indeferidos.
Parágrafo único. Os acessos de que trata este artigo deverão ser sinalizados, e terem tratamento paisagístico conforme normas estabelecidas pelo órgão competente da Municipalidade.

Art. 71. Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:
I - A declividade longitudinal máxima permitida será de 20% (vinte por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);
II - A declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.
§ 1º Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.
§ 2º Nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

Art. 72. A largura da via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano de loteamento já aprovado pela Municipalidade, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que pela função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 73. Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de 5,00 m (cinco metros) de raio mínimo.

Art. 74. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, poderá ser feita por meio de letras.

Art. 75. As vias destinadas a circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima de 3,00 m (três metros) e declividade máxima de 12% (doze por cento), a partir desta inclinação deverão ser utilizadas escadas de acordo com projeto e/ou normas estabelecidas pela Secretaria Municipal responsável.

Art. 76. Quando da ocupação de terrenos lindeiros as vias do sistema viário básico, com previsão de alargamento, deverá ser observado o nível do pavimento futuro da via para definição dos acessos da edificação, uma vez que estes não poderão ter rampas ou escadas dentro da área de alargamento da via.

Art. 77. A colocação de postes e caixas de passagem das vias com previsão de

alargamento deverão ocorrer fora da área de alargamento da via, sempre que viável, ficando assim localizados dentro do passeio oficial previsto para esta via.

SEÇÃO VI
DAS QUADRAS E LOTES

Art. 78. Na área urbana, as quadras normais não poderão ter comprimento superior a 250,00 m (duzentos e cinqüenta metros), salvo quando para incorporar no traçado do sistema viário existente, desde que não ultrapasse o dobro desta exigência e determinado pela Secretaria Municipal responsável.
Parágrafo único. Para as quadras que excederem comprimento de 250,00 m (duzentos e cinqüenta metros), deverão ser exigidas vias de pedestre.

Art. 79. Para efeito desta Lei Complementar, os parâmetros para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam eles de propriedade pública ou privada, deverão observar o estabelecido na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, da presente Lei Complementar.

Art. 80. O lote mínimo para efeito de novas aprovações de parcelamento no Município, esta apresentado da seguinte maneira:
I - Na área do perímetro urbano do município o lote mínimo é de 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área, testada mínima de 12,00 m (doze metros);
§ 1º Os parâmetros de que trata este artigo poderão ser alterados em casos de lotes com figura geométrica de forma irregular, desde que possuam testadas não inferiores a 12,00 m (doze metros) e profundidade média de 16,00 m (dezesseis metros).
§ 2º Os lotes de esquina terão no mínimo uma testada acrescida em 20% (vinte por cento) e sua área mínima acrescida igualmente em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para a zona em que se localiza.

Art. 81. Serão permitidas construções ou edificações em lotes existentes que não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo ser respeitados os índices de aproveitamento e gabarito estabelecidos na Tabela II - Uso e Ocupação do Solo, Anexo IV, da presente Lei Complementar, para os lotes mínimos da respectiva zona.

Art. 82. Quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, poderá haver redução das exigências das Normas Técnicas desta Lei Complementar, sendo que:
I - O lote mínimo poderá ter a área reduzida para até 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) e testada mínima de 12,00m (doze metros);
II - A localização deste deverá obedecer ao mapa de Zoneamento, Anexo II desta Lei Complementar, bem como ser aprovado pela Secretaria Municipal responsável.

Art. 83. Para locação de equipamentos urbanos e serviços públicos será permitido o Parcelamento do Solo com áreas inferiores às fixadas por esta Lei Complementar, desde que com aprovação de uso pela Municipalidade.

Art. 84. Nenhum lote terá como testada principal, vias de circulação exclusiva para pedestres.
Parágrafo Único. Este artigo não se aplica as ruas existentes por ocasião da aprovação desta Lei Complementar, que venham a ser transformadas pelo poder público em vias exclusivas para pedestres.

SEÇÃO VII
DA INFRAESTRUTURA

Art. 85. Para efeito desta Lei Complementar, a infraestrutura básica será composta por:
I – Vias de circulação abertas, com meio fio e sarjetas;
II – Escoamento das águas pluviais;
III – Rede de abastecimento de água potável;
IV – Soluções para o esgotamento sanitário;
V – Energia elétrica pública e domiciliar;
VI – Iluminação pública.
Parágrafo único. A solução a que se refere o inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

Art. 86. Enquanto o parcelamento do solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do parcelamento do solo urbano a conservação das vias de circulação.

SEÇÃO VIII
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 87. O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:
I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal;
II - Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), dependendo do tamanho da área, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:
Divisas da propriedade perfeitamente definidas;
Localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;
Arruamentos contínuos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
Esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras.
III - O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
IV - Planta de Situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um por quinhentos) até 1:2000 (um por dois mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.
Parágrafo único. As pranchas de desenho devem obedecer a normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 88. Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais Legislações Superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:
I - As vias de circulação existentes ou projetadas que compõe o sistema viário da Cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
II - A fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano;
III - Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
IV - As faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;
V - Relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;
§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo dispendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;
§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia;
§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de loteamento.

SEÇÃO IX
DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 89. Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:
§ 1º Planta de situação da área a ser loteada em 02 (duas) vias com as seguintes informações:
I - Orientação magnética e verdadeira;
II - Equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000m (mil metros);
§ 2º Os desenhos do anteprojeto de loteamento, na escala de 1:1000 (um por mil), em duas vias, com as seguintes informações:
I - Orientação magnética e verdadeira;
II - Subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões;
III - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;
IV - Sistema de vias com as respectivas larguras;
V - Curvas de nível, atuais e projetadas, com eqüidistância de 1,00m (um metro);
VI - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
Os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um por quinhentos) e as longitudinais na escala de 1:2000 (um por dois mil);
VII - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
VIII - A indicação das áreas que perfazem no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações, em

resumo, sendo:
Área total do parcelamento;
Área total dos lotes;
Área pública, a saber;
Áreas destinadas à circulação;
Áreas verdes;
Áreas destinadas a equipamentos comunitários;
Praças e Jardins.

§ 3º As pranchas de desenho devem obedecer a normalização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 4º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

SEÇÃO X
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 90. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1° e 2° do Art. 89 desta Lei Complementar, em 04 (quatro) vias;

§ 2º Memorial Descritivo, em 04 (quatro) vias contendo obrigatoriamente:

I - Denominação de loteamento;

II - A descrição sucinta do loteamento com suas características;

III - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

IV - Indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

V - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

VI - Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total do destinado ao domínio público, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, total das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 3º Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas referentes a obras de infra-estrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

I - Anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias a conservação dos novos logradouros;

II - Anteprojeto da rede de abastecimento d'água;

III - Anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

IV - Anteprojeto de outras infra-estruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias;

§ 4º As pranchas devem obedecer as características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

§ 5º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, desta região e o número de seu registro na Prefeitura.

§ 6º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:
I - O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
II - O prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei Complementar;
III - A condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso V do Art. 85 desta Lei Complementar;
IV - A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;
V - O enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.
§ 7º Documentos relativos á área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:
I - Título de propriedade;
II - Certidões negativas de tributos municipais.
§ 8º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

SEÇÃO XI
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 91. O pedido de desmembramento e remembramento serão feito mediante requerimento do interessado a Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade, certidão negativa e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado na escala 1:500 (um por quinhentos), contendo as seguintes indicações:
I - Situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
II - Tipo de uso predominante no local;
III - Áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei Complementar, válidas para a(s) zona(s) a qual esta afeta o imóvel;
IV - Divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
V - Dimensões lineares e angulares;
VI - Perfis do terreno;
VII - Indicação das edificações existentes.
Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (veis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 92. Após examinada e aceita a documentação, será concedida "licença de desmembramento e remembramento" para averbação no registro de imóveis.
Parágrafo único. Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação dos mesmos.

Art. 93. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:
I - Os lotes desmembrados e/ou remembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Tabela II do Uso e Ocupação do Solo Urbano, Anexo IV da presente Lei Complemnetar;

II - A parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei Complementar.

Art. 94. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

SEÇÃO XII
DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DE LOTEAMENTO

Art. 95. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei Complementar, a Prefeitura Municipal procederá:
I - Exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;
II - Exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do Capítulo VII.
§ 1º A Prefeitura Municipal poderá exigir as modificações que se façam necessárias;
§ 2º A Prefeitura Municipal, disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça as exigências e não prejudique o interesse público (Decreto Federal nº 3.079 de 15/09/38) e Lei 9784/99.

Art. 96. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, a Prefeitura baixará decreto de aprovação de loteamento e expedirá o alvará de loteamento.
Parágrafo único. No decreto de aprovação de loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado e as obras a serem realizadas, o prazo de execução, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro.
Art. 97. O loteador deverá apresentar a Prefeitura Municipal antes da liberação do alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento.
I - Projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;
II - Projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;
III - Projeto de abastecimento de água potável;
IV - Projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
V - Projeto da rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou do anteprojeto;
VI - Os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:
Orçamentos;
Cronograma Físico-Financeiro.

Art. 98. No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:
I - Executar as obras de infraestrutura referidas no Art. 85 desta Lei Complementar, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste artigo;
II - Executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do

terreno a arruar;
III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;
IV - Não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infraestrutura e da assinatura da caução, para garantia da execução das obras;
V - Não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei Complementar ou assumidas no termo de compromisso.
§ 1º As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.
§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo a partir da aprovação do projeto de loteamento, não poderá ser superior a 02 (dois) anos.

Art. 99. No Termo de Compromisso - Anexo V, desta Lei Complementar deverá constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 100. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, deverá ser firmado o Termo de Caucionamento - Anexo VI, desta Lei Complementar onde ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.
Parágrafo único. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.
I - A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;
II - Concluídos todos os serviços e obras de infraestrutura exigidos para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Art. 101. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis, apresentando:
I - Título de propriedade do imóvel;
II - Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
III - Certidões Negativas:
De tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel; em nome do proprietário (do casal, se for o caso).
De ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;
De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;
IV - Certidões:
Os cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, (do casal se for o caso) e em nome de todos os que tenham sido proprietários do imóvel nos últimos dez (10) anos;
De ações pessoais relativa ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;
De ônus reais relativos ao imóvel;
De ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.
V - Cópia do ato de aprovação do loteamento;

VI - Cópia do termo de compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;
VII - Exemplar do modelo de contrato de compra e venda;
VIII - Declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento;
IX - Planta do Loteamento, assinada por profissional habilitado;
X - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assinada por profissional habilitado;
XI - Licença Ambiental Prévia - LAP, e a licença Ambiental de Instalação LAI, expedidas pela Fundação do Meio Ambiente - FATMA, sendo facultado a apresentação da segunda quando expressamente dispensada pela primeira (Provimento 75/98);
XII - Cópia do Edital de Publicação. (os desmembramentos até dez terrenos são dispensados de publicação de edital) art. 6º do provimento nº 75/98 c/c as disposições da Circular 145/98 de 17/12/98, da Corregedoria Geral da justiça de Santa Catarina;
XIII - Parecer favorável do Ministério Público.
§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso II do Artigo 62 desta Lei Complementar.
§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 102. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá a Prefeitura através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.
§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.
§ 2º Após a vistoria, a Prefeitura expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também decreto de aprovação de implantação do traçado e infra-estrutura do loteamento.
§ 3º O loteamento poderá ser liberado em etapas, desde que na parcela, em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infra-estrutura exigida por Lei.

Art. 103. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, a Prefeitura Municipal executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma Artigo 102 de que se constituirão em bem público do Município.

Art. 104. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação da Prefeitura Municipal, e deverão ser averbados no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.
§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pela Prefeitura Municipal.
§ 2º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei Complementar e aquelas constantes do alvará ou do decreto de aprovação expedindo-se então novo alvará e baixando-se o novo decreto.

Art.105. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não

implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação á área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedecem aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

SEÇÃO XIII
DAS SANÇÕES

Art. 106. Fica sujeito á cassação do alvará, embargo administrativo da obra e a aplicação de multa, todo àquele que, a partir da data de publicação desta Lei Complementar:
I - Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização da Prefeitura Municipal ou em desacordo com as disposições desta Lei Complementar, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;
II - Der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;
III - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.
§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 10% do valor total do investimento (loteamento, desmembramento ou remembramento).
§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.
§ 3º A reincidência específica da infração acarretará, ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da sua licença para o exercício de suas atividades para construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 107. Tão logo chegue ao conhecimento da Prefeitura Municipal após a publicação desta Lei Complementar, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.
Parágrafo único. Não cumprida as exigências constantes da notificação de embargo será lavrado o auto de infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 108. São passíveis de punição a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores da Prefeitura que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei Complementar, concedam ou contribuam para que sejam concedidos licenças, alvarás, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

Art. 109. Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação da Prefeitura, inscritos no registro de imóveis, em época anterior a presente Lei

Complementar e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.
Parágrafo único. A aprovação e/ou desmembramento, será feito mediante decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o caput deste Artigo.

CAPÍTULO III
DO PROGRAMA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE URBANA
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 110. O programa tem por definição desenvolver um conjunto de ações na área de transporte e circulação para proporcionar o acesso amplo e democrático ao Espaço Urbano, através da priorização das pessoas com implantação e melhoramento dos equipamentos de circulação inclusivas e ambientalmente sustentáveis.

Art. 111. O programa tem por objetivos:
I - Criar um gabarito de hierarquização das vias urbanas do Município;
II - Integrar as vias de Circulação;
III - Dotar as vias coletoras de infra-estrutura;
IV - Viabilizar ao pedestre a mobilidade segura;
V - Proporcionar mobilidade às pessoas com deficiências e restrições de mobilidade;
VI - Melhorar a sinalização.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 112. O programa do transporte e mobilidade urbana será implantado através dos projetos:
I - Elaboração de sistema de hierarquização das vias urbanas através de gabarito e implantação de infra-estrutura;
II – Ampliação da pavimentação das ruas urbanas;
III - Dotar mecanismos de sinalização horizontal / vertical que garanta o direito de ir e vir com segurança a todas as camadas sociais;
IV - Implantar passeios públicos padronizados;
V – Pavimentação e adequação dos passeios públicos à Lei de Acessibilidade - Lei Federal N.º 10.098/00.

CAPÍTULO IV
DO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 113. O programa tem por definição promover a melhoria das condições ambientais, visando a melhoria da qualidade de vida da população urbana e rural, através de políticas relacionadas ao abastecimento de água, saneamento básico, manejo de resíduos sólidos urbanos e manejo de águas pluviais urbanas e disciplina da ocupação e uso do solo.

Art. 114. O programa tem por objetivo:

I - Controlar a qualidade da água;
II - Preservar os mananciais superficiais e subterrâneos valorizando os corpos d'água bem como a flora e fauna ribeirinha;
III - Equacionar o tratamento e destinação dos dejetos de animais criados em regime intensivo;
IV - Compatibilizar o desenvolvimento econômico e social com a preservação da qualidade do meio ambiente e dos ecossistemas;
V - Aumentar e regenerar a vegetação das margens dos rios e recuperar as matas ciliares com espécies nativas;
VI - Implantar a rede de tratamento de esgoto;
VII - Implantar programas de reciclagem e adequada destinação dos resíduos urbanos;
VIII - Articular e integrar as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município, com as ações e atividades ambientais desenvolvidas pelos órgãos federais e estaduais;
IX - Reduzir o consumo de águas servidas nas indústrias e residências.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 115. O programa de qualificação ambiental será implantado através dos projetos:
I - Implantação de redes coletoras com separação absoluta das águas pluviais e sanitárias;
II - Criação e implantação de programa para o controle periódico dos dados hidrográficos, analise laboratoriais dos processos e qualidade dos corpos d'água e solo após o lançamento do esgoto sanitário, de acordo com a Legislação pertinente;
III - Incentivo a reutilização das águas servidas e captação das águas pluviais;
IV - Definição de taxa de permeabilidade para armazenamento e infiltração das águas pluviais;
V - Tratamento e controle da qualidade da água no interior através de fiscalização;
VI – Implantação do sistema adequado de tratamento de esgoto;
VII - Conscientização da população utilizando como veículo a mídia, escolas e associações de bairros para implantação de maneira correta do sistema de fossa séptica, filtro e sumidouro;
VIII – Implantação de coleta seletiva de lixo;
IX – Implantação de recolhimento de lixo no interior;
X - Legislação e fiscalização para proteção ambiental;
XI - Criação de áreas de proteção dos poços artesianos;
XII – Recuperação dos rios com o reforço da mata ciliar;
XIII – Fiscalização das áreas de Proteção Permanente.

CAPÍTULO V
DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 116. O Programa tem por definição promover o direito à moradia como direito

social básico incorporando o direito a infra-estrutura e serviços. Como direito social através de diretrizes locais de política habitacional, induzindo o repovoamento dos vazios urbanos, destinando áreas infra-estruturadas na cidade para provisão de habitação de interesse social, democratizando o acesso ao solo urbano e a própria cidade.

Art. 117. O Programa tem por Objetivos:
I - Mobilizar Recursos para viabilizar a Produção e Comercialização subsidiada de Habitação para a População de menor renda;
II - Facilitar o acesso à Habitação mediante incentivos para a população, na compra de imóveis.
III - Combater os fenômenos de segregação urbana, desequilíbrios sociais e urbanísticos.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 118. O Programa de Habitação será implantado através dos Projetos:
I - Viabilização à população o acesso a programas de recuperação e melhoria de habitações;
II – Viabilização à população o acesso a programas de construções de novas habitações;
III - Viabilização à população de menor renda o acesso a terra urbanizada e a habitação digna e sustentável;
IV – Reurbanização e ou relocação das habitações em condições precárias;
V – Implantação de programa de regularização fundiária;
VI – Criação de ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social;
VII – Criação de um observatório habitacional;
VIII - Articular, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

CAPÍTULO VI
DO PROGRAMA DE INFRA-ESTRUTURA URBANA
SEÇÃO I
DAS DEFINIÇÕES E OBJETIVOS

Art. 119. O Programa tem por definição promover a melhoria da Infraestrutura Urbana e Rural visando á melhoria da qualidade de vida da População, buscando a integração da Área Urbana com a Área Rural.

Art. 120. O Programa tem por Objetivos:
I - Dotar com infraestrutura as estradas municipais;
II - Garantir a melhoria das vias urbanas e estradas municipais;
III - Promover a integração da área rural com a urbana, melhorando a infraestrutura na área rural;
IV - Ampliar o sistema de saneamento básico;
V - Contribuir para promoção da Defesa, Segurança e Bem Estar da população.

SEÇÃO II
DOS PROJETOS

Art. 121. O Programa de Infraestrutura será implantado pelos Projetos:
I - Pavimentação das vias urbanas;
II – Padronização e dimensionamento das estradas municipais;
III – Melhoria da distribuição de energia elétrica nas comunidades rurais;
IV – Implantar rede de esgoto;
V – Criação de áreas de lazer com equipamentos urbanos na área urbana e rural;
VI – Construção de passeios públicos adequados à Lei de Acessibilidade;
VII – Mellhoria e manutenção da iluminação pública;
VIII – Articulação com o governo Estadual para promover uma adequação do serviço de segurança pública ás demandas e especificidades de cada localidade;
IX – Aumento do contingente na área da segurança.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO
SEÇÃO I
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 122. O proprietário de um imóvel impedido de utilizar plenamente o potencial construtivo definido na Tabela II do Uso do Solo, por limitações urbanísticas relativas à proteção e preservação do Patrimônio Ambiental e de Interesse Social definidas pelo Poder Público, poderá exercer em outro local o direito de construir, ou aliená-lo, mediante escritura pública.
Parágrafo único. Estará sujeita á aplicação da Transferência do Direito de Construir tanto na área do perímetro urbano na ZPP.

Art. 123. A transferência total ou parcial de potencial construtivo também poderá ser autorizada pelo Poder Público Municipal, como forma de indenização, mediante acordo com o proprietário, nas desapropriações destinadas:
I - A melhoramentos viários,
II - Programas habitacionais de interesse social
III - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 124. As Transferências do Direito de Construir serão admitidas para imóveis situados nas zonas delimitadas no Zoneamento.

Art. 125. Para exercer a Transferência do Direito de Construir o Município expedirá certidão, garantindo a transferência ao proprietário, onde constará:
I - Nome do proprietário e sua qualificação;
I - Indicação fiscal e endereço do imóvel a ser transferido ao município;
III - Valor do metro quadrado do imóvel;
IV - Condições de transferência de titularidade;
V - Parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 126. O cálculo de transferência do direito de construir será feito aplicando a correção dos valores de acordo com o tipo, zona ou setor onde recebe o potencial construtivo pelo que concede o potencial construtivo, transformado em metro quadrado.
Parágrafo único. O proprietário poderá solicitar a Secretaria da Fazenda, que efetue nova avaliação do imóvel que cede desde que transcorrido 12 (doze) meses da última

avaliação.

Art. 127. O proprietário do imóvel passível de Transferência do Direito de construir deverá encaminhar a solicitação ao Conselho de Desenvolvimento Municipal que terá 30 (trinta) dias para se manifestar, que conterá:
I - Proposta assinada, de transferência do imóvel ao Município, quanto à concessão;
II - Certidão do registro de imóveis atualizado nos últimos 60 (sessenta) dias.

Art. 128. Não serão passíveis de Transferência do Direito de Construir imóveis situados em áreas *non aedificandi*.

Art. 129. Os casos omissos serão analisados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ouvidos os demais órgãos competentes.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 130. O Município procederá à aplicação do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos, sobre a propriedade que descumprir as obrigações decorrentes da incidência de parcelamento, edificação ou qualquer de suas condições.
§ 1º O IPTU Progressivo no Tempo não incidirá em terreno com até 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados), cujo proprietário não possua outro imóvel urbano no município e/ou áreas de preservação permanente.
§ 2º Estará sujeita á aplicação do IPTU - Progressivo no Tempo na área do perímetro urbano do município na Zona de Interesse Comercial e na Zona de Interesse Residencial 1.

Art. 131. Serão passíveis de aplicação deste instituto os imóveis que possuírem área acima de 250m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) não edificados ou subutilizados.
§ 1º - Considera-se subutilizados os imóveis cuja edificação fique abaixo dos parâmetros constantes do Plano Diretor de Desenvolvimento deste Município.
§ 2º - Sobre as edificações que estiverem em ruínas, ou tenham sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio também será aplicado o IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 132. Os prazos para a aplicação do IPTU progressivo no tempo serão:
I - De 01 (um) ano a partir de notificação, para que seja protocolado o projeto do empreendimento, no órgão municipal competente.
II - De 02 (dois) anos, no mínimo, e de 05 (cinco) anos, no máximo, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.
§ 1º Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer dos técnicos do órgão competente do Município e autorizado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, ser aumentado o prazo de conclusão pelo no máximo 02 (dois) anos.
§ 2º Considera-se empreendimentos de grande porte os que possuam área superior a

(2.500m²) dois mil e quinhentos metros quadrados.

Art. 133. As alíquotas do IPTU - progressivo no tempo serão crescente a cada ano sendo que:
I - No primeiro ano após o recebimento da notificação pelo proprietário, o imposto sofrerá majoração de 10% (dez) por cento sobre o valor normal da alíquota normal;
II - No segundo ano a majoração será o dobro do percentual aplicado no primeiro ano, assim sucessivamente até o quinto ano, sendo que esta não poderá exceder em duas vezes a do ano anterior, até o limite máximo de 15% (quinze por cento) do valor do imóvel.

Art. 134. O Proprietário do imóvel sobre o qual incidirá o IPTU progressivo no tempo será notificado pelo Poder Público, da obrigação de construção compulsória para o cumprimento da obrigação:
Parágrafo único. A notificação far-se-á:
I - Por funcionário do órgão competente do Poder Publico Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, o seu representante legal.
II - Por edital quando frustrada, por três vezes a notificação prevista na alínea I deste parágrafo.

Art. 135. A notificação de que trata o Art. 134 desta Lei Complementar será exarada pelo Órgão competente do Poder Municipal, com autorização do Conselho de Desenvolvimento Municipal, onde conterá:
I - O endereço do imóvel;
II - O nome do proprietário e sua qualificação;
III - Prazo para o parcelamento ou edificação compulsória;
IV - Forma de utilização do imóvel.
Parágrafo único. A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de imóveis.

Art. 136. A transmissão do imóvel gravada com o ônus do IPTU progressivo no tempo, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação compulsória ou utilização prevista no Art. 134 desta Lei Complementar.

SEÇÃO III
DO ESTUDO DO IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 137. Os empreendimentos que dependerão de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e do respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a serem submetidos à análise, para aprovação de projeto e obtenção de licenciamento de construção e/ou funcionamento nos órgãos municipais competentes, são os seguintes:
Atividades Noturnas
I - Serviços de diversões, boates, casas de festas e estabelecimentos com música ao vivo ou mecânica;
II - Usos Religiosos, Edificações para fins de uso de Igrejas, Templos e Salões Paroquiais;
III - Motéis;
IV - Edificações ou grupamento de edificações com uso industrial, com área total construída (ATC) igual ou superior a quatro mil metros quadrados (4.000m²) ou com área

de terreno (AT) igual ou superior a cinco mil metros quadrados (5.000m²) e atividades industriais enquadradas com nível de Incômodo 3;

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança será exigido para aprovação de projeto de modificação ou ampliação quando a área a ser ampliada for maior que 30% (trinta por cento) da área do projeto original que se enquadrem em qualquer das disposições dos incisos acima.

§ 2º A aprovação e licenciamento de edificações unifamiliares fica isenta da elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV.

Art. 138. 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 seu entorno, 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 sócio-econômico na população residente ou atuante no entorno.

Art. 139. O Poder Público Municipal, para eliminar ou minimizar eventuais impactos negativos gerados pelo empreendimento, deverá solicitar, como condição para aprovação do projeto, alterações e complementações no mesmo, visando a execução de melhorias na infra-estrutura urbana e nos equipamentos urbanos e comunitários, tais como:

I - Ampliação das redes de infraestrutura urbana;
II - Destinação de área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;
III - Ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres e semaforização;
IV - Proteção acústica uso de filtros e outros procedimentos que minimizem os efeitos de atividades incômodas;
V - Manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, considerando, ainda, a recuperação ambiental da área;
VI - Cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros recursos indutores de geração de emprego e renda;
VII - Percentual de habitação de interesse social dentro do perímetro do empreendimento;

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

§ 1º As exigências previstas nos incisos anteriores 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 parágrafo anterior.

§ 4º Deverá ser avaliado por equipe multidisciplinar as proposições de medidas destinadas a compatibilizar o empreendimento com a vizinhança nos aspectos relativos à paisagem urbana, rede de serviços públicos e infraestrutura com:

I - Medidas Compensatórias: destinadas a compensar impactos irreversíveis que não podem ser evitados.

II - Medidas Mitigadoras: destinadas a prevenir impactos adversos ou a reduzir aqueles que não podem ser evitados.

III - Vizinhança: imediações do local onde se propõe o empreendimento ou atividade considerada uma área de até cem metros a partir dos limites do terreno.

Art. 140. A elaboração do EIV não substitui o licenciamento ambiental requerido nos termos da legislação ambiental.

Art. 141. 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. 142. A solicitação de Estudo de Impacto de Vizinhança deverá apresentar informações que permitam análise técnica relativas a:

Localização:

Atividades Previstas;

Áreas, dimensões, volumetria e acabamento da edificação projetada;

Levantamento plani-altimétrico do terreno;

Mapeamento das redes de água pluvial; água, esgoto, luz e telefone no empreendimento;

Perímetro do Empreendimento;

Parágrafo único. A Equipe Técnica do órgão municipal responsável pela análise e aprovação do EIV/RIV expedirá instrução técnica com definição dos requisitos necessários à elaboração dos mesmos de acordo com a natureza do empreendimento no prazo máximo de 15 (quinze dias);

Art. 143. A análise técnica deverá ser consolidada em parecer técnico conclusivo, no prazo máximo de 60 (sessenta dias) contendo, no mínimo:

I - Caracterização do empreendimento, atividade e da respectiva área;

II - Legislação Aplicável;
III - Análise dos impactos ambientais previstos;
IV - Análise das medidas mitigadoras e compensatórias propostas;
V - Análise dos programas de monitoramento dos impactos e das medidas mitigadoras;
VI - Conclusão sobre a aprovação, proibição ou determinação de exigências, se necessário, para concessão da licença ou autorização do empreendimento ou da atividade em questão.

Art. 144. Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Municipal a apreciação dos recursos referentes às medidas compatibilizadoras e compensatórias para a adequação as condições locais.

Art. 145. Dar-se-á publicidade dos seguintes procedimentos da análise técnica, através de publicação pelo órgão oficial:
I - Aceitação do EIV/RIV e endereço, local e horários para sua consulta pública;
II - Prazo de análise estipulado pelo órgão ambiental competente;
III - Convocação de audiências públicas, quando for o caso;
IV - Aviso de disponibilidade do parecer técnico conclusivo.

Art. 146. O empreendedor, público ou privado, arcará com as despesas relativas a:
I - Elaboração do EIV/RIV e fornecimento do número de exemplares solicitados na instrução técnica (IT);
II - Cumprimento das exigências, quando necessário, de esclarecimentos e complementação de informações durante a análise técnica do EIV/RIV;
III - Acesso público aos documentos integrantes do EIV/RIV e dos procedimentos de sua análise;
IV - Realização de audiências públicas, quando for o caso;
V - Implementação das medidas mitigadoras e compensatórias e dos respectivos programas de monitoramento;
VI - Cumprimento das exigências, quando necessário, para concessão da licença ou autorização.

Art. 147. As instruções técnicas e formulários complementares necessários para a elaboração do EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, deverão ser regulamentados no prazo de 90 dias contados da aprovação da presente Lei Complementar, sem prejuízo da aplicação das suas normas aos empreendimentos que nelas se enquadrarem.

Art. 148. Os casos não previstos nesta Lei Complementar, relacionados ao impacto de vizinhança, serão decididos pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por meio de resolução.

SEÇÃO IV
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 149. Considera-se Outorga Onerosa do Direito de Construir a concessão emitida pelo Município para edificar acima do limite estabelecido pelo índice de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário.

§ 1º O Direito de construir adicional será exercido até o limite estabelecido pelo índice de aproveitamento máximo.
§ 2º Para os fins desta Lei Complementar considera-se:
I - Índice de Aproveitamento, o índice obtido através da divisão da área edificável pela área do lote;
II - Índice se Aproveitamento Básico, o limite de aproveitamento do lote abaixo do qual não há obrigatoriedade de contrapartida financeira;
III - Índice de Aproveitamento Máximo, o limite máximo de aproveitamento do lote.
§ 3º Os índices de aproveitamento básico e máximo estão definidos na Tabela II Uso e Ocupação do Solo - Anexo IV, parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 150. O Poder Executivo Municipal poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, para fins de edificação em áreas delimitadas neste Plano Diretor, conforme disposição dos Artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal N.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, e de acordo com os critérios e procedimentos definidos neste Plano Diretor.
Parágrafo único. Estará sujeita a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir na área do perímetro urbano do município na Zona de Interesse Comercial, Zona de Interesse Residencial 1 e na Zona de Uso Limitado.

Art. 151. São Objetivos Básicos da Outorga Onerosa do Direito de Construir:
I - A justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
II - Propiciar uma contrapartida à sociedade pelo incremento na utilização da infra-estrutura 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.
Parágrafo único. Nas unidades territoriais citadas nos incisos deste artigo, somente será admitida a construção até o limite estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico para a zona em que se situe.

Art. 152. O direito de construir adicional passível de ser obtido mediante outorga onerosa será limitado, nos lotes, pelo coeficiente de aproveitamento máximo para as respectivas zonas, definido nas Tabelas constante no Anexo VI da presente Lei Complementar.

Art. 153. A outorga onerosa do direito de construir poderá ser aplicada na regularização de edificações, desde que obedecidas ás exigências quanto ao coeficiente de aproveitamento máximo.

Art. 154. Os estoques de potencial construtivo a serem concedidos pela outorga onerosa deverão ser periodicamente reavaliados, em função da capacidade de infraestrutura disponível e das limitações ambientais.

Art. 155. O direito de construir acima do coeficiente básico legalmente fixado pelo Plano Diretor deverá ser adquirido do Poder Público via contrapartida financeira, que poderá ser paga em parcelas mensais sucessivas a serem definidas pelo município, mas não poderão exceder 24 (vinte e quatro) parcelas.

Art. 156. A cobrança/contrapartida financeira oriunda da outorga onerosa de potencial construtivo será calculada da seguinte maneira:

CT = VT:CAB

Onde:

CT: Contrapartida Financeira relativa a cada m² de área construída adicional

VT: Valor do metro quadrado do terreno fixado na Planta Genérica de Valores: **PGV**

CAB: Coeficiente de Aproveitamento Básico.

O Valor da Contrapartida Financeira não poderá exceder ao valor total do próprio terreno.

§ 1º Os recursos auferidos pela contrapartida financeira deverão ser aplicados conforme previsto no Estatuto da cidade em seu artigo 31 e com as finalidades nos incisos I a IX do artigo 26 do mesmo Instrumento.

§ 2º As prioridades serão estabelecidas pelo Orçamento Municipal, aprovadas pela Câmara Municipal.

Art. 157. A comercialização dos índices construtivos além do coeficiente de aproveitamento básico será adquirido através autorização do Poder Público, pela emissão de parecer técnico exarado por órgão competente do município, com aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 1º A expedição de autorização prévia para uso do acréscimo ao direito de construir além do coeficiente básico de aproveitamento disposto no Art. 150 desta Lei Complementar deverá ser previamente à emissão do alvará de construção.

§ 2º Da autorização prévia deverá constar a quantidade de metros quadrados passíveis de aquisição, coeficiente de aproveitamento, a altura e uso da edificação, atendidas as exigências desta Lei Complementar e demais diplomas legais.

Art. 158. Da solicitação de autorização prévia deverá constar:

I - Nome do proprietário e sua identificação;

II - Endereço do imóvel a ser utilizado a acréscimo do potencial construtivo;

Art. 159. A aquisição do Potencial Construtivo será averbada no Registro de Imóvel competente.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 160. O Poder Público Municipal poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, conforme o disposto nos art. 25, 26 e 27 da Lei Federal N.º 10.257, de 10 de Julho de 2001 - Estatuto da Cidade.

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

I - Regularização Fundiária;

II - Execução de programa e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

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

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII - Proteção de área de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art. 161. Ficam definidas como áreas passíveis de Direito de Preferência, na Macrozona de Expansão Urbana 2 – Interesse Misto Diversificado, na Macrozona de Expansão Urbana 3 – Industrial, na Zona Mista Diversificada, na Zona de Interesse Residencial 2, na Zona Especial de Interesse Social e na Zona de Preservação Permanente .

Art. 162. Os imóveis colocados à venda nas áreas de incidência do direito de preempção deverão ser necessariamente oferecidos ao Município, que terá preferência para aquisição pelo prazo de cinco anos.

Art. 163. O Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel localizado em área delimitada para o exercício do direito de preempção, dentro do prazo de 60 dias a partir da vigência da lei que a delimitou.
§ 1º No caso de existência de terceiros interessados na compra do imóvel nas condições mencionadas no *"caput"*, o proprietário deverá comunicar imediatamente, ao órgão competente, sua intenção de alienar onerosamente o imóvel.
§ 2º A declaração de intenção de alienar onerosamente o imóvel, deve ser apresentada com os seguintes documentos:
I - Proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão: preço, condições de pagamento e prazo de validade;
II - Endereço do proprietário, para recebimento de notificações e de outras comunicações;
III - Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, expedida pelo cartório de registro de imóveis da circunscrição imobiliária competente;
IV - Declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, de que não incidem quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou executória.

Art. 164. Recebida a notificação a que se refere o artigo anterior, a Administração poderá manifestar, por escrito, dentro do prazo legal, o interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel.
§ 1º A Prefeitura fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida, da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.
§ 2º O decurso de prazo de trinta dias após o recebimento da notificação do proprietário sem a manifestação expressa da Prefeitura de que pretende exercer o direito de preferência faculta o proprietário a alienar onerosamente o seu imóvel ao proponente interessado nas condições da proposta apresentada sem prejuízo do direito da Prefeitura exercer a preferência em face de outras propostas de aquisições onerosas futuras dentro do prazo legal de vigência do direito de preempção.

Art. 165. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a entregar ao órgão competente da Prefeitura cópia do instrumento particular ou público de alienação do imóvel dentro do prazo de trinta dias após sua assinatura, sob pena de pagamento de multa diária em valor equivalente a 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) do valor total da alienação.

§ 1º O executivo promoverá as medidas judiciais cabíveis para a declaração de nulidade de alienação onerosa efetuadas em condições diversas da proposta apresentada, a adjudicação de imóvel que tenha sido alienado a terceiros apesar da manifestação do Executivo de seu interesse em exercer o direito de preferência e cobrança da multa a que se refere o artigo anterior.
§ 2º Em caso de nulidade da alienação efetuada pelo proprietário, o Executivo poderá adquirir o imóvel pelo valor base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

TÍTULO IV
POLÍTICA DE GESTÃO PÚBLICA URBANA

Art. 166. Visando promover um processo contínuo de Gestão compartilhada do Plano Diretor, atualizado e democrático, fica instituído o Sistema de Gestão Urbana, composto por:
I - Poder Executivo Municipal;
II - Participação Popular.
Parágrafo único. O âmbito de atuação a que se referem os incisos deste artigo atuarão sempre de maneira integrada e complementar.

Art. 167. O Sistema de Gestão Urbana terá como objetivos:
I - Viabilizar, na formulação e execução da política urbana, a criação de canais de participação e monitoramento por parte dos cidadãos, bem como de instâncias representativas dos vários segmentos da comunidade;
II - Promover o processo educativo e de capacitação da população para que esta possa participar dos processos decisórios à política urbana;
III - Tornar transparentes os processos de planejamento e gestão da política urbana;
IV - Identificar as prioridades sociais do Município e integrá-las às prioridades do Poder Executivo Municipal;
V - Implementar e monitorar os programas, projetos e instrumentos deste Plano Diretor;
VI - Gerenciar e atualizar permanentemente este Plano Diretor;
VII - Evitar a descontinuidade do processo de planejamento e gestão urbana e a descaracterização das diretrizes estabelecidas para a política urbana do Município através da gestão democrática.

CAPÍTULO I
DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Art. 168. São atribuições do Poder Executivo Municipal, no que compete ao Sistema de Gestão Urbana:
I - Promover a articulação entre Poder Executivo Municipal, sociedade civil, entidades e demais órgãos governamentais das esferas estadual e federal que tenham relação com a política urbana;
II - Implantar e gerenciar o Sistema de Informações Municipais proporcionando acesso amplo a todos os interessados, indistintamente;
III - Adequar á gestão orçamentária às diretrizes da política urbana;
IV - Formular políticas, estratégias, programas, projetos e ações coordenadas de acordo com as diretrizes deste Plano Diretor;

V - Executar políticas e ações com os demais órgãos municipais e com outros organismos governamentais e não-governamentais, seja no âmbito estadual e federal;
VI - Promover a realização de audiências públicas;
VII - Elaborar e submeter à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Municipal as ações necessárias à operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DA PARTICIPAÇÃO POPULAR

Art. 169. É assegurada a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão política urbana do Município, mediante as seguintes instâncias de participação:
I - Conselho de Desenvolvimento Municipal;
II - Conferência Municipal de Política Urbana;
III - Audiência Pública;
IV - Gestão Orçamentária Participativa.

Art. 170. A participação dos munícipes em todas as fases do processo de gestão da política urbana do Município deverá basear-se na plena informação, disponibilizada pelo Executivo com antecedência.

Art. 171. O Poder Executivo apresentará anualmente à Câmara Municipal e ao Conselho de Desenvolvimento Municipal relatório de Gestão Urbana e Plano de Ação para o próximo período.

SEÇÃO I
DO CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

Art. 172. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de Anchieta é órgão integrante do Sistema de Gestão Urbana e tem como atribuições:
I - Emitir parecer sobre todo projeto de Lei de caráter urbanístico do Município e naqueles casos cuja solução esteja omissa na Legislação ou, se prevista nesta, suscite dúvidas;
II - Promover estudos e divulgações de conhecimento relativo a áreas urbanas, especialmente no que se refere ao Uso e Ocupação do Solo;
III - Colaborar com a equipe técnica encarregada de aplicar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, encaminhando críticas, sugestões, reinvidicações e problemas urbanos e emitir pareceres sobre os mesmos;
IV - Zelar pela boa aplicação e interpretação exata do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal;
V - Realizar bianualmente a Conferência Municipal de Política Urbana para avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor e da Política Urbana Municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:
1 - Enfrentar a diminuição de emprego e renda;
2 - Garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas;
3 - Integrar as diferentes políticas sociais.
VI - Propor, discutir, promover debates, e deliberar sobre projetos de empreendimentos de grande impacto ambiental ou de vizinhança, sejam estes públicos, privados ou de parcerias público-privadas, submetendo-os à consulta popular, na forma prevista nesta

Lei Complementar;
VII - Emitir parecer sobre a criação, extinção ou modificação de normas oriundas do Poder Público que versem sobre planejamento urbano;
VIII - Aprovar os estoques construtivos do Direito de Construir adicional a serem oferecidos através de Outorga Onerosa;
IX - Aprovar a metodologia para a definição dos valores anuais da Outorga Onerosa do Direito de Construir;
X - Apreciar e deliberar acerca das ações propostas pelo Poder Público para a operacionalização dos instrumentos previstos neste Plano Diretor;
XI - Definir as atribuições do Presidente, do Plenário e da Secretaria Executiva do Conselho;
XII - Elaborar o seu regimento interno, que deve prever suas responsabilidades, organização e atribuições;
XIII - Assessorar o Poder Executivo Municipal na elaboração da política habitacional do Município;
XIV - Analisar e aprovar projetos e empreendimentos privados voltados à habitação de mercado popular, desde que estejam de acordo com a política habitacional do Município.
§ 1º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Urbano de Anchieta integrará a estrutura administrativa do Poder Executivo Municipal, não estando a esta, subordinado no exercício de suas funções.
§ 2º A integração do Conselho à estrutura administrativa municipal se dará tendo em vista unicamente a necessidade de suporte administrativo, operacional e financeiro para seu pleno funcionamento.
§ 3º O Conselho de Desenvolvimento Municipal Urbano de Anchieta será composto por um Presidente, pelo Plenário e um Secretário, cujas atribuições serão definidas no regimento a que se refere o inciso XI deste artigo.

Art. 173. O Conselho será formado por Membros Representativos da Sociedade e Poder Público, com respectivos Titulares e Suplentes, eleitos ou indicados por seus respectivos órgãos ou categorias, e homologados pelo Prefeito Municipal, com renovação bienal.

SEÇÃO II
DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

Art. 174. A Conferência Municipal de Política Urbana é instância máxima deliberativa do Sistema de Gestão Urbana, constituindo espaço publico privilegiado para estabelecer parcerias, dirimir conflitos coletivos e legitimar ações e medidas referentes ao Plano Diretor, devendo ser realizada bianualmente.

Art. 175. São objetivos da Conferência Municipal de Política Urbana:
I - Assegurar um processo amplo e democrático de participação da sociedade na elaboração e avaliação de uma política pública para o Município;
II - Mobilizar o governo municipal e a sociedade civil para a discussão, a avaliação e a formulação das diretrizes e instrumentos de gestão das políticas públicas do Município;
III - Sugerir ao Poder Executivo adequações nas ações estratégicas destinadas à implantação dos objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos;
IV - Integrar conselhos setoriais entre si e com o orçamento participativo;
V - Avaliar a atividade do Conselho de Desenvolvimento Municipal visando estabelecer

diretrizes para aperfeiçoar seu funcionamento;
VI - Definir uma agenda do Município, contendo um plano de ação com as metas e prioridades do governo e da sociedade para com a gestão urbana.

Art. 176. A Conferência Municipal de Política Urbana terá regimento próprio, a ser elaborado pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal, por este revisado sempre que necessário.
§ 1º O regimento a que se refere o caput deste artigo será nulo de pleno direito caso não observar os critérios de participação democrática estabelecidos pela Lei Federal N.º 10.257/2001 - Estatuto da Cidade.
§ 2º No regimento da Conferência Municipal de Política Urbana deverá estar previsto, no mínimo:
I - As competências e matérias de deliberação;
II - Os critérios e procedimentos para a escolha dos delegados;
III - A forma de organização e funcionamento da Conferência;
IV - A previsão de um colegiado responsável pela organização da Conferência.

SEÇÃO III
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 177. As Audiências Públicas configuram direito do cidadão e da comunidade, estando previstas nos termos do inciso I do § 4º do artigo 40 da Lei Federal N.º 10.257/2201 - Estatuto da Cidade, associado ao direito constitucional ao planejamento participativo, e têm por objetivos:
I - A cooperação entre diversos atores sociais Poder Executivo e o Poder Legislativo de Anchieta;
II - Promover debates sobre temas de interesse da cidade com a população e associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
III - Garantir o direito político de participação do cidadão, individualmente considerado;
IV - Possibilitar a participação de diversos setores da sociedade, em especial:
1 - Organizações e movimentos populares;
2 - Associações representativas dos vários segmentos das comunidades;
3 - Associações de classe;
4 - Fóruns e redes formuladas por cidadãos, movimentos sociais e organizações não-governamentais .

Art. 178. As Audiências Públicas são obrigatórias na esfera do Poder Público Municipal, devendo ser realizadas por este, tanto no processo de elaboração do Plano Diretor como no processo de sua implantação.
Parágrafo único. A falta de realização de Audiências Públicas pelo Poder Público no processo de elaboração do Plano Diretor configurará desrespeito ao preceito constitucional da participação popular, passível de declaração de inconstitucionalidade por omissão do Plano Diretor.

Art. 179. As Audiências Públicas deverão ser convocadas e divulgadas com antecedência mínima de quinze dias, buscando a ampla participação dos envolvidos no tema a ser discutido.
Parágrafo único. Fica instituído, como principal meio para divulgação das Audiências

Públicas, sem prejuízo da utilização de meios auxiliares e secundários, a publicação de edital de convocação em espaço visivelmente destacado em jornal impresso de grande circulação e leitura do Município.

Art. 180. As Audiências Públicas deverão sempre procurar extrair a posição das diferentes partes envolvidas no tema a ser decidido, que devem ter igualdade de espaço para expressar sua opinião.

SEÇÃO IV
DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 181. No âmbito do Município de Anchieta, será aplicada a Gestão Orçamentária Participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4º da Lei Federal N.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade, tendo por objetivos:
I - Propiciar condições para que os cidadãos exerçam o direito de fiscalização e controle das finanças públicas;
II - Possibilitar o direito à participação na elaboração e execução dos orçamentos públicos, o que significa direito à obtenção das informações sobre as finanças públicas, bem como à participação nas definições das prioridades de utilização dos recursos e na execução das políticas públicas.

Art. 182. A realização de consultas, audiências e debates públicos é condição obrigatória para a aprovação do orçamento municipal, cabendo ao Município dispor, em ato administrativo oriundo do Poder Público, os mecanismos garantidos da ampla e irrestrita participação popular.
Parágrafo Único. A não realização de audiências e consultas públicas no processo de aprovação da Lei do Orçamento Municipal resultará na nulidade da norma orçamentária.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 183. Toda atividade que esteja em desacordo com este Plano Diretor será considerada atividade desconforme, podendo ser classificada em:
I - Atividade Compatível: aquela que, embora não se enquadrando nos parâmetros estabelecidos para a unidade territorial em que está inserida, tem características relativas às suas dimensões e funcionamento que não desfiguram a área, e que não tenha reclamações registradas por parte dos moradores do entorno;
II - Atividade Incompatível: aquela que está comprovadamente em desacordo com as diretrizes estabelecidas para a unidade territorial na qual está localizada.
§ 1º Fica permitida, a critério do Conselho de Desenvolvimento Municipal, a ampliação da atividade considerada compatível, desde que não descaracterize a área onde esta se encontra.
§ 2º Ressalvadas as hipóteses de obras essenciais à segurança e higiene das edificações, ficam vedadas quaisquer obras de ampliação ou reforma que impliquem no aumento do exercício da atividade considerada incompatível, da ocupação do solo a ela vinculada.

Art. 184. Ficam estabelecidos os seguintes prazos, contados imediatamente após a publicação da presente Lei Complementar:

I - De **cento e vinte dias**, para que o Poder Executivo Municipal promova reformas em sua estrutura administrativa, com o objetivo de conferir plena operacionalidade à aplicação deste Plano Diretor, bem como dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e de gestão democrática constantes nos termos da Lei N.º 10.250/01 - Estatuto da Cidade;
II - De **cento e cinqüenta dias**, para que o Poder Executivo Municipal elabore e envie ao Poder Legislativo as modificações na Legislação Municipal que sejam imprescindíveis aos objetivos referidos nos termos do inciso anterior;
III - De **cento e oitenta dias**, para que se propiciem as condições para criação e instalação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Anchieta, com as atribuições previstas no Art. 172 da presente Lei Complementar.
§ 1º A posse dos integrantes da primeira gestão do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Anchieta e o início de suas atividades não poderão exceder trinta dias após o transcurso do prazo de cento e oitenta dias a que se refere o inciso III do presente artigo.
§ 2º As medidas previstas nos incisos I, II e III não prejudicarão os dispositivos auto-aplicáveis deste Plano Diretor.

Art. 185. Este Plano Diretor deverá ser revisado na ocorrência de pelo menos na seguinte situação:
I - Após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei N.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Art. 186. Visando a consecução dos objetivos expressos nesta Lei Complementar, integram ao seguintes anexos:
I - Anexo I - *Mapa de Macrozoneamento*;
II - Anexo II - *Mapa de Zoneamento*;
III - Anexo III - *Tabela I - Garagens;*
IV - Anexo IV - *Tabela II – Uso e Ocupação do Solo*
V - Anexo V - *Termo de Compromisso - Loteamentos*
VI - Anexo VI - *Termo de Caucionamento - Loteamentos*
VII - Anexo VII - *Glossário*

Art. 187. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 188. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Anchieta/ SC, 21 de dezembro de 2010.

IONE TERESINHA PRESOTTO
Prefeita Municipal

Certifico que a presente Lei
Foi sancionada e publicada
Nesta data e na forma da Lei.
Em, 21 de dezembro de 2010.

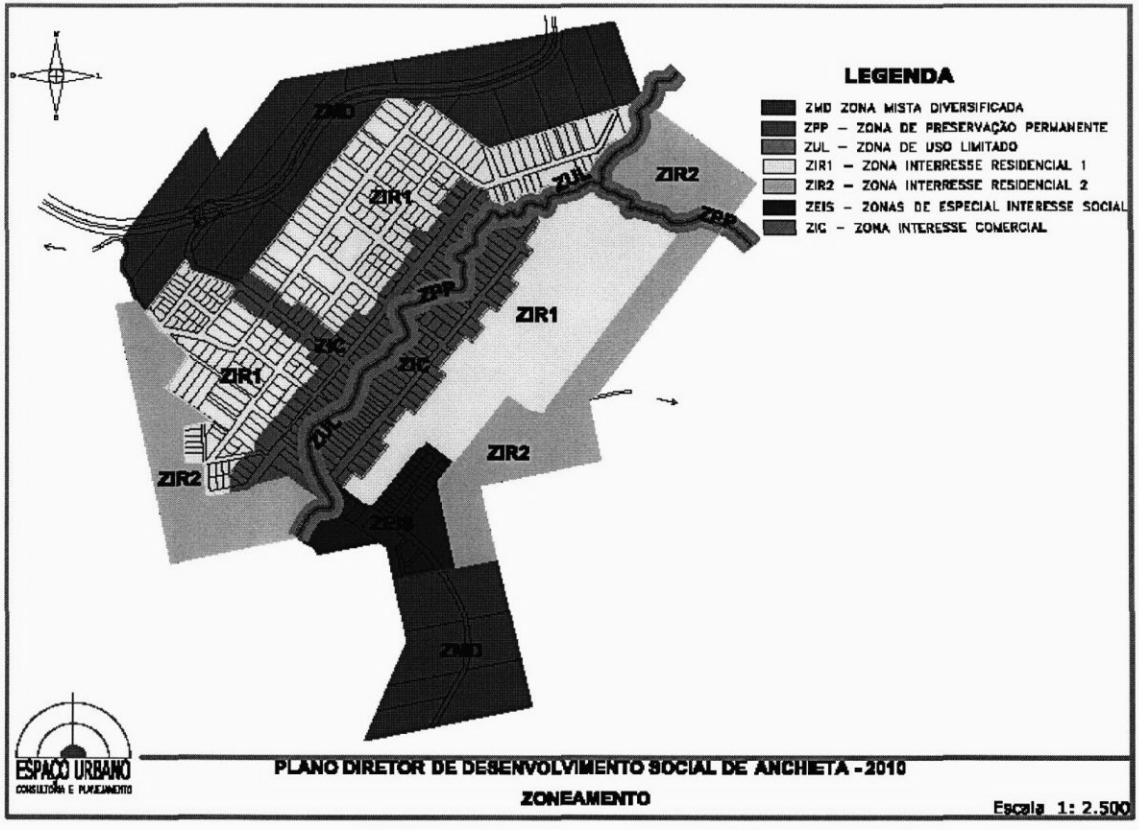
Eloísa Suffredini
Secretária Municipal de Administração

ANEXOS

ANEXO I - MAPA DE MACROZONEAMENTO

Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Anchieta



ESPAÇO URBANO
CONSULTORIA E PLANEJAMENTO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE ANCHIETA - 2010

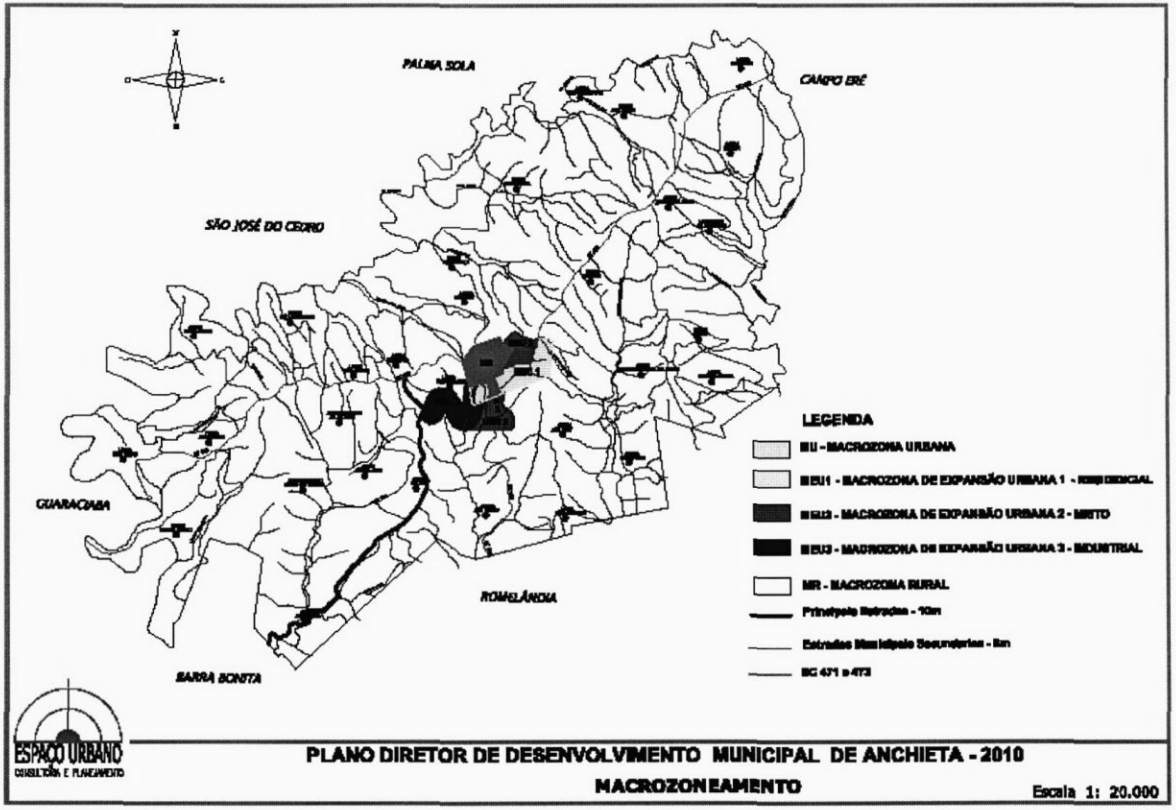
ZONEAMENTO

Escala 1: 2.500

ANEXO II - MAPA DE ZONEAMENTO

Estado de Santa Catarina

Prefeitura Municipal de Anchieta



ESPAÇO URBANO
CONSULTORIA E PLANEJAMENTO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL DE ANCHIETA - 2010

MACROZONEAMENTO

Escala 1: 20.000

ANEXO III - TABELA I – GARAGENS

TABELA I

GARAGENS

PADRÕES PARA GARAGENS RESIDENCIAIS		
NOTAS	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO***
1*	Unifamiliar	1 vaga p/ unidade
2*	Multifamiliar até 180m² de área constr. p/ apto.	1 vaga p/ unidade habitacional
-	Multifamiliar acima de 180m² de área constr. p/ apto.	2 vagas p/ unidade habitacional
PADRÕES P/ GARAGENS COMERCIAIS		
NOTAS	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO***
-	Comércio Varejista acima de 150m²	1 vaga p/ 150m² ou fração de área adicionada
-	Centro Comercial, Loja de Departamento.	1 vaga p/ 50m² de área constr.
-	Supermercados acima de 150m²	1 vaga p/ cada 50m² área de área constr. 1 vaga p/ caminhões p/ área constr. Acima de 500m² .
-	Comércio de Materiais de Constr.	1 vaga p/ 150m² de área constr.
-	Depósitos acima de 250m²	1 vaga p/ 250m² de área constr.; 1 vaga p/ caminhões 250m²
-	Comércio Atacadista acima de 500m²	1 vaga p/ 200m² ou fração de área adicionada; 1 vaga p/ caminhão/500m² área constr.

1 Para unidades habitacionais unifamiliares não será exigido vaga de estacionamento.*
2 Para os conjuntos habitacionais populares multifamiliares será reduzido em 50%.*

PADRÕES P/ GARAGENS SERVIÇOS		
NOTA	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO***
-	Consultórios e Escritórios em geral	1 vaga p/ 120m² de área constr.
-	Oficinas de reparos e Serviços de manutenção em veículos	1 vaga p/ 75m² de área constr.
-	Oficina de Reparos em geral	1 vaga p/ 1oom² de área constr.
-	Laboratórios, Casas de Repouso, Ambulatórios, Clínica, Policlínica, Hospital, Maternidade e Similares	1 vaga p/ 100m² de área constr.
-	Hotéis e demais meios de hospedagem	1 vaga p/ 3 unid. de alojamento; 1 vaga p/ ônibus/ 40 unid. alojamento.
-	Transportadoras com coleta e distribuição de mercadorias	1 vaga p/ caminhão 200m² de área constr.

-	Motéis	1 vaga p/ cada unid. Alojamento
-	Quadras para Esporte, Estádios, Ginásios Cobertos e Similares	1 vaga p/ cada 10m² de arquibancada
-	Bancos e demais serviços de crédito	1 vaga p/ 50m² de área constr.
*	Ensino de 3° Grau, 2° Grau, Particular e Cursinhos	1 vaga p/ 100m² de área constr.
-	Cemitérios	1 vaga p/ 300m² de terreno com o mínimo de 10 vagas

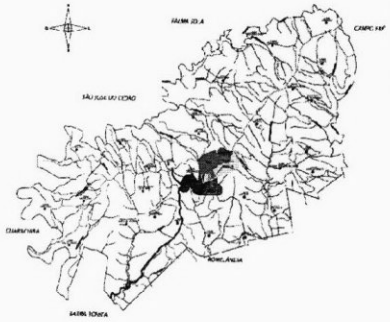
** Para os estabelecimentos públicos será reduzido em 30%.*

PADRÕES P/ GARAGENS INDÚSTRIAS		
NOTA	***ATIVIDADES***	***Nº DE VAGAS P/ESTACIONAMENTO***
-	Atividades industriais acima de 250m²	1 vaga p/ 250m² de área constr.; 1 vaga p/ caminhão/500m² de área constr.

ANEXO IV - TABELA II – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONEAMENTO MUNICIPAL

MACROZONEAMENTO



MR - MACROZONA RURAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m²)	RECUOS	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO Nº. De Pavimentos	TAXA DE PERMEABILIDADE %
Parcelamento do INCRA		Estradas Principais: 6,00m do eixo para colocação de cercas e 10,00m para construção Estradas Secundárias: 5,00m para cerca e 10,00m para construção	-	-	-	-

OBJETIVO:

Tem por objetivo promover o Desenvolvimento Agropecuário, promover a integração e convivência entre a Área Rural e Urbana, com incentivo a melhoria da Infra-Estrutura.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 e 2 - Residencial USO 4 - Comércio Vicinal USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 16 B - Recreação e Lazer Especial 2 USO 18 - Hotéis e Pousadas USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1 USO 21* - Atividades de Nível de Incômodo 2 USO 22* - Atividades de Nível de Incômodo 3 Todo Tipo de Atividade Agropecuária	USO 10 - Educacional USO 11 - Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 12 B - Institucional Especial 2 USO 13 - Saúde / Assistência Social

OBSERVAÇÕES:

Nesta zona será permitido instalação de Agroindústrias
Nesta Macrozona será implantado o Programa de Incentivo para investimento de Infra-Estrutura voltado ao Turismo Rural.
Para esta Macrozona fica criada faixa de domínio de 10,00m para construção e 6,00m para instalação de cercas, a contar do eixo das estradas municipais principais e 10,00m para construção e 5,00m para instalação de cercas para as estradas secundárias.
Nesta zona será obrigado a manutenção da roçada e limpeza às margens das estradas.
* Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

MACROZONEAMENTO



MEU1 - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 1 – INTERESSE RESIDENCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m²)	RECUOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO Nº. De Pavimentos	TAXA DE PERMEABILIDADE %
360,0	12,0	F = 4,0	70	1,4	02	20

OBJETIVO:

Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura, de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse residencial.

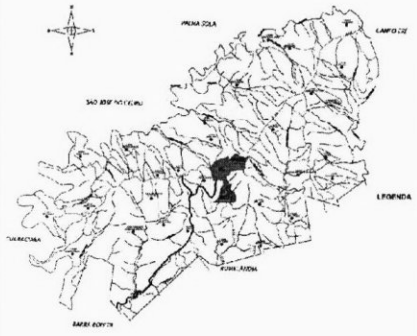
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 – Residencial Unifamiliar *USO 4 - Comércio Vicinal* *USO 10 - Educacional* *USO 11 – Institucional* *USO 12B – Institucional Especial 2* *USO 13 - Saúde /Assistência Social*	*USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1* *USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2* *USO 8 – Para Veículos* *USO 14 - *Religiosos* *USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1*

OBSERVAÇÕES:

** Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*

MACROZONEAMENTO



MEU2 - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 2 - INTERESSE MISTO DIVERSIFICADO

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m²)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd				
RU 450,0	15,0	-	5,0	1,5 se houver janela	-	50	01	0,5	20
RM 450,0	15,0	-		1,5 se houver janela	-	50	02	1,0	20
M 450,0	15,0	C	-	1,5 se houver janela	-	80	01	1,3	20
		R	5,0			50	01		

OBJETIVO:
Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura, de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse misto diversificado.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2 USO 8 - Para Veículos USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 18 – Hotéis e Pousadas USO 20 – Atividade Nível de Incômodo 1	USO 6 - Comércio Atacadista USO 7 - Comércio e Serviços Especiais USO 11 – Institucional USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 14* - Religiosos USO 17* - Atividades Noturnas USO 21* – Atividade Nível de Incomodo 2

OBSERVAÇÕES:
Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
* Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

MACROZONEAMENTO



MEU3 - MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA 3 - INDUSTRIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m²)	RECUOS (m)	TAXA DE OCUPAÇÃO %	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO	GABARITO Nº. De Pavimentos	TAXA DE PERMEABILIDADE %
1.250,0	25,0	F = 10,0	75	1,5	02	10

OBJETIVO:

Direcionar e incentivar o adensamento, adequando-o ao meio físico existente, promover ações de estruturação viária, com vistas a proporcionar o desenvolvimento ordenado de uma nova área urbana, dando continuidade a infraestrutura, de forma a possibilitar o desenvolvimento de atividades de interesse industrial.

PROPOSTA DE USOS

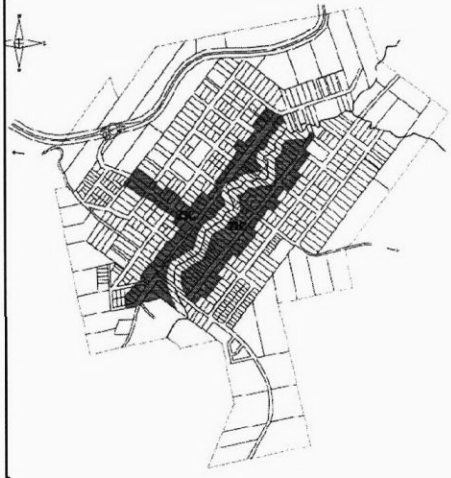
PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 6 - Comércio Atacadista *USO 7 - Comércio e Serviços Especiais* *USO 8 – Para Veículos* *USO 20 - Atividades de Nível de Incômodo 1* *USO 21 - Atividades de Nível de Incômodo 2* *USO 22 - * Atividades de Nível de Incômodo 3*	*USO 1 - Residencial Unifamiliar* *USO 17 - * Atividades Noturnas* *USO 19 - *Motéis*

OBSERVAÇÕES:

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
** Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO

ZONEAMENTO URBANO



ZIC – ZONA DE INTERESSE COMERCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 300,0	12,0	-	4,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20
RM 300,0	12,0		4,0	1,5 se houver janela		70	04 + 04	2,8	5,6	20
M 300,0	12,0	C	-	1,5 se houver janela		80	02	2,8	4,6	20
		R	4,0			60	02 + 04			

OBJETIVO

Tem por objetivo incentivar a instalação de Atividades Comerciais e de Preservação de Serviços fortalecendo a área comercial existente, compatibilizando com a infraestrutura e sistema viário existente, viabilizando maior adensamento.

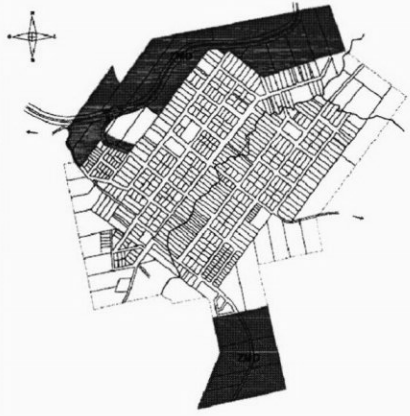
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 2 - Residencial Multifamiliar USO 4 - Comércio Vicinal USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1 USO 9 - Comércio de Veículos Leves USO 10 – Educacional USO 11 – Institucional USO 15 - Recreação e Lazer USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 – Hotéis e Pousadas	USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 8 – Para Veículos USO 12 A - Institucional Especial 1 USO 13 – Saúde e Assistência Social USO 14 - *Religiosos USO 20 – *Atividade Nível de Incômodo 1

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona serão implantado Imposto Progressivo no Tempo e Outorga Onerosa do Direito de Construir podendo construir até 08 Pavimentos – Instrumento do Estatuto da Cidade.
**Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança e implantação do passeio padronizado cfme Lei Regulamentar.*

ZONEAMENTO URBANO



ZMD - ZONA MISTA DIVERSIFICADA

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)				TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		U	F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 450,0	15,0	-	5,0	1,5	1,5	50	01	0,5	-	20
RM 450,0	15,0	-	5,0	1,5 se houver janela		50	02	1,0	-	20
M 450,0	15,0	C	-	1,5 se houver janela		80	01	1,3	-	20
		R	5,0			50	01			

OBJETIVO

Tem por objetivo concentrar atividades de uso misto e diversos de natureza comercial, prestação de serviços, industrias de baixo impacto ambiental e outros compatíveis, toleráveis e admissíveis, dada as condições estratégicas e as boas de condições de acessibilidade.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 2 - Residencial Multifamiliar	USO 1 - Residencial Unifamiliar
USO 4 - Comércio Vicinal	USO 6 - Comércio Atacadista
USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1	USO 7 - Comércio e Serviços Especiais
USO 5 B - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 2	USO 11 – Institucional
USO 8 - Para Veículos	USO 12 A - Institucional Especial 1
USO 9 - Comércio de Veículos Leves	USO 14 - *Religiosos
USO 18 – Hotéis e Pousadas	USO 17* - Atividades Noturnas
USO 20 – Atividade Nível de Incômodo 1	USO 21* – Atividade Nível de Incomodo 2

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade.
*Para estas Atividades serão exigidos estudos de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO



ZIR1– ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 1

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
RU 300,0	12,0	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20
RM 300,0	12,0	3,0	1,5	1,5	60	04 + 02	2,4	3,6	20

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infraestrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

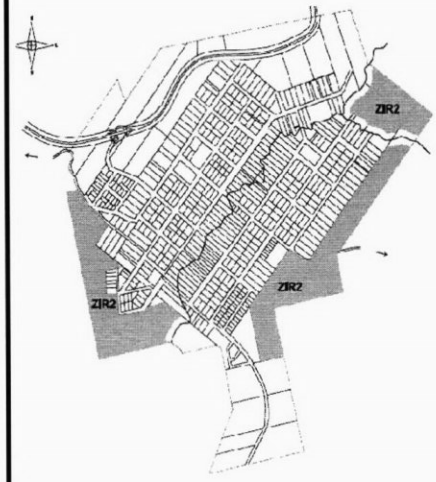
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 e 2 - Residencial *USO 4 - Comércio Vicinal* *USO 10 – Educacional* *USO 11 - Institucional* *USO 12 B - Institucional Especial 2* *USO 13 - Saúde /Assistência Social* *USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1*	*USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1* *USO 14 - *Religiosos* *USO 18 - Hotéis e Pousadas*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta zona será implantado a Outorga Onerosa do Direito de Construir, podendo construir até 6 pavimentos e Imposto Progressivo no Tempo – Instrumento do Estatuto da Cidade.
**Para esta atividade será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO



ZIR2- ZONA DE INTERESSE RESIDENCIAL 2

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
360,0	12,0	3,0	1,5	1,5	60	02	1,2	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo destinar prioritariamente a instalação de Residências visando um adensamento baseado no dimensionamento das Redes de Infra-Estrutura Urbana, do Sistema Viário e Configuração da Paisagem.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 e 2 - Residencial *USO 4 - Comércio Vicinal* *USO 10 - Educacional* *USO 11 – Institucional* *USO 12 A – Institucional Espacial 1* *USO 13 - Saúde /Assistência Social*	*USO 5 A - Comércio Varejista e Prestação de Serviços 1* *USO 14 - *Religiosos* *USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1* *USO 18 - Hotéis e Pousadas*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade
**Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO



ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
240,0	12,0	3,0	1,5	1,5	40	02	0,8	-	20

OBJETIVO

Tem por objetivo, destinar prioritariamente a melhoria e produção de Habitações de Interesse Social e ampliação de Equipamentos urbanos beneficiando a população de baixa renda, as regularização fundiária, salvaguardando o direito á moradia e a cidadania.

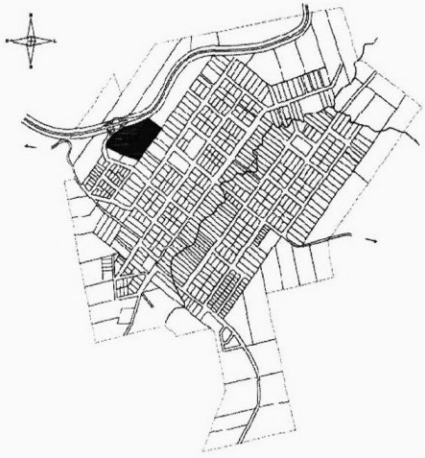
PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar *USO 3 - Conjuntos Habitacionais de Baixa Renda* *USO 4 - Comércio Vicinal* *USO 10 – Educacional* *USO 11 - Institucional* *USO 13 - Saúde / Assistência Social* *USO 16 A - Recreação e Lazer Especial 1*	*USO 8 - Para Veículos* *USO 12 A - Institucional Especial 1* *USO 14 - *Religiosos*

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade
**Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.*

ZONEAMENTO URBANO



ZIA – ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

Tem por objetivo preservar como áreas verdes.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 16A – Recreação e lazer especial 1 USO 16B – Recreação e lazer especial 2	

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

ZONEAMENTO URBANO

ZUL – ZONA DE USO LIMITADO



ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
120,0	12,0	-	1,5	3,0	50	02	1,0	-	50

OBJETIVO

Tem por objetivo preservar e restringir o uso e ocupação do solo de áreas de interesse ambiental, devido suas características de vulnerabilidade aos fenômenos naturais, sendo considerada uma faixa de 10,00 m ao longo dos rios e sangas.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS
USO 1 - Residencial Unifamiliar USO 16 A – Recreação e Lazer Especial 1 USO 18 – Hotéis e Pousadas	**USO 14 - * Religiosos** **USO 4 – Comércio Vicinal**

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

Nesta Zona será implantado a outorga onerosa do direito de construir sobre toda área construída, sendo a geração destes recursos para adoção de medidas compensatórias à degradação ambiental.
Nesta zona fica proibido a instalação de rede e/ou tratamento de esgoto.
•Para estas atividades será exigido o Estudo de Impacto de Vizinhança.

ZONEAMENTO URBANO



ZPP – ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

ÁREA MÍNIMA (m²)	TESTADA MÍNIMA (m)	RECUOS (m)			TAXA DE OCUPAÇÃO %	GABARITO Nº. De Pavimentos	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO		TAXA DE PERMEABILIDADE %
		F	L	Fd			IAb	IAm	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

OBJETIVO

Tem por objetivo preservar como áreas de proteção permanentes, faixas ao longo dos rios, arroios e lajeados,bem como encostas e áreas verdes.Sendo uma faixa de proteção com área verde de 5,00m ao longo dos rios e sangas e um raio de 30m nas nascentes.

PROPOSTA DE USOS

PERMITIDOS	PERMISSÍVEIS

OBSERVAÇÕES / INSTRUMENTOS

A ZPP tem seus usos e ocupações totalmente proibida, ressalvado os usos públicos necessários.
Nesta Zona será implantado o Direito de Preempção por 5 anos, conforme Art. 25 do Estatuto da Cidade

ANEXO V - TERMO DE COMPROMISSO – LOTEAMENTOS

TERMO DE COMPROMISSO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 9 DESTA LEI COMPLEMENTAR

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA EM LOTEAMENTO, QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE ANCHIETA SE OBRIGA

_____

(Nome do Proprietário e/ou Responsável)

I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data

01. Partes: De um lado, o Município de Anchieta/SC, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito Municipal, _____, o Secretário Municipal Responsável, _____, e por outro lado, _____, doravante designado Loteador, proprietário e/ou responsável pelo Loteamento _____, constante do Processo Nº._____/_____.

02. Fundamento Legal: Este termo de Compromisso tem seu fundamento legal no artigo ____ da Lei Municipal Nº. _____ de ___/___/___ , de Parcelamento do Solo.

03. Local e Data: Lavrado e Assinado aos _____ Dias do Mês de _____ do Ano de _____.

II - Finalidade e Objeto

04. Finalidade: O presente Termo de Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, das obras de infra-estrutura em Loteamento por ela aprovado.

05. Objeto: É objeto deste Termo de Compromisso a execução das Obras de Infra-Estrutura do Loteamento _____ **(Nome do Loteamento)** Requerido pelo Processo Nº._____/_____.

III - Obrigações e Prazos

06. Obrigações e Prazos: Pelo presente Termo de Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

a) Executar, no prazo de 2 (dois) anos e consoante cronograma aprovado, os seguintes serviços:

- ✓ Abertura das vias e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- ✓ Movimento de terra previsto;
- ✓ Rede de distribuição de água;
- ✓ Rede de energia elétrica;
- ✓ Rede de esgoto pluvial;

- ✓ Rede de esgoto sanitário ou delimitar e reservar faixa de domínio necessário à sua posterior implantação;
- ✓ Sistema de drenagem.

b) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;

c) Fazer constar dos compromissos e/ou escrituras de compra e venda de lotes a condição de que estes só poderão receber construções depois da execução das obras de infraestrutura, ao menos em toda a extensão do logradouro onde estiverem localizados, sob vistoria e recebimento pela Municipalidade, consignando inclusive a responsabilidade solidária dos compromissários compradores ou adquirentes, na proporção da área de seus respectivos lotes;

d) Requerer, contando da data do Alvará de Licença para a execução das obras, a inscrição do loteamento no Registro de Imóveis no prazo de 90 **(noventa)** dias;

e) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa que não sendo aceita pela Municipalidade, sujeitá-lo-á a multa no Valor de _____ **UFRMs,** por dia útil de atraso seguinte.

f) Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

IV - Eficácia, Validade e Revogação

07. Eficácia e Validade: O presente Termo de Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

08. Rescisão: São causas de revogação deste Termo de Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em conseqüência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto.

V- Foro e Encerramento

09. Foro: Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de _____.

10. Encerramento: E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Anchieta/SC_____ de _____ de _____.

_____ **Prefeito Municipal**

_____ **Loteador e/ou Proprietário**

ANEXO VI - TERMO DE CAUCIONAMENTO – LOTEAMENTOS

TERMO DE CAUCIONAMENTO
A QUE SE REFERE O ARTIGO 100 DESTA LEI COMPLEMENTAR

TERMO DE CAUCIONAMENTO GARANTIA E TRANSFERÊNCIA DE DOMÍNIO E POSSE DAS ÁREAS PÚBLICAS, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANCHIETA E _____**(Nome do Proprietário e/ou Responsável)** CONSTANTE DO PROCESSO Nº. _____/_____, APROVADO EM ___/___/___.

A partir do Dia _____ de_____ de _____, **(Data de inscrição do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis)** passarão ao domínio do Município de Anchieta, as áreas destinadas a uso público. A venda de lotes, bem como a concessão do "Habite-se" para qualquer construção existente nos lotes, ficam condicionados à expedição, por parte do Poder Público Municipal, de certidão de aprovação do loteamento e aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação do projeto de loteamento conforme Processo _____/____. Como garantia ficam caucionados os Lotes _____, averbados no Registro de Imóveis por ocasião do registro de loteamento, que não poderão em hipótese alguma ser vendidos antes da aceitação, por escrito, pelo Município.

Anchieta/ SC _____ de _____de _____.

_____ _____

Representante Município **Ass. Loteador**

ANEXO VII - GLOSSÁRIO

GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
Acesso Particular - Acesso destinado ao atendimento de um lote;
Aclividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está acima do ponto de referência;
Afastamento - Distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e as divisas do lote, não considerada a projeção dos beirais podendo ser:
Frontal
Lateral
Fundos
Afastamento do Eixo da Via - É a distância entre a edificação e o eixo da via;
Água Potável - Água própria para consumo humano proveniente de uma origem que permanentemente garante sua qualidade, atendendo a parâmetros físicos e químicos estabelecidos por autoridades sanitárias;
Alimento Perecível - Aquele que está sujeito a deterioração caso não seja mantido em condições especiais de armazenamento;
Alinhamento - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;
Alpendre - Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares, consolos ou em balanço;
Altitude - Distância vertical de um ponto da superfície da terra em relação ao nível zero ou nível dos oceanos;
Alvará - É o instrumento da licença ou da autorização para construir ou lotear;
Alvará de Construção - Documento expedido pela prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
Alvará de Localização e Funcionamento - Documento expedido pela prefeitura que autoriza o funcionamento de uma determinada atividade ou serviço;
Alvará de Obra - Ato administrativo que corresponde ao "Habite-se";
Alvará Sanitário - Documento fornecido pela autoridade da saúde, que autoriza a ocupação e uso de imóvel recém-construído ou reformado e/ou o funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais, agropecuários, de saúde, de educação pré-escolar e outros, após a vistoria prévia das condições físico-sanitárias do mesmo.
Ampliação - Alteração no sentido de tornar maior a construção;
Andaime - Obra provisória destinada a sustentação de operários e materiais durante a execução da obra;
Ante-sala - Compartimento que antecede a uma sala; sala de espera;
Apartamento - Unidade autônoma de moradia;
Aprovação do Projeto - Ato administrativo que precede o licenciamento das obras;
Aprovação de Obra *(habite-se)* - Documento municipal que autoriza a ocupação da edificação;
Área Total Construída - Somatório das áreas de todos os pisos de uma edificação, cobertos ou não, inclusive as áreas ocupadas por paredes e pilares;
Área Ocupada - Projeção, em plano horizontal, da área construída;
Áreas Institucionais - Parcela do terreno destinado às edificações ou usos com fins comunitários ou de utilidade pública;
Área Rural - Toda a área do município, excluída a zona urbana;

Área sob Pilotis - Área coberta contendo apenas as colunas de sustentação de uma edificação;
Área Urbanizada - Compreende as áreas caracterizadas pela contiguidade das edificações e pela existência de equipamentos públicos, urbanos e comunitários, destinados às funções urbanas de habitação, recreação e circulação.
Área Útil - Área que corresponde a área utilizável de uma edificação, excluindo-se a área ocupada com paredes e estruturas;
ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, feita no CREA da Região;
Aterro Sanitário - É uma forma de dispor adequadamente o lixo sobre o solo, compactando-o com um trator, recobrindo-o diariamente com camadas de terra de modo a não causar prejuízos ao meio ambiente;
Ático - Pavimento no topo do edifício,cuja área não poderá exceder a 30% da área do pavimento inferior;
Átrio - Pátio interno, de acesso a uma edificação;
Auto de Infração - É o instrumento por meio do qual a autoridade apura a violação das disposições das Leis, Decretos e Regulamentos Municipais;
Autorização - É ato administrativo discriminatório e precário;
Balanço - Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
Balão de Retorno - Alargamento dos logradouros sem saída (becos) para manobras de veículos;
Balcão - Varanda ou sacada guarnecida de peitoril;
Baldrame - Viga de concreto, madeira, pedra ou similar que corre amarrando as fundações;
Beiral - Prolongamento do telhado, além da prumada das edificações;
Benfeitoria - Obra de infra-estrutura ou melhoramento feito em determinado local;
Brise - Conjunto de placas ou chapas de material variável que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
Caixa de Escada - Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
Caixa da Via - É a medida da via, em seção transversal, incluindo as pistas de rolamento, os canteiros centrais e as calçadas;
Caixilho - Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
Calçada - Parte da via, normalmente segregada em nível diferente, não destinada a circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins;
Canteiro - Área destinada a ajardinamento junto ou não com passeios públicos;
Caramanchão - construção em ripas, canos ou estacas com o objetivo de sustentar vegetação;
Casa Geminada - Edificações unifamiliares situadas no mesmo lote, possuindo uma parede divisória comum, compondo uma unidade arquitetônica única;
Caução - Depósito de valores ou bens aceitos para tornar efetiva a responsabilidade de um ato.
Centro Comercial - Áreas destinadas a espaços comerciais compostos por um conjunto de lojas ou salas, também entendido como shopping center quando de grande porte;
Certificado de Conclusão de Obra - Documento expedido pela prefeitura,que autoriza a ocupação de uma edificação (Habite-se);

Cisterna - Reservatório de água inferior;
CLT - Consolidação das Leis do Trabalho;
Compartimento - Cada uma das divisões de uma edificação;
CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente.
Cone de Sombreamento - Linha de projeção de um ângulo de 70° (setenta graus) medindo a partir do eixo da via até o ponto mais elevado da fachada;
Conservação - Obra de reparo, visando apenas conservar o valor de uma construção ao longo do tempo, não importando em acréscimo de área construída;
Construção - É de modo geral, a realização de qualquer obra;
Construção Clandestina - Obra feita sem prévia aprovação do projeto ou sem alvará de licença;
Consulta Prévia de Viabilidade - Documento fornecido pela Municipalidade informando os usos e parâmetros de construção vigentes em determinado imóvel;
Corrimão - Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;
Cota Emergencial - Cota determinada em metro em relação ao nível do mar, que é facilmente alagável;
Cota Inundável de Máxima Cheia - Área sujeita a inundação, acima da cota emergencial constante do levantamento do órgão local de defesa civil;
CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
Croqui - Esboço preliminar de um projeto;
Cumeeira - A parte mais alta do telhado de uma edificação;
Declividade - Diferença altimétrica entre dois pontos em que o segundo ponto está abaixo do ponto de referência;
Decibel *(dB)* - Unidade de intensidade física relativa ao som;
Degradação Ambiental - É a alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de energia ou substância sólida, gasosa ou combinação de elementos produzidos por atividades humanas ou delas decorrentes de níveis capazes de direta ou indiretamente:
Prejudicar a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
Criar condições adversas às atividades sociais e econômicas;
Ocasionar danos relevantes à flora, à fauna e outros recursos naturais;
Dejetos - Resíduos, excrementos, restos;
Demolição - Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
D.E.R - Departamento de Estradas de Rodagem;
DEINFRA - Departamento Estadual de Infraestrutura
CNP - Conselho Nacional do Petróleo;
DNC - Departamento Nacional de Combustíveis;
DNER - Departamento Nacional de Estradas de Rodagem;
DNOS - Departamento Nacional de Obras e Saneamento, órgão extinto, sucedido pela Secretaria de Desenvolvimento Regional;
DNPM - Departamento Nacional de Produção Mineral;
Dependência de Uso Comum - Conjunto de dependências da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por partes dos titulares de direito das unidades de moradia;
Dependência de Uso Privativo - Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
Desmembramento - É a subdivisão da área em lotes destinados a edificação, com

aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura, prolongamento ou modificação de vias existentes;

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

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

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

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

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

Edifícios garagens – Construção destinada ao estacionamento de veículos;

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

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

EMBRATUR - Empresa Brasileira de Turismo;

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

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

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

Especificação - Discriminação dos materiais e serviços empregados numa construção;

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

Estacionamento - Espaço reservado para um ou mais veículos;

Explosivos - Consideram-se explosivos:

Cartuchos de guerra, caça e mina;

Fogos de artifício;

Nitroglicerina, seus componentes e derivados;

Pólvora e algodão-pólvora;

Fulminatos, cloros, forminatos e congêneres;

Fachada - Elevação das paredes externas de uma edificação;

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

Faixa "*non aedificandi*" - Área do terreno onde não é permitida a construção;

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

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

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

FATMA - Fundação do Meio Ambiente;

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

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

Fiança - Obrigação acessória assumida por terceira pessoa, que se responsabiliza, total

ou parcialmente, pelo cumprimento da obrigação do devedor, caso este não cumpra a obrigação;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Guarda Corpo - É a vedação de proteção contra quedas;

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

Habite-se - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a ocupação de uma edificação;

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

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

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

Infração - Violação da Lei;

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

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

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

Jirau - Piso intermediário dividindo compartimento existente com área até ¼ da área do compartimento;

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

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

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

Lavabo - Instalação sanitária composta de pia e vaso sanitário;

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

Licença - É ato administrativo vinculado e definitivo. A licença, quando concedida regularmente, gera direito subjetivo à continuidade da atividade licenciada nas condições estabelecidas em lei;
Licenciamento da Obra - Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;
Lindeiro - Limítrofe;
Logradouro Público - Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;
Loja - Espaço reservado a comercialização de produtos;
Lote - Porção de terreno com testada para logradouro público;
Loteamento - Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificações, com abertura, modificação ou prolongamento de vias e logradouros;
Lote Mínimo - Porção mínima permitida de um terreno líquido como resultado de processos de parcelamento do solo *(loteamento, desmembramento e remembramento)*, representado em metros quadrados;
Manancial - Qualquer corpo d'água, superficial ou subterrâneo, utilizado para abastecimento humano, industrial, animal ou irrigação;
Marquise - Cobertura em balanço sobre o logradouro;
Meio-fio - Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da pista de rolamento;
Memorial Descritivo - Texto contendo especificações sobre materiais e técnicas construtivas a serem utilizadas numa edificação ou parcelamento de solo;
Mezanino - Pavimento situado no interior de outro compartimento com acesso exclusivamente através deste e pé direito reduzido;
Montante - Para o lado da nascente de um rio;
Nível de Som *dB (A)* - Intensidade do som medido na curva de ponderação "A" definido na NBR 10.151-ABNT;
N.D.A. - Nível de Degradação Ambiental, estabelecido pela FATMA. Classifica-se em:
Pequeno,
Médio,
Alto;
Olho d'água / Nascente - Local onde se verifica o aparecimento de água por afloramento lençol freático;
Parapeito - É a vedação de proteção de sacadas;
Pára-Raios - Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
Parede Cega - Parede sem abertura;
Pavimento - Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, de uma edificação; entrepiso de uma edificação, desconsiderados os mezaninos e sobrelojas;
Pavimento Térreo - Piso ao nível da rua;
Passeio - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres; parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separado por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;
Patamar - Superfície intermediária entre dois lances de escada;
Pé-Direito - Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
Penalidade - Conjunto ou sistema de penas impostas pela lei;
Perímetro Urbano - Linha que separa a zona urbana da área ou zona rural;
Pista de Rolamento - Parte da via pública destinada a circulação e estacionamento de

veículos;

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

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

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

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

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

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

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

Prisma Interno de Iluminação e Ventilação - Poço de Iluminação / Área interna na edificação, destinada a iluminação e ventilação de compartimentos de utilização transitória, também conhecido como Poço de Iluminação e Ventilação;

Prisma Externo de Iluminação e Ventilação - Área destinada a iluminação e ventilação de compartimentos quando localizados na face externa das edificações;

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

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

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

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

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

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

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

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

Sacada - Construção que avança da fachada de uma parede;

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

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

Sarjeta - Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas da chuva;

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

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

Subsolo - Pavimento total ou parcialmente situado em nível inferior ao pavimento térreo

ou ao terreno natural, medido no ponto médio da fachada perpendicular às curvas de nível;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

UFRM – Unidade Fiscal Referência Municipal;

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

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

Uso Inadequado - Usos incompatíveis com o zoneamento;

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

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

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

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

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

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

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

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

Gestão Democrática do Sistema de Planejamento Urbano

São propostas de ações que visam implementar, acompanhar e atualizar o Plano Diretor e planos, programas e projetos setoriais, regionais, locais e específicos, através de um processo de planejamento implantação e controle, de caráter permanente, descentralizado e participativo, assegurando a participação direta da população em todas as fases do processo de gestão democrática da política urbana do município.

MEDIDAS PROPOSTAS PELO PLANO DIRETOR	*RECURSOS*	*PRAZO*
1.Realização de Planejamento Estratégico, revisão Estrutura Organizacional.	*Recursos Próprios / Convênio*	*Curto*
2. Criação do Conselho de Desenvolvimento Municipal de Política Urbana.	*Recursos Próprios*	*Curto*
3.Capacitação para os Técnicos das Prefeituras.	*Recursos Próprios / Convênio*	*Curto*
4.Criação de Diretoria ou Setor de Planejamento, Assistência Social	*Recursos Próprios*	*Curto*
5.Realizar bianualmente a Conferência Municipal de Política Urbana	*Recursos Próprios /Convênio*	*Curto*
6.Realização de Audiência Pública.	*Recursos Próprios*	*Curto*
7.Realização de Assembléias e Reuniões de Elaboração do Orçamento Municipal PPA, LOA, LDO.	*Recursos Próprios*	*Curto*
8. Implantar e Monitorar as Políticas, Programas e Projetos do Plano Diretor.	*Recursos Próprios /Convênio*	*Curto*

1.Tem por objetivo possibilitar a reavaliação das políticas, estratégias e organização da administração para a obtenção mais eficaz dos resultados desejados.

2. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de política urbana tem a atribuição de analisar, acompanhar, monitorar e sugerir planos e projetos, bem como, a implantação do Plano Diretor.

3. Oportunizar aos técnicos municipais e membros do Conselho de Desenvolvimento Municipal de política urbana, qualificação com objetivo de divulgar os conteúdos do Estatuto da Cidade e das práticas de planejamento contidas no Plano Diretor visando

garantir sua aplicação e a formação de agentes multiplicadores na construção da cidade que queremos, mais justa e sustentável.

4. Criação de Diretoria ou Setor de Planejamento para implantar o Plano Diretor.

5. O Conselho de Desenvolvimento Municipal de políticas urbanas tem a atribuição, entre outras, de realizar bianualmente á Conferência Municipal de Política Urbana, que tem por objetivo avaliar a aplicação e os resultados do Plano Diretor e da política urbana municipal revendo as diretrizes e os rumos da política para:

- Enfrentar a diminuição do emprego e renda;
- Garantir o controle social no processo de implantação de políticas urbanas;
- Integrar as diferentes políticas sociais.

6. Realização de audiências públicas para objetivar a democratização do sistema de tomada de decisão sobre os grandes empreendimentos que venham a ser realizado em Anchieta dando voz a bairros e comunidades.

7.Assegurar a participação direta da população a todo processo de gestão, planejamento, implantação e controle do orçamento municipal a fim de concretizar as funções sociais.

8.A Administração deverá implantar e monitorar as Políticas, Programas e Projetos definidos pelo Plano Diretor para alavancar o Desenvolvimento Sócioeconômico do Município.

ÍNDICE

TITULO I **2**

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES **2**
CAPITULO I 2
OBJETIVOS DO CÓDIGO 2
CAPITULO II. 2
DAS DEFINIÇÕES 2

TÍTULO II **8**

DAS DISPOSIÇÕES ADMINISTRATIVAS E TÉCNICAS **8**
CAPÍTULO I 8
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E A CONSTRUIR 8
CAPÍTULO II 8
DOS ATOS ADMINISTRATIVOS E TÉCNICOS 8
CAPÍTULO III 13
DAS NORMAS TÉCNICAS 13

TÍTULO III **18**

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES **18**
CAPÍTULO I 18
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS 18
CAPITULO II 21
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS 21
CAPÍTULO III 35
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS DE USOS ESPECIAIS DIVERSOS 35
CAPÍTULO IV 41
DAS EDIFICAÇÕES MISTAS 41

TÍTULO IV **41**

DAS EDIFICAÇÕES **41**
CAPÍTULO I 41
DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL 41
CAPÍTULO II 57
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL 57
CAPÍTULO III 62
DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO 62
CAPÍTULO IV 66
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO 66
CAPÍTULO V 68
DA ACESSIBILIDADE AOS PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS 68

TÍTULO V **68**

DAS INFRAÇÕES **68**
CAPÍTULO ÚNICO 68
DAS PENALIDADES 68

TÍTULO VI **73**

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 73